

# Commune de LAGOS



## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### 1- RAPPORT DE PRÉSENTATION

---

Annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 9 octobre 2012  
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Modifié par procédure de modification simplifiée le 26 janvier 2016

---



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal  
Maison des Communes – rue Auguste Renoir –CS40609-64006 PAU CEDEX  
Téléphone 05.59.90.18.28 -----Télécopie 05.59.84.59.47

## Table des matières

<b>DIAGNOSTIC .....</b>	<b>3</b>
.1. OBJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....	3
.1.1. <i>Définition d'un PLU</i> .....	3
.1.2. <i>Historique du document d'urbanisme à Lagos</i> .....	5
.2. PRESENTATION DU CONTEXTE .....	6
.2.1. <i>Un territoire périurbain soumis à une pression foncière sensible</i> .....	6
.2.2. <i>La participation à de nombreuses structures intercommunales</i> .....	8
.3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT .....	9
.3.1. <i>Analyse physique</i> .....	9
.3.2. <i>Paysage et usages de l'espace</i> .....	16
.4. SOCIODEMOGRAPHIE .....	27
.4.1. <i>Baisse de la population depuis 1990</i> .....	27
.4.2. <i>Habitat</i> .....	28
.4.3. <i>Dynamique résidentielle, foncière et immobilière</i> .....	30
.5. LE CONTEXTE ECONOMIQUE .....	32
.5.1. <i>L'activité agricole</i> .....	32
.5.2. <i>Autres activités</i> .....	35
.5.3. <i>Population active : tertiarisation et faible concentration d'emplois dans la zone</i> .....	36
.6. EQUIPEMENTS ET ORGANISATION DU TERRITOIRE.....	37
.6.1. <i>Les équipements de superstructure</i> .....	37
.6.2. <i>Infrastructures et fonctionnement</i> .....	38
<b>PARTI D'AMENAGEMENT.....</b>	<b>42</b>
.7. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD).....	42
.7.1. <i>Les grandes orientations</i> .....	42
.7.2. <i>Fonctionnement projeté des extensions du bourg</i> .....	43
.8. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET EXPLICATION DES REGLES APPLICABLES .....	44
.8.1. <i>Les zones urbaines</i> .....	44
.8.2. <i>Les zones à urbaniser</i> .....	50
.8.3. <i>La zone agricole (A)</i> .....	57
.8.4. <i>La zone naturelle (N)</i> .....	59
.9. ELEMENTS DE PROSPECTIVE .....	62
.9.1. <i>Synthèse du projet de PLU</i> .....	62
.9.2. <i>Perspectives démographiques</i> .....	63
<b>INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>66</b>
.10. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .....	66
.10.1. <i>Incidences sur les sols</i> .....	66
.10.2. <i>Incidences sur l'eau</i> .....	66
.10.3. <i>Incidences sur la faune et la flore</i> .....	67
.10.4. <i>Incidences sur le site Natura 2000 du Gave de Pau</i> .....	67
.10.5. <i>Incidences sur les paysages</i> .....	68
.10.6. <i>Autres incidences</i> .....	68
.11. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR .....	69
.11.1. <i>Sur la faune et la flore</i> .....	69
.11.2. <i>Sur la protection des sites et des paysages</i> .....	69
.11.3. <i>Sur la gestion des eaux pluviales</i> .....	69

.11.4.	<i>Sur le site Natura 2000 du Gave de Pau.....</i>	70
.11.5.	<i>Autres dispositions visant au développement durable.....</i>	70

---

---

# DIAGNOSTIC

---

---

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Lagos a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 9 octobre 2012.

Il a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil municipal le 26 janvier 2016. Celle-ci avait pour objets :

- d'assouplir les dispositions restrictives du règlement en matière d'aspect paysager des annexes de moins de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher dans les zones urbaines et à urbaniser ;
- de permettre l'implantation des constructions et installations en limites séparatives dans toutes les zones urbaines et dans les zones à urbaniser ;
- d'autoriser les constructions et installations destinées à l'agriculture dans le village, à condition que celles-ci ne génèrent pas de nuisances et notamment, n'accueillent pas d'élevages pour favoriser la pérennité de cette activité sur la Commune ;
- de délimiter un emplacement réservé au bénéfice de la Commune destiné à l'élargissement, pour des raisons de sécurité, de tout ou partie des voies communales dites impasse du Camp de Croutx et route de Nay.

Cette procédure de modification simplifiée a également été mise à profit pour mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme au regard des éléments suivants :

- la décision du tribunal administratif de Pau en date du 13 mai 2014 emportant annulation partielle de la délibération du Conseil Municipal en date du 9 octobre 2012 en tant qu'elle a institué, sur la parcelle n° B14, l'emplacement réservé n°2, conduisant à la suppression des mentions dudit emplacement réservé dans l'ensemble des pièces du plan,
- la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové conduisant à la suppression des dispositions concernant la superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement de l'ensemble des zones du plan.

---

## .1. Objet du Plan Local d'Urbanisme

---

---

### .1.1. Définition d'un PLU

---

Les Plans locaux d'Urbanisme <sup>1</sup> exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et services. Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il s'agit donc d'un document organisant le

---

<sup>1</sup> Articles L.121-1 et suivants, L.123-1 et suivants, R.121-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

droit des sols mais surtout d'un projet de territoire. Il contient cinq éléments obligatoires ainsi qu'un élément facultatif.

#### **.1.1.1. Le rapport de présentation**

Le rapport de présentation expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus pour établir le PADD et expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il évalue en outre les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de préservation et de mise en valeur de cet environnement.

#### **.1.1.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**

Ce document définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Il s'agit d'un document d'orientations générales avec lequel les autres doivent être cohérents. C'est la clé de voûte du PLU.

#### **.1.1.3. Le(s) document(s) graphique(s)**

Ceux-ci délimitent les zones U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricoles) et N (naturelles) et les secteurs qui les composent. De plus ils peuvent faire apparaître, s'il y a lieu, des secteurs présentant un intérêt particulier (espaces boisés classés, emplacements réservés,...).

#### **.1.1.4. Le Règlement**

Il fixe les règles applicables à chacune de ces zones : occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières ; conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ; conditions de desserte par les réseaux publics ; superficie minimale des terrains constructibles si cela se justifie par des contraintes techniques ou paysagères ; implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives et par rapport aux autres bâtiments sur une même propriété ; emprise au sol, hauteur maximale et l'aspect extérieur des constructions.

#### **.1.1.5. Les Orientations d'Aménagement (OA)**

Outre le PADD qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, le PLU peut comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à aménager. En cohérence avec le PADD, celles-ci prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics (article L 123-1 du code de l'urbanisme). La délivrance des autorisations d'urbanisme est soumise à la compatibilité avec ces orientations d'aménagement.

Le PLU prévoit différentes orientations d'aménagement cohérentes avec les orientations du PADD. Il s'agit de voies structurantes et d'espaces publics en zone AU mais aussi de cheminements doux en zone U et AU.

### .1.1.6. Les Annexes

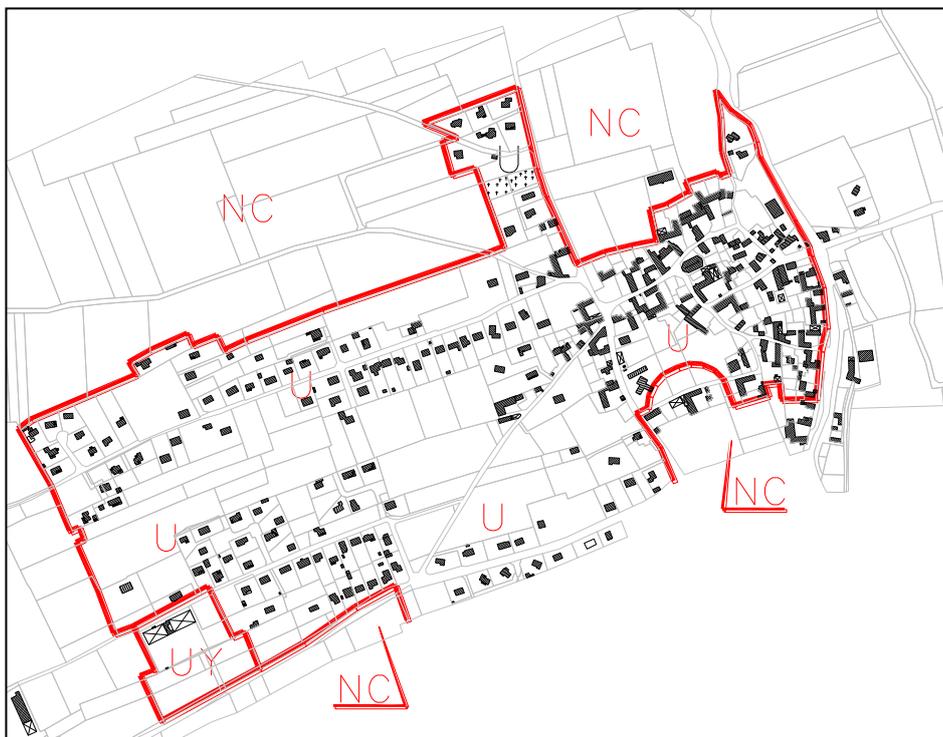
Celles-ci indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu, les éléments particuliers au territoire communal (secteurs sauvegardés, ZAC, zones de préemption, périmètres de développement prioritaires, servitudes d'utilité publique, lotissements, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement ainsi que des systèmes d'élimination des déchets, plans d'exposition au bruit, dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles opposable, zones agricoles protégées...cf. articles R 123-13 et 123-14 du Code de l'Urbanisme)

---

## .1.2. Historique du document d'urbanisme à Lagos

---

La commune et l'Etat ont élaboré une carte communale en 1997. Il s'agissait d'un MARNU (modalités d'application du RNU supprimé par la loi SRU du 13 décembre 2000) devenu caduc en 2001. L'une de ses préconisations était de densifier l'habitat autour du bourg.



*MARNU approuvé en 1997*

Un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) a été approuvé en 2005. Il concerne le Lagoin.

Le conseil municipal a délibéré pour prescrire l'élaboration d'un PLU le 10 mai 2005 afin d'organiser le développement de la commune, de maîtriser la pression foncière, de préserver les zones naturelles et de protéger les secteurs agricoles. Il s'agit de doter la Commune des outils permettant l'organisation interne des terrains enclavés situés à l'ouest de la RD 212, à l'intérieur de l'enveloppe des parties actuellement urbanisées de la Commune.

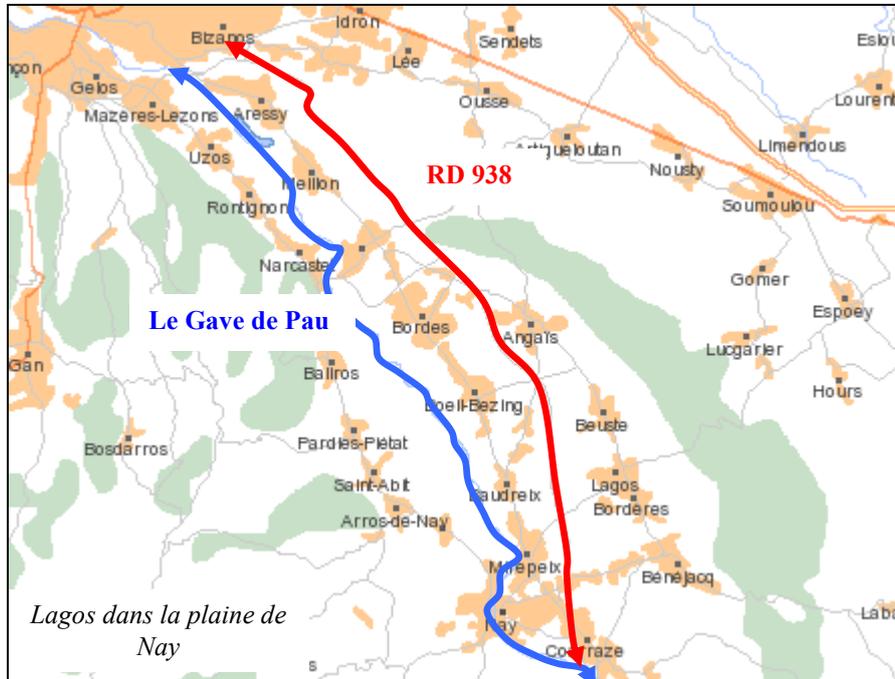
---

## .2. Présentation du contexte

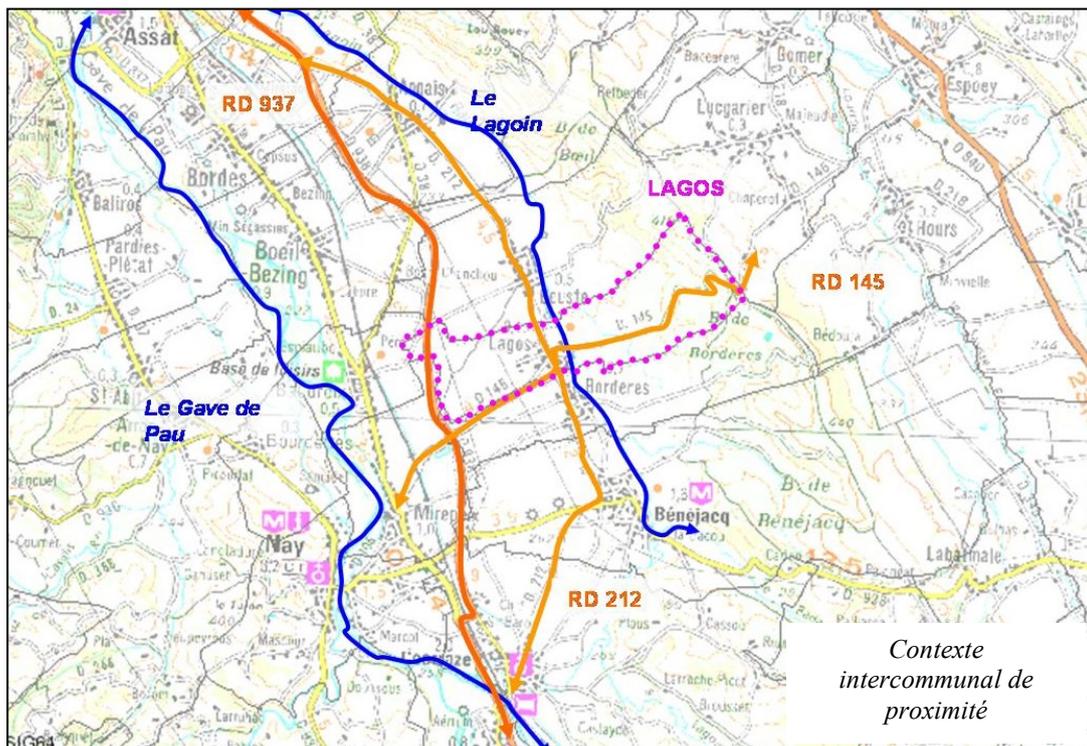
---

### .2.1. Un territoire périurbain soumis à une pression foncière sensible

---

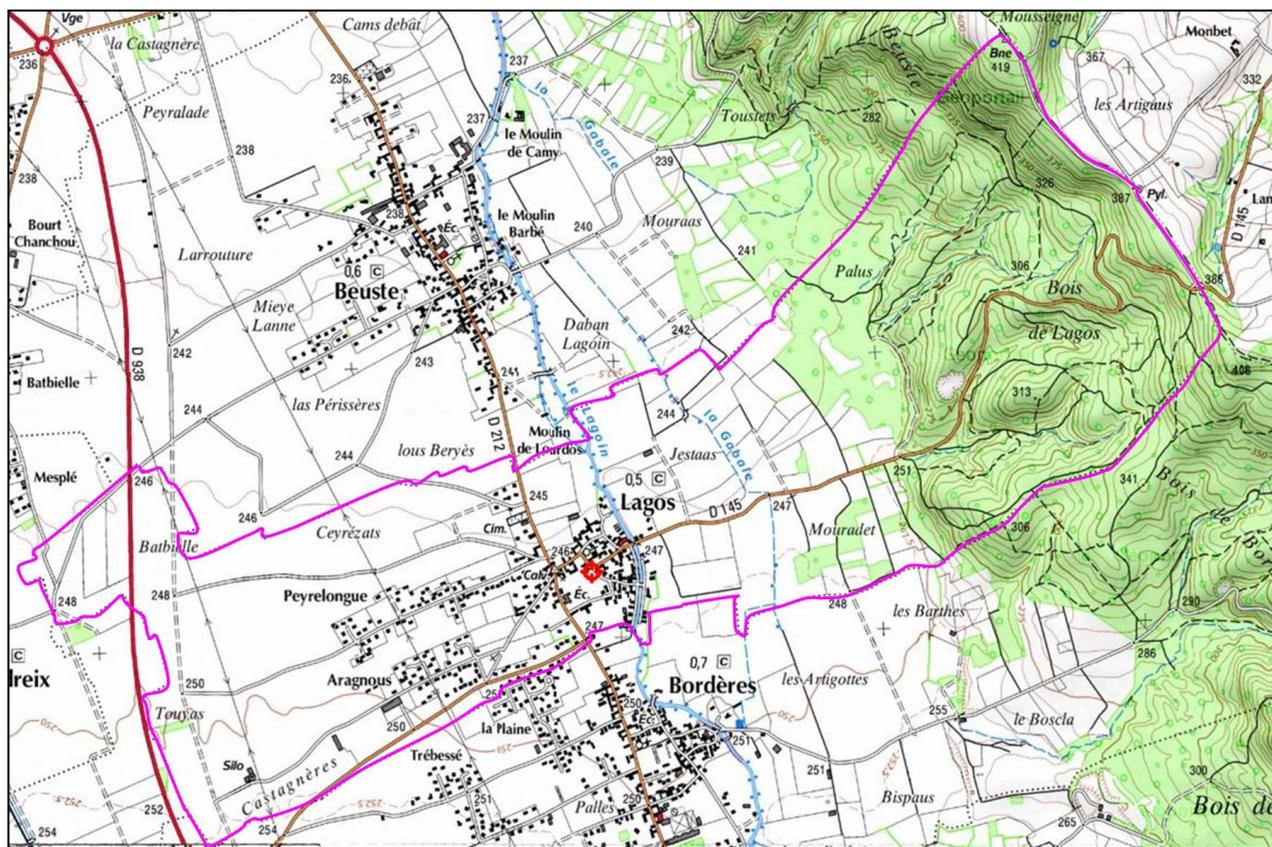


LAGOS est située au cœur de la plaine de Nay, à l'est des Pyrénées-Atlantiques, à proximité des pôles d'emplois de Bordes-Assat, Pau et Nay. L'accessibilité de la Commune est renforcée par la RD 938 qui la borde à l'ouest. Son territoire connaît ainsi un phénomène de métropolisation par rapport à l'agglomération paloise dont il est situé en deuxième couronne.



Il est intégré dans une logique d'aménagement et de développement supra communale dont les problématiques sont abordées au niveau de la Communauté de Communes du Pays de Nay (habitat, développement économique, assainissement individuel et collectif).

La continuité bâtie entre Lagos, Bordères et Bénéjacq confèrent quant à elle une prise en compte particulière du fonctionnement des trois villages, notamment en matière de circulation, déplacements et réseaux publics.



Carte topographique de Lagos

Le bourg historique est situé entre le Lagoïn et la RD 212, à l'ouest du cours d'eau. Il est traversé par la RD 145 et ses premières extensions, agricoles, étaient organisées le long de la RD 212.

C'est dans la deuxième partie du 20<sup>ème</sup> siècle que se sont développées les extensions pavillonnaires situées à l'ouest de la RD 212 et au sud du village, jusqu'à Bordères.

<b>Données générales</b>	
<b>Population</b>	471 habitants (INSEE 2007)
<b>Superficie</b>	446 hectares
<b>Cours d'eau</b>	Le Lagoïn et le Gabale
<b>Altitude du point culminant</b>	391 mètres (Chemin Henri IV)
<b>Altitude du point le plus bas</b>	243 mètres (berges du Lagoïn)
<b>Liste des communes limitrophes</b>	Bordères, Baudreix, Beuste et Luggarier

---

## .2.2. La participation à de nombreuses structures intercommunales

---

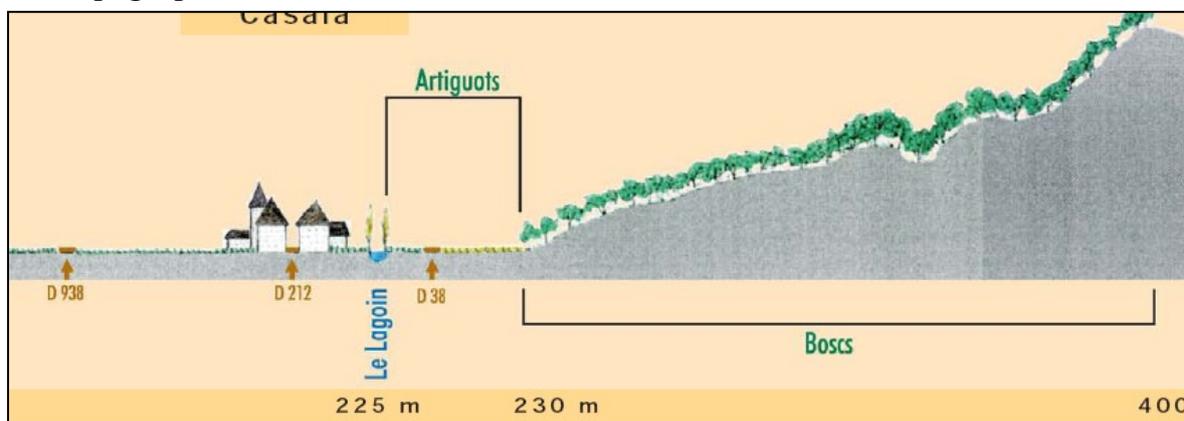
Administrativement, la commune de Lagos fait partie du département des Pyrénées-Atlantiques, arrondissement de Pau, canton de Nay est. Par ailleurs, elle adhère à plusieurs établissements publics de coopération intercommunale :

- La **Communauté de Communes du Pays de Nay** est compétente en matière d'aménagement de l'espace (schéma de cohérence territoriale, création de réserves foncières pour préserver et permettre le développement de la communauté de communes dans le cadre de ses compétences, politique du logement et du cadre de vie (OPAH, participation à un pays) ; de développement économique (création et gestion de zones d'activités industrielles et artisanales d'une surface au moins égale à 2,5 hectares ou comportant au moins cinq lots) ; d'environnement (collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés, création et gestion de déchèteries, création et gestion d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif, dit SPANC) ; de social (étude sur le logement et les services en faveur des personnes âgées) ; de culture et de sport.
- Le **Syndicat d'adduction en eau potable de la Plaine de Nay** est compétent en matière de distribution d'eau potable.
- Le **Syndicat de défense contre les inondations du bassin du Lagoin** est compétent en matière de lutte contre les inondations et de défense contre les eaux.
- Le **Syndicat Intercommunal pour la construction du CES de Nay** est compétent en matière d'activités scolaires et périscolaires ainsi que de cantines scolaires pour le collège de Nay.
- Le **Syndicat d'assainissement du Pays de Nay (SAPAN)** est compétent en matière d'assainissement collectif.
- Le **Syndicat d'énergie des Pyrénées Atlantiques** est compétent en matière de distribution d'énergies (électricité, gaz).

## .3. Analyse de l'état initial du site et de son environnement

### .3.1. Analyse physique

#### .3.1.1. Topographie



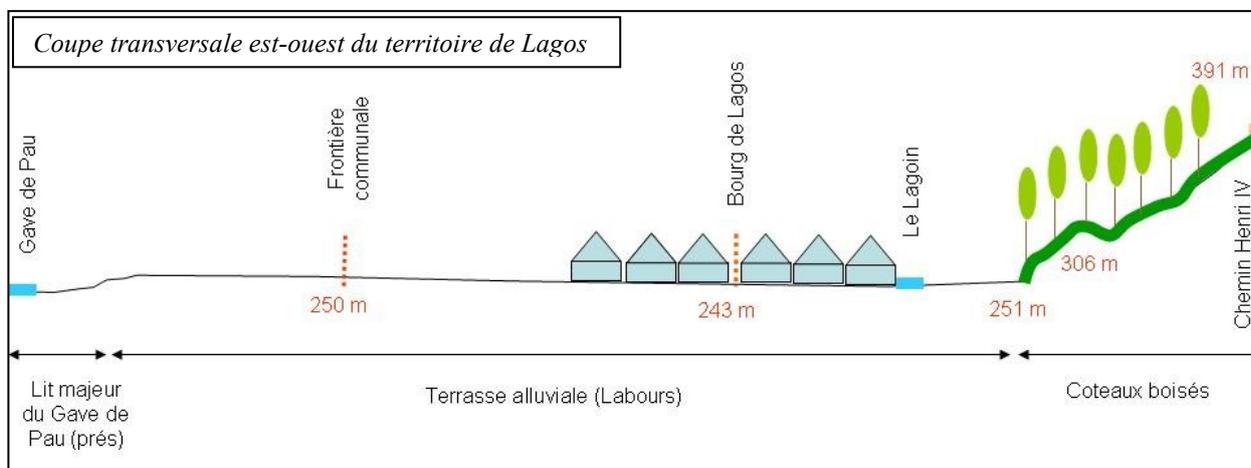
Coupe transversale type des communes de la vallée du Lagoin

Source : cahier d'identité patrimoniale et paysagère du piémont béarnais (URCAUE d'Aquitaine)

Les communes situées à l'est de la RD 938 et de la plaine de Nay sont traversées du nord au sud par le Lagoin, un affluent du Gave de Pau. Les bourgs sont regroupés sur les berges ouest du cours d'eau. La RD 212 suit la même orientation que le Lagoin et relie ces bourgs entre eux, en « grains de chapelet ».

D'est en ouest, la topographie de Lagos et de ses voisines est la suivante :

- les coteaux boisés du Gave de Pau (« boscs ») : la ligne de crête marque la limite communale, elle est matérialisée par le chemin Henri IV, axe historique reliant Pau à Lourdes. Entre le chemin Henri IV et les pieds de coteaux, le dénivelé est d'environ 270 mètres ;
- la plaine du Lagoin (ou « Artiguots ») : espaces agricoles bocagers situés en pieds de coteaux ;
- les berges urbanisées et aménagées du Lagoin (peupliers et promenades) ;
- le bourg et ses extensions contemporaines à l'ouest du Lagoin ;
- la plaine agricole du Gave de Pau, vaste espace dédié à la culture céréalière où la maïsiculture est dominante, entre les extensions du village et la RD 938 qui marque la limite communale à l'ouest.



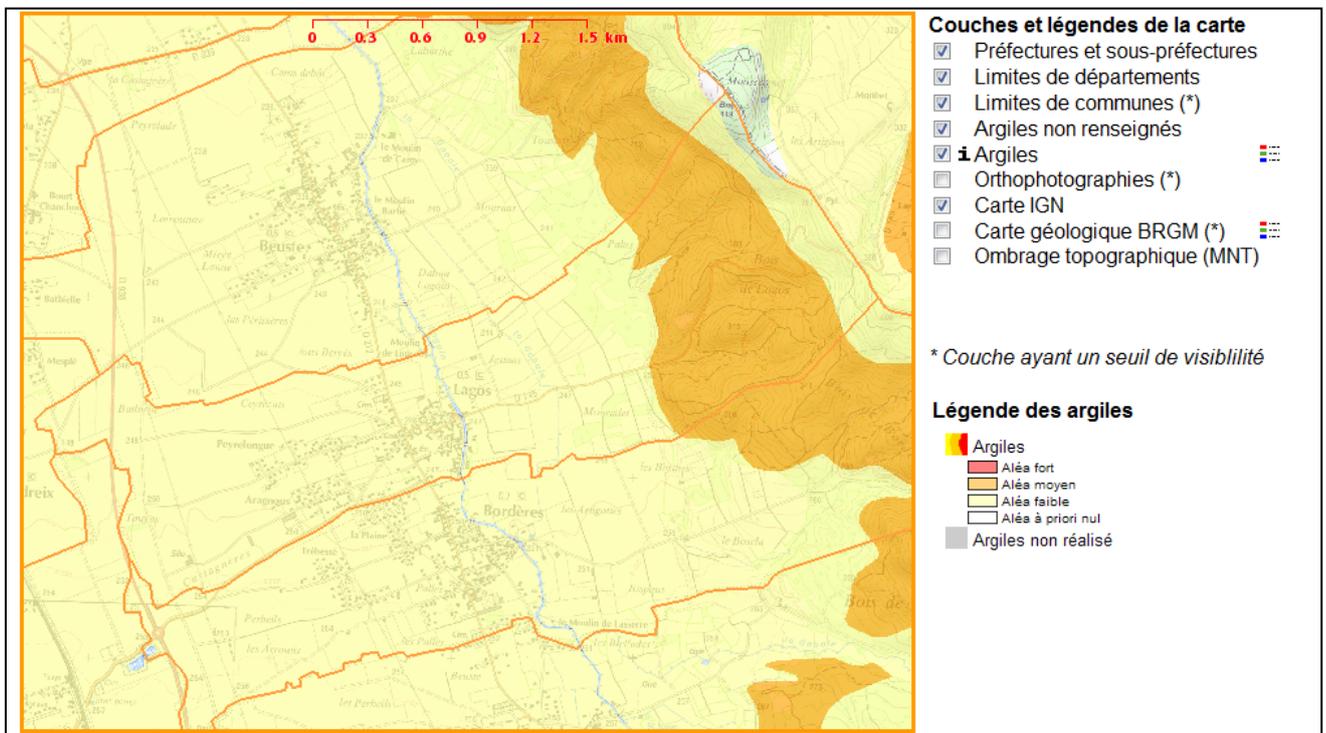
Cette topographie est liée à la présence du Gave de Pau à l'ouest, au-delà du territoire communal, au cœur de la plaine de Nay. Au fil des ères glaciaires, ce cours d'eau et ses affluents ont dessiné la topographie de l'ensemble géographique, entre coteaux boisés à l'est, plaines agricoles et urbanisées en fonds de vallées et coteaux marqués par l'usage agro-pastoral à l'ouest.

### .3.1.2. Risque sismique

Le décret portant délimitation des zones de sismicité du 24 octobre 2010 identifie le territoire de Lagos comme étant confronté à ce risque naturel, en zone de sismicité moyenne.

Les nouvelles constructions seront ainsi concernées par l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de classe dite « normale ». Ce texte précise pour chaque type de bâtiment, équipement ou installation les règles à appliquer dans chaque zone sismique.

### .3.1.3. Risque de retrait-gonflement des sols argileux

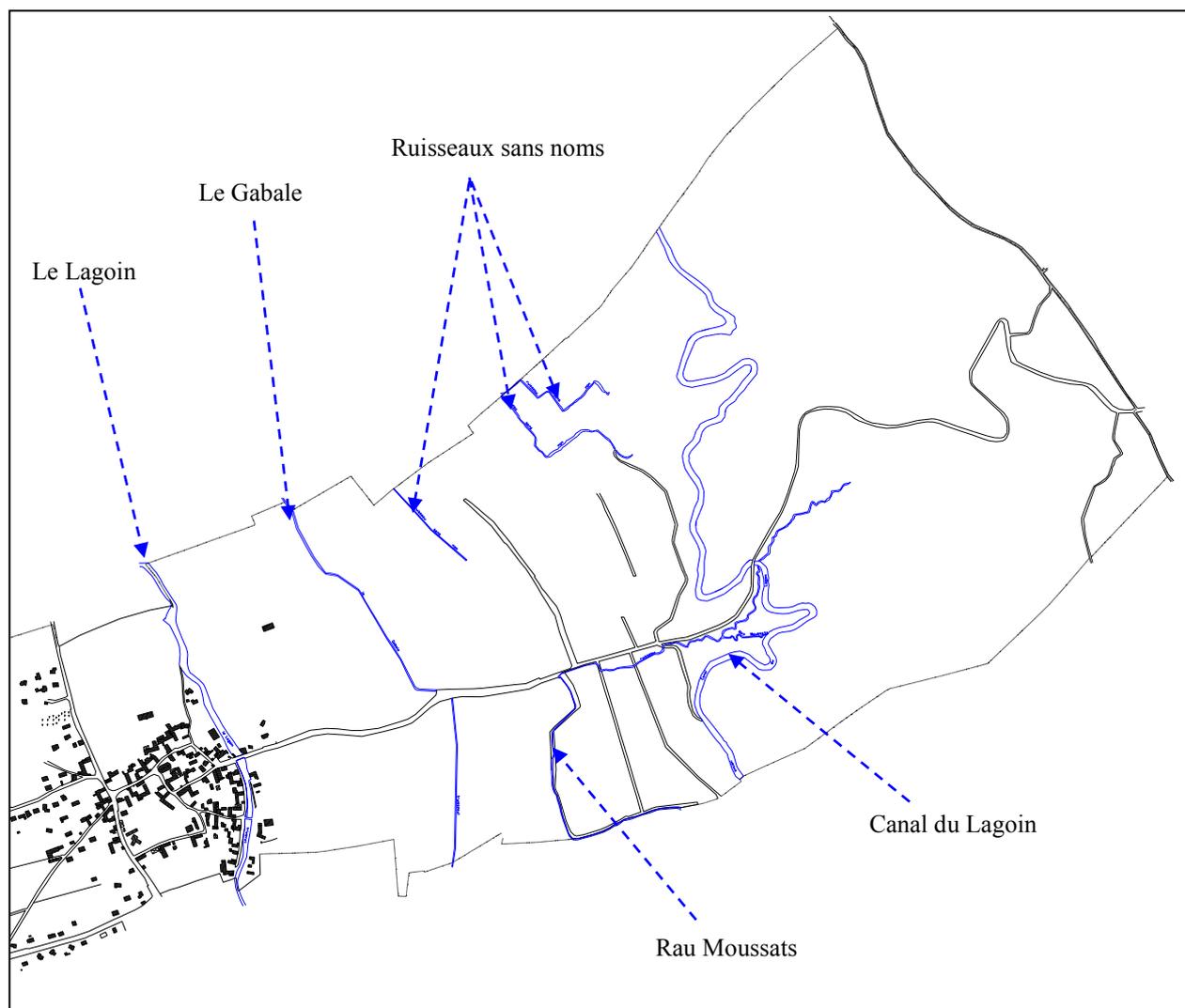


*Nature et localisation de l'aléa sur le territoire de Lagos*  
Source : BRGM

Hormis une partie des coteaux du Gave de Pau soumis à un aléa moyen en matière de retrait – gonflement des sols argileux, le territoire communal est soumis à un risque faible. Il convient de ne pas permettre l'implantation de nouvelles constructions dans le secteur d'aléa moyen.

### .3.1.4. Hydrologie

- Un réseau hydraulique dense à l'est du territoire



*Réseau hydraulique*

L'ensemble des canaux et cours d'eau sont situés à l'est du Lagoon, sur la plaine ou dans les coteaux.

- Gestion de la ressource en eau

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau. Celle-ci passe par la préservation des écosystèmes, la protection contre les pollutions et la restauration de la qualité tout autant que par le développement de la ressource, sa valorisation économique et sa répartition entre les usages.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne 2010-2015 a été approuvé par arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 2009. Ce texte arrête aussi le programme pluriannuel de mesures (PDM) associé à ce document d'orientations stratégiques.

Des objectifs environnementaux ont été fixés au niveau du bassin :

- sur 2808 masses d'eau superficielles : 60% seront en bon état écologique en 2015 ;
- sur 105 masses d'eau souterraines : 58% seront en bon état chimique en 2015.

Trois axes ont été identifiés prioritaires pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- réduire les pollutions diffuses,
- restaurer le fonctionnement de tous les milieux aquatiques,
- maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

Concernant le Lagoin de sa source au confluent du Gave de Pau, l'objectif global est une masse d'eau en bon état en 2021 avec un bon état chimique en 2015 et un bon état écologique en 2021.

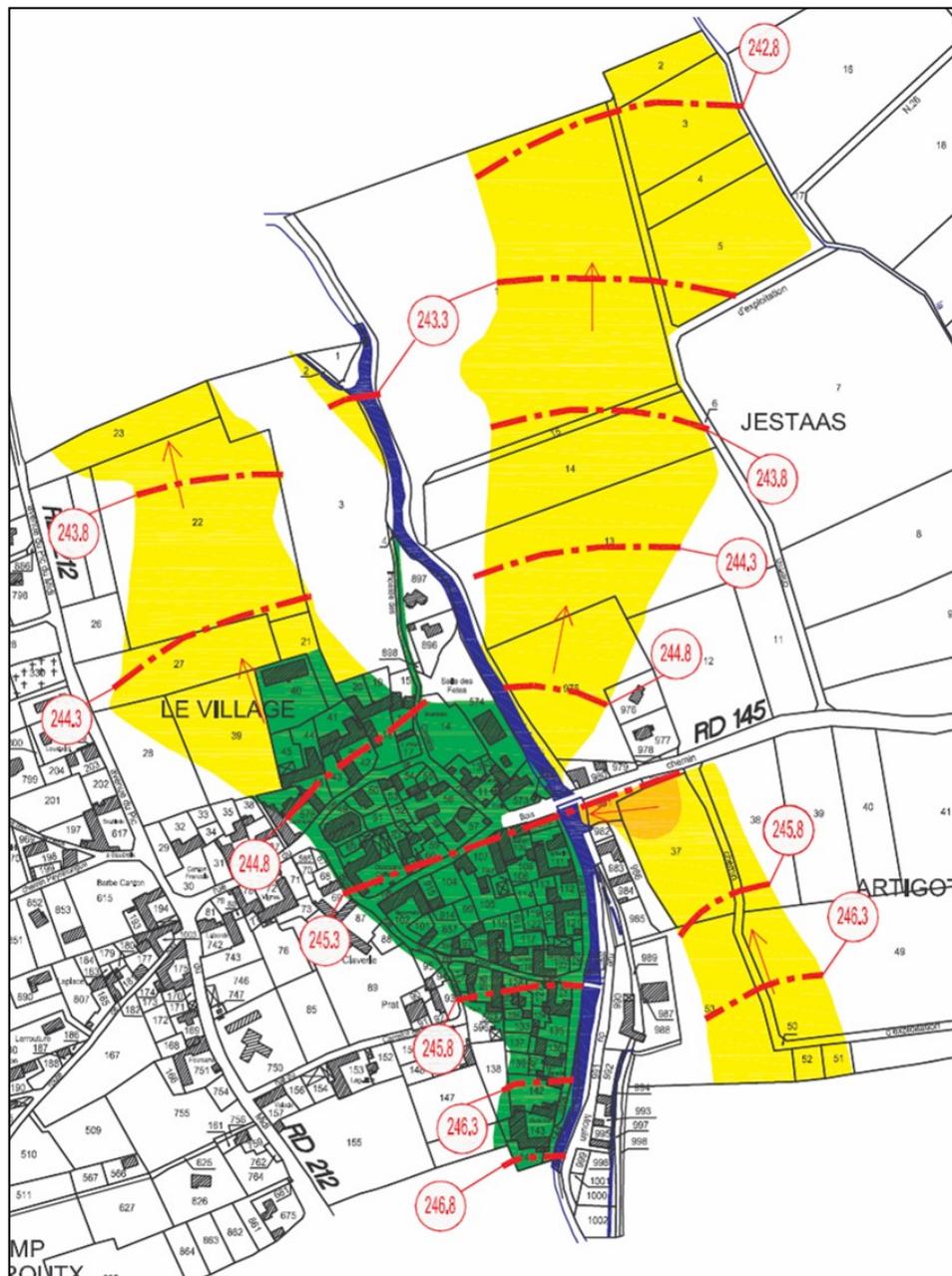
▪ Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)

Le Lagoin fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondations approuvé le 3 août 2005. Ce dernier identifie trois types de zones où les occupations et utilisations du sol ainsi que l'implantation des constructions et installations sont soumises à un règlement plus ou moins strict en fonction de la nature du risque. Le PPRI est une servitude d'utilité publique et s'impose au PLU. Le PPRI de Lagos est annexé au présent PLU.

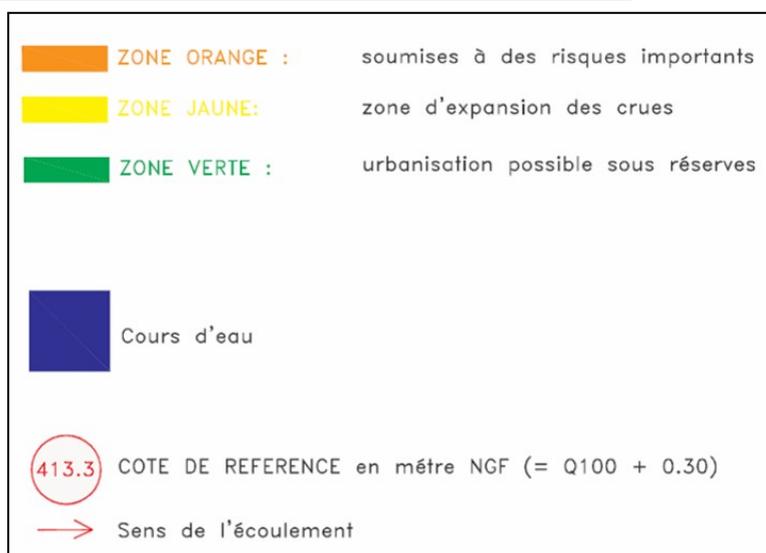
La zone orange correspond à un risque d'inondation moyen caractérisé par une hauteur d'eau supérieure à 0,5 mètre et inférieure à 1 mètre et une vitesse d'écoulement supérieure à 0,5 et inférieure à 1 mètre par seconde. Une accessibilité dangereuse du site durant la crue peut également justifier son classement en zone orange. Cette zone est inconstructible à quelques exceptions près.

La zone jaune est exposée à un risque d'inondation faible caractérisé par une hauteur d'eau supérieure à 0,5 mètre et une vitesse d'écoulement inférieure à 0,5 mètre par seconde. Cette zone non urbanisée est à protéger pour permettre l'expansion et l'écoulement des crues.

La zone verte est exposée à un risque d'inondation faible caractérisé par une hauteur d'eau inférieure à 0,5 mètre et une vitesse d'écoulement inférieure à 0,5 mètre par seconde. Cette zone déjà largement occupée peut finir d'être urbanisée sous conditions.



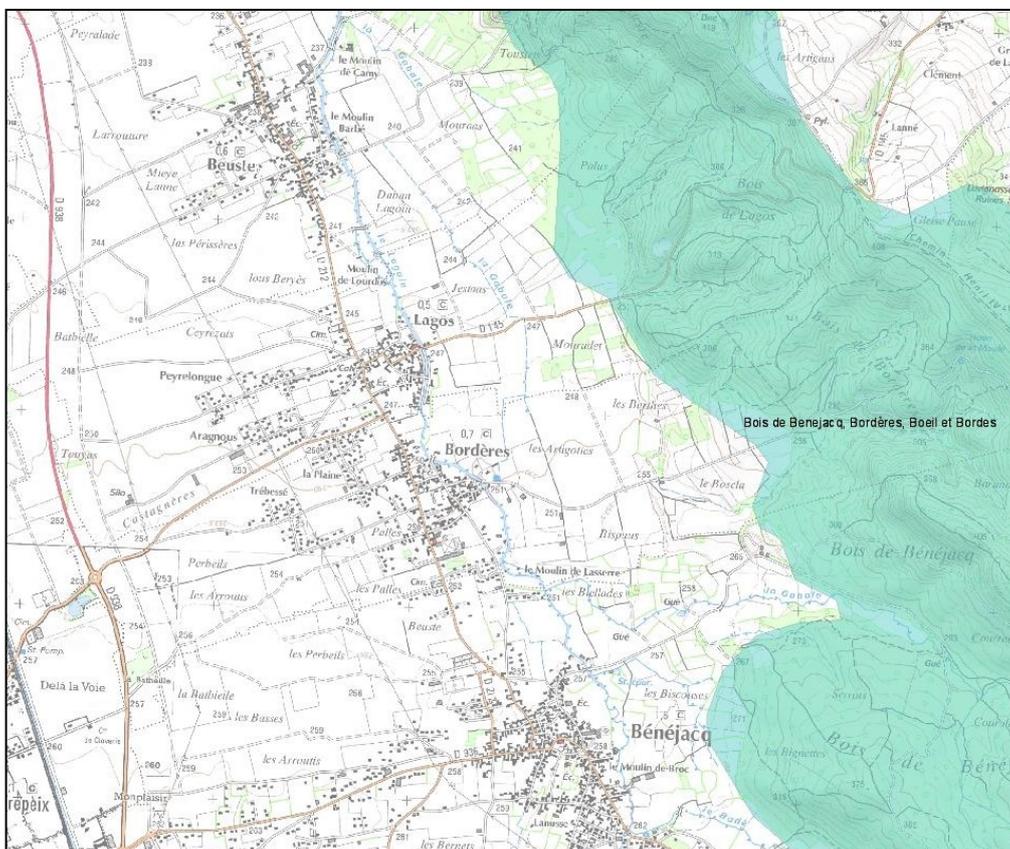
Zonage du PPRI du Lagoin à Lagos



### 3.1.5. Environnement

#### ▪ ZNIEFF du Bois de Bénéjacq, Bordères, Boeil et Bordes

Cette Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique de type 1 correspond aux boisés l'est du de Pau. coteaux situés à Gave



Localisation de la ZNIEFF du Bois de Bénéjacq, Bordères, Boeil et Bordes

Source : DREAL Aquitaine

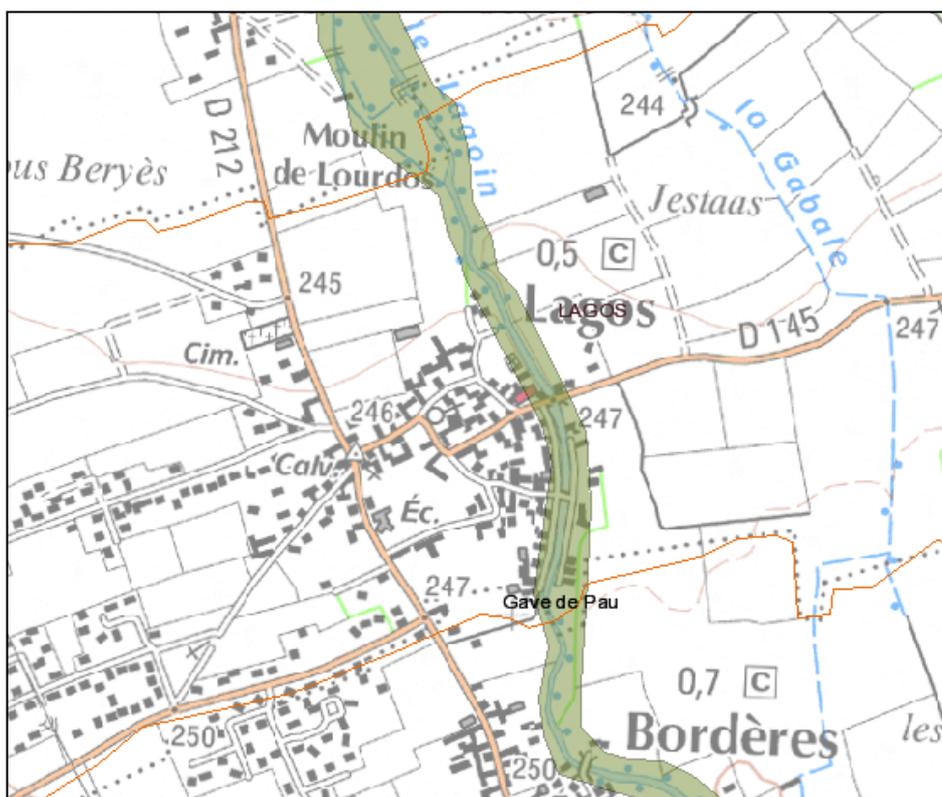
Ce bois présente une densité importante de nidification de rapaces forestiers, dont, certains sont rares à l'échelon français. La préservation de cet espace est un enjeu du PLU.

Les principales caractéristiques de la ZNIEFF sont les suivantes<sup>2</sup> :

- typologie : forêt, bois, lande, garrigue, maquis et friche ;
- lithologie : grès, quartzites ou conglomérats, argiles, marnes, limons, sables et alluvions siliceux ;
- activités humaines : sylviculture et chasse ;
- intérêt biologique : remarquable richesse spécifique et densité de nidification de rapaces forestiers, dont, certains sont rares à l'échelon français ;

<sup>2</sup> Source : DREAL Aquitaine.

▪ Natura 2000 : le site du Gave de Pau



Vue de la zone Natura 2000 du Gave de Pau et de ses affluents à Lagos  
Source : DREAL Aquitaine

Le site Natura 2000 (Directive européenne Habitats) du Gave de Pau<sup>3</sup> concerne les abords du cours d'eau et de l'ensemble de ses affluents à différents degrés (directs et indirects). Il s'agit d'un vaste réseau hydrographique avec un système de saligues encore vivace. Il est composé d'eaux douces intérieures stagnantes et courantes (60%), de marais (végétation de ceinture), bas marais et tourbières (20%), de landes, broussailles, recrus, maquis de garrigues et phryganes (10%), de prairies semi naturelles humides et prairies mésophiles améliorées (5%) et d'autres terres incluant les zones urbanisées et industrielles, les routes, décharges et mines (5%).

Les habitats présents sont les suivants :

- forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae), en voie de disparition sur le territoire communautaire ;
- forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmion minoris*) ;
- landes humides atlantiques tempérées à *Erica ciliaris* et *Erica tetralix*, en voie de disparition sur le territoire communautaire ;
- landes sèches européennes ;
- mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin ;
- marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Carex davalliana*, en voie de disparition sur le territoire communautaire.

Le Lagoin traverse le territoire de Lagos du nord au sud. Une partie de ses berges sont urbanisées (bourg à l'ouest et constructions isolées à l'est) et l'autre partie est naturelle (haie de peupliers) ou agricole. Le PPRI du Lagoin préserve ses abords de tout développement urbain à l'intérieur du site Natura 2000.

<sup>3</sup> Source : DREAL Aquitaine

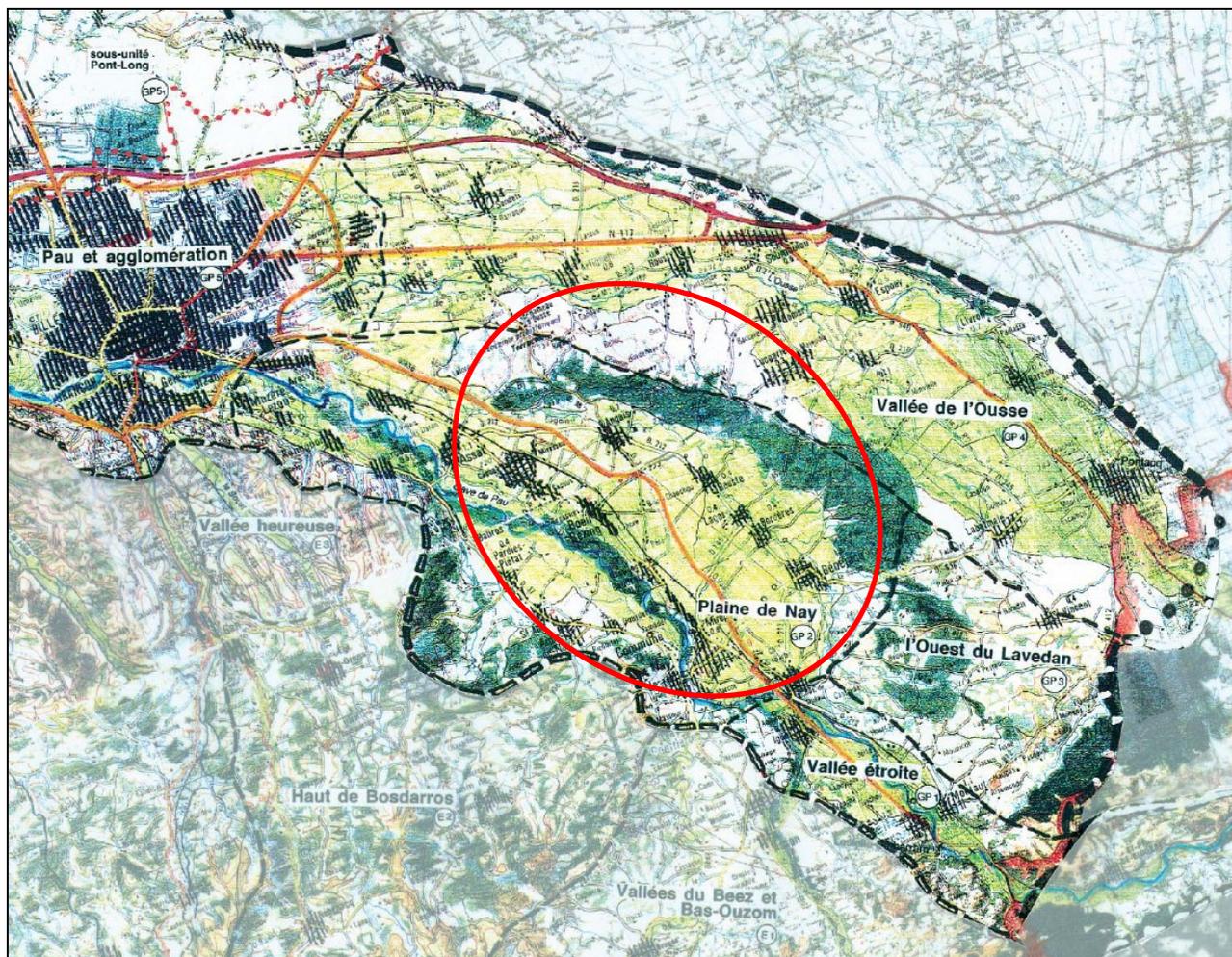
---

## .3.2. Paysage et usages de l'espace

---

### .3.2.1. Unité paysagère de la plaine de Nay<sup>4</sup>

- Localisation



*Localisation de la plaine de Nay*

Source : Atlas des paysages des Pyrénées Atlantiques, Conseil Général

La *plaine des Nay* appartient à l'ensemble paysager du *Béarn des Gaves*, entité du *Gave de Pau*. C'est un vaste espace plat de 1,5 à 7 kilomètres de largeur, traversé par le Gave de Pau et bordé de versants boisés qui ondulent et la surplombent de plus de 150 mètres.

Dans cette plaine riche en limons, à proximité de marchés importants (Pau et Nay) et facilement irrigable (nappes peu profondes et présence du Gave de Pau), la culture maraîchère s'est largement développée.

---

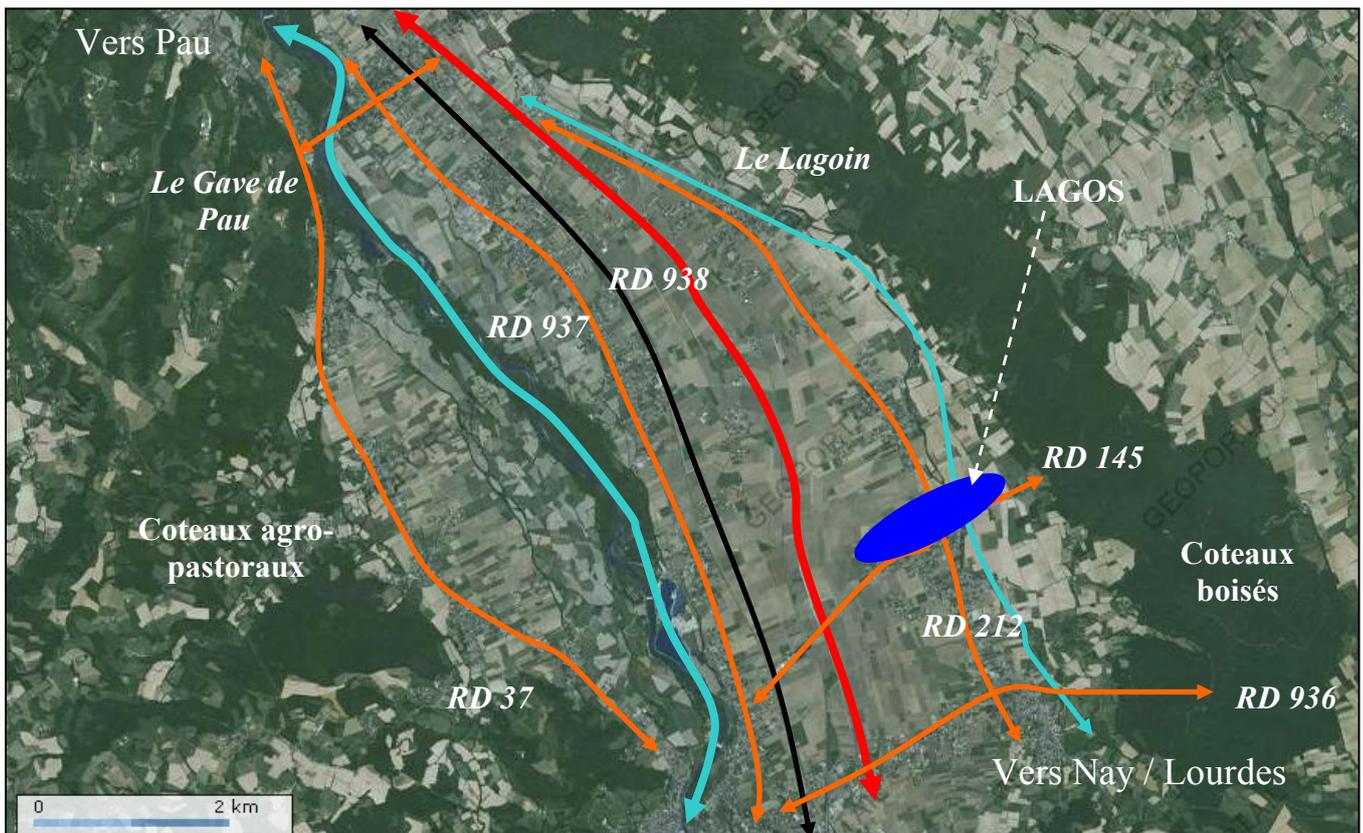
<sup>4</sup> Source : Atlas des paysages des Pyrénées Atlantiques, Conseil Général des Pyrénées Atlantiques, 2003.

▪ Analyse paysagère

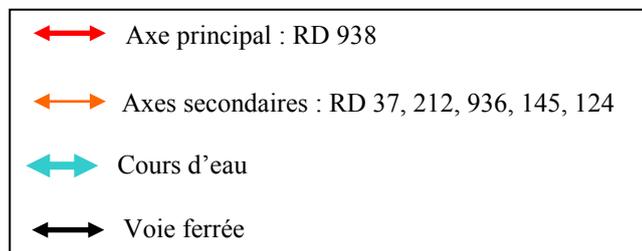
Une dissymétrie entre les deux rives du Gave peut-être distinguée :

- La rive droite est large et accueille le maraîchage et la maïsiculture. Les villages se succèdent, implantés sur les terrasses du Gave, profitant d'un vaste panorama sur les Pyrénées ;
- La rive gauche est plus étroite, plus proche du coteau et accueille une agriculture plus traditionnelle (élevage). Les villages se sont serrés en pied de coteau, l'ensoleillement y est moins important et les vues plus restreintes. L'ambiance est plus froide et plus humide que sur la rive droite.

Les villages à l'architecture imposante et à l'agriculture très active dégagent une impression de plaine fertile et riche.



*Vue aérienne de la plaine de Nay*



D'est en ouest on distingue :

- Les coteaux boisés du Gave de Pau (classement ZNIEFF de type 1) : « **boscs**<sup>5</sup> » composés majoritairement de hêtres, chênes pédonculés et châtaignés, mais aussi de nombreuses essences secondaires (frênes, bouleaux, tilleuls, sorbiers, aulnes, chênes tauzin, merisiers, érables, genévriers ...). La ligne de crête est matérialisée par le chemin Henri IV, axe historique reliant Pau à Lourdes, aujourd'hui chemin de promenade cycliste et piétonne gérée par le Département des Pyrénées-Atlantiques.
- La plaine bocagère du Lagoin (« **Artigouts** »), résultat du défrichement de la zone humide en pied de coteaux. Les parcelles sont calibrées sur la journée (pièce labourable par une paire de bœufs sur une journée) et de nombreuses haies perdurent.
- Les berges agricoles et urbanisées du Lagoin marquées par la présence de peupliers. Celles-ci marquent la limite entre urbanisation et activité agricole à l'est de la plaine.
- **La « ribère » du Lagoin** : villages implantés en rangs d'oignons, du nord au sud, à l'ouest du cours d'eau (Angaïs, Beuste, Lagos, Bordères et Bénéjacq). Les bourgs anciens sont cantonnés entre la RD 212 et le Lagoin tandis que leurs extensions contemporaines ont été implantées de manières plus ou moins organisées à l'est de cette voie structurante. Il existe de nombreux espaces disponibles entre les différents lotissements.
- A l'ouest des extensions contemporaines des villages, la **plaine agricole du Gave de Pau** est coupée physiquement par la RD 938, voie rapide reliant Pau à Lourdes. Il s'agit de vastes espaces agricoles dédiés à la culture de céréales et principalement à la maïsiculture. Ces espaces s'étendent jusqu'à la voie ferrée reliant Irun à Toulouse en passant par Pau, Coarraze et Lourdes.
- Cette voie ferrée traverse les villages de **la ribère de la rive droite du Gave de Pau** qui s'égrènent le long de la RD 937. En raison des risques d'inondation, les bourgs traditionnellement agricoles sont éloignés du cours d'eau et s'étendent à l'est jusqu'à la voie ferrée et la RD 938 (Mirepeix, Baudreix, Boeil Bezing, Bordes et Assat).
- **La « saligue » du Gave de Pau** : zone de divagation du cours d'eau, elle forme un boisement galerie composé de végétaux hydrophiles. Celle-ci se réduit au fur et à mesure des interventions humaine et le lit mineur se pérennise. De nouveaux points d'eau apparaissent (lacs, gravières). La saligue du Gave fait l'objet d'une inscription au titre de la directive européenne Habitats, celle-ci se décline sur ses affluents directs et indirects (Lagoin, Luz et Gest par exemples).
- **La plaine agricole du Gave de Pau** se prolonge à l'ouest entre la saligue et les coteaux. Elle accueille elle aussi une agriculture intensive de céréales sur des espaces d'open field.
- **La ribère de la rive gauche du Gave de Pau** s'organise autour de la RD 37. Les bourgs sont situés en pieds de coteaux et s'étendent à l'est, entre les zones inondables des affluents du Gave en pied de coteau (Luz et Gest) et la zone agricole.
- **Les coteaux ouest agro pastoraux du Gave de Pau** ne sont pas aussi boisés que ceux situés à l'est. Ils se caractérisent par des boisements dans les secteurs les plus abrupts mais aussi par des prairies destinées au pâturage des nombreux élevages des villages dans les secteurs moins abrupts. Ils accueillent une urbanisation traditionnellement agricole ainsi que des constructions isolées plus récentes.

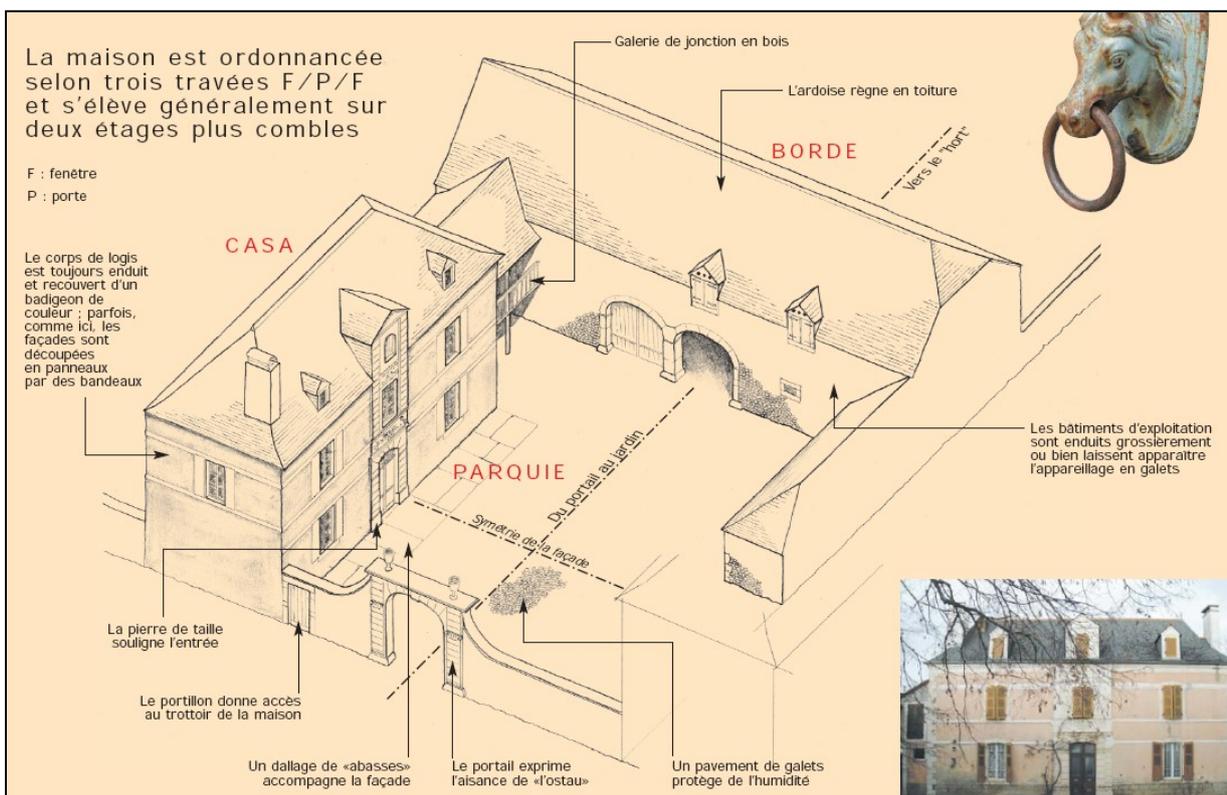
---

<sup>5</sup> Source : Cahier d'identité patrimoniale et paysagère du Piémont Béarnais, URCAUE Aquitaine, 2002.

## ■ Occupation du sol

La plaine de Nay se caractérise par la présence de maïs et de maraîchage sur les fonds plats de vallée, ainsi que par de l'élevage bovin. Les boisements sont denses et feuillus sur les deux versants des coteaux.

L'urbanisation traditionnelle est composée de villages rues, des bourgs agricoles. Les étroites voies de circulation sont bordées de grosses fermes à cours fermées par de hauts murs. Elles sont implantées selon le modèle béarnais de la casa. Les bourgs présentent un aspect dense et minéral.



Vue d'une ferme traditionnelle de bourg agricole

Source : cahier d'identité patrimoniale et paysagère du Piémont Béarnais, URCAUE, 2002.

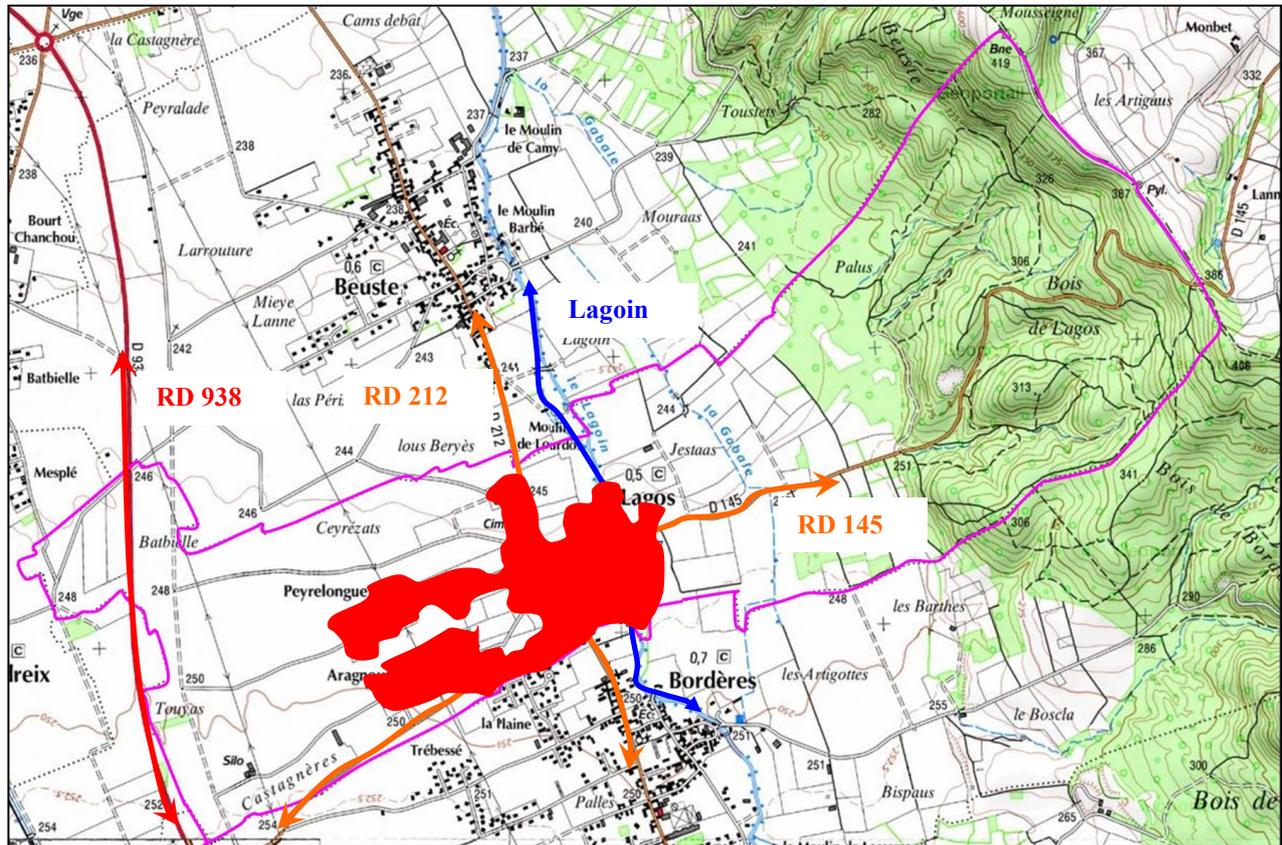
La maison d'habitation en R+1+ combles ou R+2 est alignée sur la voie publique par sa largeur et le portail donne directement sur la rue. Un haut mur maçonné marque la limite entre espace public et privé. Les bâtiments agricoles (granges) sont situés au fond de la cour, souvent en limite séparative. L'ensemble forme un L ou un U.

Le corps de ferme est toujours enduit et recouvert d'un badigeon de couleur et les façades sont parfois découpées en panneaux par des bandeaux comme sur l'exemple présenté ci-dessus. L'essentiel des toitures sont en ardoise et les bâtiments d'exploitation sont enduits grossièrement ou laissent apparaître l'appareillage en galets.

Les voies historiques sont organisées autour de la voie principale et des équipements publics (église, mairie, école) et leur gabarit est souvent trop étroit pour répondre aux besoins actuels en matière de circulation et de stationnement.

Les évolutions récentes vont à l'encontre des principes paysagers traditionnels du village rue ou de la bastide. L'urbanisation est dispersée, composée de maisons implantées au milieu des parcelles bordées par des haies d'essence exotiques. Les constructions industrielles et commerciales mais aussi les bâtiments agricoles implantés au milieu des champs sur la plaine du Gave de Pau participent de ce phénomène.

### 3.2.2. Lagos, un paysage et un fonctionnement typiques de la plaine de Nay



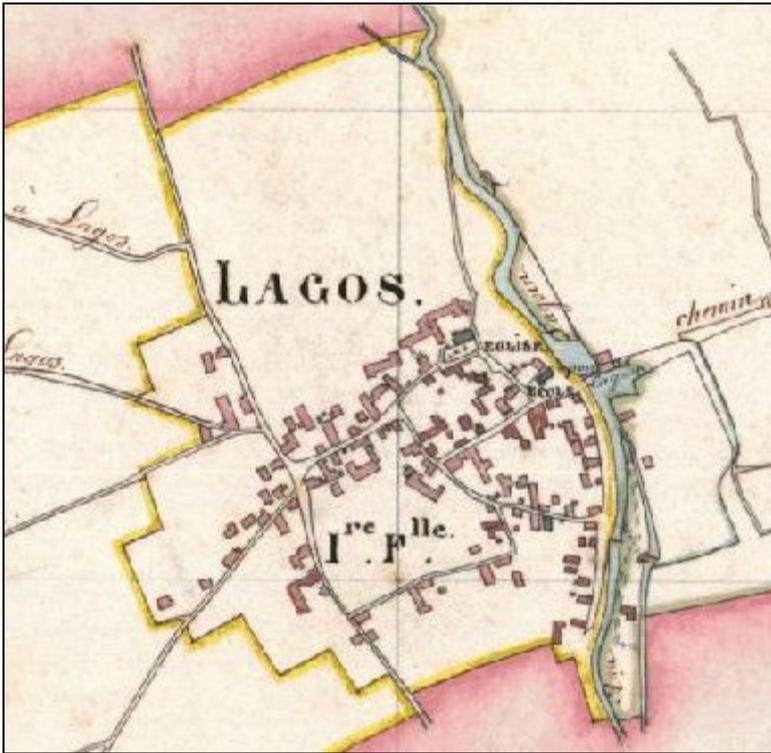
Carte topographique de Lagos

Située au cœur de la plaine de Nay, sur la rive du Lagon, Lagos est une commune typique de la rive droite du Gave de Pau. Son territoire, orienté est-ouest, est structuré par les coteaux boisés du Gave de Pau à l'est et la plaine agricole à l'ouest. Le Lagon, orienté nord-sud, le traverse au centre.

- Un village situé à l'ouest du Lagon

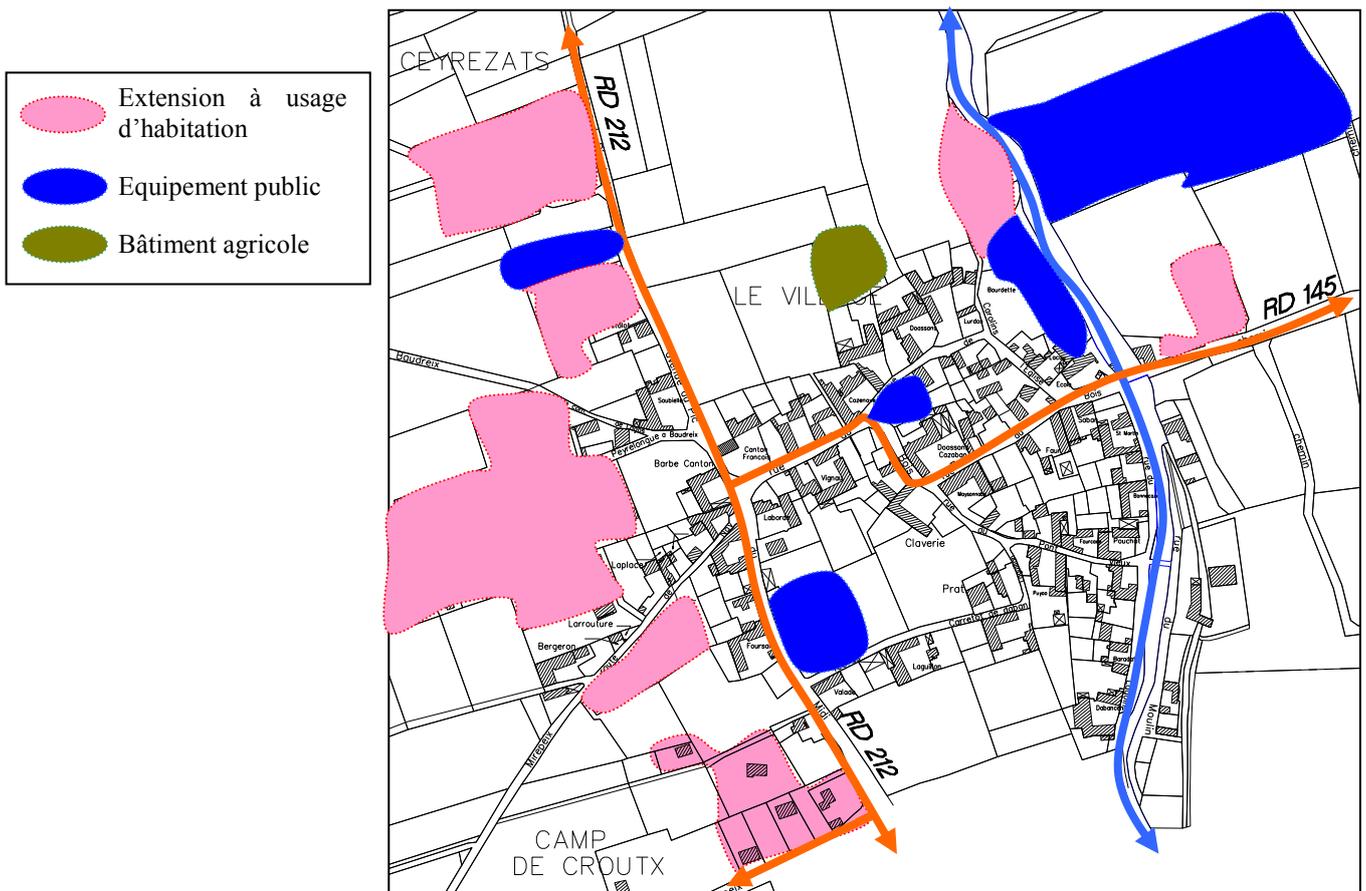
#### Le bourg historique

Le bourg historique est organisé autour d'un réseau viaire étroit entre la RD 212 et le Lagon. Il est composé de maisons traditionnelles béarnaises alignées sur des voies vernaculaires. Il s'agit d'une urbanisation dense composée de bâtisses ou de fermes de taille importante témoignant de la prospérité de la commune (industrie du lin). Cette organisation présente au début du 19<sup>ème</sup> siècle, comme en témoigne le cadastre napoléonien, a perduré jusqu'à la fin du 20<sup>ème</sup> siècle.



Extrait du cadastre napoléonien (19<sup>ème</sup> siècle)

Source : SIG du Conseil Général des Pyrénées-Atlantiques



Vue du bourg des extensions du bourg de Lagos (2010)

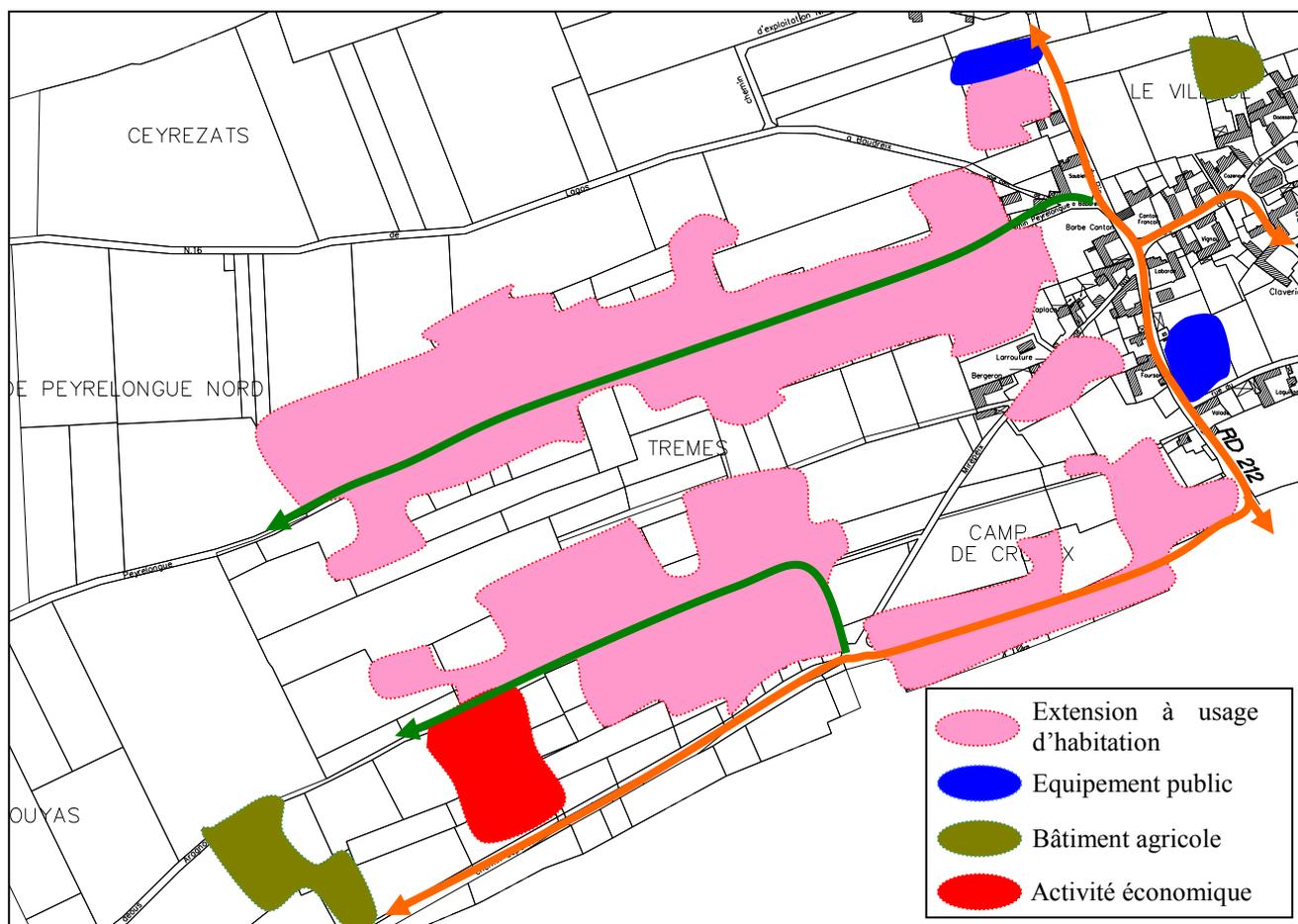
Les constructions contemporaines implantées dans le bourg ou à proximité ne présentent pas la même forme architecturale, il s'agit de bâti contemporain. Le parcellaire est le plus souvent organisé autour d'impasses et les maisons implantées au milieu des parcelles.

Les équipements et services publics sont situés dans le bourg (mairie, salle des fêtes, église, local technique) ou dans ses proches extensions (école, cimetière et terrain de sports).

### Les extensions du village à l'ouest

Du fait de l'inondabilité du Lagoon et comme dans les communes voisines, l'urbanisation s'est développée sur la plaine du Gave de Pau à l'ouest du Lagoon. Sous l'effet de la pression foncière constatée depuis la fin des années 1970, des opérations privées de lotissement ont vu le jour. Elles sont implantées le long des voies communales est-ouest qui desservent traditionnellement les espaces agricoles, sans cohérence les unes avec les autres. Les extensions ont aussi été implantées le long de la RD 212, au nord et au sud du bourg, créant ainsi une continuité bâtie avec la commune voisine de Bordères.

Comme les constructions récentes situées dans le bourg, les maisons sont implantées au milieu des parcelles et les lotissements souvent organisés en impasse. Ces extensions bâties ne sont pas uniquement dédiées à l'habitat. Des bâtiments artisanaux et commerciaux sont implantés le long de la RD 145 à l'ouest du village.



Vue des extensions du village de Lagon, à l'ouest (2010)

Loin de la structure vernaculaire et de la densité traditionnelle, il s'agit d'opérations ponctuelles réalisées au fil de l'eau, grignotant progressivement la plaine agricole mais n'organisant pas le fonctionnement général du territoire communal.

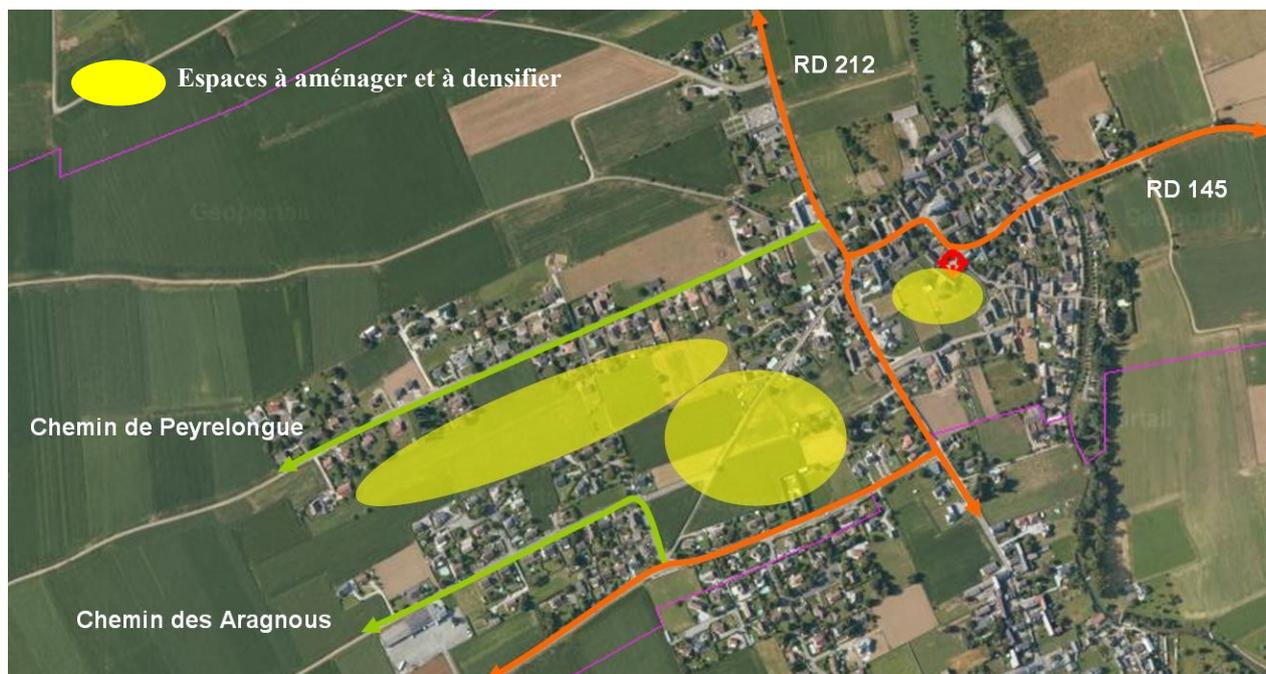
L'enveloppe des parties actuellement urbanisées (PAU) de Lagos s'étend du Lagoin à l'est, à la RD 145 au sud, au cimetière au nord et à la limite du bâti existant (habitat et activités) à l'ouest.



*Vues des extensions à l'ouest de la RD 212*

### **Le fonctionnement du village**

La carte communale approuvée en 1997 avait permis de limiter l'extension de l'urbanisation en zone agricole à l'ouest et au nord du village mais de nombreux coeurs d'îlots et interfaces entre les opérations diffuses restent non bâtis, notamment pour des raisons d'accessibilité. L'aménagement et la densification de ces espaces sont des enjeux majeurs du PLU.



*Vue aérienne du village de Lagos*

Source : Géoportail

- Les espaces naturels

### Les coteaux boisés



*Vue des coteaux boisés à l'est du territoire*

A l'est du territoire, les coteaux sont essentiellement composés de boisements feuillus denses. Ils marquent physiquement la limite de la plaine de Nay à l'est et accueillent, en crête, le chemin dit Henri IV (déplacements doux). Du fait de ses qualités biologiques et écologiques, cet espace fait l'objet d'une identification en ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique) de type 1. Ceci implique des mesures de protection restrictive.

### Les berges du Lagoin



*Vues des berges du Lagoin*

Les berges boisées du Lagoin constituent un autre espace naturel sur la plaine du Gave de Pau. Il s'agit essentiellement de peupliers. Elles accueillent, dans un cadre bucolique, des cheminements doux et des espaces de promenade que la commune souhaite mettre en valeur, notamment aux abords du village. Elles appartiennent au réseau Natura 2000 du Gave de Pau et de ses affluents (Directive Habitat).

- Les espaces agricoles

Deux types d'espaces agricoles se distinguent à Lagos : céréaliculture intensive sur la plaine du Gave de Pau à l'ouest et au nord du village, et agriculture extensive et bocagère sur la plaine du Lagoin à l'est, en pieds de coteaux.

### La plaine alluviale du Gave de Pau : céréaliculture et conflits d'usages

A l'ouest et au nord du village, sur les terres arables de la plaine alluviale du Gave de Pau, les terres agricoles accueillent essentiellement des labours où le maïs est cultivé de façon intensive sur de larges parcelles. Il s'agit d'un système agraire d'open field : champs ouverts, peu de haies et de boisements. Des bâtiments agricoles récents accueillent également des élevages hors sol.

L'absence de limite physique claire au développement de l'urbanisation, comme le Lagoin à l'est, génère un conflit d'usages de l'espace entre agriculture et urbanisation (habitat diffus et

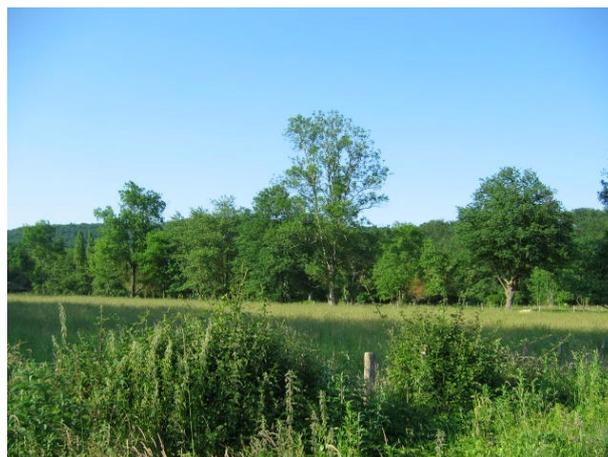
activité industrielle). Il appartient au PLU d'organiser ces limites et de gérer les interfaces afin de pérenniser l'usage agricole de cet espace.



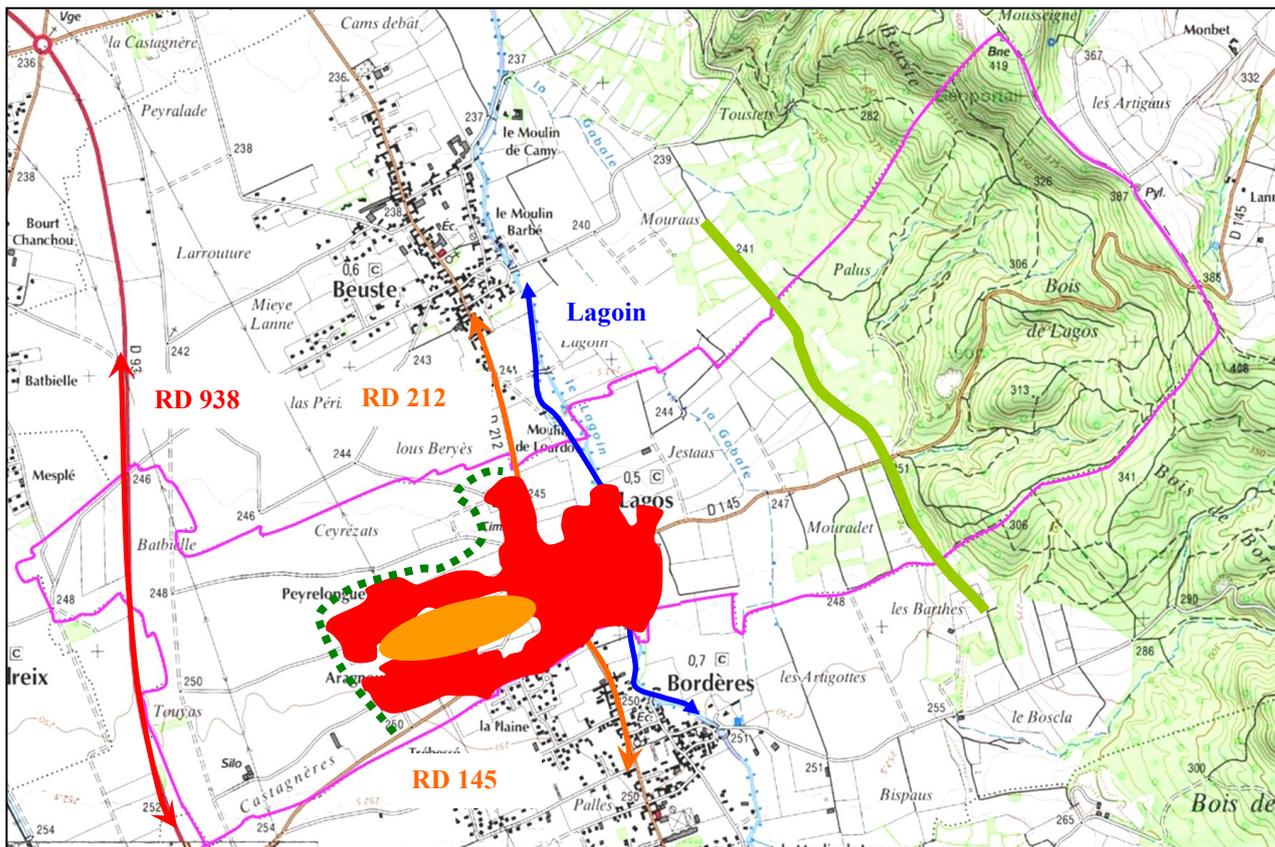
*Vue des espaces agricoles à l'ouest du village*

### **Bocages à l'est du Lagon**

A l'est du Lagon, l'agriculture s'organise autour de parcelles plus petites marquées par les premiers reliefs des coteaux. Même si la maïsiculture est toujours présente, on observe la présence de prairies destinées à l'élevage bovin. Des haies bocagères marquent aussi les limites parcellaires.



*Vues des bocages sur la plaine du Lagon*



Plaine agricole  
du Gave de Pau  
(open field)

Village de Lagos  
(Zone inondable  
entre Lagoin et  
RD 212)

Plaine agricole  
bocagère du  
Lagoin

Coteaux boisés du  
Gave de Pau  
(ZNIEFF de type 1)

-  Cœur d'îlot à aménager et à densifier
-  Gérer la limite entre agriculture et urbanisation

Organisation du territoire de Lagos  
Source : Géoportail

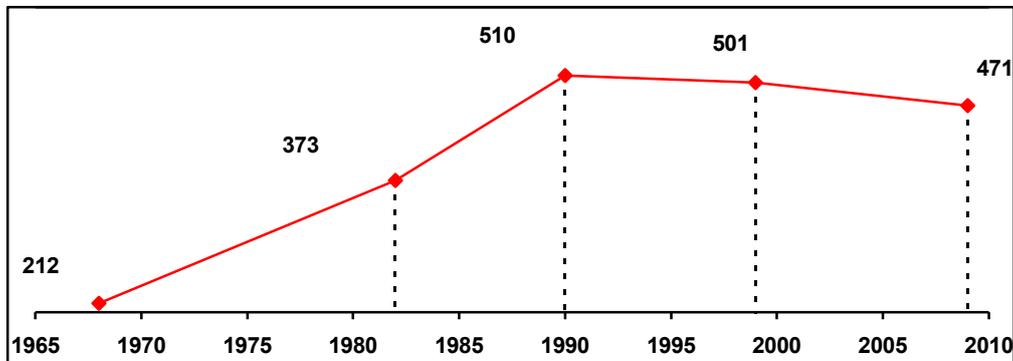
---

## .4. Sociodémographie

---

### .4.1. Baisse de la population depuis 1990

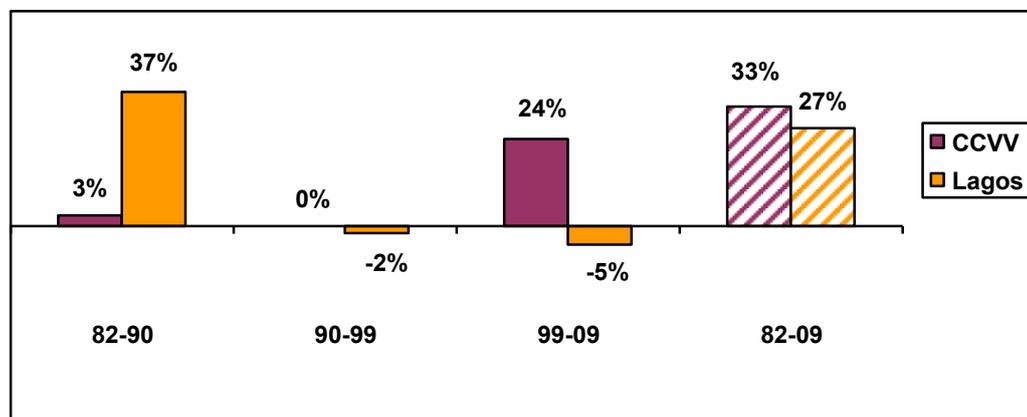
---



Evolution de la population (1968-2009)  
Source : INSEE

Après une forte augmentation entre 1968 et 1990 (+140%) liée aux premières opérations de lotissements à l'ouest du village et à l'arrivée de nouveaux habitants (proximité des pôles d'emploi de Turboméca et de l'agglomération paloise), la population de Lagos a stagné puis légèrement diminué (-8% entre 1990 et 2009).

A partir de 1997, la carte communale a limité l'urbanisation à l'ouest sans permettre de desservir les espaces disponibles en cœur d'îlot tandis que le risque d'inondation a limité les possibilités d'expansion à l'est du Lagoin. Le territoire communal était ainsi limité dans ses potentialités d'accueil de nouveaux habitants, bien que la pression foncière n'ait pas diminuée.



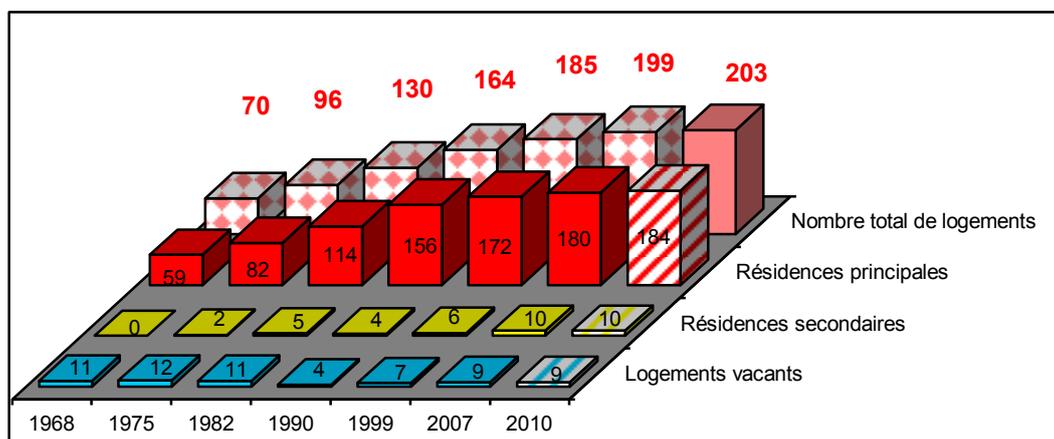
Taux de croissance de la population par période intercensitaire (1982-2009)  
Source : INSEE

En raison de sa proximité avec les pôles d'emploi (agglomération paloise, Bordes-Assat, Nay, Bénéjacq), Lagos a connu un phénomène de périurbanisation plus précoce que l'ensemble de la Plaine de Nay. A partir de 1999, les communes les plus éloignées ont-elles aussi fait face à une pression foncière importante et ont accueilli de nouveaux habitants tandis que les disponibilités foncières de Lagos se raréfiaient et que sa population diminuait.

Ainsi, entre 1982 et 2009, la croissance de la population de Lagos a été inférieure à celle de la communauté de communes. Cette tendance pourrait se poursuivre en «effet ciseau» si la commune ne permet pas la desserte des disponibilités foncières en réseaux et infrastructures.

## 4.2. Habitat

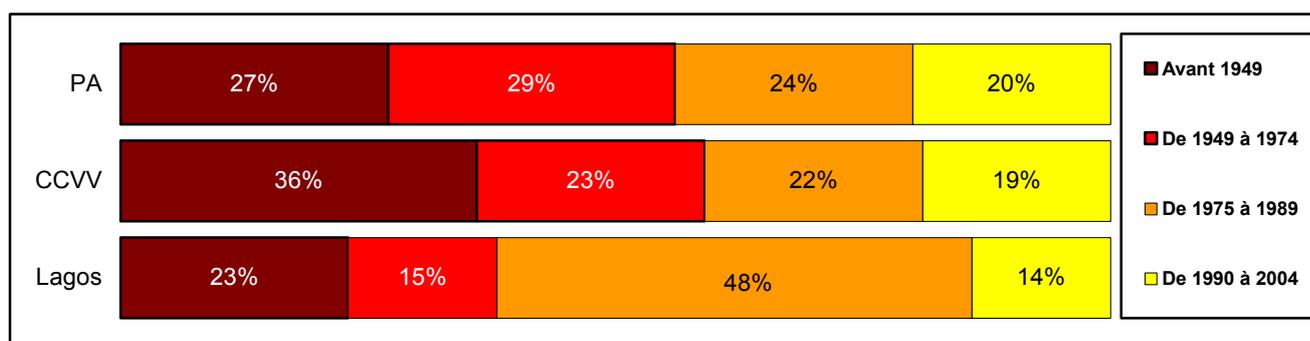
### 4.2.1. Forte hausse du nombre de résidences principales jusqu'en 1990



Evolution du parc logements (1968-2010)  
Sources : INSEE et Sitadel

De 1968 à 1990, le nombre de résidences principales a augmenté de plus de 150%, parallèlement à l'augmentation du nombre d'habitant. De 1990 à 2010, le rythme de la construction a beaucoup diminué (+ 10% de nouvelles résidences principales de 1990 à 1999, +7% de 1999 à 2010).

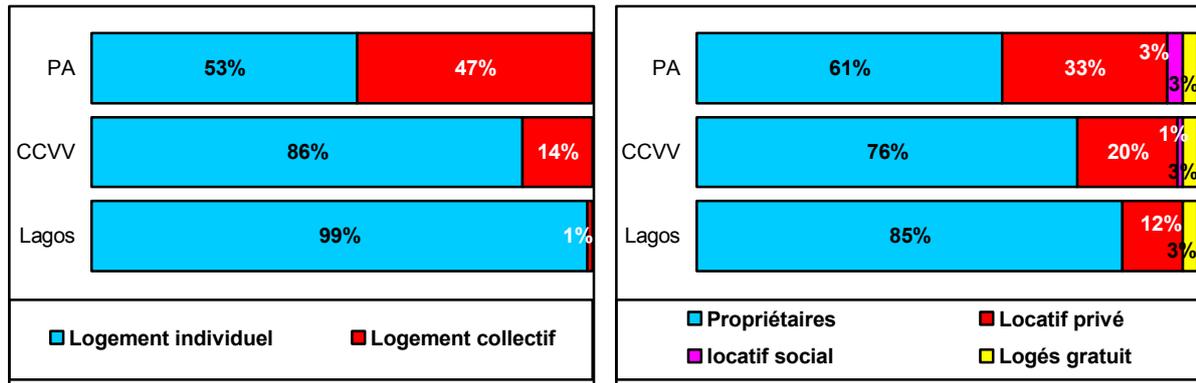
La Commune compte une dizaine de logements vacants dont le potentiel de mutation vers des résidences principale est faible. Ces logements sont essentiellement situés dans le bourg.



Période de construction des résidences principales (2004)  
Source : INSEE

Près de la moitié des résidences principales ont été achevées de 1975 à 1989. Il s'agit de la période de construction de la majeure partie de l'habitat pavillonnaire situé en extension du bourg. La raréfaction des disponibilités foncière faute d'aménagement des cœurs d'îlot n'a pas permis, depuis, de satisfaire la demande. Ainsi, la part des logements achevés à Lagos de 1990 à 2004 est nettement inférieure à celle constatée sur le territoire communautaire.

#### 4.2.2. Une majorité de propriétaires de maisons individuelles

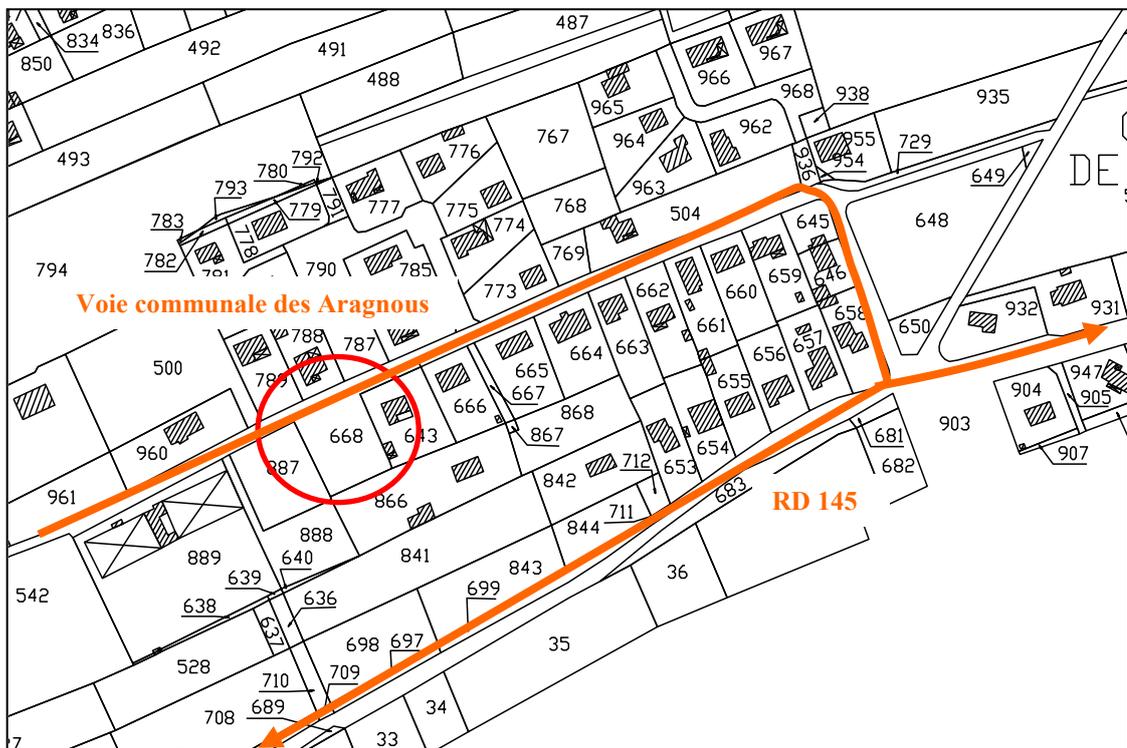


Types et statuts d'occupation des résidences principales (2007)

Source : INSEE

En 2007, il y avait un logement collectif (appartement situé au dessus de l'école) et aucun logement social à Lagos. La problématique de la mixité sociale est abordée au niveau communautaire dans le cadre d'une réflexion commune d'aménagement du territoire intégrant également les questions du déplacement et de l'activité économique sur le territoire de la Vath Vielha.

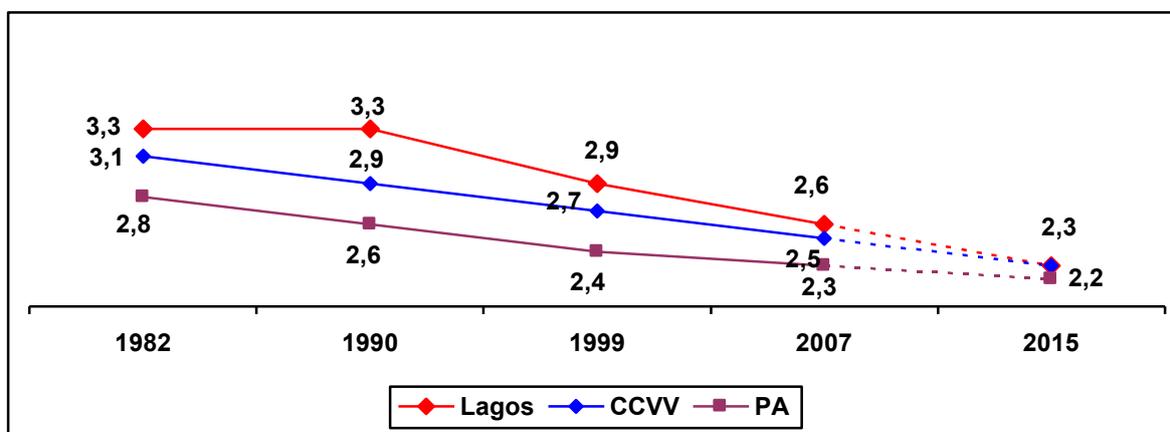
La Commune est propriétaire d'une parcelle pouvant accueillir un projet de réalisation de logements sociaux dans les années futures. Celle-ci est située dans les extensions du village à l'ouest.



Localisation du terrain communal pouvant faire l'objet d'un projet de logement social

## .4.3. Dynamique résidentielle, foncière et immobilière

### .4.3.1. Le renouvellement de la population



Nombre moyen d'occupants par logement (1982-prospective 2015)

Source : INSEE

De 1999 à 2007, le nombre moyen d'occupants par logement a diminué de 10% à Lagos. Il s'agit d'un phénomène de desserrement des ménages également constaté sur le territoire communautaire et dans le département.

Toutes choses égales par ailleurs, si le rythme de cette baisse se poursuit de 2007 à 2015, il est nécessaire de permettre la construction de 18 résidences principales (10% des 180 résidences principales recensées en 2007) pour maintenir la population à son niveau de 2007.

Quatre logements ont été construits de 2007 à 2010, soit un besoin de 14 nouveaux logements de pour maintenir 470 habitants à Lagos en 2015.

### .4.3.2. Cycles d'occupation des logements

Si la construction de 42 nouveaux logements (+ 40% de résidences principales) a permis une forte hausse de la population de près de 40% de 1982 à 1990, la construction de 28 logements de 1990 à 2010 (+ 18%) s'est traduite par une baisse de la population communale de 8%.

Le cycle d'occupation d'une résidence principale occupée par son propriétaire à usage familial (statut d'occupation majoritaire à Lagos) est d'une trentaine d'année. Durant une quinzaine d'année le logement est occupé par une famille puis par deux voire une seule personne après le départ des enfants. Il s'agit alors d'habitations de grandes tailles sous occupées jusqu'à leur remise sur le marché immobilier pour un nouveau cycle.

Le premier cycle d'occupation des logements construits de 1968 à 1975 devrait être en cours d'achèvement et ces habitations vont accueillir progressivement de nouvelles familles. Le renouvellement des occupants du parc achevé entre 1975 et 1982 devrait débuter lui aussi dans les prochaines années futures. L'étalement dans le temps des constructions sur une vingtaine d'années permettra un renouvellement progressif des occupants du parc des habitants de la commune.

Ce renouvellement est nécessaire à la pérennité des équipements publics (école) et au dynamisme de la vie locale. Le phasage des constructions dans le temps permet un renouvellement progressif des cycles afin de maintenir le taux de scolarisation autour de 11% de la population.

Si des phases de constructions déséquilibrées n'ont pas permis une augmentation régulière de la population de 1975 à 2010 et ont même généré une baisse de 1990 à 2010, le retour sur le marché des logements achevés de 1968 à 1975, puis de ceux achevés de 1975 à 1982, doit permettre le maintien automatique de la population.

#### **.4.3.3. Eléments de prospective fonciers et immobiliers**

Au-delà de 14 nouveaux logements (levier d'action sur les conséquences du phénomène de desserrement des ménages), l'organisation et l'urbanisation progressive des cœurs d'îlots doivent permettre une augmentation régulière de la population. Ceci est favorable au dynamisme de la vie locale et à l'accueil de jeunes ménages.

Chaque nouveau logement pourra alors se traduire par un solde démographique net de un habitant supplémentaire pour la Commune (1,4 habitant supplémentaire pour chaque nouveau logement de 1982 à 2010).

Ainsi, pour une population communale de 500 habitants, le PLU devra permettre la construction de 44 logements dans les années futures (14 logements pour maintenir le niveau actuel de population et 30 logements permettant d'accueillir des habitants supplémentaires).

---

## .5. Le contexte économique

---

### .5.1. L'activité agricole

---

Les chiffres issus du recensement général agricole réalisé en 2000 sont les suivants :

<b>Nombre d'exploitations</b>	<b>16</b>
dont nombre d'exploitations professionnelles	7
Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	16
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	22 personnes
Nombre total d'actifs sur les exploitations	12 UTA (équivalent temps plein)
Superficie agricole utilisée des exploitations	405 ha
Terres labourables	352 ha
Superficie toujours en herbe	53 ha
Nombre total de vaches	170
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	20

Source : Ministère de l'Agriculture

Le nombre d'exploitations a diminué de 20% de 1988 à 2000.

Par ailleurs, les données DDTM-DDPP montrent que 14 déclarations de surface ont été enregistrées en 2009<sup>6</sup>. 8 déclarants exploitaient moins de 15 ha. Les 6 autres exploitaient plus de 20 ha. Parmi ces derniers, 5 étaient âgés de moins de 55 ans, ce qui permettait d'envisager le maintien de leurs exploitations à moyen terme. 3 des déclarants âgés de plus de 55 ans exploitaient des superficies significatives. Le devenir de ces exploitations constitue un enjeu pour l'agriculture à Lagos.

---

<sup>6</sup> Source : Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Le labour représentait la principale activité agricole (87% de la SAU<sup>7</sup> des exploitations) : céréaliculture et essentiellement maïsiculture sur la plaine agricole du Gave de Pau à l'ouest du village et sur la plaine du Lagoin à l'est.



Localisation des îlots de culture (groupe de cultures principales déclarées par les exploitants pour bénéficier des aides PAC, 2009)  
Source : Géoportail

En 2009 (DDTM-DDPP), la céréaliculture et principalement la maïsiculture occupaient 66% de la SAU, les surfaces fourragères en occupaient 25% et les jachères 8%.

Le reste de la SAU est composé de prairies destinées à accueillir les six élevages présents sur le territoire. Il s'agit de trois installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dont les bâtiments génèrent un périmètre de réciprocity de 100 mètres de rayon et de trois élevages relevant du règlement sanitaire départemental (RSD) dont les bâtiments génèrent un périmètre de 50 mètres de rayon. Les constructions et changements de destination de tiers doivent respecter le principe de réciprocity des distances (article L. 111-3 du code rural).

On dénombre ainsi<sup>8</sup> 6 élevages bovins pour un cheptel total de 500 animaux et 2 élevages porcins pour un cheptel total de 750 animaux.

La pérennité de l'élevage de veaux (ICPE) situé au nord du bourg n'est pas assurée. Un déclassement du bâtiment pourrait intervenir dans un futur proche. Si cette activité ne constitue plus une limite à l'extension du bourg, il s'agit d'un secteur d'expansion de crue du Lagoin identifié par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation. L'imperméabilisation du sol doit ainsi être limitée.

L'élevage de vaches laitières situé au sud du bourg, en limite de Bordères, est pérenne, constituant ainsi une limite matérielle à l'extension de l'urbanisation dans ce secteur.

Le bâtiment d'élevage de veaux de boucherie situé à l'ouest de la zone d'activité en bordure de la RD 145 marque lui aussi une limite à l'urbanisation en zone agricole.

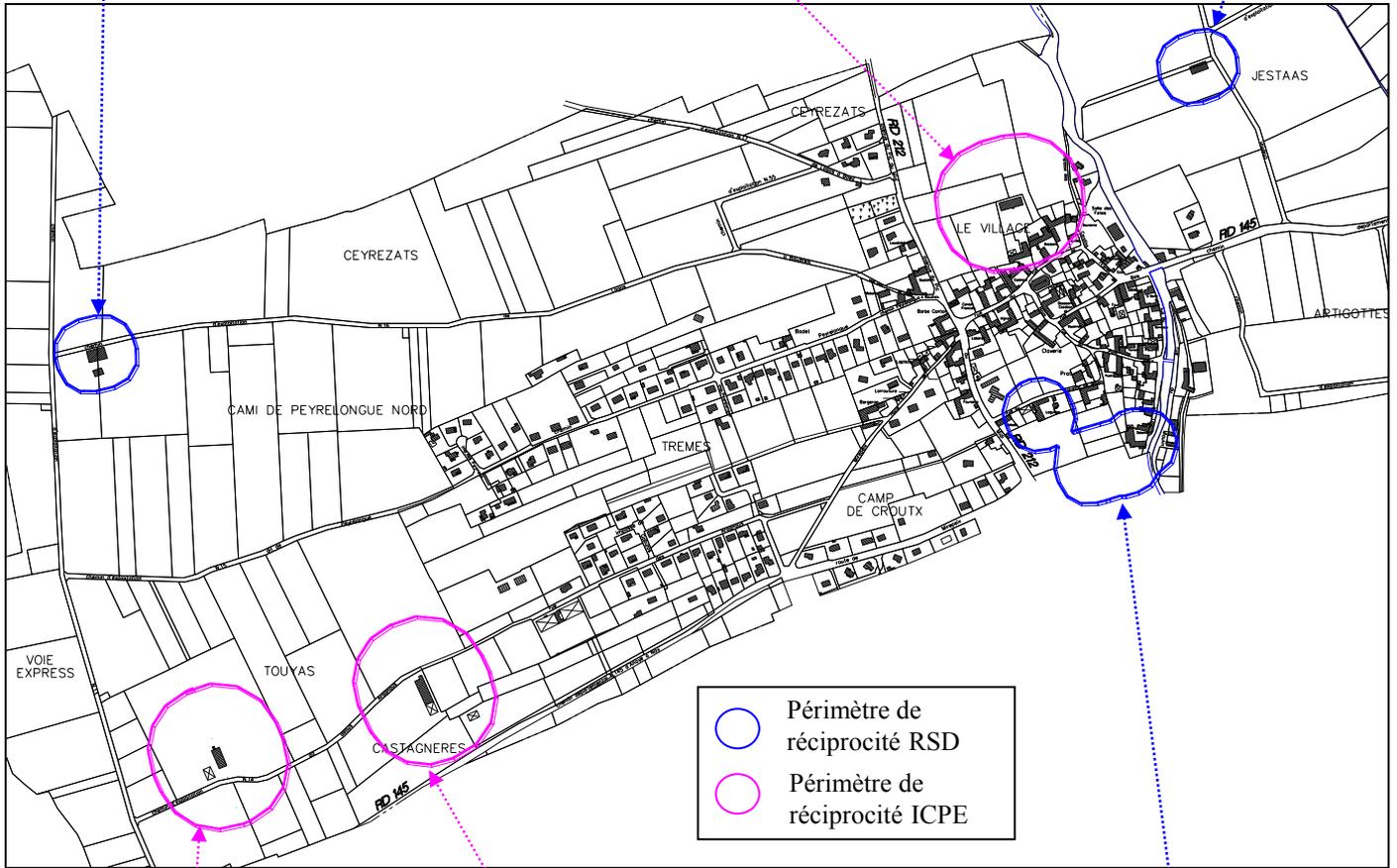
<sup>7</sup> SAU = Surface agricole utile des exploitations.

<sup>8</sup> Source : DDTM-DDPP 2009, Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Vaches laitières  
Exploitation pérenne

Veaux : la pérennité du  
bâtiment d'élevage  
n'est pas assurée

Vaches laitières  
Exploitation pérenne



Porcs  
Exploitations pérennes

Veaux de boucherie  
Exploitations pérennes

Vaches laitières  
Exploitation pérenne

*Localisation des périmètres de réciprocité*

---

## .5.2. Autres activités

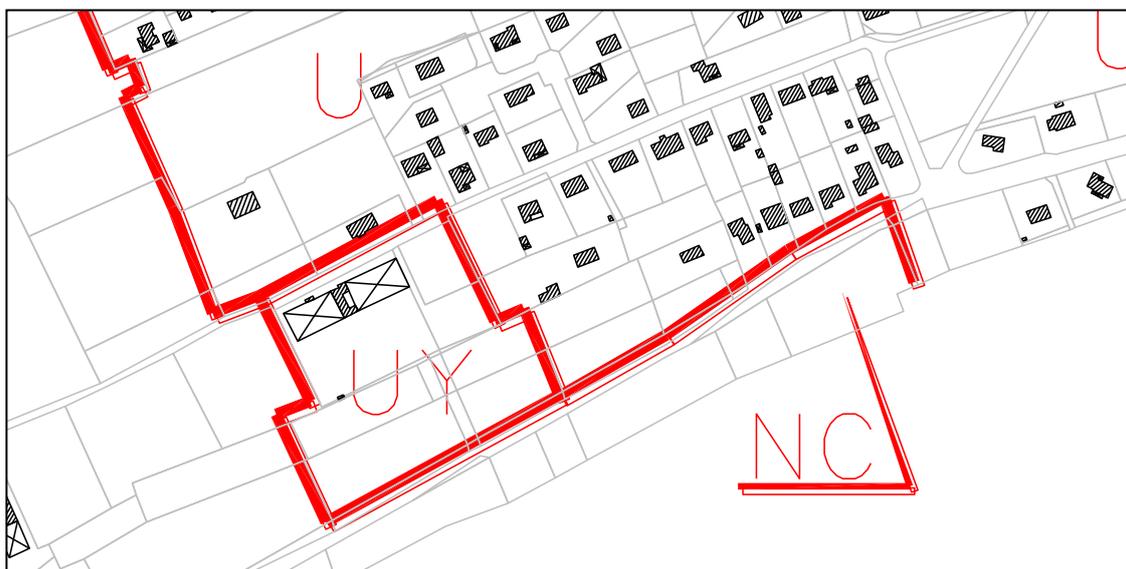
---

### .5.2.1. Un tissu de petites et moyennes entreprises

La commune de Lagos accueille 8 entreprises dont une entreprise de transports en commun employant 25 salariés. Les 7 autres emploient de 1 à 3 personnes dans les secteurs des transports, de l'informatique, de l'ameublement, de l'ingénierie, de la plomberie, du nettoyage et du bâtiment. Il s'agit d'un tissu relativement dense pour une petite commune, témoignant de la proximité du territoire communal avec l'agglomération paloise (accessibilité renforcée par les RD 938 et 145).

L'entreprise de transport terrestre (Laporte-Hauret) est située à l'entrée de ville sud-ouest de Lagos, à proximité de la RD 145. Ses bâtiments marquent le paysage et génèrent des nuisances sonores qu'il convient de gérer afin de limiter les conflits d'usages entre habitat et activité économique au sud-ouest du village.

Cette prise en compte avait fait l'objet d'un classement en secteur UY (secteur où les constructions sont autorisées spécifiquement dédié aux activités artisanales, industrielles et commerciales).



*Localisation de la zone d'activités UY dans la carte communale de 1997*

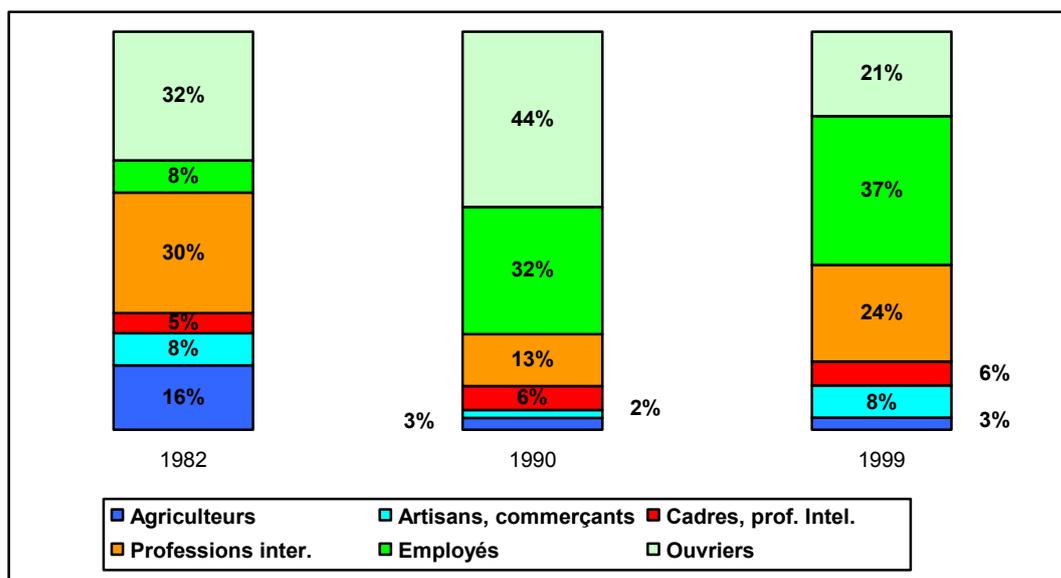
### .5.2.2. Des commerces et services de proximités disponibles dans les communes voisines

La Commune de Lagos ne dispose d'aucun service de proximité. Ceux-ci sont disponibles à Nay, à Bénéjacq ou à Pau.

### .5.3. Population active : tertiarisation et faible concentration d'emplois dans la zone

En 2007, la population active de Lagos était composée de 202 personnes pour un taux de chômage de 9,5%, un taux inférieur aux moyennes nationale (11%) et départementale (9,7%), mais supérieur à la moyenne communautaire (8,3%).

A cette date, il y avait 69 emplois dans la zone pour un taux de concentration d'emploi<sup>9</sup> de 37,3%, soit un taux relativement faible par rapport à celui de la Communauté de Communes du Pays de Nay (85,1%). En l'absence de transports en commun, cela signifie une grande dépendance des actifs vis-à-vis de leur automobile pour se rendre sur leur lieu de travail. La question des déplacements sera abordée à l'échelle communautaire dans le cadre d'une réflexion commune d'aménagement du territoire.



*Evolution de la représentation socioprofessionnelle des actifs à Lagos (1982-1999)*

Source : INSEE

De 1982 à 1999, la structure de la population active avait beaucoup évoluée : la part des agriculteurs avait été divisée par 5 tandis que celle des actifs du secteur tertiaire (employés, professions intermédiaires et cadres) avait augmentée de 24 points.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Nay, ces évolutions se sont poursuivies de 1999 à 2007 : la part des agriculteurs a diminuée de 3 points (4% des actifs en 2007) tandis que celles des cadres et des professions intermédiaires ont augmenté respectivement de 5 et de 3 points (15% et 24% de la population active en 2007).

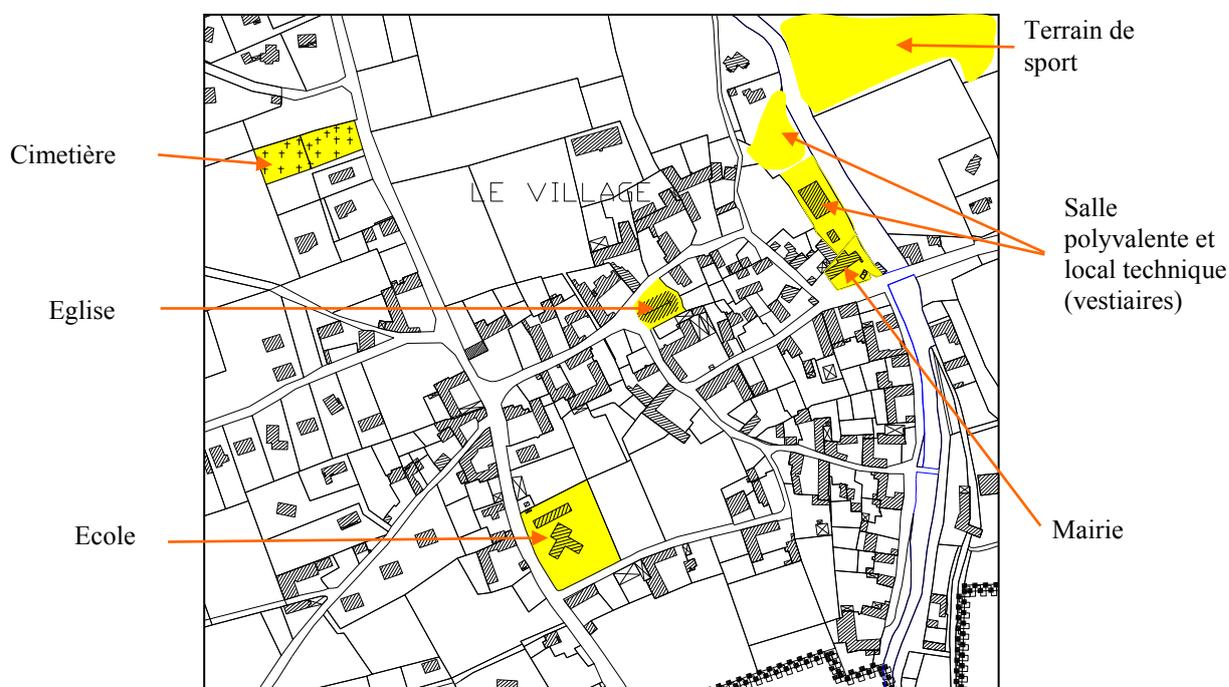
Ces données confirment les phénomènes de périurbanisation et de métropolisation du territoire communautaire et de Lagos par rapport à l'agglomération paloise.

<sup>9</sup> L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

## .6. Equipements et organisation du territoire

### .6.1. Les équipements de superstructure

<b>Ecole</b> (RPI <sup>10</sup> avec Beuste)	<b>Culture, sports et loisirs</b>	<b>Administration</b>	<b>Culte</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 classes</li> <li>- cantine</li> <li>- garderie périscolaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Foyer rural</li> <li>- ACCA de Lagos</li> <li>- Salle polyvalente</li> <li>- Fronton</li> <li>- Terrain de sports et vestiaires</li> <li>- Chemins de randonnées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mairie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eglise néogothique du XIX<sup>e</sup> siècle</li> </ul>



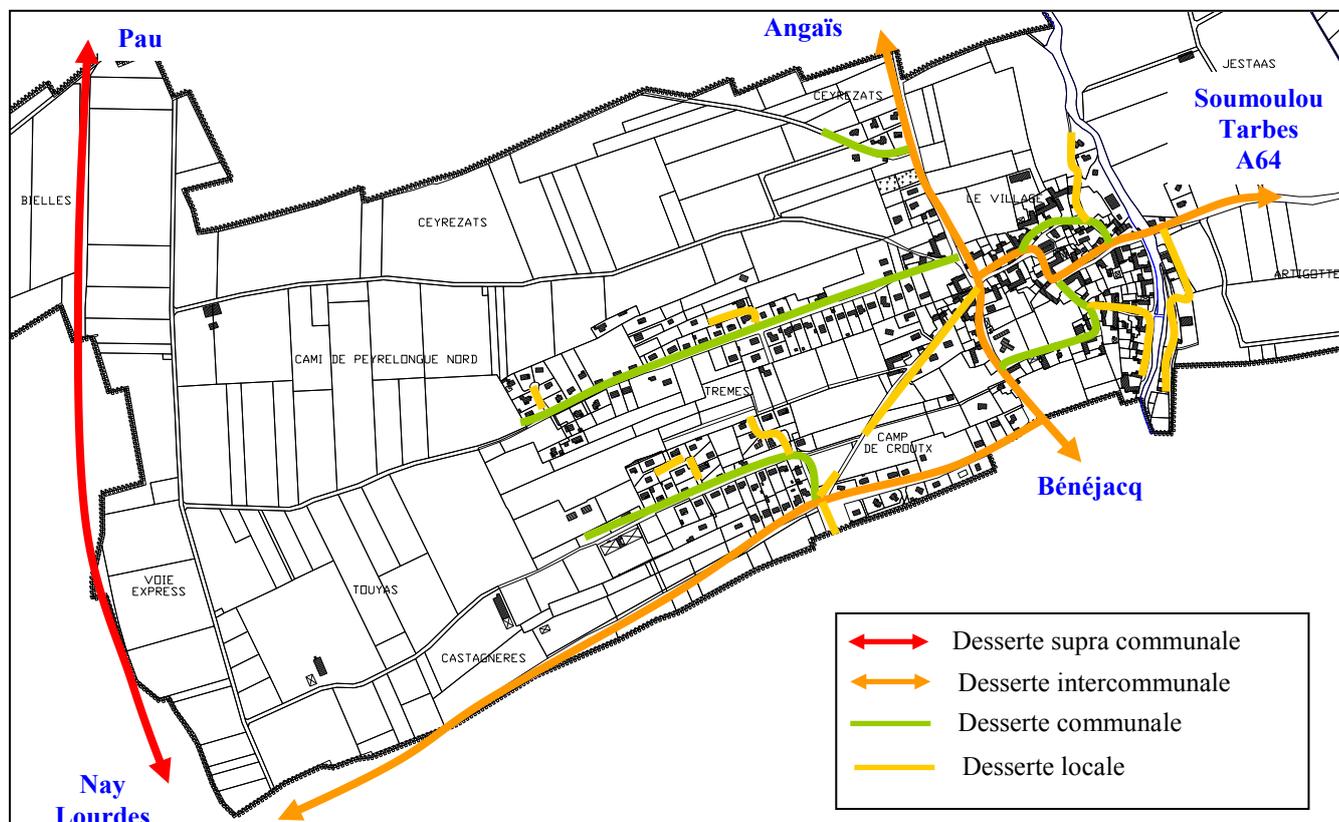
*Localisation des équipements de superstructure*

L'ensemble des équipements publics sont situés dans le bourg ou à proximité, entre le Lagoon et la RD 212. Ils sont en capacité, notamment l'école, d'accueillir les nouveaux habitants à venir sur le territoire communal.

<sup>10</sup> RPI = Regroupement Pédagogique Intercommunal

## .6.2. Infrastructures et fonctionnement

### .6.2.1. Réseau viaire



*Hiérarchisation du réseau viaire*

- Un axe de desserte extra communale : la RD 938

La RD 938 borde le territoire communal à l'ouest, reliant Pau à Lourdes en traversant la plaine de Nay. Si elle favorise l'accessibilité du territoire de Lagos avec les pôles d'emplois et de services de Nay, Bordes-Assat et l'agglomération paloise, elle ne participe pas au fonctionnement interne du territoire communal.

- Deux axes de desserte intercommunale : les RD 212 et 145

Les deux axes de desserte intercommunale organisent le fonctionnement interne du village, en liaison avec les communes voisines et les pôles de services de proximité (Nay et Bénéjacq). Elles relient aussi le village à la RD 938 (intersection au rond point de Mirepeix avec la RD 145 et au rond point d'Angaïs avec la RD 212).

La RD 145 relie Nay à Soumoulou en traversant la RD 938 et le village de Lagos d'ouest en est. Elle accueille un trafic de transit de plus de 1000 véhicules par jour, ce qui est facteur de nuisances pour les riverains et les usagers : pollutions atmosphériques et sonores et problème de sécurité des déplacements dans un contexte urbain.

La RD 212 traverse le village du nord au sud, le reliant aux villages voisins de Angaïs, Bordères et Bénéjacq. Elle accueille elle aussi un trafic de transit important et marque la limite

historique de l'urbanisation : tracé vernaculaire des voies à l'est et tracé rectiligne des voies à l'ouest.

Pour des raisons de sécurité des déplacements et des accès, le Conseil Général gestionnaire de la voirie départementale souhaite limiter les accès directs des nouvelles constructions sur les voies accueillant un trafic important. Les accès pourront ainsi être regroupés sur les voies communales présentant un gabarit suffisant.

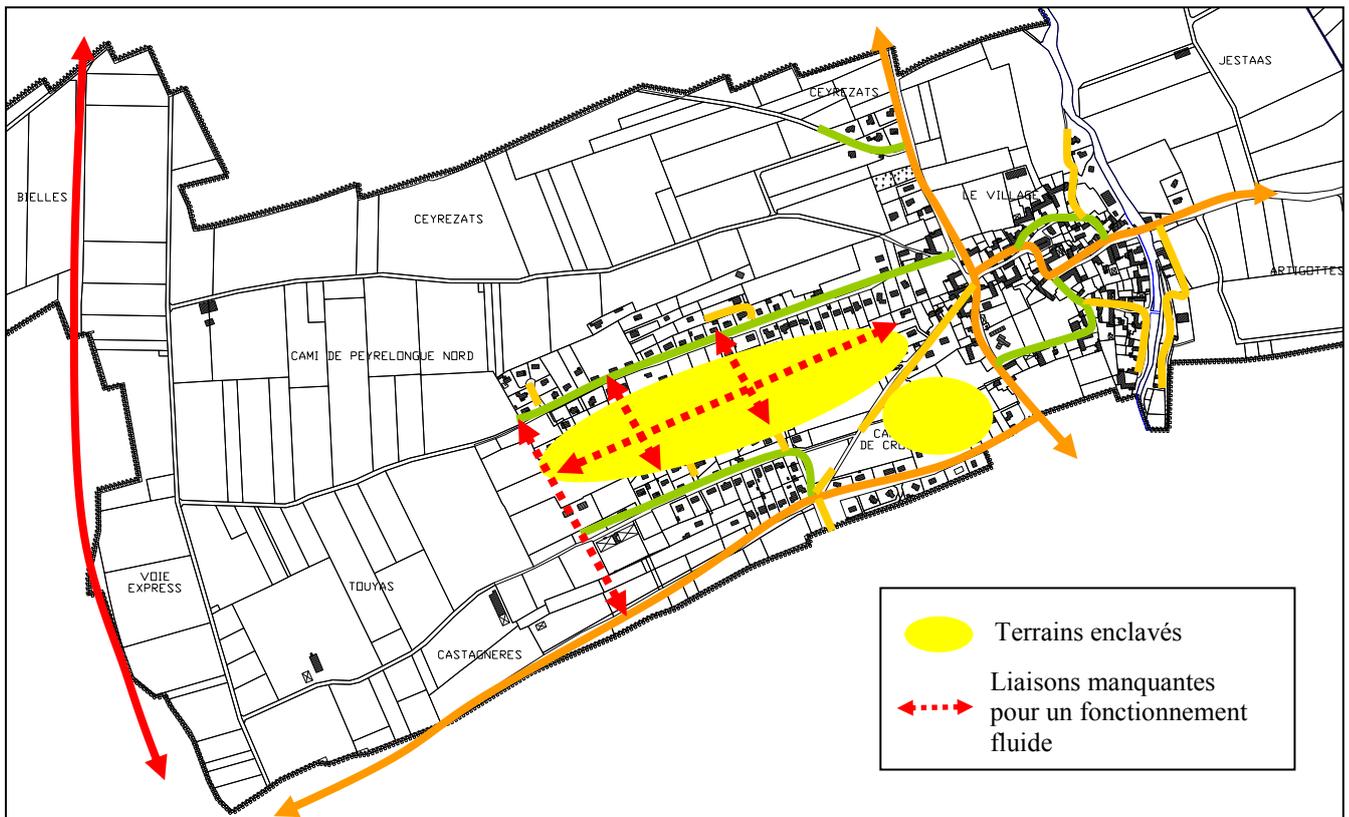
▪ Desserte communale

Il s'agit des routes voies et chemins communaux reliant entre eux les différents quartiers qui composent le village et les axes de desserte intercommunale, RD 145 et 212.

La desserte communale est vernaculaire et étroite dans le bourg, entre le Lagoin et la RD 212, et rectiligne, en impasses orientées d'est en ouest dans les extensions du village (rue de Peyrelongue et rue des Aragnous), à l'ouest de la RD 212.

Ces voies accueillent un trafic moins important que les RD 145 et 212 tout en présentant un gabarit suffisant pour accueillir de nouvelles constructions, notamment les rues Peyrelongue et des Aragnous.

Pour un fonctionnement fluide et efficace au niveau des déplacements automobiles et des déplacements doux, ainsi que pour desservir les terrains situés en cœur d'îlot, la desserte communale est insuffisante à l'ouest de la RD 145 : il est nécessaire de permettre la réalisation de liaisons nord-sud entre les rues de Peyrelongue et des Aragnous ainsi que la desserte des terrains enclavés.



*Localisation des dysfonctionnements en matière de déplacements à l'ouest du village*

La carte communale de 1997 avait diagnostiqué ces dysfonctionnements et proposé des pistes de solutions. Ce document n'était néanmoins pas doté des outils de maîtrise foncière et de prérogatives de la puissance publique permettant la mise en œuvre des aménagements nécessaires.

- Desserte locale

Le plus souvent en impasse, ces voies permettent de desservir le bâti. Elles se caractérisent elles aussi par un tracé vernaculaire à l'est de la RD 212, et un tracé rectiligne à l'ouest. Leur fonction peut évoluer vers une desserte communale ou interquartiers favorable à la fluidité des déplacements si leur gabarit le permet.

#### **.6.2.2. Réseau d'adduction en eau potable (AEP) et défense incendie**

Le réseau AEP appartient au SIAEP de la Plaine de Nay qui en a confié la gestion à la SAUR. Il est présent dans l'ensemble des parties actuellement urbanisées ou ayant vocation à l'être du territoire.

Sa capacité à accueillir en l'état de nouvelles constructions en l'état est un facteur de phasage de l'urbanisation dans le temps à l'intérieur de cette enveloppe.

La défense incendie est organisée par rapport au réseau AEP (8 bornes de défense incendie en bon état de fonctionnement). Elle est suffisante pour assurer la protection des constructions existantes, mais le développement de l'urbanisation devra s'accompagner de l'implantation de nouvelles bornes et de la définition de nouvelles prises accessoires en accord avec le SDIS.

#### **.6.2.3. Réseau d'électricité**

Le réseau d'électricité appartient au Syndicat d'Énergie des Pyrénées-Atlantiques qui en a confié la gestion à Électricité de France (ERDF).

Il est présent dans les parties actuellement urbanisées et en périphérie de celles ayant vocation à l'être. Sa capacité à accueillir de nouvelles constructions en l'état est un facteur de phasage de l'urbanisation dans le temps à l'intérieur de cette enveloppe

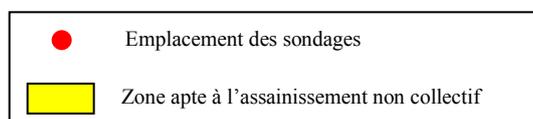
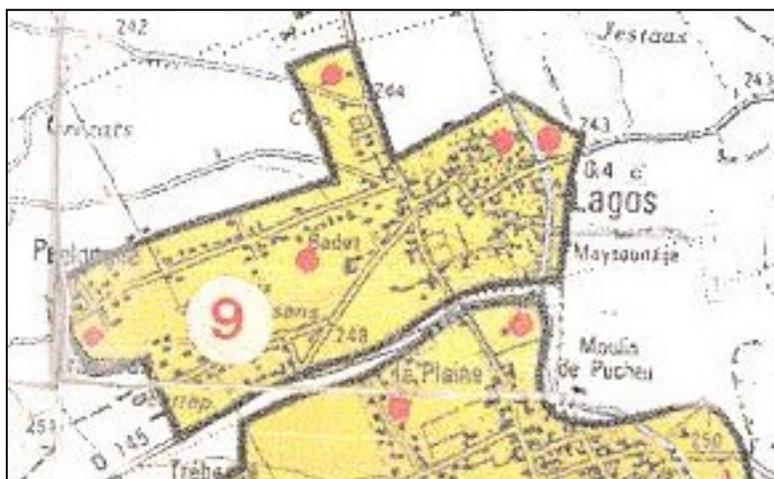
#### **.6.2.4. Assainissement et aptitude du sol**

Une étude de faisabilité d'un réseau public d'assainissement collectif à l'échelle des villages de la ribère du Lagoin est en cours de réalisation (Angaïs, Lagos et Bordères). L'éventuel projet ne verra cependant pas le jour dans un futur proche. Le Syndicat d'Assainissement du Pays de Nay (SAPAN) est compétent en matière d'assainissement collectif.

Ainsi, dans le cadre de l'étude du présent PLU, l'ensemble du territoire communal est en assainissement non collectif. Le SPANC (service public d'assainissement non collectif) de la Communauté de Communes du Pays de Nay donne un avis avant la réalisation des installations d'assainissement non collectif et est chargé du contrôle de leur fonctionnement.

Le SPANC s'appuie sur l'étude d'aptitude à l'assainissement autonome réalisée en 1999 par le SIVOM de la Région de Nay. Les tests de perméabilité réalisés montrent un sol apte à l'assainissement non collectif :

	<b>Bord du Lagoin</b>	<b>Lagos ouest</b>
<b>Perméabilité</b>	13 mm/h	500 mm/h
<b>Profondeur de la nappe</b>	> 3 mètres	> 3 mètres
<b>Profondeur de la roche</b>	> 2 mètres	> 2 mètres
<b>Pente</b>	< 4%	< 4%



*Extrait de la carte d'aptitude des sols du territoire communal*

Ces résultats ont été confirmés par les études de sol particulières réalisées depuis dans le cadre de demandes d'autorisations d'urbanisme.

Du fait de la perméabilité des sols, en l'absence de réseau public d'assainissement collectif, il est possible d'envisager une densité de 6 logements à l'hectare dans les secteurs non inondables (dans la zone verte du PPRI, l'emprise au sol maximum étant de 25%, il est possible d'envisager une densité de 4 logements à l'hectare).

#### **.6.2.5. Collecte des ordures ménagères**

La Communauté de Communes du Pays de Nay est compétente en matière de collecte et de traitement des ordures ménagères. Sur son territoire, la collecte s'effectue au porte à porte, une fois par semaine pour les déchets destinés à l'incinération (le vendredi), et une fois par semaine pour le tri sélectif (le samedi). La Communauté de Communes a transféré le traitement des ordures ménagères au Syndicat Mixte de Traitement des Déchets du Bassin Est.

---

## PARTI D'AMENAGEMENT

---

### .7. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

---

#### .7.1. Les grandes orientations

---

Le Conseil Municipal a débattu des orientations du PADD le 11 janvier 2006. Les objectifs du PLU présentés en réunion publique le 23 février 2006 étaient les suivants :

- ⇒ Préserver les boisements sur les coteaux du Gave de Pau à l'est
- ⇒ Prendre en compte le risque d'inondation du Lagoin matérialisé par un plan de prévention des risques
- ⇒ Pérenniser l'outil de travail des agriculteurs sur les plaines du Gave de Pau à l'ouest et du Lagoin à l'est
- ⇒ Limiter les conflits d'usages entre agriculture et urbanisation notamment aux abords des bâtiments d'élevage situé dans ou à proximité du village
- ⇒ Gérer les limites entre agriculture et urbanisation à l'ouest du village
- ⇒ Organiser le fonctionnement du bourg et de ses extensions par la création d'un réseau viaire facteur de fluidité des déplacements et de désenclavement et le renforcement du tissu d'équipements publics structurants
- ⇒ Densifier le village à l'intérieur de l'enveloppe des parties actuellement urbanisées de la Commune dans une optique de gestion économe de l'espace
- ⇒ Conforter la zone d'activités à l'ouest du village.

Ces orientations ont guidé la réflexion de la Commune dans le cadre de l'élaboration des pièces opposables du PLU (document graphique, règlement et orientation d'aménagement).

Le projet de PLU a été présenté aux personnes publiques associées et partenaires de la Commune (Etat, Communauté de Communes, SPANC, Conseil Général, Chambre d'Agriculture, Syndicat Mixte du SCOT voisin du Grand Pau) le 8 octobre 2009.

## 7.2. Fonctionnement projeté des extensions du bourg



*Schéma du projet d'aménagement des extensions du bourg à l'ouest*

Les outils du PLU (emplacement réservé et orientation d'aménagement) permettent la définition d'un schéma de fonctionnement des extensions situées à l'ouest du village et de la RD 212. Il s'agit de désenclaver les terrains situés en cœur d'îlot tout en les reliant aux quartiers existants et en marquant physiquement la limite entre zones agricoles et urbanisées à l'ouest du village.

Le réseau viaire à créer est organisé autour d'un axe structurant orienté est-ouest parallèle aux rues de Peyrelongue et des Aragnous, relié à ces deux axes par des liaisons nord-sud successives. Les principales d'entre-elles sont situées à l'ouest du village : la première relie entre elles, du nord au sud, la rue Peyrelongue, l'axe transversal à créer, la rue des Aragnous et la RD 145 ; la seconde a vocation à marquer la limite entre le village et la plaine agricole du Gave de Pau.

Si le gabarit des voies à créer doit être suffisant pour accueillir les nouvelles constructions prévues dans le cadre du PLU, il ne doit pas être trop important afin de limiter le phénomène de trafic de transit qui pourrait survenir entre la RD 212 et les RD 145 et 938. De plus, ces voies doivent permettre la sécurité des accès et de tous les modes de déplacement, y compris les déplacements doux.



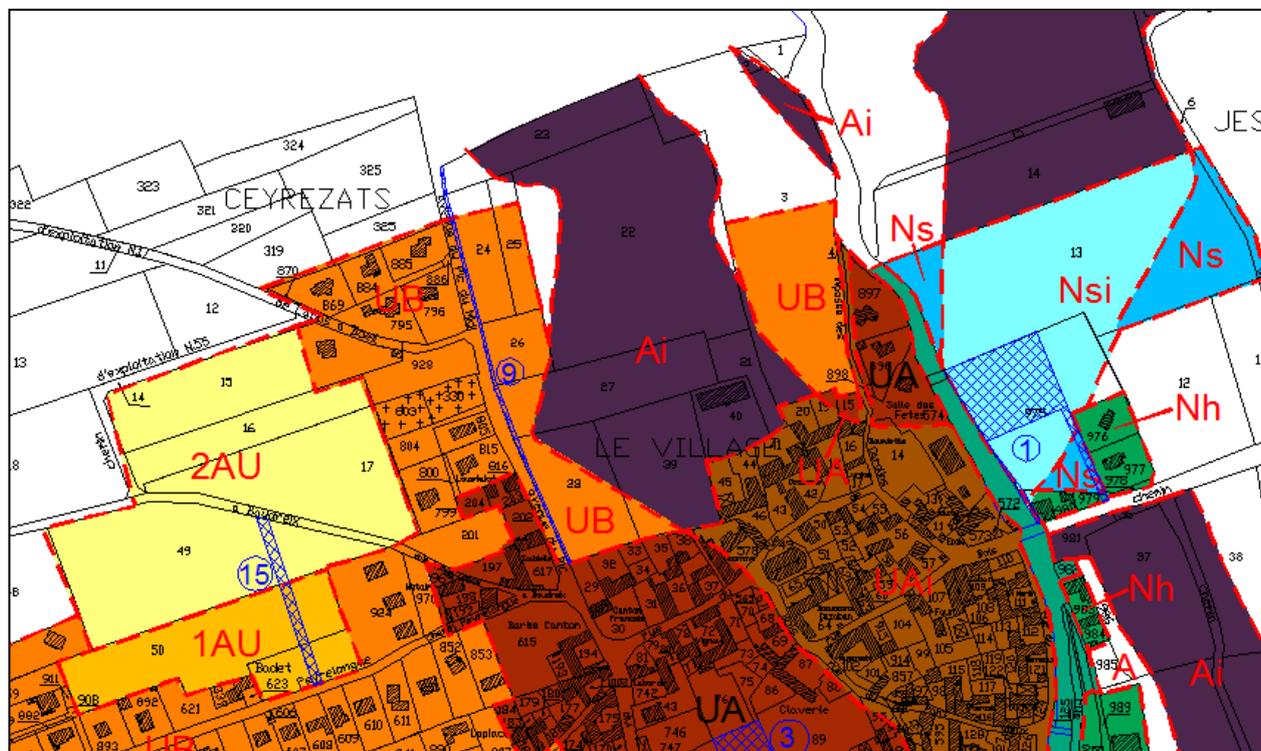
Les panneaux solaires en toiture ne seront pas installés en saillie mais intégrés à la pente du toit, un léger débord étant autorisé s'il est dans la pente du toit. Ils doivent être réalisés dans le même matériau que la toiture, et de la même couleur (ardoises photovoltaïques ou matériaux d'aspect similaire).

Les emplacements réservés définis en tout ou partie dans la zone UA sont les suivants :

<b>Numéro de l'emplacement réservé</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Objet</b>
2		Supprimé
3	Commune	Centre d'hébergement pour les échanges et activités scolaires et communales

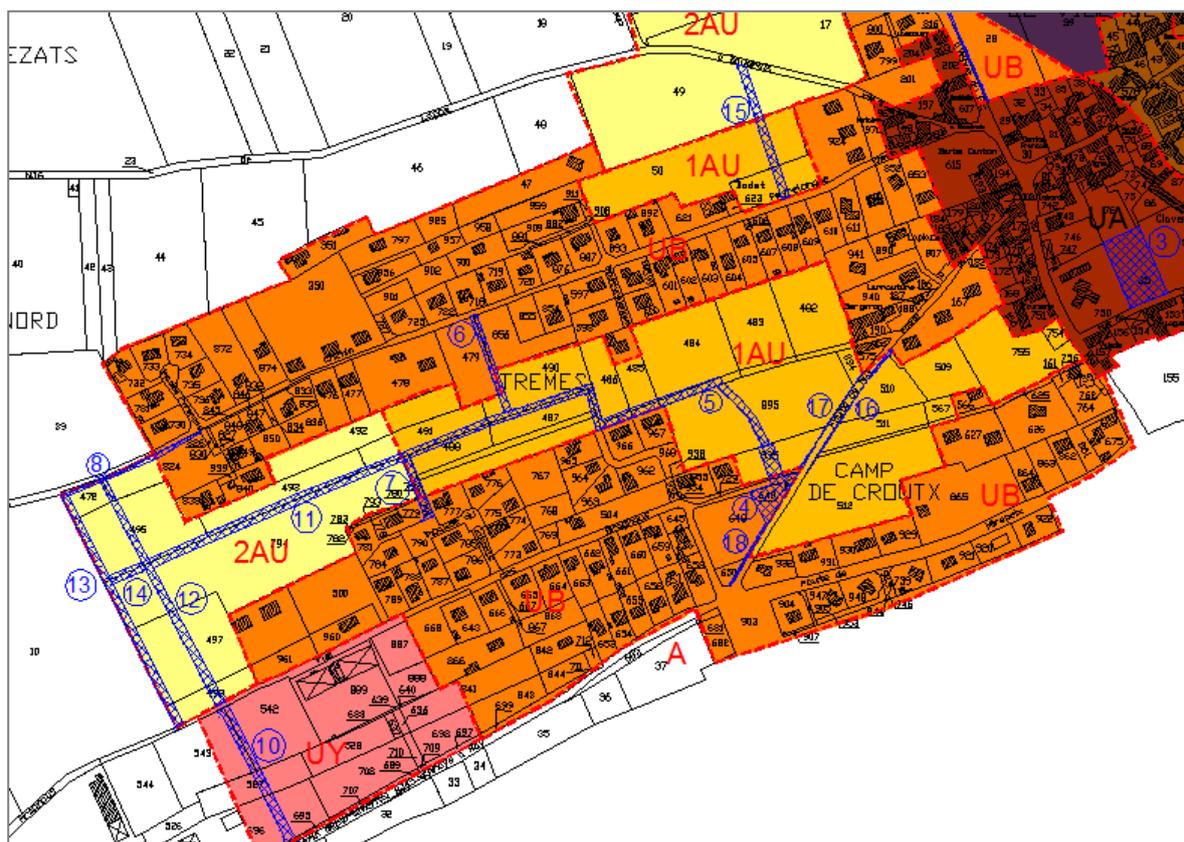
### .8.1.2. La zone UB : les extensions du bourg

La zone UB correspond aux extensions du bourg à l'ouest et au nord du bourg (cadre bâti ancien et récent à dominante pavillonnaire). Elle est essentiellement destinée à l'habitation (pas de nouvelles constructions agricoles) et n'est pas concernée par le PPRI.



Localisation de la zone UB située au nord du bourg

Au nord du village, le découpage de la zone UB s'appuie sur les limites du bâti existant et de la zone inondable définie dans le PPRI. La parcelle n°3, au nord-est, a fait l'objet d'un CU positif, en cours de validité, pour deux lots. Le bâtiment d'élevage situé dans la zone Ai, bien que faisant l'objet d'une autorisation au titre du code de l'environnement, n'accueille plus d'animaux et la pérennité de l'exploitation n'est pas assurée.



*Localisation de la zone UB située à l'ouest du village*

A l'ouest du village, le découpage de la zone UB s'appuie sur les limites du bâti existant à usages d'habitation, notamment au sud-ouest, en limite d'une zone destinée aux activités artisanales, industrielles et commerciales (Zone UY).

La zone UB est ainsi organisée par les rues dites de Peyrelongue et des Aragnous. Les terrains situés entre ces deux zones urbanisés sont enclavés (secteur Tremes). Conformément aux objectifs du PADD, des emplacements réservés au bénéfice de la Commune ont ainsi été définis afin de favoriser leur desserte en liaison avec le fonctionnement urbain existant (emplacements réservés n°6 et 7). L'aménagement d'une place (emplacement réservé n°4 au bénéfice de la Commune) à l'intersection entre la rue des Aragnous et une voie à créer accompagnera les processus de desserte et de densification par un projet d'animation de la vie locale dans les extensions pavillonnaires à l'ouest du village.

Le règlement de la zone UB permet une forme urbaine moins dense que celui de la zone UA. Il s'adapte à la configuration pavillonnaire contemporaine de la zone. Les constructions doivent être implantées en retrait de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) mais peuvent être implantées en limite séparative (article 7). L'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 40% de la superficie du terrain (article 9). Il s'agit de préserver un cadre de vie aéré dans une zone qui n'est pas desservie par le réseau public d'assainissement. La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 mètres (article 10).

Les caractéristiques architecturales traditionnelles de la plaine de Nay sont mises en avant dans l'article 11 : toitures noires ou brunes d'une pente de 70% minimum, à l'exception des annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher, façades en enduits traditionnels, les clôtures en façade des voies publiques seront composées de murs maçonnés d'une hauteur comprise entre 0,60 et 1,20 mètres et les ornements d'intérêt patrimonial doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

Les panneaux solaires en toiture ne sont pas installés en saillie mais intégrés à la pente du toit, un léger débord étant autorisé s'il est dans la pente du toit. Les bordures des panneaux solaires doivent être de la même couleur que la toiture.

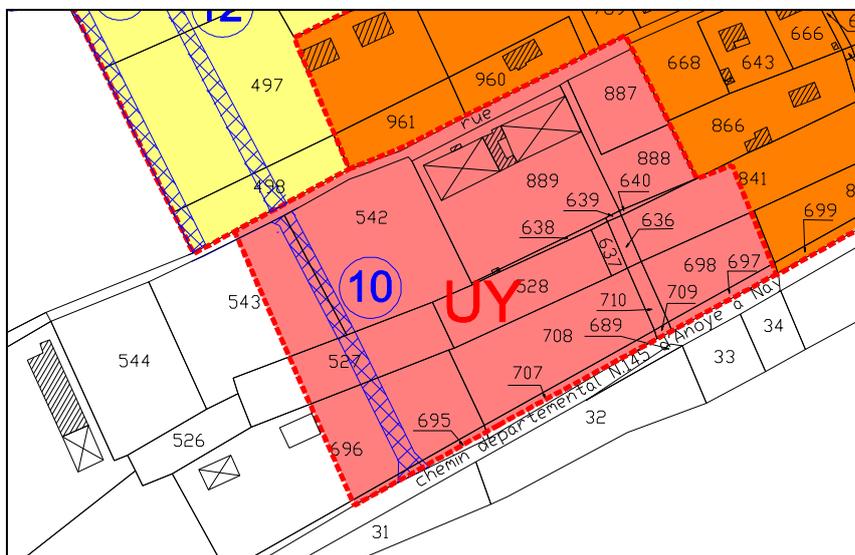
Le stationnement se fera en dehors des voies et espaces publics à raison de deux emplacements par logement (article 12).

Les emplacements réservés définis en tout ou partie dans la zone UB sont les suivants :

Numéro de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Objet
4	Commune	Aménagement d'une place destinée à dynamiser la vie locale dans les extensions pavillonnaires du village
6	Commune	Création d'une voie de desserte nord-sud pour désenclaver les terrains situés entre les rues Peyrelongue et des Aragnous.
7	Commune	Création d'une voie de desserte nord-sud pour désenclaver les terrains situés entre les rues Peyrelongue et des Aragnous.
8	Commune	Élargissement de la voie communale dite de Peyrelongue
9	Commune	Élargissement de la RD 212
18	Commune	Élargissements de voies publiques (tout ou partie des voies communales dites impasse du Camp de Croutx et route de Nay)

### .8.1.3. La zone UY

Autour des bâtiments de l'entreprise Laporte-Hauret au sud-ouest du village, elle est destinée aux activités artisanales, industrielles et commerciales. Elle est limitée à l'ouest par le périmètre de réciprocité d'une ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement).



*Localisation de la zone U*

Afin de favoriser les qualités paysagères de l'entrée de ville de Lagos à l'ouest, le règlement prévoit des prescriptions architecturales et paysagères destinées à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions (articles 11 et 13).

L'emplacement réservé n°10 au bénéfice de la Commune est destiné à la création d'une voie nord-sud de desserte interquartiers. Il s'agit de relier la RD 145, la rue des Aragnous et la rue de Peyrelongue à l'ouest du village.

---

## .8.2. Les zones à urbaniser

---

### .8.2.1. La zone 1AU

Elle délimite les terrains insuffisamment équipés pour une urbanisation immédiate, affectés à une urbanisation future organisée. Elle regroupe ainsi les terrains enclavés situés entre la RD 212 et les voies communales dites des Aragnous et de Peyrelongue (secteurs Tremes et Camps de Croutx).

La zone pourra être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation de voies structurantes destinées à la desservir et à l'organiser. Des emplacements sont réservés à cet effet au bénéfice de la Commune et une orientation d'aménagement a été définie. Il s'agit de densifier progressivement le village afin de répondre aux besoins de la Commune tout en limitant le mitage le long des voies de circulation à l'ouest.

Outre les questions des équipements situés en périphérie et de la proximité du bourg, la distinction entre les zones 1AU et 2AU est le fruit d'une étude de dureté foncière réalisée par la commune auprès des propriétaires des terrains concernés.



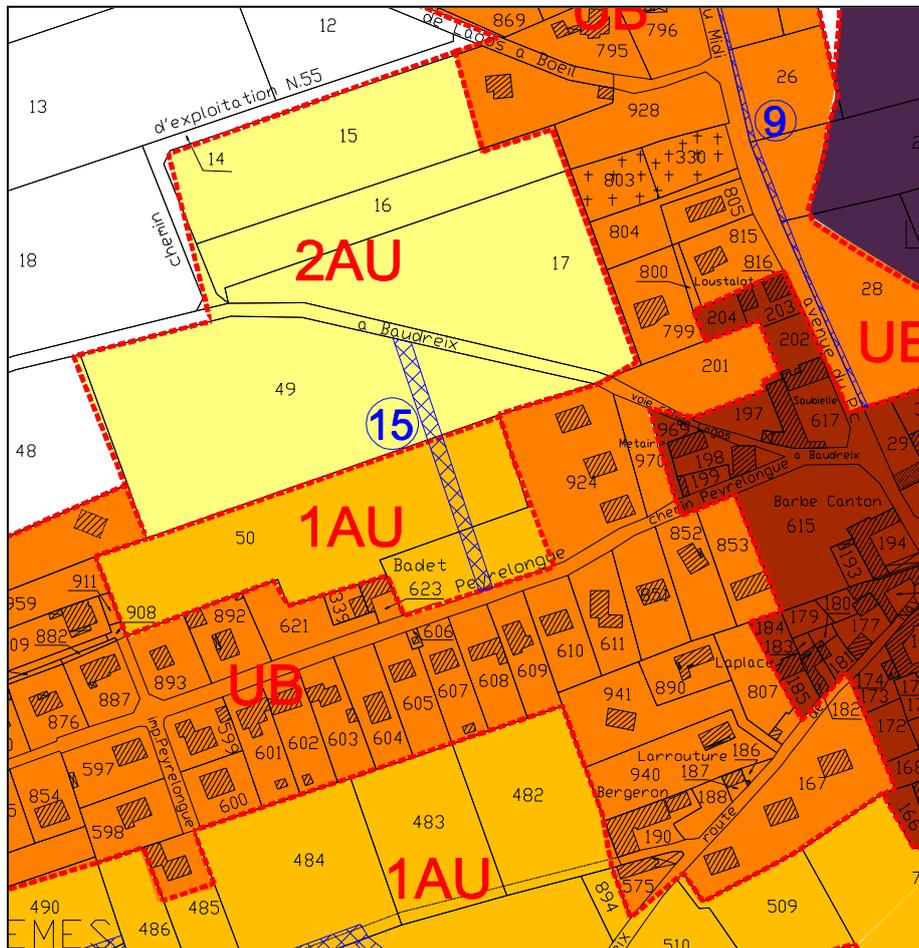
*Localisation du secteur Camp de Croutx de la zone 1AU*

Le secteur Camp de Croutx est situé entre la RD 212 et l'impasse à la circulation automobile de l'ancienne route de Mirepeix. L'étroitesse des accès existant sur la RD 212 et le manque de visibilité ne permettent pas, pour des raisons de sécurité, d'envisager un accès groupé à double sens des constructions à venir sur cet axe accueillant un trafic important. Pour autant, afin de ne pas obérer un potentiel de densification important à proximité des équipements publics et de l'école, il convient de permettre une desserte et un équipement interne cohérent de ce secteur avant de permettre son ouverture à l'urbanisation.

Des emplacements réservés au bénéfice de la Commune ont été délimités le long des voies communales dites impasse du Camp de Croutx et route de Nay (ER n°16, 17 et 18). Au bénéfice de la Commune, ils sont destinés à l'élargissement de la voie pour des raisons de sécurité. Ces emplacements réservés sont délimités conformément à une partie du plan d'alignement qui avait



réservé n°4 au bénéfice de la Commune). Il s'agit de créer un espace de rencontre et de lien social à l'ouest de la RD 212, comme contrepoids de la centralisation des équipements structurant à l'est, dans le bourg.



*Localisation de la zone 1AU de Peyrelongue*

La zone 1AU dite Peyrelongue est située à proximité du village à l'ouest. Dans les parties actuellement urbanisées et desservis par les réseaux publics en périphérie, les terrains concernés doivent être viabilisés avant d'être ouverts à l'urbanisation. Par ailleurs, cette zone se caractérise par la délimitation d'un emplacement réservé au bénéfice de la Commune. Il s'agit de relier la rue Peyrelongue à la voie communale traversant la zone 2AU au nord afin de permettre l'aménagement ultérieur de l'ensemble de ce secteur.

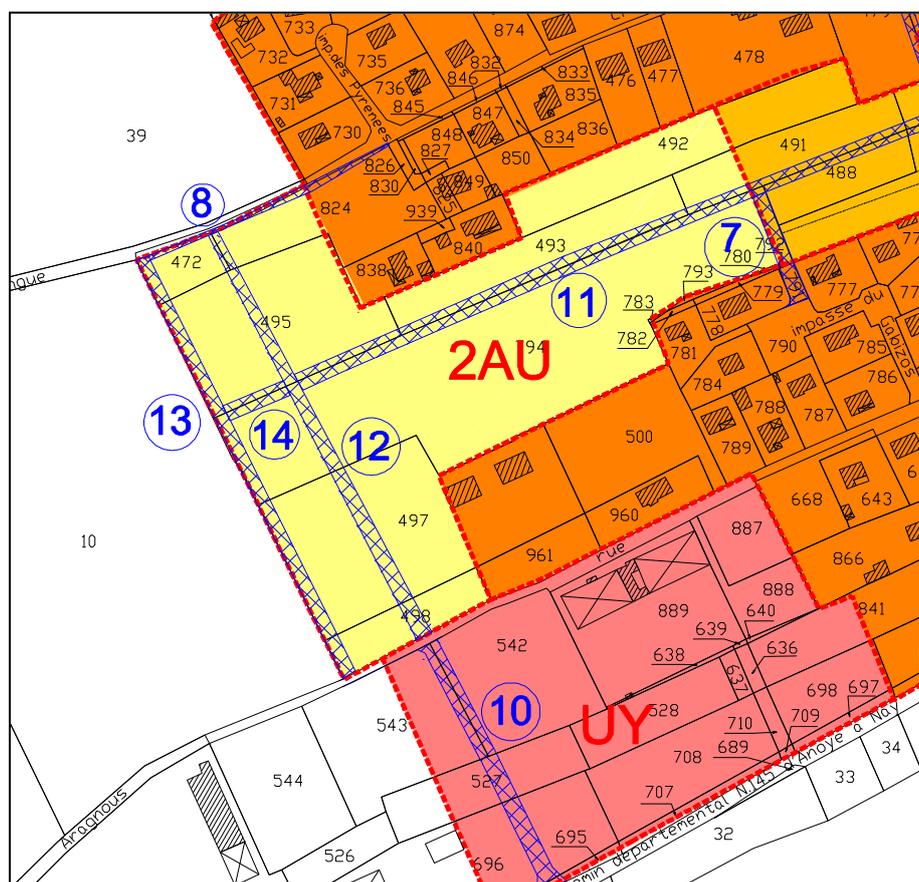
Afin de favoriser une unité paysagère et fonctionnelle des extensions du bourg à l'est de la RD 212, le règlement de la zone 1AU est identique à celui de la zone UB, notamment en matière de forme et de composition urbaine et au niveau des caractéristiques architecturales des constructions.

Synthèse des emplacements réservés définis en tout ou en partie dans la zone 1AU :

<b>Numéro de l'emplacement réservé</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Objet</b>
4	Commune	Aménagement d'une place
5	Commune	Création d'un axe transversal de désenclavement des terrains situés entre les rues de Peyrelongue et des Aragnous.
6	Commune	Création d'un axe de circulation nord-sud reliant l'axe transversal à la rue Peyrelongue
7	Commune	Création d'un axe de circulation nord-sud reliant l'axe transversal à la rue des Aragnous, via le lotissement Gabizos actuellement organisé en impasse.
15	Commune	Création d'une voie publique reliant la rue de Peyrelongue à la voie communale traversant la zone 2AU au nord.
16 et 17	Commune	Élargissements de voies publiques (tout ou partie des voies communales dites impasse du Camp de Croutx et route de Nay.

### .8.2.2. La zone 2AU

Elle délimite les terrains dont la périphérie n'est pas suffisamment équipée, en prolongement des zones UB ou 1AU. Ils seront ouverts à l'urbanisation après la révision ou la modification du PLU, lorsque les conditions de desserte et de capacités d'accueil de la commune seront réunies.

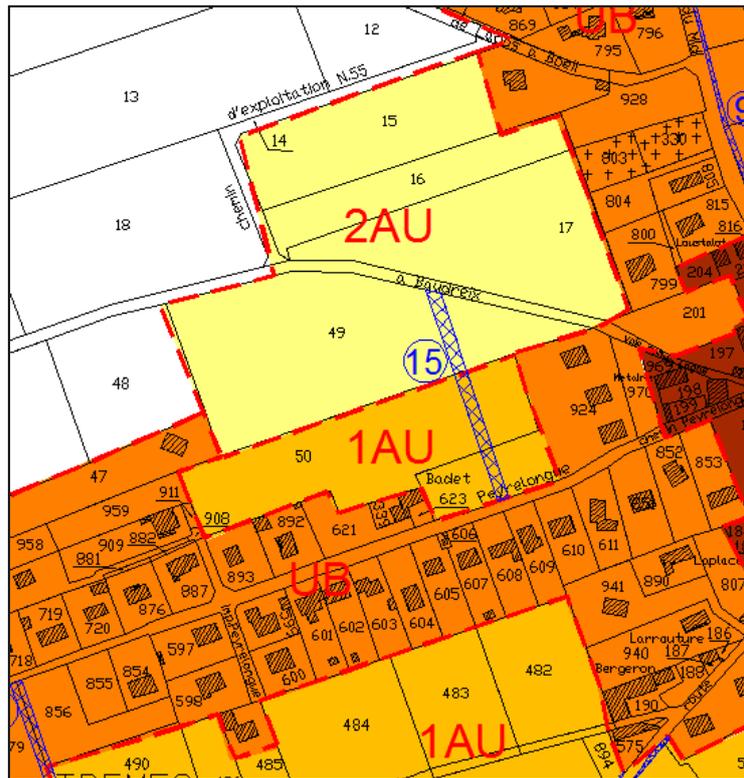


Localisation de la zone 2AU de Trèmes

Une partie de la zone 2AU est située dans le secteur Trèmes, dans le prolongement, à l'ouest de la zone 1AU. A l'extrémité de l'enveloppe des secteurs urbanisés de la Commune, il s'agit d'organiser la transition et l'interface entre urbanisation et zone agricole.

La desserte du quartier est organisée par le prolongement de l'axe transversal est-ouest (emplacements réservés n°11 et 14 au bénéfice de la Commune) ainsi que par les liaisons nord-sud reliant cet axe au chemin des Aragnous via le lotissement Gabizos (emplacement réservé n°7 au bénéfice de la Commune) et reliant la rue de Peyrelongue à la rue des Aragnous (emplacement réservé n°12 au bénéfice de la Commune) et à la RD 145 en traversant la zone UY (emplacement réservé n°10 au bénéfice de la Commune).

Cette zone est ainsi bordée au nord par la rue de Peyrelongue (emplacement réservé n°8 au bénéfice de la Commune afin d'élargir la chaussée), au sud par la rue des Aragnous et, à l'ouest, par une voie de circulations douces (piétons et cyclistes) à créer marquant physiquement la limite entre zone urbaine et zone agricole (emplacement réservé n°13 au bénéfice de la Commune). Cette dernière voie à vocation à relier les rues de Peyrelongue et des Aragnous de manière à boucler le fonctionnement du quartier à créer, et d'insérer son fonctionnement dans une cohérence territoriale globale à l'échelle des extensions du village.



*Localisation de la zone 2AU située au nord du village*

Au nord, il s'agit d'un secteur de réserve à plus long terme. L'impact des développements ultérieurs de l'urbanisation sur l'activité agricole sera moins déterminant dans ce secteur pour partie mité qu'à l'ouest du village, dans la vallée fertile du Gave de Pau. L'affichage de la vocation urbaine est destiné à empêcher l'implantation d'un bâtiment agricole générant un périmètre de réciprocité et l'impossibilité d'implanter des constructions destinées à des tiers dans ce secteur. Des orientations d'aménagement pourront être définies lors de la révision ou de la modification du PLU.

Le découpage de ce secteur s'appuie sur les limites du bâti existant le long de la RD 212. Il suit également les limites du parcellaire au nord et à l'ouest.

Synthèse des emplacements réservés définis en tout ou partie dans la zone 2AU :

Numéro de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Objet
7	Commune	Création d'un axe de circulation nord-sud reliant l'axe transversal à la rue des Aragnous, via le lotissement Gabizos actuellement organisé en impasse.
8	Commune	Elargissement de la voie communale dite de Peyrelongue
11	Commune	Création d'une voie publique de desserte des terrains enclavés situés entre les rues de Peyrelongue et des Aragnous
12	Commune	Création d'une voie publique reliant les rues de Peyrelongue et des Aragnous
13	Commune	Création d'une voie publique de circulation douce reliant les rues de Peyrelongue et des Aragnous (limite physique entre zone urbanisée et zone agricole sur la plaine du Gave de Pau)
14	Commune	Création d'une voie publique de desserte des terrains enclavés situés entre les rues de Peyrelongue et des Aragnous
15	Commune	Création d'une voie publique reliant la rue de Peyrelongue à la voie communale au nord.

### .8.3. La zone agricole (A)

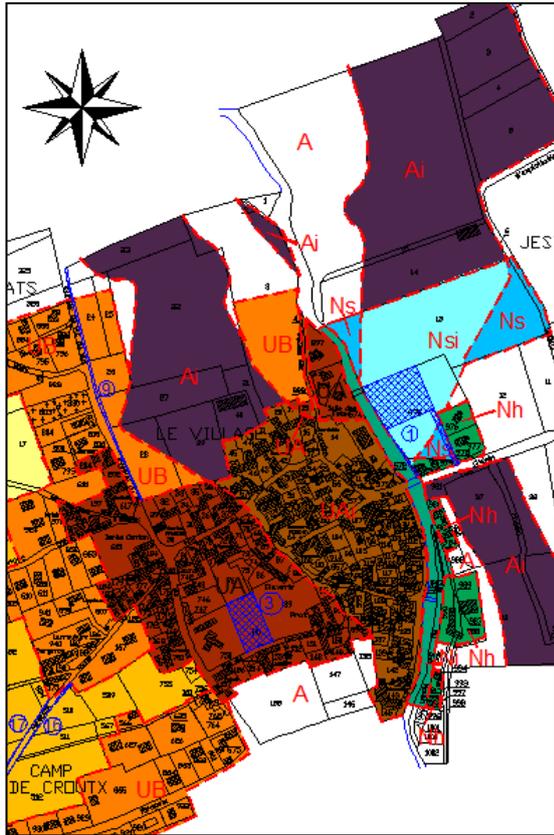
Cette zone délimite les espaces destinés à l'agriculture en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle est composée d'un secteur Ai défini comme inondable dans le PPRI. Elle est située sur la plaine du Gave de Pau, à l'ouest de l'enveloppe des zones urbanisées, sur la plaine du Lagoin, au nord et au sud du bourg (secteur Ai au nord) et à l'est du Lagoin (Artigouts en pied de coteaux).

Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires et liées à l'activité agricole. Les logements des agriculteurs doivent ainsi être situés à 50 mètres des sièges d'exploitation et des bâtiments d'élevages. Les équipements et infrastructures d'intérêt collectif sont également autorisés, à condition de ne pas porter atteinte au caractère agricole de la zone.

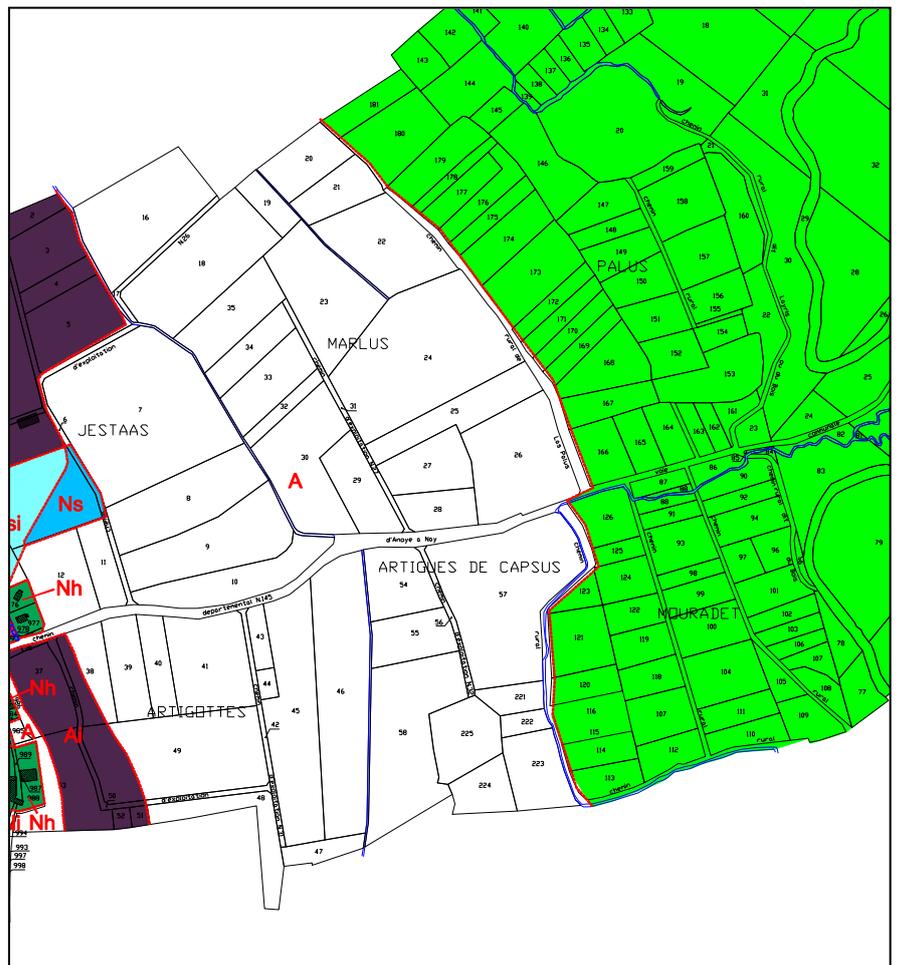
Pour des raisons de qualité paysagère, les toitures de l'ensemble des constructions sont noires ou grises. Celles des logements doivent présenter une pente de 80% minimum. Les panneaux solaires en toiture ne seront pas installés en saillie mais intégrés à la pente du toit, un léger débord étant autorisé s'il est dans la pente du toit. Les bordures des panneaux solaires doivent être de la même couleur que la toiture.



*Localisation de la zone A à l'ouest de la RD 212 (plaine du Gave de Pau)*



Localisation de la zone A et des secteurs Ai aux abords du bourg et du Lagoon



Localisation de la zone A sur la plaine du Lagoon, en pied de coteau

---

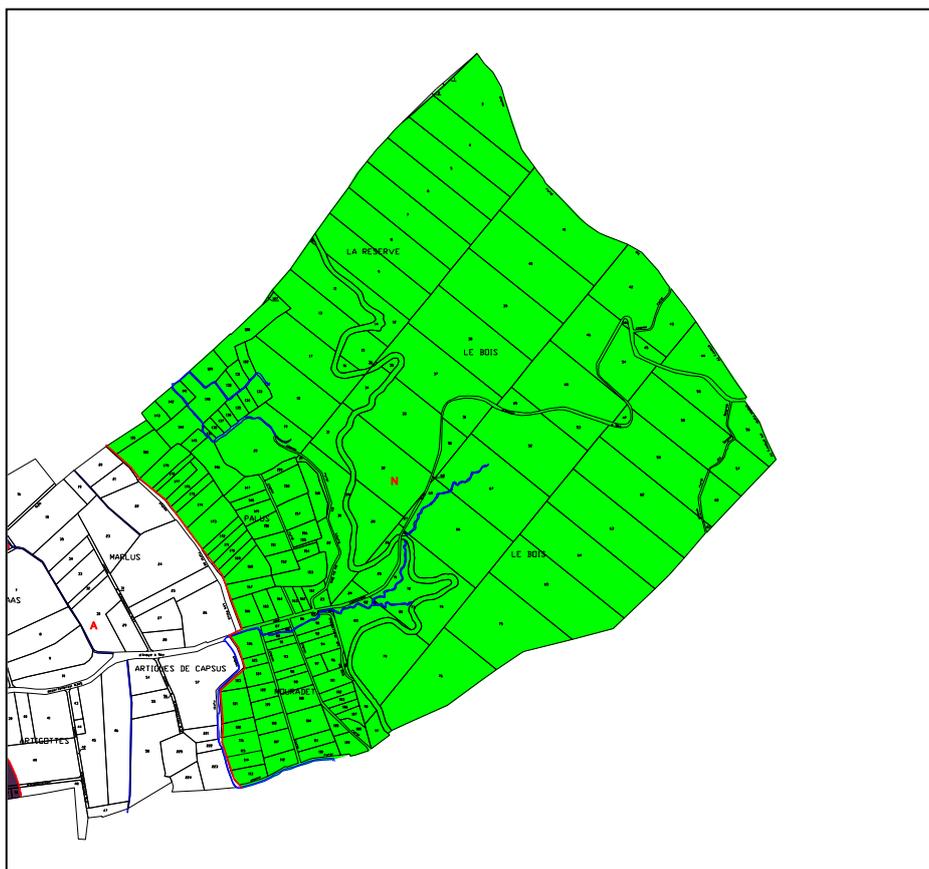
## .8.4. La zone naturelle (N)

---

Elle correspond aux espaces naturels à protéger en raison, soit de la qualité des sites et paysages, soit de l'intérêt écologique des milieux. Seuls les aménagements des constructions existantes y sont autorisés. Elle comprend aussi différents secteurs spécifiques :

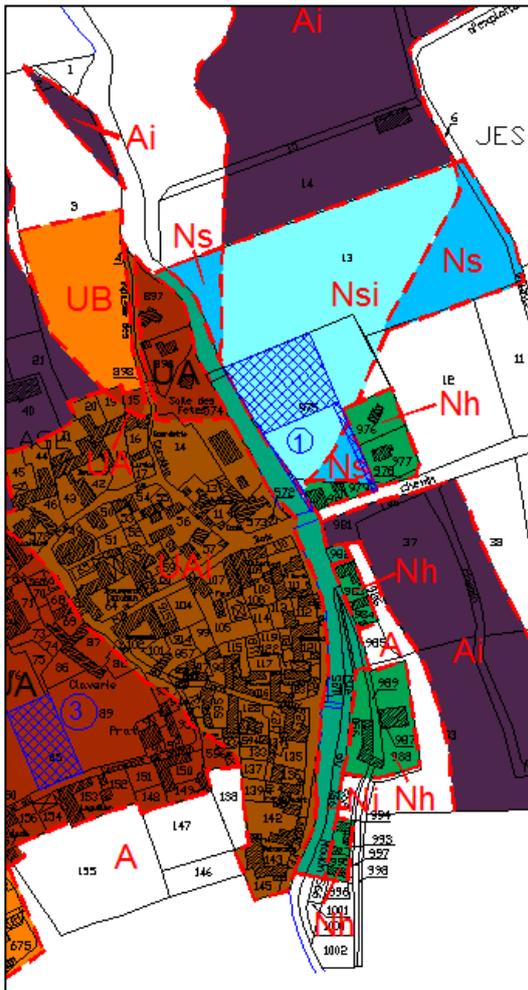
- un secteur Ni correspondant aux berges inondables du Lagoin où les occupations et utilisation du sol autorisées dans la zone N sont permises à condition d'être conformes au règlement du PPRI ;
- des secteurs Nh correspondant aux extensions du bourg implantées à l'est du Lagoin où les nouvelles constructions et annexes des constructions existantes sont permises ;
- un secteur Ns destiné aux équipements publics de sports et loisirs ;
- un secteur Nsi identifié comme inondable, où les occupations et utilisations du sol autorisées dans le secteur Ns sont permises à condition d'être conformes aux prescriptions du règlement du PPRI.

### .8.4.1. La zone N et le secteur Ni

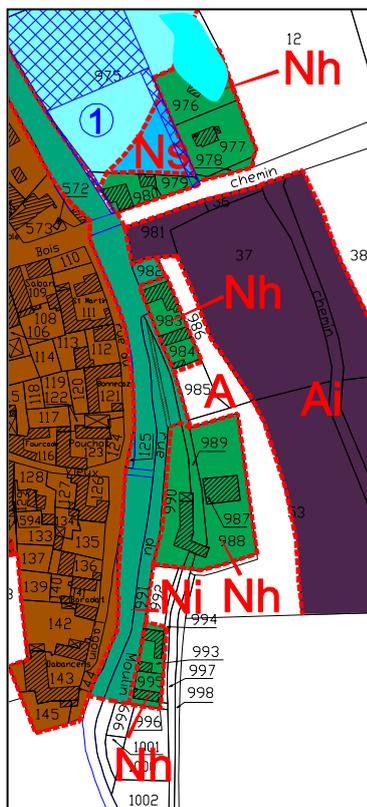


*Localisation de la zone N des coteaux du Gave de Pau*

Le découpage de cette zone s'appuie sur celui de la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) du Bois de Bénéjacq. Elle est protégée en raison de ses qualités biologiques et environnementales, mais aussi pour ses qualités paysagères à l'échelle de la Commune et de la Plaine de Nay.



Localisation du secteur Ni



Le secteur Ni se caractérise par son inondabilité (plan de prévention des risques d'inondation du Lagoon), son intérêt écologique (réseau Natura 2000 du Gave de Pau) mais aussi par sa position particulière au cœur du bourg.

Il s'agit de promouvoir une coupure paysagère végétale et naturelle propice à la promenade et aux loisirs.

#### .8.4.2. Les secteurs Nh

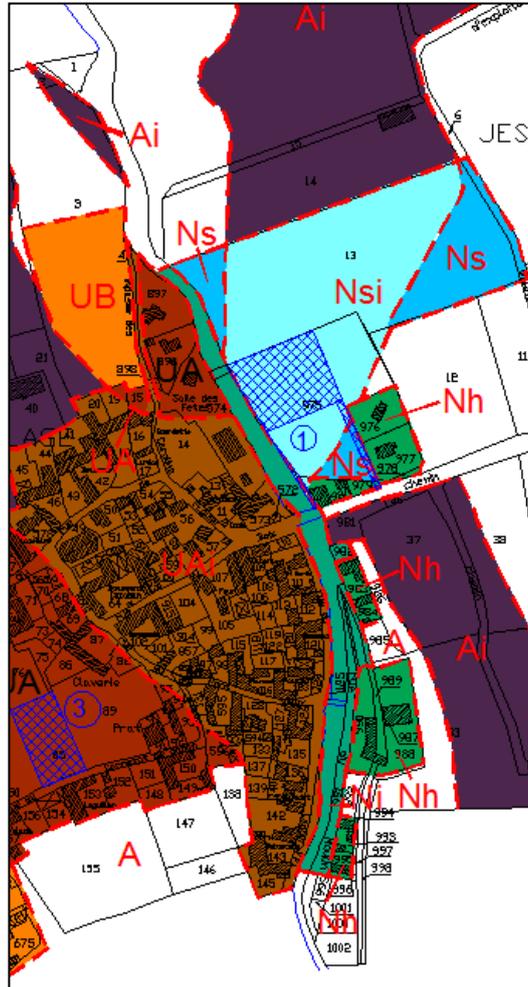
Ces secteurs sont situés dans la continuité du bourg à l'est du Lagoon. Du fait de l'existence du plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) et dans une logique de préservation des espaces agricoles, la Commune ne souhaite pas développer l'urbanisation au-delà du bâti existant sur la plaine du Lagoon à l'est.

Le secteur Nh ne présente pas de réserves foncières suffisantes pour l'implantation de nouvelles constructions mais son règlement permet la réalisation d'annexes non accolées.

Localisation des secteurs Nh

### .8.4.3. Les secteurs Ns et Nsi

Ces secteurs sont situés à l'est du Lagoin. Leur découpage s'appuie sur l'emprise au sol des équipements existants (terrain de sport) et les projets d'acquisition foncière de la Commune (création d'une aire de stationnement).



---

## .9. Eléments de prospective

---

### .9.1. Synthèse du projet de PLU

---

<b>Zone</b>	<b>Subdivisions de zone</b>	<b>Superficie</b>	<b>Part du territoire communal</b>
<b>Zones U</b>	Zone UA	12 ha	2,7%
	dont Secteur UAi	5,5 ha (46%)	
	Zone UB	28,3 ha	6,4%
	Zone UY	3,2 ha	0,7%
<b>Total zones U</b>		<b>43,9 ha</b>	<b>9,8%</b>
<b>Zones AU</b>	Zone 1AU	8,6 ha	2,2%
	Zone 2AU	8,2 ha	1,8%
<b>Total zones AU</b>		<b>16,8 ha</b>	<b>4%</b>
<b>Zone N</b>	Zone N	188 ha	42,2%
	dont secteur Ni	1 ha (0,5%)	
	Secteur Nh	1 ha	0,2%
	Secteur Ns	3,5 ha	0,8%
	dont secteur Nsi	2,6 ha (74%)	
<b>Total zone N</b>		<b>192,5 ha</b>	<b>43,2%</b>
<b>Zone A</b>	Zone A	<b>193 ha</b>	<b>43%</b>
	dont secteur Ai	14 ha (7,3%)	

Les zones urbaines, à urbaniser ainsi que les secteurs Nh, Ns et Nsi représentent 14,8% du territoire communal. La zone naturelle (hors secteurs Nh, Ns et Nsi) en représente 42,2% et la zone agricole, 43%.

Près de neuf dixième de la superficie du territoire communal sont destinés à la préservation d'espaces naturels et à l'activité agricole. Les objectifs communaux de préservation de l'environnement et de pérennisation de l'activité agricole dans des espaces spécifiquement dédiés sont atteints par le présent PLU.

---

## .9.2. Perspectives démographiques

---

### .9.2.1. Superficies disponibles pour l'urbanisation

<b>Zone</b>	<b>Secteur</b>	<b>Superficie totale</b>	<b>Superficie disponible</b>
<b>Zone UA</b>	UA	6,5 ha	0,7 ha
	UAi	5,5 ha	0 ha
<b>Total UA</b>		<b>12 ha</b>	<b>0,7 (6%)</b>
<b>Zone UB</b>	Nord du bourg	4,5 ha	2,5 ha
	Peyrelongue	12,2 ha	1,1 ha
	Aragnous	11,6 ha	1,7 ha
<b>Total UB</b>		<b>28,3 ha</b>	<b>5,3 ha (18,7%)</b>
<b>Zone UY</b>		3,2 ha	1,6 ha (50%)
<b>Secteur Nh</b>		1 ha	0 ha
<b>Secteurs Ns et Nsi</b>		3,5 ha	0 ha (hors projet communal)
<b>Total à court terme</b>		<b>48 ha</b>	<b>7,6 ha (15,8%)</b>
<b>Zone 1AU</b>	Camp de Croutx	2,3 ha	2,3 ha
	Trèmes	5 ha	4,3 ha (hors projets communaux)
	Ceyrezats	1,3 ha	1,2 ha (hors projets communaux)
<b>Total moyen terme (5 à 10 ans)</b>		<b>8,6 ha</b>	<b>7,8 ha (90,6%)</b>
<b>2AU (long terme)</b>	Trèmes	4,2 ha	3,5 ha (hors projets communaux)
	Ceyrezats	4 ha	3,9 ha (hors projet communal)
<b>Total long terme (10 à 15 ans)</b>		<b>8,2 ha</b>	<b>7,4 ha (90,2%)</b>
<b>TOTAL</b>		<b>68,4 ha</b>	<b>22,8 ha (33,3%)</b>

L'essentiel des disponibilités foncières immédiatement mobilisables pour accueillir de nouvelles constructions d'habitation mais aussi d'activités commerciales, artisanales et industrielles sont situées dans les zones UB et UY du PLU. Celles-ci représentent cependant une faible part de l'enveloppe des parties urbanisées et viabilisées du village (15,8%).

A moyen terme, les terrains enclavés de la zone 1AU pourront être desservis et urbanisés, soit un potentiel disponible (hors aménagements de voirie projetés par la Commune) de près de 8ha. Enfin, à plus long terme, après révision ou modification du présent PLU et après réalisation des travaux d'équipement nécessaires, la zone 2AU offrira un potentiel d'un peu plus de 7 ha disponibles, dans le prolongement direct des secteurs urbanisés.

### **.9.2.2. Rappel des hypothèses issues du diagnostic**

#### ▪ Hypothèses démographiques

14 nouveaux logements sont destinés à la compensation du phénomène de desserrement des ménages pour maintenir la population à son niveau actuel. Au-delà, au vu du cycle d'occupation des logements et des principales phases de constructions à Lagos, chaque nouveau logement se traduira par environ un habitant supplémentaire (solde démographique communal net).

#### ▪ Hypothèses foncières

Le taux de consommation des terrains disponibles de la carte communale de 1997 pour l'urbanisation a été de moins de 20% de 1997 à 2010. Cette faible mobilisation foncière peut être attribuée aux problèmes de desserte rencontrés par les propriétaires. Le PLU prévoyant le désenclavement des terrains situés dans les zones AU et au vu des besoins en logement sur le territoire communal (pression foncière sensible), il est possible d'envisager une consommation de la moitié de la superficie disponible.

L'essentiel des travaux d'aménagement nécessaires à la desserte des secteurs enclavés des zones AU font l'objet d'emplacements réservés au bénéfice de la Commune. Ces emprises n'ont pas été comptabilisées dans le calcul des disponibilités foncières du présent PLU. Il pourra néanmoins être nécessaire de réaliser des aménagements de desserte interne des lots (orientation d'aménagement et accès). L'emprise de ces travaux est évaluée à environ 20% de la superficie disponible dans les zones AU.

#### ▪ Hypothèse immobilière

Au vu de la perméabilité des sols sur les plaines du Lagoin et du Gave de Pau, hors zones inondables définies par le PPRI, la densité prévisible est de 6 logements à l'hectare (4 logements à l'hectare dans le secteur UAi).

### .9.2.3. Prospective et temporalité

<b>Zone</b>	<b>Secteur</b>	<b>Nombre de logements potentiels</b>
<b>Zone UA</b>	Bourg	2
<b>Zone UB</b>	Nord du bourg	7
	Peyrelongue	3
	Aragnous	5
<b>Total zones U</b>		<b>17</b>
<b>Zone 1AU</b>	Camp de Croutx	7
	Trèmes	13
	Ceyrezats	2
<b>Total 1AU</b>		<b>22</b>
<b>TOTAL</b>		<b>39</b>

Les zones U et 1AU du PLU offre un potentiel foncier permettant la construction de 39 nouveaux logements. 25 d'entre eux permettront l'arrivée effective de nouveaux habitants, soit une vingtaine d'habitants supplémentaire à moyen terme (environ 500 habitants à l'horizon 2020). Conformément aux objectifs de la Communes transcrits dans le PADD, il s'agit d'une croissance démographique modérée (+5%).

Toutes choses égales par ailleurs lors de la révision ou de la modification du présent PLU (assainissement non collectif, taux de desserrement des ménages et de consommation foncière identiques...), les disponibilités foncières de la zone 2AU permettront la construction d'une vingtaine de logements supplémentaires.

---

---

# INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

---

---

---

## .10. Incidences sur l'environnement

---

Les secteurs d'extension de l'urbanisation définis par le présent PLU (les zones 1AU) rendent possible la transformation immédiate de près de 9 hectares de terrains jusqu'ici naturels ou agricoles en sites bâtis ou aménagés. Les réserves foncières susceptibles d'être ouvertes à l'urbanisation à moyen terme (les zones 2AU, urbanisables après modification ou révision du présent PLU) s'élèvent à environ 8 hectares.

---

### .10.1. Incidences sur les sols

---

L'artificialisation des sols résultant de l'urbanisation et de l'expansion des infrastructures concernera dans un premier temps près de 9 hectares. Il faut toutefois souligner que ces disponibilités foncières sont insérées dans l'agglomération urbaine actuelle. Leur vocation initiale d'espaces agricoles est désormais compromise par cet environnement urbain (mitage progressif des terres, problèmes d'accessibilité, de voisinage...) qui affecte de plus en plus leur valeur d'exploitation. Il en va de même pour une partie des secteurs de développement à moyen ou long terme (les secteurs 2AU) dans le secteur *Trèmes* qui représente une superficie de 4 hectares.

Le secteur *Ceyrezats* de la zone 2AU, d'une superficie d'environ 4 hectares, constitue la seule extension urbaine à moyen terme, ce qui représente 6% de la superficie totale des zones urbaines et à urbaniser (60,3 hectares), et moins de 1% de la superficie du territoire communal.

La zone agricole représente 43% du territoire communal, la zone naturelle en représente également 43%, soit 14% de zones urbaines et à urbaniser.

---

### .10.2. Incidences sur l'eau

---

En ce qui concerne les ressources en eau, aucun captage faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique n'est présent sur la commune.

Par ailleurs, il convient de souligner que plus de 40% du territoire communal est inscrit en zone naturelle, ce qui permet également d'assurer la protection des milieux humides, notamment dans l'*Artigouts*. Quant aux risques liés aux inondations, les secteurs de développement urbain ne sont pas directement concernés. Les zones urbaines, agricoles et naturelles où s'applique le règlement du PPRI sont clairement identifiées dans le règlement et sur le document graphique. S'agissant des problèmes de ruissellement, les zones destinées à être urbanisées, et donc en partie imperméabilisées, sont très limitées au regard de l'étendue de la commune.

Si la totalité des zones urbaines et à urbaniser sont en assainissement non collectif, la perméabilité des sols validée par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) permet la mise en place d'installations individuelles ne générant pas de rejets dans les milieux hydrauliques superficiels, ce qui garantit la salubrité des cours d'eau et des ruisseaux.

---

### .10.3. Incidences sur la faune et la flore

---

A l'échelle de Lagos, les effets induits par l'aménagement des terrains inscrits en zone à urbaniser sur la flore et la faune, bien que permanents, seront modérés. Si cette urbanisation entraînera la disparition d'espaces de culture et de pâture, il faut souligner qu'il ne s'agit pas là des espaces les plus remarquables de la commune rencontrés plutôt sur les rives non urbanisées du Lagoin, dans l'*Artigouts* (bosquets et berges de différents cours d'eau) ou dans les coteaux qui seront préservés de tout développement urbain.

A l'exception des berges déjà urbanisées du Lagoin identifiées au titre du réseau Natura 2000 et où l'urbanisation n'a pas vocation à se développer en raison du risque d'inondations, les zones urbaines et à urbaniser sont localisées au sein de la partie agglomérée ou en continuité des zones déjà urbanisées, sur des sites qui ne sont pas référencés comme révélant une richesse écologique particulière (ils ne sont pas concernés par une ZNIEFF, un site Natura 2000 ou un arrêté de biotope).

S'agissant du potentiel agronomique et économique des terres classées en zone à urbaniser, l'environnement urbain conduit à une dépréciation inéluctable de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Leur fragmentation progressive conduit à une dépréciation de leur valeur économique. De plus, les conditions d'exploitation, en particulier les difficultés croissantes d'accès pour les engins agricoles et les conflits d'usages liés au voisinage urbain, ne permettront plus, à terme, l'exploitation des terres qui est une condition essentielle à la pérennité de la production agricole.

S'agissant de la faune, les effets de l'aménagement des zones à urbaniser sur les populations animales seront limités. Le cloisonnement des espaces naturels par les aménagements urbains et les infrastructures a d'ores et déjà conduit à un effondrement de la biodiversité dû à la disparition des continuités écologiques. Outre les organismes du sol, les espèces subsistantes sont principalement des oiseaux et des insectes qui pourront aisément migrer dans les espaces environnants qui présentent des écosystèmes similaires, en l'occurrence les prairies et les espaces agricoles et naturels situés en périphérie du bourg.

---

### .10.4. Incidences sur le site Natura 2000 du Gave de Pau

---

Le site Natura 2000 du Gave de Pau concerne Lagos dans la mesure où le territoire communal est traversé par le Lagoin, l'un des principaux affluents de ce cours d'eau sur la plaine de Nay.

#### **.10.4.1. Incidences directes**

Comme le montre le diagnostic, le Lagoin traverse le territoire communal au centre, du sud au nord. Le bourg est historiquement implanté aux abords du cours d'eau, à l'ouest. A l'est, outre quelques constructions existantes, sont implantés des équipements collectifs et notamment un terrain de sport.

Le PLU ne permet pas d'extension de l'urbanisation au-delà de l'enveloppe des terrains déjà construits ou équipés. La protection du site est renforcée par la présence d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) limitant les constructions de part et d'autre du Lagoin.

Enfin, le règlement du PLU interdit l'implantation de toute construction à moins de 5 mètres des cours d'eaux, ce qui préserve notamment les abords du Lagoin (zones UA, UB, A et N) et des autres cours d'eau de toute imperméabilisation, y compris sur certains terrains non concernés par le PPRI.

Ainsi, ce document d'urbanisme ne génère pas d'incidence directe notable sur les habitats qui composent le site Natura 2000 ;

#### **.10.4.2. Incidences indirectes**

Le PLU pourrait générer des incidences indirectes sur le site Natura 2000, notamment en matière de rejet d'eaux usées non traitées ou de ruissellement d'eaux pluviales.

Cependant, le dénivelé entre les zones constructibles et le cours d'eau est suffisamment faible pour ne pas permettre de ruissellements importants, d'autant que le règlement du PLU prévoit une prise en compte de la question de l'écoulement des eaux pluviales à l'échelle de chaque nouveau projet admis par le PLU.

De plus, les nouvelles constructions et installations autorisées par le PLU devront présenter une technique d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. Ainsi, les eaux usées ne seront pas rejetées dans le Lagoin.

Le PLU de Lagos ne génère donc pas non plus d'incidence indirecte notable sur le site Natura 2000 du Gave de Pau.

---

#### **.10.5. Incidences sur les paysages**

---

Les effets du développement urbain au regard de la perception générale des différentes entités paysagères seront limités dans la mesure où il s'effectuera en densification des sites déjà bâtis ou à leurs abords immédiats. L'intégration du bourg dans son environnement naturel ne sera pas affectée dans la mesure où les terrains rendus constructibles s'inscrivent en "dent creuse" ou en continuité immédiate avec les secteurs déjà bâtis. Dans tous les cas, le développement du bourg ne s'effectuera pas sur les espaces agricoles de la plaine du Lagoin à l'est du cours d'eau, ni au-delà de l'enveloppe des parties actuellement urbanisées sur la plaine du Gave de Pau, à l'ouest.

Par ailleurs, aucun secteur constructible n'a été délimité à l'est du territoire communal dans les coteaux boisés (ZNIEFF du Bois de Bénéjacq). Le respect de la logique de répartition des zones urbanisées sur le territoire communal conduit ainsi à la préservation des caractéristiques paysagères majeures de la commune.

S'agissant des caractéristiques du cadre bâti, la réglementation des zones urbaines et à urbaniser vise à en préserver les principales composantes, en particulier en ce qui concerne la volumétrie des constructions et l'aspect des toitures qui jouent un rôle prépondérant dans l'appréciation des paysages, tant au sein de l'agglomération qu'à l'échelle des grandes perspectives d'ensemble. Le cadre paysager des constructions et installations autorisées dans les zones naturelles et agricoles a aussi été pris en compte.

---

#### **.10.6. Autres incidences**

---

Le présent PLU ne génère pas de risques ou de nuisances prévisibles particuliers en matière de risques naturels et technologiques, de pollution atmosphérique, d'émissions sonores et de gestion des déchets.

---

## .11. Les mesures de préservation et de mise en valeur

---

Le développement des constructions, des aménagements urbains et des équipements de toute sorte induit inévitablement une artificialisation du territoire communal. Les éléments suivants mettent en avant les principales dispositions ou mesures compensatoires visant une limitation des impacts de l'aménagement et du développement du territoire rendus possibles par le présent PLU.

---

### .11.1. Sur la faune et la flore

---

A l'échelle du territoire communal, la concentration des zones urbaines ou à urbaniser limite les incidences sur l'environnement en évitant de fragmenter les habitats naturels et d'entraver les déplacements de la faune par une artificialisation éparse des sols et une dissémination des infrastructures.

En outre, la délimitation des zones urbaines a tenu compte de la localisation des sièges d'exploitation agricole et de leurs besoins d'évolution. En limitant les contraintes à l'exercice de cette activité et en particulier de l'élevage, le présent PLU participe indirectement à la préservation des pâturages subsistants et des habitats liés aux formations herbacées, notamment au nord du village.

Les aménagements paysagers qui doivent accompagner les équipements de sports et loisirs susceptibles de s'implanter dans les secteurs Ns et Nsi et les constructions et installations agricoles en zone A compenseront dans une certaine mesure l'artificialisation des sols engendrée par les futures installations.

---

### .11.2. Sur la protection des sites et des paysages

---

Le présent PLU se traduit par une limitation des secteurs d'expansion urbaine et la préservation de l'agriculture, principal gestionnaire de l'espace rural qui assure des fonctions essentielles pour tout le territoire et pour les citoyens (contribution à la qualité du cadre de vie, à la constitution d'espaces de détente et de loisirs, à la préservation de l'environnement...). Les secteurs de développement urbain, localisés en continuité de l'agglomération actuelle n'affectent pas les caractéristiques majeures du paysage communal. En particulier, les coteaux boisés et l'*Artigouts* bocagers sont préservés.

---

### .11.3. Sur la gestion des eaux pluviales

---

Le règlement du PLU prévoit la prise en compte de l'évacuation des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet de construction ou d'installation. La commune ne souhaite pas développer un réseau de collecte en raison des problèmes liés à la concentration et à l'accélération des flux, à la pollution des rivières, et en raison de son coût. Elle préfère privilégier les techniques dites compensatrices visant à compenser les effets de l'imperméabilisation des sols. Il s'agit de favoriser la mise en place de dispositifs visant à retarder au maximum le transfert et la concentration de l'eau vers les exutoires naturels en favorisant tous les modes de gestion qui prennent en charge l'eau pluviale à " la source", au plus près de l'endroit où elle tombe en favorisant son infiltration ou sa rétention sur le terrain à aménager.

Cette gestion des eaux pluviales à la source permet non seulement de se rapprocher le plus possible du cycle naturel de l'eau et de favoriser une recharge des nappes phréatiques mais est

aussi une manière de lutter contre les inondations et les pollutions. Cette gestion incite aussi à la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales pour leur réutilisation à des usages extérieurs comme l'arrosage des espaces verts, voire à des usages domestiques.

S'agissant des dispositifs de rétention superficielle et l'infiltration dans le sol, les techniques qui peuvent être préconisées sont les suivantes :

- Les tranchées drainantes qui mettent en oeuvre des matériaux comportant un pourcentage de vide important. L'évacuation se fait par infiltration directe ou par drainage en fond de tranchée.
- Les puits d'infiltration si la nature du sol et du sous-sol le permet.
- Les aménagements par modelage du terrain tels que des noues (fossés très évasés qui permettent de récupérer l'eau de ruissellement sur des sols enherbés). Ces dispositifs favorisent une réduction des pollutions, l'évaporation par les plantes et l'infiltration.
- Les bassins de rétention aménagés comme espaces communs ou lieux publics (aire de jeux, espaces paysagers).
- Les chaussées réservoirs (des structures alvéolaires permettent un stockage souterrain et une régulation des eaux pluviales).

Ces techniques, qui peuvent être combinées, doivent être intégrées des les études préalables et être un élément essentiel de la conception des projets.

Dans la mesure où ces ouvrages de gestion des eaux pluviales ne pourront, dans la plupart des cas, répondre à des événements pluvieux de caractère exceptionnel, le dispositif mis en place devra prévoir le parcours des eaux de ruissellement sur le terrain dès lors qu'il y aurait débordement. L'implantation sur le terrain et la configuration du sol joueront à cet égard un rôle important.

Les dispositions concernent aussi bien le particulier souhaitant réaliser son habitation que les lotisseurs ou aménageurs publics et privés, maîtres d'ouvrage de lotissements ou d'opérations d'aménagement. Elles sont applicables au terrain préalablement aux divisions susceptibles d'être réalisées dans le cadre d'un permis d'aménager (ou d'une déclaration préalable) portant sur un lotissement ou dans le cadre d'un permis de construire un ensemble de bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance.

---

#### .11.4. Sur le site Natura 2000 du Gave de Pau

---

La limitation de l'imperméabilisation des abords des berges du cours d'eau, la prise en compte de l'évacuation des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet et la promotion de techniques d'assainissement respectueuses de la salubrité des sols et des cours d'eaux conformément à la réglementation en vigueur contribuent à la préservation et à la mise en valeur du Lagoïn et de ses abords.

---

#### .11.5. Autres dispositions visant au développement durable

---

Le regroupement des secteurs de développement autour de l'actuel centre urbain favorise une gestion économe des espaces et, par une limitation de l'étalement urbain, réduit indirectement les déplacements et les besoins en équipement (réseaux divers) et en services (ramassage scolaire, collecte des ordures ménagères etc.).

Par ailleurs, ces secteurs se situent dans des espaces présentant un intérêt limité au regard de la productivité agricole. Ainsi, l'espace agricole "utile" est préservé et les conflits d'usages entre espaces urbains et domaine agricole sont réduits (zones d'épandage, odeur...). En outre, les grandes

unités naturelles et agricoles sont maintenues, permettant ainsi, le cas échéant, la mise en place de programmes d'actions visant la mise en valeur des espaces agricoles et naturels.

Bien que les règles relatives à l'aspect des constructions aient pour objet principal la préservation des caractéristiques traditionnelles (en particulier pour ce qui concerne les toitures) par souci de protection des paysages, la mise en place de panneaux solaires est autorisée sur les toitures. Cette mesure s'inscrit dans le cadre des orientations de la politique énergétique nationale visant la diversification énergétique dans le secteur électrique en assurant le développement des énergies renouvelables. Toutefois, le règlement du PLU restreint cette possibilité aux dispositifs assurant une bonne intégration au bâtiment.