ARTELIA
Passion & Solutions

Maite FOURCADE PAYS PAYSAGES
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

systémys



CCLB service Planification

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

TERRITOIRE OUEST

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

1.A Résumé non technique

1.B Diagnostic

1.Ca Etat initial de l'environnement

1.Cb Evaluation du projet

1.D Explication des choix

1.E Annexes du rapport de présentation

Approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 5 février 2026

Luysenbéarn
communauté de communes

ARTELIA
Passion & Solutions

Maite FOURCADE PAYS PAYSAGES
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

systémys



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TERRITOIRE OUEST

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

1.A Résumé non technique

Approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 5 février 2026

Luysenbéarn
communauté de communes

SOMMAIRE

1. DIAGNOSTIC GENERAL 5
1.1. Un riche patrimoine historique bâti 5
1.2. UNE demographie EN HAUSSE, PORTEE PAR LES ARRIVEES 6
1.3. UN parc de logements en progression constante 7
1.4. UN territoire rural bien equipe en equipements et services 8
1.5. UNe activite economique de proximite 8
1.6. Une mobilite dependante de l'automobile 11
1.7. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE : UNE CONSOMMATION SIGNIFICATIVE ET ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'eNSEMBLE DES ESAPCES BATIS 12
2. ETAT INITAL DE L'ENVIRONNEMENT 13
2.1. Un paysage et un cadre de vie de qualité 13
2.2. UNE ORGANISATION SPATIALE DU TERRITOIRE TRANSFORMEE PAR L'EVOLUTION RECENTE DES FORMES URBAINES 15
2.3. Une activité agricole importante pour le territoire 16
2.4. BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE 17
2.5. UNE REssource en eau FAISANT l'OBJET D'UNE ATTENTION PARTICULIERE 18
2.6. Pollutions et nuisances 20
2.7. Risques naturels et anthropiques 20
2.8. CLimat – energie 21
3. JUSTIFICATION DES CHOIX 23
3.1. Des choix retenus pour établir le PADD, LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD ET LA COMPATIBILItE AVEC LE PROJET DE SCOT 23
3.1.1. MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE 23
3.1.2. PATRIMOINE BÂTI, HABITAT ET MIXITÉ SOCIALE 25
3.1.3. AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE, URBANISME ET PAYSAGE 27
3.1.4. EQUIPEMENTS, SERVICES, ÉQUIPEMENT COMMERCIAL, DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, TOURISME ET LOISIRS 28

3.1.5. MOBILITÉS / RÉSEAUX 30
3.1.6. AGRICULTURE 32
3.1.7. PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS, PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS 33
3.2. Traduction réglementaire des orientations et objectifs du PADD 34
3.2.1. DES ZONES RÉSIDENTIELLES EN COHÉRENCE AVEC L'ARMATURE TERRITORIALE 34
3.2.2. DES ZONES URBAINES DÉDIÉES AUX ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF OU DE SERVICES PUBLICS (UE) AFIN DE MAINTENIR ET CONFORTER LE MAILLAGE TERRITORIAL. 36
3.2.3. DES ZONES À VOCATION ÉCONOMIQUE UY ET AUY DESTINÉES À GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE PÉRENNE ADAPTÉ AU POTENTIEL DU TERRITOIRE 37
3.2.4. DES ZONES AGRICOLES (A) DESTINÉES À GARANTIR LA PÉRENNITÉ DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LE MAINTIEN D'ENTITÉS COHÉRENTES 38
3.2.5. DES ZONES NATURELLES (N) ALLIANT PRÉSERVATION ET VALORISATION DU CADRE DE VIE ET DE LA BIODIVERSITÉ TOUT EN S'ADAPTANT À LA DIVERSITÉ DES ACTIVITÉS PRÉSENTES 39
3.2.6. DES OUTILS COMPLÉMENTAIRES AU PROFIT DU PROJET 40
3.3. UN PROJET FAVORISANT LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET BESOINS EN LOGEMENTS 42
4. EVALUATION DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 44
4.1. Rappel de la reglementation 44
4.2. Explication des choix retenus 44
4.3. EVALUATION DES SECTEURS EN EXTENSIONS RETENUS AU REGARD D'UNE ANALYSE COMPARATIVE DES ALTERNATIVES ETUDIEES 45
4.4. EVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES 45
4.4.1. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE RÉSEAU NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGÉES 45
4.4.2. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES ZONES HUMIDES ET MESURES ENVISAGÉES 47
4.4.3. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITÉ ET MESURES ENVISAGÉES 47
4.4.4. INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'AGRICULTURE ET MESURES ENVISAGÉES 48

4.4.5. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES POLLUTIONS ET NUISANCES ET MESURES ENVISAGÉES 48
4.4.6. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENT ET MESURES 50
4.4.7. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES RISQUES ET MESURES ENVISAGÉES ... 50
4.4.8. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE VOLET ÉNERGIE-CLIMAT ET MESURES ENVISAGÉES 51
4.4.9. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE ET MESURES ENVISAGÉES 51
4.4.10. PRISE EN COMPTE DES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET DU PAYSAGE URBAIN 52
4.4.11. PATRIMOINE 52
4.4.12. INCIDENCES DES SECTEURS D'URBANISATION FUTUR SUR LE PAYSAGE 52
5. INDICATEURS DE SUIVI 53

1. DIAGNOSTIC GENERAL

Le PLUI a été initialement prescrit par délibération du Conseil communautaire du 21 décembre 2015. La Communauté de communes du Canton d'Arzacq était alors composée de 23 communes soit **Arget, Arzacq-Arraziguet, Bouillon, Cabidos, Coublucq, Fichous-Riumayou, Garos, Géus-d'Arzacq, Larreule, Lonçon, Louvigny, Malaussanne, Mazerolles, Méracq, Mialos, Montagut, Morlanne, Piets-Plasence-Moustrou, Pomps, Poursiugues-Boucoue, Séby, Uzan et Vignes.**

Le 1er janvier 2017, la Communauté de communes du Canton d'Arzacq a fusionné avec les Communautés de communes des Luys en Béarn et du Canton de Garlin.

Suite à cette fusion, le choix aurait pu être fait de promouvoir l'élaboration du PLUi sur l'ensemble du périmètre des 66 communes. Mais, cette option est apparue prématurée, elle n'a de ce ne fait pas été retenue.

Le premier PLUi du territoire de la Communauté des Communes des Luys en Béarn concernait le territoire Sud, il a été approuvé le 6 février 2020 en Conseil Communautaire.

La démarche qui concerne le présent PLUi se rapporte au territoire Ouest.

A noter que le PLUi est reconnu infracommunautaire, suite à l'obtention de la dérogation préfectorale obtenue le 13 octobre 2021.

1.1. UN RICHE PATRIMOINE HISTORIQUE BATI

Le territoire, d'identité béarnaise, dispose d'un patrimoine riche et varié, aussi bien reconnu que plus confidentiel.

Pour le patrimoine reconnu, il existe deux types de protection :

- **Le classement** qui s'applique aux édifices présentant un intérêt majeur ; le ministre de la Culture prend les arrêtés de classement sur proposition de la Commission supérieure des monuments historiques ;

- **L'inscription** à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques qui protège les édifices d'intérêt régional ; elle est prise par arrêté du préfet de région après avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS), composée de spécialistes, d'élus, de responsables d'associations et de représentants de l'État.

Les communes sont dotées d'un patrimoine dont la plupart n'est protégé par aucune servitude (petit patrimoine, hameaux de caractère, …).

De nombreux sites archéologiques sont également répertoriés sur le territoire.

Patrimoine bâti	
Synthèse	Des édifices identifiés au titre des Monuments Historiques (Château de Cabidos, Château de Morlanne, Ancienne Abbaye de Morlanne, Eglise de Morlanne). Des formes urbaines et architecturales remarquables (Morlanne, Arzacq-Arraziguet …). Un petit patrimoine valorisable. Une préservation du caractère architectural et paysager dans les périmètres de protection des Monuments Historiques. Le bâti ancien présente des singularités architecturales (proportions, formes, matériaux, couleurs) encore bien lisibles sur l'ensemble des communes du territoire. Ce patrimoine discret est pourtant peu valorisé.
Enjeux	Préserver le patrimoine identitaire. Considérer les périmètres des Monuments Historiques.

1.2. UNE DEMOGRAPHIE EN HAUSSE, PORTEE PAR LES ARRIVEES

En 2021, selon l'INSEE, 6 897 habitants vivent sur le territoire ouest. Modérée jusqu'en 1999, la dynamique démographique s'est ensuite accélérée, le territoire a accueilli 1505 habitants les 20 dernières années (soit plus de 21 % de sa population). En 2022, le territoire compte 6 969 habitants soit 72 habitants supplémentaires par rapport à l'année passée, 2021.

Si la croissance démographique est plus dynamique sur le territoire Ouest, que sur les territoires de référence (Zone d'emploi de Pau et département des Pyrénées Atlantiques). Elle est proche des valeurs des territoires situés dans la proche périphérie de Pau

Depuis 1968, l'évolution démographique du territoire s'est faite par étapes successives. Entre 1968 et les années 90, le territoire enregistre une diminution de la population, traduisant un recul démographique. À partir des années 1990, la tendance s'infléchit avec un gain de population de 1,15% entre 1982 et 1990. La croissance se précise ensuite durant les années 90 et 2000 (+4,30% de population entre les années 90 et 2000). Depuis les années 90, la dynamique globale reste positive, un ralentissement est observé entre 2014 et 2020. A noter que l'évolution repart à la hausse postérieurement à la pandémie du COVID-19. Un taux de croissance démographique de 1,15% est notamment constaté entre 2020 et 2022 sur le territoire.

L'attractivité du territoire est récente, la croissance ne s'est vraiment manifestée qu'à la fin des années 90, avec une dynamique soutenue jusqu'en 2009. Dans le même temps, dès 2000, le territoire coïncidant avec la zone d'emploi de Pau et du département amorçait un infléchissement de leurs courbes démographiques.
En 2021, le territoire totalise 6897 habitants répartis sur 23 communes. Seules 2 communes totalisent plus de 1 000 habitants, concentrant 32% de la population du secteur :

- Arzacq-Arraziguet avec 1054 habitants, est le pôle historique de cet espace rural,
- Mazerolles avec 1155 habitants située au plus près du pôle palois a vu sa population doubler depuis 1982.

La population du territoire est relativement jeune.

Une stabilité relative des tranches d'âges est observée, qui reflète l'installation de jeunes ménages sur le territoire avec pour corollaire une augmentation des moins de 15 ans mais également un vieillissement avec une augmentation de la part des plus de 65 ans.
Au Nord, les communes rurales pour lesquelles l'indice de vieillissement est le plus élevé.

Démographie	
Synthèse	Une croissance démographique soutenue depuis 20 ans avec un ralentissement sur la dernière période. Une croissance portée par l'arrivée de nouveaux ménages avec un profil familial (des ménages de grande taille). Une attractivité qui se concentre principalement sur les communes situées au sud du territoire (proximité des bassins d'emplois et accessibilité liée à la RD945). Une prédominance de ménages actifs aux revenus modestes et une augmentation des ménages retraités.
Enjeu	Maintenir la dynamique démographique sur l'ensemble du territoire.

1.3. UN PARC DE LOGEMENTS EN PROGRESSION CONSTANTE

En 2021, le territoire totalise 3237 logements répartis sur les 23 communes et à l'identique de la population, 32,3% des logements sont concentrés sur les communes d'Arzacq-Arraziguet et de Mazerolles. L'année suivant en 2022, le territoire compte 29 logements supplémentaires, dont 32% se situent toujours sur les deux communes « pôles » du territoire Ouest.

Entre 2014 et 2021, le parc de logements s'est renforcé : 151 logements nouveaux sont apparus soit une progression de 4,89 % du parc total (pour rappel, sur cette même période la population a augmenté en moyenne de 0,5 %par an).

La proportion de logements vacants est faible et représente 3.5 % du parc total. Le territoire ouest est donc peu marqué par la vacance. Si l'attention peut être portée sur le nombre de logements vacants situés sur la commune d'Arzacq-Arraziguet, ce nombre de logements est à mettre en balance avec le nombre de logements sur cette commune polarité, qui est de 556 (part de logements vacants : 5 % du parc). Cette commune est par ailleurs labellisée Petites Villes de demain. Dans le cadre de la revitalisation du centre bourg, le projet inhérent ambitionne de mobiliser le parc de logements existants en centre bourg.

Le parc locatif permanent (parc privé et public) représente 486 logements sur le territoire ouest, soit 17,5 % du parc de résidences principales, cette proportion est faible, elle reste cependant conforme à l'offre attendue sur un territoire rural.

L'offre en locatif relève pour 83,4% (406 logements en 2020) du secteur privé. Toutes les communes, hormis Morlanne, possède également un logement locatif.

Au 1er janvier 2022, le territoire comptait 89 locatifs sociaux. Ce parc est relativement récent puisque 82% des logements ont moins de 25 ans.

Un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes est implanté sur le territoire, au total ce sont 113 lits d'hébergement qui sont proposés sur le territoire.

Habitat	
Synthèse	Une augmentation du parc de logements logiquement axée sur la résidence principale. Un prix encore modéré du foncier. Une offre locative bien dimensionnée pour un secteur rural (17,5% du parc de RP). Un parc HLM plutôt bien représenté (81 logements), concentré sur Arzacq-Arraziguet (56). Des hébergements spécifiques bien représentés. Un parc monotypé sur toutes les communes (maisons individuelles de grande surface) excepté sur Arzacq-Arraziguet (inadéquation entre le nombre de ménages de petite taille et l'offre en petits logements). Un faible nombre de logements vacants et de résidences secondaires. Une offre locative sur l'ensemble des communes mais encore faible en nombre. Une production de logements neufs uniquement orientée sur l'individuel pur. Une augmentation récente de l'activité foncière (61 PC en 2016-2017 contre 38 PC en 2014-2015).
Enjeux	Rechercher un équilibre de l'offre en logement (formes urbaines, type d'occupation, catégorie) sur l'ensemble du territoire (complémentarité entre les communes, prise en compte des polarités et des services). Valoriser la rénovation du bâti ancien.

1.4. UN TERRITOIRE RURAL BIEN EQUIPE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES

Si le territoire est essentiellement compris dans le bassin de vie d'Arzacq-Arraziguet, quelques communes dépendent d'autres bassins de vie, témoignant de l'influence de polarités en périphérie du territoire. Selon le bassin de vie, le temps moyen d'accès aux services varie (France : 11,4 minutes) :

- Bassin de vie d'Arzacq-Arraziguet : 27,2 minutes,
- Bassin de vie de d'Artix : 17,7 minutes,
- Bassin de vie de Pau : 11,2 minutes.

De nombreux équipements sportifs sont présents sur le territoire avec des structures de dimension intercommunale localisées dans les communes principales. Arzacq-Arraziguet et Mazerolles sont en effet les seules communes recensant des équipements intermédiaires avec notamment une piscine, un dojo et un skatepark à Arzacq-Arraziguet et un Dojo à Mazerolles, ….

Le territoire dispose d'une bonne offre pour les jeunes allant de la petite enfance au second degré (collègue, centre de loisir, espace jeune, centre multi accueil …).

Le territoire Ouest dispose également de plusieurs équipements culturels.

Concernant l'offre d'équipements en matière de santé, le territoire est concerné se concentre sur les 2 polarités d'Arzacq-Arraziguet et Mazerolles avec l'existence de deux maisons de santé.

Equipements et Services	
Synthèse	Un bon maillage d'équipements et de services sur le territoire (petite enfance, scolaire, séniors, culture, équipements sportifs …). Un niveau d'équipements adapté aux caractéristiques du territoire : 2 polarités principales (Arzacq-Arraziguet et Mazerolles), 1 polarité secondaire (Morlanne). Deux pôles médicaux sur Arzacq-Arraziguet et Mazerolles. Une accessibilité aux équipements publics des polarités contrastées en fonction des communes. Un territoire en interrelation avec plusieurs bassins de vie (Lescar, Hagetmau et Artix).
Enjeux	Favoriser l'accès aux services de proximité pour tous les secteurs du territoire / Rechercher une proximité avec les équipements et les services. Rationaliser l'accueil de population dans une volonté de maintien des équipements scolaires. Maintenir les services médicaux.

1.5. UNE ACTIVITE ECONOMIQUE DE PROXIMITE

Le territoire Ouest compte 36 commerces en 2018 au titre de la Base Permanente des Equipements (BPE) de l'Insee, dont 16 sur Arzacq-Arraziguet et 5 sur Mazerolles.

Arzacq-Arraziguet représente la polarité principale du territoire en termes d'offre avec notamment une animation commerciale de proximité dans le centre-bourg. Cette offre est complétée par la présence de commerces de taille plus importante dans la zone d'activités du Soubestre.

Le territoire Ouest recense de nombreux services à la personne répartis sur l'ensemble du territoire avec deux polarités principales et une polarité secondaire. Alors qu'Arzacq-Arraziguet et Mazerolles regroupent respectivement une trentaine de services à la personne, Morlanne en tant que polarité secondaire comptabilise une quinzaine de services.

Le développement économique, tourné sur les activités productives, se traduit par la présence de deux zones d'activités économiques (ZAE) :

- La ZAE du Soubestre à Arzacq-Arraziguet,
- La ZAE d'Ayquelongue à Mazerolles.

La commune de Morlanne est également concernée par la présence d'une zone d'activité privée, caractérisée par une mixité des fonctions (activités, habitat, commerce …).

Les ZAE représentent aujourd'hui une surface d'environ 22 hectares bruts, reflet de la politique économique du territoire.

L'activité artisanale est également présente sur une partie importante du territoire, notamment dans les communes rurales.

L'offre touristique est structurée et animée par le syndicat de tourisme coteaux Béarn Madiran. Des activités de loisirs diversifiées sont présentes sur le territoire.

En 2018, la surface agricole représente 13 200 ha soit 70 % du territoire, et 267 exploitations ont un site de production principal ou leur siège sur le territoire. Les exploitations sont réparties de façon presque homogène sur tout le territoire.

Développement économique	
SYNTHESE	Une proximité de diverses zones d'emploi : Pau/Serres-Castet/Lescar/Lacq et dans une moindre mesure Garlin et Hagetmau. Deux pôles commerciaux principaux : Arzacq-Arraziguet et Mazerolles. Deux zones d'activités économiques d'Arzacq-Arraziguet et de Mazerolles complémentaire avec du potentiel foncier. Des activités structurantes (Anibio …), mais parfois dépendantes de l'activité agricole (SONAP, Maisadour, Pyragena, …). Un tissu artisanal riche. Une ZA de gestion privée sur la commune de Morlanne. Une certaine dépendance à la dynamique globale des zones d'emploi de Pau/Serres-Castet/Lescar. Une certaine « fragilité » du tissu commercial. Une agriculture de qualité (1/3 des exploitations labellisées) et diversifiée : poids économique important. Un environnement favorable à l'activité agricole (qualité des terres des plaines et plateaux). La « précarité » de l'activité agricole (vieillissement de la population, absence de reprise, développement de la double activité …). Augmentation de la taille moyenne des exploitations via une diminution du nombre d'entre elles. Une tendance à la diversification agricole. Présence d'une filière bois. Présente d'une offre touristique (patrimoine bâti, naturel, chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, …).

Enjeux	Prendre en compte les terres noires, fertiles et planes, les grands ensembles agricoles, les terres irriguées, les vignes, les secteurs d'élevage. Anticiper d'éventuels conflits d'usages avec les habitants et prendre en compte la présence d'exploitation à proximité des bourgs Envisager les possibilités de développement des exploitations (diversification, …). Poursuivre la politique de développement, extension et commercialisation des ZA de Mazerolles et d'Arzacq-Arraziguet en cohérence avec la stratégie de la CCLB. Prendre en compte la spécificité de la zone d'activités privée de Morlanne. Structurer l'offre d'activités et d'hébergements touristiques en appui sur les éléments structurants (Arzacq, Morlanne et chemin de St-Jacques). Permettre le développement de loisirs nature (promenade, randonnée piétonne/vélo, accrobranche, paintball, …) et d'activité spécifiques existantes (centre équestre …).

1.6. UNE MOBILITE DEPENDANTE DE L'AUTOMOBILE

Du fait d'une identité rurale, la voiture reste le mode privilégié de déplacement. Le territoire est desservi par un réseau routier secondaire confortable et hiérarchisé autour de 4 axes principaux que sont :

- La RD 944 qui relie Saint-Sever à Thèze en passant par Arzacq-Arraziguet et qui facilite l'accès à l'échangeur autoroutier de Thèze (A65),
- La RD 945 qui relie Lescar à Sault-de-Navailles qui traverse le territoire d'est en ouest sur sa partie sud et qui facilite l'accès à l'échangeur autoroutier de Lescar (A64),
- La RD 946 qui relie Arthez-de-Béarn à Garlin en passant par Morlanne et Arzacq-Arraziguet,
- La RD 32 qui relie Artix à Arzacq-Arraziguet en passant par Mazerolles et qui facilite l'accès au réseau ferré avec la gare d'Artix.

En tant que territoire rural situé à proximité de pôles d'emplois majeurs (agglomération paloise, Serres-Castet, Lacq-Orthez, …), le territoire connaît une interdépendance et un phénomène classique de déplacements vers ces pôles d'emplois extérieurs.

En termes de circulations piétonnes, il existe une disparité entre les communes, voire entre les secteurs d'une même commune. La Communauté de communes a approuvé son schéma directeur cyclable le 16 mai 2024.

Une boucle de cyclotourisme « Entre Landes et Béarn » est identifiée sur le territoire et dessert ainsi les communes d'Arzacq-Arraziguet, Cabidos, Piets-Plasence-Moustrou, Morlanne, Mazerolles, Fichous-Riumayou et Vignes.

Développement économique	
Synthèse	Quatre axes routiers principaux : la RD945, la RD946, la RD944 et la RD32. Proximité des « nœuds » de communication (aéroport, gare et péage autoroute). Un bon maillage routier. De nombreux sentiers de randonnée (17). Absence d'alternative à l'utilisation de la voiture (pas de transports urbains et départementaux, plus de TAD). Une disparité entre communes en matière de déplacements doux. Une faible desserte en réseaux numériques dans certains secteurs du territoire. Une prédominance des déplacements en voiture. Une absence de développement des transports en commun. Des problématiques de sécurisation le long des axes principaux (au niveau de certains bourgs). Des déplacements doux principalement orientés vers de la « balade ».
Enjeux	Valoriser et renforcer les modes de déplacements doux (mobilité active) dans les déplacements quotidiens au niveau d'Arzacq-Arraziguet et Mazerolles notamment. Améliorer les circulations dans les centres bourgs, notamment sur Mazerolles, Arzacq-Arraziguet et Morlanne. Adapter l'offre en stationnement en fonction du développement choisi.

1.7. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE : UNE CONSOMMATION SIGNIFICATIVE ET ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESAPCES BATIS

Le calcul de la consommation d'espaces se base sur le report des espaces urbaines « U » de l'OCS régional 2009,2015 puis 2020, complété des données liées aux autorisations d'urbanisme : les permis de construire et d'aménager ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier ont été intégré dans la consommation d'espaces passée.

Etant précisé que la base de données de l'OCS régional est une base de données précise. La Communauté de communes a favorisé son utilisation pour le calcul de la consommation d'espaces passée à celle des fichiers fonciers. Ces derniers affichaient une consommation d'espaces passée beaucoup plus importante, le choix d'une analyse plus fine a été privilégiée. Le PLUi s'inscrit alors dans une démarche plus vertueuse.

Il ressort les données suivantes :

- La consommation NAF liée au développement endogène du territoire est estimée à environ 70 ha entre 2011 et 2021 (période de référence de la loi Climat et Résilience),

- La consommation NAF liée au développement endogène du territoire est estimée à environ 32,89 ha entre 2014 et fin 2020 (7 ans) avec les données OCS puis de 2021 à ce jour est estimée à environ 18,26ha avec les données des PC/PA consommés, soit un total de 51,15ha dans les 10 années précédant l'arrêt du PLUI.

Suite à une analyse à la parcelle, ont ainsi été identifiés dans le tissu urbain constitué, les espaces potentiellement mutables ou relevant de la densification. Le bilan global du potentiel de mutabilité et de densification à vocation d'habitat sur le territoire est le suivant :

- Un « potentiel de densification net » estimé à environ 125 logements pour les dix prochaines années dont la majorité sur les communes d'Arzacq-Arraziguet, Mazerolles et Vignes et à hauteur de près de 70% dans les bourgs et quartiers.

- Un potentiel répartit de la façon qui suit :
  - En raison d'un développement urbain relativement récent du territoire (50% du parc de logements datant d'après 1975) et d'une pression foncière moindre que sur des territoires plus urbains, le potentiel en renouvellement urbain apparait relativement faible,
  - 36 logements en réhabilitation de logements vacants, étude de la vacance menée en 2022 sur le territoire,
  - 21 logements en divisions parcellaires dont la moitié sur les communes d'Arzacq-Arraziguet, Mazerolles et Vignes et majoritairement au niveau des bourgs ou de quartiers constitués à proximité de ces derniers,
  - Environ 68 logements en comblement de dents creuses dont plus de 80% de ce potentiel se situent également sur les communes d'Arzacq-Arraziguet, Mazerolles et Vignes,

- Un potentiel de mutabilité net de 34 logements correspondant aux changements de destination.

Dans la même logique que pour l'habitat, une analyse du potentiel de mutabilité et de densification offerte par les ZAE existantes a été réalisée. Il apparait que la ZAE de Mazerolles dispose d'un bâtiment qui comprends plusieurs cellules (dont 1 vacante). Il en ressort qu'environ 5 ha de surfaces sont encore disponibles pour du développement économique au niveau des deux zones d'activités intercommunales.

2. ETAT INITAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. UN PAYSAGE ET UN CADRE DE VIE DE QUALITE

Le cadre physique étudié est relativement simple, mais présente des situations paysagères contrastées, alternance de longues lignes de crêtes et de vallées. Les paysages sont principalement marqués par l'orientation nord-ouest / sud-est des cours d'eau.

Les paysages se caractérisent ainsi par une alternance de grandes ouvertures depuis les crêtes, marquées par la présence des Pyrénées et de perceptions plus intimes à l'approche des cours d'eau, au sein des collines.

Quatre unités paysagères se partagent le territoire et présentent des caractéristiques différentes, notamment du fait du relief mais aussi de la couverture végétale, des pratiques agricoles et de l'implantation des villages. On retrouve ainsi :

- La vallée du Luy de Béarn,
- Les collines du Luy de France,
- Le plateau du Louts,
- Le versant de la vallée du Gabas.

Ces unités paysagères sont clairement délimitées par les coteaux des différentes vallées.

Paysage : synthèse « Vallée du Luy de Béarn »	
Synthèse	Un paysage très ouvert de plaine agricole, animé par les ripisylves le long du Luy du Béarn et le long des nombreux affluents en rive gauche + vestiges de haies en limite de parcelles. Panoramas pyrénéens depuis le rebord du coteau. Un couloir de circulation, qui offre de vastes vues dégagées sur la plaine bordée de coteaux et sur la silhouette des villages. Des villages à la structure urbaine marquée sur le rebord du coteau. Micro-paysages dans la plaine aux abords des bourgs situés à l'écart de la RD945 + Lac de Mazerolles. Pression foncière aux abords de Pau, ainsi que le long de la RD945, qui tend à banaliser les paysages (habitat standardisé, zones d'activités au contact des paysages agricoles) et à effacer l'ambiance rurale au profit d'une perception péri-urbaine. Une simplification des paysages : ■ grandes surfaces cultivées dans la plaine, sans végétation, ■ fermeture des paysages non cultivés (bords de cours d'eau et coteau), urbanisation linéaire le long de la RD945.

Paysage : synthèse « Collines du Luy de France »	
Synthèse	Des paysages agricoles aux ambiances variées, reflets de la polyculture sur des collines bosselées, alternance de prairies, petites parcelles cultivées et boisements. Présence de coteaux remarquables, qui soulignent l'orientation du paysage. Silhouette des villages sur les crêtes, qui animent les paysages. Une typologie rurale des bourgs (tissu lâche, fermes avec cour, intégration dans le paysage agricole). Un patrimoine bâti remarquable (bastide d'Arzacq, parcs et châteaux dans les bourgs). Développement urbain en rupture avec la structure des bourgs (standardisation du bâti, développement linéaire le long des voies de transit, références urbaines en contradiction avec les paysages ruraux). Diversité des paysages liée au maintien de la polyculture et de l'élevage extensif. Une évolution des paysages liée à la diminution des pacages et à l'avancée des boisements. Une perte de l'identité rurale du bâti dans les bourgs peu constitués.

Paysage : synthèse « Plateau céréalier du Louts »	
Synthèse	Une animation paysagère introduite par les petits boisements de pins. Corps de fermes imposants dispersés et soulignés par la végétation. Des paysages uniformes, qui reflètent la pratique agricole intensive, marquée par la présence des silos. Peu de végétation présente sur cette unité. Disparition des rares structures paysagères, qui animent le paysage et établissent des transitions avec les espaces bâtis.

Paysage : synthèse « Versant de la vallée du Gabas »	
Synthèse	Un versant en pente douce, orienté vers l'Est, caractéristique des vallées dissymétriques. Des structures bocagères bien conservées. Des villages implantés en crête, en surplomb sur les paysages. Une typologie rurale des bourgs (tissu lâche, fermes avec cour, intégration dans le paysage agricole). L'absence de centralité des bourgs ruraux constitue un marqueur des paysages mais complique le développement urbain futur (continuité et maillage difficile à réaliser).

Paysage : Enjeux
Préserver les équilibres entre les développements urbains et les grandes entités paysagères (agriculture en plaine, boisements sur les coteaux, prairies sur les vallons...). Prendre en compte les structures paysagères (cours d'eau, trame bocagère) dans la délimitation des extensions urbaines. Favoriser une intégration paysagère des bâtiments agricoles. Prendre en compte les périmètres des Monuments Historiques.

2.2. UNE ORGANISATION SPATIALE DU TERRITOIRE TRANSFORMEE PAR L'EVOLUTION RECENTE DES FORMES URBAINES

Jusqu'au XXe siècle, les paysages de l'espace occupé par l'homme témoignaient des logiques d'usage. Ainsi, l'implantation d'un village trouvait sa justification dans le caractère défensif d'un site ou de sa proximité avec l'eau (source ou rivière). Les formes et l'orientation du bâti ont été motivées par les exigences climatiques et les propriétés du matériau local. La culture s'est adaptée à la qualité des sols, le tracé des voies de communication s'est ajusté aux courbes de niveau.

La plupart des noyaux urbains (villages, bourgs et hameaux) se sont formés à partir du XIe jusqu'à la fin du Moyen Age, répondant à des principes d'organisation différente :

- Le bâti rural dispersé,
- La forme éclatée,
- La forme groupée,
- Le village rue.

L'essor démographique et économique de la France d'après-guerre a bouleversé les principes d'une urbanisation traditionnelle. Sur le territoire, l'implantation des nouvelles constructions est liée au développement de l'agglomération paloise.

Patrimoine bâti	
Synthèse	Des formes urbaines et architecturales remarquables (Morlanne, Arzacq-Arraziguet, …). Une organisation majoritairement rurale à considérer comme un élément structurant du territoire. Des extensions urbaines (pavillonnaires) en rupture avec les formes urbaines traditionnelles (implantation et organisation du bâti) et le bâti historique (formes, matériaux). Une organisation majoritairement rurale à considérer comme un élément structurant du territoire, bien que fortement impacté au sud-est (Mazerolles). Une disparité en matière de documents de planification (PLU, Carte Communale, RNU) générant des formes urbaines diversifiées. Une urbanisation récente pouvant générer une perte des caractères identitaires de l'architecture locale.
Enjeux	Prendre en compte les contraintes topographiques dans les choix d'urbanisation. Privilégier le développement urbain au niveau des bourgs. Autoriser un développement « harmonieux » de quartiers et hameaux. Accompagner le développement urbain en prenant appui sur les identités et les morphologies urbaines. Maintenir quelques espaces de respiration dans certaines communes entre les zones urbaines. Stopper l'extension urbaine au sud de la RD945. Encadrer l'urbanisation linéaire le long de la RD944.

2.3. UNE ACTIVITE AGRICOLE IMPORTANTE POUR LE TERRITOIRE

Au regard des pratiques agricoles, trois unités se dégagent sur le territoire :

- Secteur sud-ouest : la plaine du Pont Long et la vallée du Luy de Béarn, caractérisée par la prédominance des grandes cultures. Les terres sont de grande qualité agronomique. Des exploitations d'élevage y sont toutefois présentes. Cette zone est très agricole en superficie et en nombre d'exploitations, par rapport à la superficie totale. La pression foncière est plus importante que sur les autres secteurs notamment à Mazerolles (Corine Land Cover 2018, enquêtes 2018 Chambre d'agriculture), liée à la proximité de l'agglomération de Pau et de la Communauté de communes de Lacq-Orthez, ainsi qu'à la facilité d'artificialisation de ces terres planes. L'urbanisation est souvent diffuse et le long des axes. Une grande proportion de bâtiments agricoles, et notamment d'élevage, sont proches ou inclus en zone urbaine (*enquêtes 2018*).

- Secteur centre : les coteaux et les vallées du Luy de France et de ses affluents sont caractérisés par l'alternance de coteaux en prairies ou boisés, et de zones planes en grandes cultures sur les plateaux et le long des vallées du Luy de France et ses affluents. L'élevage est omniprésent. Une grande partie de ces communes présente plus de 30 % des exploitations développant une activité de diversification. La presque totalité des friches recensées en 2018 (68 ha) se trouve sur ce secteur, en lien avec la diminution de l'élevage dans cette zone de coteaux. A cause de la topographie, les exploitations sont également plus morcelées (*enquêtes 2018*).

- Secteur nord-est : les « landes » proches du Gabas. Ce secteur présente une prédominance de plaines occupées par les grandes cultures et principalement le maïs. Les grands ensembles en grandes cultures, à la toponymie locale « landes », sont coupés de la vallée du Gabas (en limite du territoire) par quelques coteaux et plateaux en prairies (à Poursiugues-Boucoue et Coublucq). La pression d'urbanisation serait plus faible que sur les autres secteurs (enquêtes 2018).

Activité agricole	
Synthèse	Une identité agricole fortement marquée au sein de trois unités Le taux de pluriactivité est un des plus élevés du territoire ce qui est intéressant pour la pérennisation de l'activité agricole. Une pression foncière notable Des activités agricoles notamment, des sièges d'exploitation et des bâtiments d'élevage proche voir à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes
Enjeux	Garantir la pérennité des exploitations agricoles Offrir des possibilités de développement et de diversification des activités existantes Considérer le niveau d'enjeux agricole dans le choix des zones de développement en lien avec les évolutions des chefs d'exploitations

2.4. BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE

Un Espace Naturel Sensible du Département est identifié sur la commune de Mazerolles. Il s'agit d'une tourbière située en limite communale Sud et s'étendant sur les communes limitrophes de Cescau et Boumourt.

Une seule ZNIEFF de type 2 est située en frange Nord Est du territoire : ZNIEFF 720030035 « Coteaux de Pimbo, de Geaune, de Boueih et de Castelnau ». Elle est en limite des communes de Poursiugues-Boucoue et Pimbo/Lauret.

Le territoire ne comporte pas de site Natura 2000. Le territoire s'inscrit au sein d'un bassin versant déconnecté de celui du Gave de Pau. En effet, les écoulements du territoire sont dirigés vers l'Adour sans passer par l'intermédiaire du Gave de Pau. Il n'y a donc aucune interaction entre les écoulements du territoire et le Gave de Pau et ses affluents protégés dans le cadre de sites Natura 2000.

La répartition des espaces naturels et urbanisés est fortement liée aux caractéristiques physiques (topographie, hydrographie) et aux activités humaines (infrastructures, urbanisation, agriculture) du territoire.

En dehors de l'urbanisation, les habitats naturels et semi-naturels sont très largement dominés par les espaces agricoles cultivés sur les secteurs plats. Les boisements sont intimement liés aux reliefs (coteaux) et aux cours d'eau (le Luy de Béarn, Le Luy de France, le Gabas, le Louts,).

Il n'existe pas d'inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire mais plusieurs sources publiques permettent d'avoir une connaissance quant à la présence de zones humides, notamment en lien avec le SAGE Adour Garonne qui concernent uniquement quelques communes du territoire ainsi qu'une étude menée par l'institution Adour au sein du périmètre du SAGE et en dehors de son périmètre.

Ce chapitre n'a pas vocation à décrire de façon précise l'ensemble des habitats, mais donne un aperçu des principaux ensembles, et des sensibilités qui leurs sont liées. Les éléments suivants sont présentés :

- Les milieux agricoles,
- Les espaces boisés,
- Le réseau hydrographique et les milieux associés,
- Les habitats identifiés dans les secteurs d'urbanisation potentielle à proximité du bourg.

Biodiversité et fonctionnalité environnementale	
Synthèse	Biodiversité liée aux cours d'eau et aux espaces boisés, coteaux et plateaux (mosaïque de milieux agricoles et forestiers). Territoire qui présente une importante proportion de zones boisées (1/3 de la surface du territoire). Présence d'un réservoir de biodiversité et de corridors écologiques structurants à l'échelle locale selon un axe nord-ouest / sud-est. Quasi-absence de mesures de protection et de gestion du patrimoine naturel (des mesures de gestion sont prises à l'échelle des communes : ex du lac de Mazerolles). Obstacles à la Trame Verte et Bleue (RD 946). La gouvernance interpartenariale organisée pour gérer durablement la forêt est récente et pour l'instant partielle - notamment en ce qui concerne les propriétaires privés (90% hors association). Dégradation (ou rupture) de la continuité écologique de la trame bleue (perte de fonctionnalité des canaux, manque d'entretien des bras morts et de certains cours d'eau). Fragmentation liée au développement de l'urbanisation. Fermeture des milieux liée à la déprise agricole avec une favorisation des espèces envahissantes (faune et flore).

	Rétablissement des écoulements/protections de berges (travaux sur cours d'eau d'intérêt général), via la compétence GEMAPI et travaux de gestion et d'entretien avec les élus et les riverains.
Enjeux	Limiter la dispersion du bâti non agricole dans l'espace naturel, agricole et forestier. Préserver les espaces forestiers et coteaux boisés de toute urbanisation. Conserver le maillage de haies notamment sur les plaines. Valoriser les sites naturels emblématiques, notamment à des fins touristiques et dans le respect des impératifs de gestion écologique. Protéger les cours d'eau /lacs des pollutions urbaines et domestiques et des pressions quantitatives. Conserver voire restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau. Préserver les Zones Humides. Protéger de toute urbanisation les espaces boisés participants à la trame verte (Coteaux boisés, …). Limiter l'imperméabilisation des sols (risques de débordement liés au pluvial).

2.5. UNE RESSOURCE EN EAU FAISANT L'OBJET D'UNE ATTENTION PARTICULIERE

Le territoire est par concerné par 2 Plans de Gestion des Etiages (PGE) :

- PGE Luys Louts approuvé en 2014, pour les 80%du territoire,
- PGE Adour Amont révisé et validé en 2013 (intégré au volet quantitatif du SAGE Adour Amont), pour la partie « point Est » du territoire.

Huit masses d'eau superficielles sont présentes sur le territoire. On constate que les masses d'eau superficielles présentes sur le territoire sont caractérisées par un bon état chimique avec de fait une atteinte du bon état chimique en 2015. En revanche, l'état écologique de ces mêmes masses d'eau est moyen ou médiocre en lien avec la présence de substances spécifiques. L'atteinte du bon état écologique devra donc être atteint d'ici 2027. Les principales pressions exercées sur ces masses d'eau relèvent : des pratiques agricoles et de pressions ponctuelles.

Une seule masse d'eau lac est présente sur le territoire ; il s'agit de la retenue de l'Ayguelongue.

Quatre masses d'eau souterraines sont recensées sur le territoire. Ces dernières présentent majoritairement un bon état quantitatif et chimique.

Les communes du territoire ne présentent pas de ressource en eau exploitée pour l'alimentation en eau potable, le syndicat des eaux Luys Gabas Lées s'occupe de la distribution d'eau potable, il est alimenté par des syndicats voisins :

- Le syndicat mixte du Nord Est de Pau (SMNEP),
- Le syndicat Mixte des Eaux du Marseillon et du Tursan.

La qualité des eaux potables présente une conformité bactériologique et physico-chimique.

Sur le territoire, deux dispositifs existent pour gérer les eaux usées : le système collectif de gestion des eaux usées et les dispositifs individuels d'épuration des eaux usées.

Le Syndicat des Eaux du Tursan gère l'assainissement collectif sur les communes ARZACQ-ARRAZIGUET, VIGNES, MAZEROLLES, MORLANNE, MALAUSSANNE, LARREULE, BOUILLON et POMPS.

La station d'assainissement collectif de la zone artisanale de Mazerolles est gérée par la Communauté de communes des Luys en Béarn.

Les plus importantes zones urbaines du territoire sont raccordées au réseau collectif d'assainissement dont les eaux usées sont traitées par 7 stations d'épurations gérées par le Syndicat des Eaux du Tursan, à savoir :

- Arzacq-Arraziguet, 1 000 EH,
- Mazerolles, 750 EH,
- Morlanne, 270EH,
- Pomps, 260EH,
- Malaussanne, 170EH,
- Larreule, 100EH,
- Bouillon, 100EH.

Sur les 8 stations, 4 sont assujettis à un autocontrôle règlementaire, la station ZA de Mazerolles n'a pas de suivi règlementaire.

Toutes ces stations sont déclarées conformes en équipement et en performance excepté celle d'Arzacq-Arraziguet déclarée non conforme depuis 2022 sur le paramètre phosphore. Par courrier en date du 22 décembre 2025, le Syndicat des eaux du Marseillon et du Tursan indique la programmation de travaux de réhabilitation de la station Arzacq-Arraziguet entre 2025 et 2030.

Consécutivement à la réalisation du Schéma Directeur de l'Assainissement Collectif, les zonages d'assainissement des communes du territoire ouest font l'objet actuellement d'une révision.

Synthèse	Un réseau hydrographique dense (4 cours d'eau principaux). 2 Plans de Gestion des Etiages approuvés (le PGE Luy Louts validé en 2012 et le PGE Adour amont révisé en 2012). Un état chimique moyen à bon des masses d'eau superficielles. Un schéma directeur pour l'assainissement collectif récent. Les plus importantes zones urbaines du territoire sont raccordées au réseau collectif d'assainissement. Une actualisation des zonages d'assainissement collectif est en cours. Territoire classé en Zone de Répartition des Eaux. Une qualité écologique moyenne à médiocre des cours d'eau. De nombreux seuils sur le Luy de France (axe prioritaire pour le rétablissement de la circulation des poissons migrateurs) et sur le Luy de Béarn. Achat de l'eau (pas d'adhésion à un Syndicat de production). Objectifs de bonne qualité écologique des cours d'eau (SDAGE Adour-Garonne). Meilleure gestion de la ressource en période d'étiage (PGE approuvés et SAGE Adour Amont). Une pollution des milieux aggravée par une problématique de ruissellement liée à l'imperméabilisation des sols. Programme d'étude et de financement de réhabilitation des systèmes défaillants d'assainissement (installations les plus polluantes) engagé.
Enjeux	Porter une attention particulière à une cohérence entre politique urbaine et politique de l'eau (eau potable, assainissement, pluvial, etc.). Anticiper sur les besoins générés par le développement projeté : extensions ou création éventuelles de stations d'épurations. Anticiper sur les besoins générés par le développement projeté : renforcement du réseau d'eau potable … Privilégier les secteurs desservis par l'assainissement collectif pour les communes qui disposent d'un tel équipement.

2.6. POLLUTIONS ET NUISANCES

Sur le territoire de la communauté de communes, le secteur responsable de la plus grande part des polluants (en lien avec la qualité de l'air) est l'agriculture du fait de son poids important dans l'économie locale. Le secteur du transport pèse également lourdement sur plusieurs types d'émissions.

Plusieurs sites potentiellement pollués sont présents sur le territoire (BASIAS).

En matière de gestion et traitement des déchets, la Communauté de communes des Luys en Béarn adhère au SIECTOM (Syndicat Intercommunal Environnement Collecte Traitement des Ordures Ménagères) Coteaux Béarn-Adour qui assure la collecte des ordures ménagères et la collecte sélective. Le SIECTOM adhère lui-même au Syndicat Mixte de Traitement des Déchets (SMTD) pour la compétence traitement des déchets. Le SMTD regroupe l'ensemble des syndicats de collecte du bassin et permet la mise en commun d'équipements lourds à gérer (centre de tri des déchets de SEVIGNACQ, usine d'incinération de LESCAR, plates formes de compostage de déchets verts de LESCAR, SERRES-CASTET et SOUMOULOU, centres de transferts, site d'enfouissement de PRECILHON…).

Le territoire n'est pas concerné par les arrêtés préfectoraux portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

Le territoire n'est pas concerné par le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport de Pau (Plan d'Exposition au Bruit (PEB) approuvé le 12 octobre 1998 par arrêté préfectoral n°URB98/152 et révisé en décembre 2010). La commune de Mazerolles est toutefois en limite nord de la zone D. La zone D ne donne pas lieu à des restrictions de droits à construire.

Pollutions et nuisances	
Synthèse	Une qualité de l'air satisfaisante. Un territoire préservé des activités industrielles et des pollutions des sols. Un cadre de vie préservé des nuisances sonores. Prise en compte des nuisances à venir dans les choix de développement. Préservation du cadre de vie actuel.
Enjeux	Prendre en compte les nuisances sonores le long de la RD945. Anticiper les besoins de gestion et de stockage des déchets.

2.7. RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES

Aucune commune n'est couverte par un Plan de Prévention de Risques inondations (PPRi).

Sur le territoire Ouest, le risque inondation est identifié au travers de l'Atlas des Zones Inondables (AZI), qui permettent, en l'absence de documents réglementaires notamment d'apporter une connaissance sur les phénomènes d'inondations.

D'autres risques sont identifiés sur le territoire : sismique (zone modérée), remontée de nappe (variable selon les communes), rupture de barrage (Coublucq, Lonçon, Mialos, Poursiugues-Boucoue, Séby), transport de matière dangereuse avec la présence d'infrastructure de transport de gaz qui génère une servitude I3 sur les communes de Malaussanne, Montagut, Morlanne, Piets-Plasence-Moustrou et Pomps et d'hydrocarbure liquide qui génère une servitude I1.

Le territoire est également concerné par l'aléas retrait-gonflement des argiles.

Plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement ont été identifiées sur le territoire.

Risques naturels et anthropiques	
Synthèse	Une connaissance du risque inondation sur le Luy de France, le Luy de Béarn, le Gabas et ses affluents au travers d'AZI, et un territoire bien cartographié pour les zones inondables. D'autres risques identifiés par ailleurs mais de moindre mesure (remonté de nappes, rupture de barrage, risque transport de matières dangereuses par canalisations). Absence de Plan de Prévention des Risques (PPR) sur le territoire Un risque « remontée de nappes » important au niveau des vallées du Gabas, du Louts, du Luy de France, et dans une proportion plus importante, de la vallée du Luy de Béarn (nappes alluviales). De nombreuses ICPE principalement agricoles et quelques industrielles (stations-services et déchetteries). Présence de lignes électriques haute tension sur 3 communes. Présence de réseaux de matières dangereuses (Gaz et hydrocarbures liquides). Actions et études entreprises dans le cadre de la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations - GEMAPI (volet prévention des inondations).
Enjeux	Prendre en compte le risque inondation.

2.8. CLIMAT – ENERGIE

Par délibération en date du 19 décembre 2017, la Communauté de communes des Luys en Béarn s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Ce document de planification va permettre de définir des objectifs d'amélioration, et le programme d'actions correspondant, pour les questions relatives à la réduction des gaz à effet de serre et à la qualité de l'air, la consommation énergétique et aux réseaux, à la production d'énergie renouvelable ainsi qu'à la vulnérabilité du territoire face au changement climatique.

La stratégie de la CCLB consiste à réduire de 50% les consommations énergétiques et de 75% les émissions de GES.

De manière générale, tous secteurs confondus, le territoire affiche une facture énergétique qui dépend fortement des produits des pétroliers.

La production d'énergie solaire est présente sur le territoire, de même que les unités de méthanisation.

Le SRADDET, Nouvelle-Aquitaine, définit des zones propices au développement de l'éolien terrestre. Certaines communes du territoire ouest sont concernées.

Le territoire Ouest présente un taux de boisement approchant les 40%. Une partie de ces boisements est localisée sur des zones de pentes en coteaux ou morcelées en plaine et sont donc difficilement exploitables. Certains bosquets sont privés et le morcellement des surfaces couplées à la difficulté d'identifier les propriétaires de ces parcelles ne permet pas de valoriser les surfaces boisées, y compris celles non entretenues. Le territoire de la CCLB est pourvu de chaufferie bois à **Arzacq-Arraziguet**. La CCLB s'est dotée d'ingénierie afin de structurer et développer la filière bois.

Les logements antérieurs à 1975 représentent 30% des logements du territoire, il réside donc un enjeu relatif à l'amélioration des performances énergétiques des logements anciens.

Les déplacements représentent la part la plus importante des émissions de gaz à effet de serre, devant le parc de logements. Le transport individuel reste le mode privilégié de déplacement. Sur le territoire, peu d'alternatives à la voiture sont proposées.

Climat-énergie	
Synthèse	Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) en cours de finalisation Développement d'une filière bois et notamment présence d'une chaudière bois avec réseau de chaleur : commune d'Arzacq, pour les établissements publics (école, collège et piscine) - 200 à 300 kW / Linéaire réseau : 300ml environ. Des émissions de Gaz à Effet de Serres (GES) importantes liées au trafic routier : voies de transit, déplacements domicile-travail avec une utilisation importante de la voiture. Pas d'outils de mesures et de suivi à l'échelle du territoire. Augmentation des émissions de GES induites par des déplacements croissants. Augmentation de projets d'énergie renouvelables sur les constructions (habitat, équipements publics …) et développement plus important de la chaufferie bois (meilleur fonctionnement et augmentation du rendement). Des sollicitations de porteurs de projet pour des parcs photovoltaïques au sol.
Enjeux	Favoriser la filière bois. Permettre le développement des énergies renouvelables (photovoltaïque, méthanisation, …) en prenant en compte les enjeux agricoles, naturels et forestiers et les déplacements induits.

3. JUSTIFICATION DES CHOIX

3.1. DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD ET LA COMPATIBILITE AVEC LE PROJET DE SCOT

Plusieurs scénarios alternatifs ont en outre été construits, avec la volonté de conjuguer croissance démographique et sobriété foncière. A l'issue de plusieurs échanges avec les partenaires institutionnels et les services de l'État, le scénario intermédiaire retenu par les élus repose sur une hypothèse de croissance démographique moyenne annuelle de 1,10 % sur la période 2025-2035.

Il permet d'envisager l'accueil de l'ordre de 800 à 850 habitants supplémentaires à l'échelle intercommunale, hypothèse cohérente à la fois avec les tendances de long terme observées sur le territoire, les données communales et les objectifs de modération de la consommation d'espace issus notamment de la loi Climat et Résilience.

La traduction de cette projection démographique en besoins en logements conduit à une estimation d'environ 450 logements sur dix ans. Cette estimation intègre, d'une part, les besoins liés à l'accueil de nouveaux habitants, évalués à environ 380 logements, et, d'autre part, les besoins liés au desserrement des ménages, estimés à environ 70 logements, compte tenu de l'évolution tendancielle de la taille moyenne des ménages (passant de 2,44 à 2,38 personnes par ménage).

Enfin, la projection démographique retenue a fait l'objet d'une territorialisation fine à l'échelle communale. Cette territorialisation permet de hiérarchiser l'accueil de population en fonction du rôle des communes au sein de l'armature territoriale, en concentrant prioritairement le développement sur les communes polarités disposant d'équipements, de services et de réseaux structurants, tout en maintenant un développement maîtrisé et proportionné dans les communes rurales.

Ainsi, le scénario démographique retenu constitue un socle cohérent, réaliste et proportionné, ayant permis de construire l'ensemble du projet de territoire, le PADD et les choix réglementaires du PLUi, tout en garantissant la compatibilité avec le SCoT du Grand Pau et les objectifs de modération de la consommation foncière.

Le PADD est organisé autour de 3 axes :

- AXE 1 : Une identité rurale au cœur du projet
- AXE 2 : Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territoriale
- AXE 3 : Un projet visant à une modération de la consommation foncière

3.1.1. Modération de la consommation d'espace

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC
⇨ Maintenir la dynamique démographique ⇨ Adapter les densités différenciées en fonction du statut de la commune, et de son niveau d'équipements et ce, afin de promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces ⇨ Proposer un développement urbain moins consommateur d'espaces agricoles, naturels et forestiers (NAF) en prenant notamment en compte l'étude du potentiel de densification
CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Au regard des orientations définies, le PLUi affiche un projet visant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers inférieure à 40 ha toutes fonctions confondues.

La stratégie en matière d'habitat se fonde sur le projet d'armature territoriale partagée entre les communes. Il est ainsi prévu de :

- Accueillir entre 800 et 850 habitants supplémentaires dans les dix années à venir,
- S'inscrire dans un objectif de production et/ou de mobilisation d'environ 450 logements à l'horizon dix ans qui réponde à la fois aux besoins des habitants actuels et futurs,

Environ 45 logements / an sur l'ensemble du territoire en cohérence avec les orientations du SCOT.

Au regard des orientations définies, le PLUi affiche un projet visant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers inférieure à 40 ha toutes fonctions confondues.

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

Le potentiel offert par le PLUi est le suivant :

- Environ 160 logements en densification du tissu urbain (34% du total), estimé sur la base de la mobilisation d'un tiers du potentiel estimé en divisions parcellaires, prise en compte de l'intégralité des changements de destination, et des dents creuses :
- 310 logements en consommation d'espace ou comblement d'espaces interstitiels (66% du total), sans application de rétention foncière,

Des densités différenciées dans les OAP pour les zones AU en fonction des caractéristiques de chacune des zones et des communes.

En termes de consommation d'espace, le bilan qui peut être tiré du PLUi est le suivant :

Zones du PLUi	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLUi
Zones résidentielles	**29,67 ha**
Zones d'activités	**1,93 ha**
Zone dédiée aux équipements, services et loisirs (ER)	**3,7 ha**
Zone dédiée à l'économie et au tourisme	**3,15 ha**
Total de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers générées par le PLUi	***Environ 38,45 ha***

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Grand Pau

- ✓ Le projet prévoit d'accueillir 800 à 850 habitants supplémentaires soit environ 450 logements, en lien avec l'objectif de 345 logements supplémentaires sur les polarités et 240 logements sur les communes rurales à l'échelle du Grand Pau jusqu'en 2030. Le projet prend en compte ces objectifs et les extrapolent toujours dans un objectif de réduction de la consommation d'espace.
- ✓ Il était prévu dans le SCoT un accueil de 60 logements par an. A ce jour le PADD propose d'accueillir 45 logements/ an.
- ✓ Le projet s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SCOT.

Justification :

La CCLB a pour volonté de proposer une urbanisation qualitative alliant prise en compte des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers et respect des spécificités des différentes typologies urbaines présentes sur le territoire.

Afin de répondre à ces objectifs tout en assurant une cohérence globale à l'échelle intercommunale, elle prévoit de :

- *Considérer les différentes typologies de bourgs dans les choix de développement tout en assurant une cohérence dans l'aspect des constructions sur le territoire,*
- *Proposer des densités différenciées en fonction du statut de la commune et de la présence d'assainissement collectif tout en garantissant une recherche de modération de consommation de l'espace,*
- *Maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages lorsqu'elles existent de manière à préserver le paysage mais aussi l'identité de chaque commune,*
- *Favoriser une bonne intégration des constructions dans leur environnement,*
- *Protéger et mettre en valeur le patrimoine.*

En parallèle, elle se fixe comme objectif de promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espace via une remobilisation des logements vacants, une densification maitrisée et adaptée au statut des communes et un objectif à l'échelle intercommunale de réduction de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années de 24,80% et une réduction de 45% par rapport à la loi Climat et Résilience.

3.1.2. Patrimoine bâti, habitat et mixité sociale

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Assurer une production de logements diversifiée
- ⇨ Préserver le patrimoine identitaire
- ⇨ Rechercher un équilibre de l'offre en logements (formes urbaines, type d'occupation, catégorie) sur l'ensemble du territoire (complémentarité entre les communes, prise en compte des polarités et des services)
- ⇨ Valoriser la rénovation du bâti ancien
- ⇨ Contribuer au maintien d'une offre sociale dans les bourgs-centres pour répondre aux besoins démographiques (vieillissement, jeunes) et sociaux

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Le PADD a notamment pour ambition de :

- **Valoriser le patrimoine bâti de qualité** en préservant le patrimoine bâti exceptionnel et le patrimoine plus commun, ainsi qu'en permettant un changement de destination de certains bâtiments agricoles.
- **Favoriser une urbanisation qualitative en cohérence avec les typologies urbaines existantes par u**n accompagnement du développement urbain dans la logique des grandes typologies urbaines existantes : village constitué/village-rue/absence de noyau villageois, secteurs de plaine/secteurs de coteaux…,
- **Permettre la rénovation du bâti ancien et la remobilisation de logements vacants** notamment sur les polarités (Arzacq-Arraziguet, Mazerolles et Morlanne),

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN		
Production de logements envisagée dans le cadre du PLUI	**Environ** 45 logements / an **sur l'ensemble du territoire en cohérence avec les orientations du SCOT**	
Répartition du potentiel de développement prévu entre réinvestissement urbain (*) et extension	Potentiel sans consommation d'espaces agricole, naturel et forestier (**) : environ 35 % de la production et/ou mobilisation de logements	Potentiel avec consommation d'espaces agricole, naturel et forestier (***) : environ 65 % de la production de logements
Modulation de la densité (****) en fonction du statut des communes dans l'armature territoriale		

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

- ✓ Un peu plus d'un tiers des logements se font en densification sans consommation d'espace.
- ✓ Le PLUi identifie 34 changements de destination.
- ✓ Au sein du règlement graphique une grande partie des communes ont souhaité identifier des éléments de patrimoine à protéger au titre du L. 151-19 du CU. Ces éléments sont soit des bâtisses isolées avec un caractère architectural ou bien des ensembles bâtis.
- ✓ A Arzacq-Arraziguet, l'OAP du secteur 2 prévoit à minima 50% de logement sociaux sur le secteur.
- ✓ A Mazerolles le secteur 1 fait l'objet d'une OAP. Le secteur accueillera à minima 27 logements dont 7 qui seront des logements à vocation sociale.
- ✓ A Morlanne l'OAP du secteur 2 prévoit 50% de logement sociaux sur le secteur.
- ✓ Dans les OAP, la mixité des formes bâtis est représentée : de l'habitat collectif, mitoyen ou bien du lot libre pour de la construction de maison individuelle.

Compatibilité avec le DOO du Grand Pau

- ✓ Le projet est compatible avec les orientations du SCoT en proposant une diversité de typologie de logements : collectifs, mitoyen, lots à bâtir et en imposant des objectifs de mixité sociale dans les polarités.

Justification :

Les élus ont souhaité continuer à diversifier le parc de logements, de façon à répondre aux nouveaux habitants.

Les élus souhaitent proposer cette diversification de logements à l'échelle des 23 communes, et plus particulièrement engager une démarche de mixité sociale sur les communes polarités comme Arzacq-Arraziguet, Mazerolles et Morlanne.

Dans le but de réduire la consommation d'espace NAF, les élus ont travaillé sur l'identification du potentiel de densification en prenant le parti de conserver le patrimoine bâti actuel en identifiant des granges n'ayant plus de caractère agricole. Le changement de destination sur le territoire est un levier pour accueillir de la population tout en valorisant un patrimoine architectural.

3.1.3. Aménagement de l'espace, urbanisme et paysage

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Préserver les équilibres entre les développements urbains et les grandes entités paysagères (agriculture en plaine, boisements sur les coteaux, prairies sur les vallons...)
- ⇨ Prendre en compte les structures paysagères (cours d'eau, trame bocagère) dans la délimitation des extensions urbaines
- ⇨ Favoriser une intégration paysagère des bâtiments agricoles
- ⇨ Prendre en compte les cônes de vues et les zones sensibles dans les choix de développement
- ⇨ Considérer les périmètres des Monuments Historiques

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

L'identité du territoire se fonde sur une richesse patrimoniale issue d'éléments naturels et bâtis remarquables. Dès lors, le PLUi s'attache, à l'échelle globale du territoire, à la fois à :

- **Préserver les éléments structurants du patrimoine naturel,** qui font sa richesse paysagère et participent à la diversité des « ambiances » avec notamment :
- **Et de valoriser les particularités de chaque unité paysagère,**
- **Limiter les pressions urbaines et agricoles,**
- **Préserver voire préconiser des espaces de nature dans certains villages,** gage de qualité du cadre de vie pour les habitants,
- **Favoriser une urbanisation qualitative en cohérence avec les typologies urbaines existantes.**

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

Grand paysage

- ✓ Classement en zone naturelle de continuité écologique (NCe) des cours d'eau identifiés en réservoirs de biodiversité de la trame bleue ainsi que les principaux cours d'eau permanents identifiés en corridors écologiques de la trame bleue,
- ✓ Classement en zone agricole de la majorité des terres agricoles à l'exception des espaces instersitiels situés dans le bourg,
- ✓ Identification au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, des principaux boisements identifiés au sein de la trame verte ainsi que les réseaux de haies,
- ✓ Identification au titre de l'article L. 151-19 des éléments de patrimoine bâti,
- ✓ Mise en place d'une OAP thématique « Trame verte et bleue – paysage » en complément du règlement graphique et écrit permettant de renforcer la prise en compte des spécificités environnementales et paysagères du territoire,
- ✓ Mise en place de trois OAP thématique « centre-bourg » sur les trois polarités afin de définir des grandes orientations à l'échelle des bourgs. Elles recensent différentes thématiques comme l'aménagement urbain et le paysage.

Développement urbain

- ✓ Délimitation des zones futures de développement en périphérie immédiate des bourgs ou au sein de hameau quand le développement au bourg se trouvait restreint,

- ✓ Dispositions règlementaires différenciant le bourg ancien (UA), des extensions plus récentes (UB et UC), des hameaux (UH) en terme de densité, d'implantation, espace de pleine terre,…
- ✓ L'OAP thématiques « TVB et paysage » vient imposer certaines règles d'intégration paysagère pour les projets en extension urbaine : respect de la topographie des terrains, conservation de la végétation arborée existante, création de clôtures végétales à essences variées, etc. L'OAP vient également imposer la préservation des points de vue identifiés.

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Grand Pau

- ✓ Le projet tout au long de sa démarche d'élaboration a pris en compte différent critère dans le choix des secteurs de développement notamment le paysage, les espaces agricoles, les continuités paysagères, la capacité des réseaux pour développer un urbanisme de qualité.
- ✓ Tous les secteurs viennent compléter les enveloppes urbaines existantes dans le respect du contexte agricole, naturel et paysager qui compose le territoire.

Justification :

Les élus ont souhaité porter une attention particulière à la préservation des paysages, à l'échelle de la Communauté de Communes des Luys en Béarn puis dans la mise en œuvre du PLUi Ouest.

Un travail attentif a été mené avec les élus de façon à délimiter l'enveloppe urbaine en cohérence avec les objectifs du SCoT. Les principales zones à urbaniser viennent s'implanter dans l'enveloppe urbaine ou en périphérie immédiate des centres-bourgs ainsi que dans certains hameaux. Le territoire est sur une large partie à composante très rurale. Il s'agit de permettre le développement tout en respectant le paysage. Certains quartiers isolés ont tout de même été classé en zone urbaine, tout en répondant à des critères précis (nombre de construction existante …).

Aucun coefficient de rétention foncière n'a été appliqué de façon à limiter la consommation d'espace.

Un travail attentif des formes urbaines et de l'aménagement de l'espace a été fait au sein des orientations d'aménagements et de programmation, notamment sur les secteurs en entrée ou sortie de bourg.

3.1.4. Equipements, services, équipement commercial, développement économique, tourisme et loisirs

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Poursuivre la politique de développement, extension et commercialisation des ZA de Mazerolles et Arzacq-Arraziguet en cohérence avec la stratégie de la CCLB
- ⇨ Prendre en compte la spécificité de la zone d'activités privée de Morlanne
- ⇨ Favoriser la complémentarité entre les deux zones d'activités intercommunales
- ⇨ Ne pas créer de nouvelle zone d'activité en dehors de celles déjà existantes et de leurs extensions
- ⇨ Permettre un développement de l'offre en hébergement touristique en lien avec l'identité rurale du territoire
- ⇨ Structurer l'offre d'activités et d'hébergements touristiques en appui sur les éléments structurants (Arzacq-Arraziguet, Morlanne et chemin de St-Jacques)
- ⇨ Valoriser la ressource en eau dans sa fonction de loisirs / touristique
- ⇨ Permettre le développement de loisirs nature
- ⇨ Favoriser le développement d'activités spécifiques existantes

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Afin de garantir un bon niveau d'équipements et de services, le PADD ambitionne de :

- Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale compte-tenu de son poids dans l'économie locale,
- Permettre le développement de loisirs nature (promenade, randonnée piétonne/vélo, accrobranche, paintball, …) et valoriser la ressource en eau dans sa fonction de loisirs / touristique,
- Permettre le maintien voire le développement d'activités isolées sur le territoire qui sont identitaires d'une économie rurale,
- Maintenir et conforter le maillage des équipements, services et commerces,
- Garantir un développement économique pérenne, adapte au potentiel du territoire, en assurant une politique de développement économique en cohérence avec la stratégie communautaire, tout en encadrant ce développement dans des zones spécifiques (poteau de Lanne à Morlanne) tout en confortant l'ancrage des activités artisanales et isolées sur l'ensemble du territoire.

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

Services et équipements

- ✓ Création de zones UE au niveau des centres-bourgs, centres-villes ou sur des équipements isolés
- ✓ Mixité fonctionnelle dans les zones urbaines résidentielles
- ✓ La consommation d'espace allouée aux équipements est de 3,7 ha. Elle correspond à des projets précis qui ont fait l'objet d'esquisses d'aménagement. On décompte également 3,27 ha pour le développement des loisirs et du tourisme.

Développement économique

- ✓ Zones UY (Arzacq-Arraziguet), UY1 (Mazerolles) pour accueillir les activités artisanales, commerciales et industrielles
- ✓ 1,93 ha ouvert en consommation d'espace sur la commune d'Arzacq-Arraziguet zoné en AUY et AUY1
- ✓ 4,94 ha disponibles en densification
- ✓ Permettre la mixité fonctionnelle au sein des autres zones (en dehors des zonages à vocation économique UY et AUY)

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Grand Pau

- ✓ Le projet est compatible avec les grandes orientations du SCoT. Au sein du PADD des objectifs clairs ont été affichés en termes de développement économique, commercial et touristique.
- ✓ Le règlement écrit vient en ce sens proposer une diversité des activités au sein des tissus urbain. Les zones d'activités économiques viennent compléter l'offre en termes d'industrie et de commerce de gros.
- ✓ En lien avec l'armature territoriale le règlement graphique et écrit répond aux objectifs du DOO du SCoT.

Justification :

Dans le cadre du PLUi, les élus affichent leur volonté de conserver les aspects identitaires de leur territoire. Le développement des activités économiques d'une surface assez importante se feront au sein des zones d'activités prévues à cet effet. Néanmoins, le territoire est encore très rural. C'est l'ADN de la Communauté de Communes des Luys en Béarn. Il s'agit de permettre le développement de plus petites activités qui font parties du tissus économiques du territoire. Elles ont vocation à être accueillies en centre-bourg ou bien de manière plus dispersée en zone agricole ou naturelle (activités touristiques, de loisirs, commerciales, artisanale etc…).

3.1.5. Mobilités / réseaux

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Valoriser et renforcer les modes de déplacements doux (mobilité active) dans les déplacements quotidiens au niveau d'Arzacq-Arraziguet et Mazerolles notamment
- ⇨ Améliorer les circulations dans les centres bourgs, notamment sur Mazerolles et Arzacq-Arraziguet
- ⇨ Adapter l'offre en stationnement en fonction du développement choisi
- ⇨ Présence des réseaux, adapter le choix des secteurs en fonction de la capacité de chacun

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

En termes de réseaux et de mobilité, le PADD affichage la volonté de proposer un développement urbain adapté à leur capacité :

- Prenant en compte le risque de remontée de nappes, notamment pour les secteurs non raccordés au réseau collectif d'assainissement,
- Adapter le développement urbain à la capacité des équipements et réseaux notamment par une bonne articulation entre gestion durable de l'eau et développement urbain,
- Recentrer l'urbanisation majoritairement au niveau des bourgs, facilitant ainsi un développement alternatif à la voiture,
- Faciliter le recours au covoiturage par le développement d'une offre cohérente avec celles proposées par les territoires limitrophes (aires de covoiturage de Thèze pour l'A65, de Lescar pour l'A64, …),
- Permettre le développement des modes actifs (cycles, piétons, etc.) tout en les adaptant à la configuration du territoire.

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

Modes de déplacement doux

- ✓ Un développement urbain privilégié en densification et en périphérie des centres-bourgs / centres-villes,
- ✓ Intégration de principes de cheminements doux dans les OAP,
- ✓ Identification d'emplacements réservés pour la mise en place de cheminements doux,
- ✓ Mise en place d'OAP spécifiques pour les trois polarités du territoire : Arzacq-Arraziguet, Mazerolles et Morlanne où le traitement de la mobilité et du stationnement fait partie intégrante de la démarche centre-bourg.

Transports collectifs

- ✓ Recentrage de l'urbanisation facilitant l'accès aux transports en commun et favorisant la mise en place de nouveaux points de ramassage.

Sécurisation des déplacements

- ✓ Identification d'emplacements réservés pour sécuriser certains carrefours et élargir certaines voies.

Stationnements

- ✓ Dispositions dans le règlement du PLUi afin d'adapter le nombre de places de stationnement en fonction des projets,
- ✓ Identification d'emplacements réservés pour étendre ou créer des parkings.

Réseaux

- ✓ Identification de la présence des réseaux, de leur capacité pour retenir les secteurs de développement

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Grand Pau

- ✓ Le PLUi-Ouest répond aux objectifs du SCoT. En effet les réseaux et leur capacité ont été regardés tous au long de la procédure d'élaboration notamment sur les choix de développement.
- ✓ Les mobilités ont été intégrées à plusieurs échelles. Dans les OAP sectorielles et thématiques (centre-bourg) ainsi qu'au sein du règlement graphique par la mise en œuvre d'emplacement réservé.

Justification :

Au regard de la configuration du territoire, la CCLB a pour volonté de définir une stratégie globale en matière de mobilités qui tienne toutefois compte de la spécificité des différents secteurs et du statut des communes au sein du maillage territorial. Cela se traduit par la sécurisation de traversées de bourgs, le développement des mobilités douces, une intermodalité priorisée sur les polarités, une offre de stationnement adaptée à la demande. Le territoire est largement représenté par le milieu rural où les infrastructures rurales sont majeures.

Afin d'anticiper le coût éventuel des projets futurs, des critères comme la présence et la capacité des réseaux sont des éléments à regarder lors du choix des secteurs.

3.1.6. Agriculture

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Prendre en compte les terres noires, fertiles et planes, les grands ensembles agricoles, les terres irriguées, les vignes, les secteurs d'élevage, …
- ⇨ Prendre en compte les bâtiments d'exploitation et notamment d'élevage,
- ⇨ Prendre en compte le fonctionnement des exploitations,
- ⇨ Anticiper d'éventuels conflits d'usages avec les habitants et prendre en compte la présence d'exploitation à proximité des bourgs,
- ⇨ Envisager les possibilités de développement des exploitations (diversification, …),
- ⇨ Prendre en compte les contraintes liées à l'épandage et les évolutions réglementaires prévisibles sur la question des produits "phyto".

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

- Assumer la diversité paysagère et patrimoniale du territoire des différentes unités paysagère par des mesures spécifiques à chacune,
- Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale en garantissant la pérennité des exploitation agricoles, considérant le niveau des enjeux agricoles dans les choix de développement et si nécessaire, offrir des possibilités de développement (diversification …).

Principaux éléments de la traduction règlementaire

- ✓ La prise en compte des enjeux agricoles et des exploitations existantes dans les choix de développement (zones ouvertes à l'urbanisation),
- ✓ Un développement privilégié au sein de l'enveloppe urbaine existante (espace interstitiel) et en périphérie des centres-bourgs existants et limitant la consommation d'espaces agricoles,
- ✓ La possibilité de diversification de l'activité agricole en zone A en autorisant les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles
- ✓ La délimitation de zones Ap pour préserver les enjeux paysagers identifiés (cônes de vue dégagés sur le grand paysage).

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Grand Pau

- ✓ Les enjeux agricoles et paysagers ont été pris en compte tout au long de la procédure et dans les choix notamment des secteurs de développement.
- ✓ L'OAP thématique trame, verte et bleue répond aux objectifs du SCoT car elle prendre en compte les enjeux agricoles et paysager du territoire Ouest dans sa globalité. Elle donne des grandes intentions pour sensibiliser les porteurs de projets, les collectivités etc… Le paysage est identitaire sur le territoire Ouest ; il est une ressource à préserver au sein des projets. C'est également le cas pour les activités agricoles qui façonnent le paysage. L'OAP TVB vient donner des enjeux de préservation.

Justification :

La CCLB souhaite valoriser et maintenir l'agriculture, pratique identitaire du territoire, de ses paysages et de son passé.

Elle prévoit également de conforter et pérenniser cette activité majeure du territoire notamment en préservant ses terres agricoles sur la base d'un modèle de développement moins consommateur d'espace avec une réduction de la consommation d'espace.

3.1.7. Protection des espaces naturels et forestiers, préservation des continuités écologiques et prise en compte des risques naturels

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Limiter la dispersion du bâti non agricole dans l'espace naturel, agricole et forestier
- ⇨ Préserver les espaces forestiers et coteaux boisés de toute urbanisation
- ⇨ Conserver le maillage de haies notamment sur les plaines
- ⇨ Valoriser les sites naturels emblématiques, notamment à des fins touristiques et dans le respect des impératifs de gestion écologique
- ⇨ Protéger les cours d'eau /lacs des pollutions urbaines et domestiques et des pressions quantitatives
- ⇨ Conserver voire restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau
- ⇨ Préserver les Zones Humides
- ⇨ Protéger de toute urbanisation les espaces boisés participants à la trame verte (Coteaux boisés, …)
- ⇨ Limiter l'imperméabilisation des sols (risques de débordement liés au pluvial)

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Le PADD met en avant la volonté de préserver la diversité paysagère du territoire, ainsi que de préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité :

- ✓ Maintenir les équilibres entre les espaces bâtis et leur environnement agricole et naturel en s'appuyant par exemple sur les talwegs boisés constituant un motif de diversité paysagère intéressant,
- ✓ Préserver les boisements de qualité et ceux situés sur les fortes pentes, tout en maintenant une diversité des ambiances liées à une alternance de fond de vallon fermé et de crêtes ouvertes et à une polyculture adaptée au relief,
- ✓ Protéger voire mettre en valeur les principaux éléments composant la Trame Verte et Bleue (les réservoirs de biodiversité et Les corridors écologiques)
- ✓ Limiter les pressions urbaines et agricoles à proximité des cours d'eau majeurs, d'intérêt local et du cours d'eau altéré.

Principaux éléments de la traduction règlementaire

- ✓ Délimitation de zones naturelles de protection des continuités écologiques (Nce) pour les boisements identifiés en réservoirs de biodiversité à enjeu fort et les cours d'eau identifiés en réservoirs de biodiversité de la trame bleue ainsi que les principaux cours d'eau permanents identifiés en corridors écologiques de la trame bleue, sur la base d'un tampon de 30 m environ ajusté au cas par cas, au regard du contexte,
- ✓ Délimitation de zones naturelles N sur les espaces boisés identifiés en réservoirs de biodiversité sans enjeu fort et en zone relais de la trame verte,
- ✓ Identification au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, les boisements identifiés en zone relais de la trame verte,
- ✓ Intégration de dispositions spécifiques sur les clôtures en limite de zone A et N et dans les zones A et N,
- ✓ Interdiction de toute construction à moins de 10 m des cours d'eau mesuré depuis le haut de la berge,
- ✓ Mise en place d'une OAP TVB en complément du règlement graphique et écrit permettant de renforcer la prise en compte des spécificités environnementales et paysagères du territoire,
- ✓ Prise en compte des éléments « supports de nature » au sein des OAP sectorielles (conservation d'en fossé existant, maintenir la haie en place, conservation des arbres existants etc…)
- ✓ Intégration de prescriptions spécifiques sur la gestion des eaux pluviales.

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Grand Pau

- ✓ Au-delà des éléments pris en compte par les OAP, le règlement graphique a mis en lumière les grandes orientations du SCoT. Le projet respecte les différents enjeux et le fonctionnement écologique du territoire en hiérarchisant les secteurs naturels.
- ✓ Le zonage applique différentes règles et protection pour limiter les pressions sur le grand paysage. Les cours d'eau sont également préserver tout comme leur ripisylve.

Justification :

Le projet intègre la nécessaire préservation des richesses écologiques existantes (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques). La CCLB projette dès lors de :

- *Protéger les espaces à forts enjeux recensés sur le territoire,*
- *Préserver les structures de la mosaïque agricole du territoire,*
- *Préserver la nature dite « ordinaire » au sein des espaces urbanisés.*

3.2. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

3.2.1. Des zones résidentielles en cohérence avec l'armature territoriale

Principes de délimitation des zones

- Les zones urbaines (U) ont été délimitées en prenant appui sur les tâches urbaines existantes, principalement au niveau des bourgs, puis selon les enjeux identifiés au niveau de certains quartiers constitués et hameaux. La délimitation prend aussi compte de la localisation du potentiel de densification/mutabilité identifié dans le diagnostic et la localisation des équipements.

- Le PLUi définit des zones à urbaniser (AU) dans des espaces interstitiels de bourgs, en extension de l'urbanisation des bourgs et/ou au niveau de certains quartiers sur des secteurs stratégiques pour lesquels des orientations d'aménagement ont été définies.

Six catégories de zones urbaines ont ainsi été définies dans le cadre du PLUi :

Zone	Secteurs/Communes concernées	Objectif recherché
UA	***Bourg anciens de Arzacq-Arraziguet, Bouillon, Garos, Larreule, Mazerolles, Méracq, Morlanne, Piets-Plasence-Moustrou, Uzan***	Prendre en compte les caractéristiques de ces centres anciens remarquables au tissu dense, présentant notamment un alignement sur voirie, des murs de clôtures structurant l'espace
UB	***Zones urbaines mixtes et centre-bourg diffus :*** ***Toutes les communes sauf Arget, Cabidos, Coublucq, Garos, Louvigny et Piets-Plasence-Moustrou***	Dispositions adaptées à ces secteurs, qui présentent des caractéristiques architecturales moins importantes (pas d'alignement sur voirie, …).
UBch	***Château de Morlanne***	Permettre un développement adapté en cohérence avec les enjeux du site et les orientations du PADD.
UC	Les zones urbaines déconnectées du bourg : ***Toutes les communes sauf Fichous-Riumayou, Lonçon, Larreule, Louvigny, Montagut, Piets-Plasence-Moustrou et Poursiugues-Boucoue***	Dispositions adaptées aux communes rurales et/ou quartier isolés. Secteurs généralement moins denses.
Um	***Zone urbaine mixte excentrée su centre bourg de la commune de Morlanne***	Dispositions spécifiques adaptées à la typologie de ce secteur (faible enjeux architectural).
UH	***Hameaux isolés des communes de :*** ***Arzacq-Arraziguet, Bouillon, Coublucq, Fichous-Riumayou, Garos, Larreule, Louvigny, Malaussanne, Mazerolles, Méracq, Mialos, Montagut, Morlanne, Piets-Plasence-Moustrou, Pomps, Poursiugues-Boucoue, Vignes***	Dispositions adaptées aux hameaux isolés permettant d'assurer une compatibilité entre l'insertion des constructions et le caractère moins dense de ces secteurs.

Deux catégories de zones à urbaniser ont été définies :

Indices	Secteur/communes concernées	Objectif recherché
AU	Secteur de développement en extension de l'ensemble des communes à l'exception des communes de Larreule, Lonçon et Pomps.	Dispositions spécifiques des zones en extension à vocation principale d'habitat. L'ensemble de ces secteurs sont concernés par des OAP et de dispositions propres à chacune d'elles, ce qui permet d'envisager un développement adapté à chaque commune. Un échéancier à l'urbanisation des zones AU est également prévu.
AUm	Secteur de développement en extension sur la commune de Mazerolles.	Cette zone est spécifique à la commune de Mazerolles a une vocation principale d'habitat, elle pourra également accueillir des équipements ou activités commerciales compte-tenu de sa proximité directe avec le tissu urbain mixte existant à proximité immédiate.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Des Orientations d'aménagement et de programmation ont été définis sur :

- L'ensemble des zones AU à vocation principale d'habitat,
- Des secteurs à enjeux en terme d'intégration paysagère, des gestion des accès et/ou de desserte … situés dans ou en extension du tissu urbain (zone U) pour lesquels des dispositions spécifiques ont été réalisées.

De manière globale, les OAP à vocation principale d'habitat fixent des objectifs :

- En matière d'accès et de desserte,
- De forme urbaine et densité
- D'insertion paysagère et urbaine,
- Modalité d'ouverture à l'urbanisation.

Le règlement écrit

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat sont les suivantes :

- Mettre en place une urbanisation qualitative en cohérence avec les typologies urbaines existantes,
- Permettre une mixité des fonctions (commerces, artisanats, …) afin de maintenir une animation urbaine dans les villages,
- Proposer des densifications différenciées en fonction du statut de la commune, de ses caractéristiques et de son niveau d'équipements,
- Définir des stratégies ciblées et différenciées tant sur la forme du bâti que sur le statut d'occupation (ex : servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme),
- Prendre en compte les risques et nuisances (gestion des eaux pluviales …),
- Prévoir un développement urbain adapté à la capacité des équipements et réseaux,
- Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité (ex : identification de zones humides, recul de 10m minimum par rapport aux cours d'eau …).

3.2.2. Des zones Urbaines dédiées aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics (UE) afin de maintenir et conforter le maillage territorial.

Principe de délimitation des zones

La délimitation de ces zones se basent sur plusieurs principes :

- Ces zones regroupent généralement plusieurs équipements d'intérêt collectif ou de services publics, ce qui justifient ce classement,
- Elles sont principalement situées dans la tâche urbaine, plus rarement isolée et accueillent généralement des équipements ou services tels que la mairie, école, équipements sportifs, salles polyvalentes et parfois d'autres constructions,

- Elles correspondent à l'emprise des équipements actuels ainsi que dans certains cas, à l'emprise des équipements ou service d'intérêt collectif projetés par la collectivité dans le cadre d'un projet défini,

- De façon générale, le foncier relève de la maitrise publique pour la grande majorité des secteurs existants. Pour les autres, des emplacements réservés sont identifiés à destination des communes concernées.

Le règlement écrit

En cohérence avec les orientations du PADD, le règlement écrit de la zone UE, vise à offrir la possibilité à ces secteurs de se développer afin de conforter le maillage des équipements, services et commerces existants.

3.2.3. Des zones à vocation économique UY et AUY destinées à garantir un développement économique pérenne adapté au potentiel du territoire

Principe de délimitation des zones

La délimitation de zones à vocation économiques s'est alors basée sur l'enveloppe actuelle des zones existantes en cohérence avec les objectifs recherchés par le PADD. Des sous-secteurs ont été créés afin de différencier les règles de constructions notamment sur les constructions autorisées afin de tenir compte des spécificités de chaque zone.

Zones	Secteurs/communes concernées	Objectifs recherché/Justification	
UY	Zone d'activités économique de l'Ayguelongue à Mazerolles	Maintenir et assurer le développement économique du territoire en poursuivant le développement des zones d'activités existantes	En cohérence avec les orientations du PADD, le choix a été fait de maintenir la zone dans son emprise actuelle. Les espaces disponibles sont des lots issus d'un lotissement autorisé par permis d'aménager. La communauté est aujourd'hui propriétaire de terrains situés en limite de cette zone. Afin de limiter les extensions urbaines, le choix a été fait de ne pas intégrer ces parcelles dans les zones urbaines ou à urbaniser à vocation économique (confère schéma ci-dessous).
Sous-secteur UY1	Zones d'activités du Soubestre d'Arzacq-Arraziguet		La zone UY1 concerne la ZAE du Soubestre sur la commune d'Arzacq-Arraziguet. La majorité des terrains sont actuellement bâti ou inclus dans le périmètre d'autorisation d'urbanisme délivrées ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier.
AUY	Secteur de développement de la zone d'Activités économique du Soubestre d'Arzacq-Arraziguet – secteur Larrieu		Le secteur AUY concerne un terrain qui est situé dans la ZAE du Soubestre à proximité immédiate du bourg-historique de la commune.
Sous-secteur AUY1	Secteur de développement de la zone d'Activités économique du Soubestre d'Arzacq-Arraziguet Secteur route de Samadet		Le secteur AUY1 identifié en bordure de la route de Samadet vient finaliser l'urbanisation de ce secteur. Des règles spécifiques notamment en matière de destination ont été édictées afin de permettre le développement d'une activité présente de l'autre côté de la route de Samadet liée avec l'activité agroalimentaire.

Les Orientations d'Aménagement et de programmation

Deux orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur les zones AUY de la commune d'Arzacq-Arraziguet. Ces OAP visent à émettre des dispositions en lien avec la gestion des accès, la gestion des eaux pluviales, et à l'insertion paysagère et urbaine des constructions afin qu'elles s'intègrent au mieux dans le tissu urbain existants.

Le règlement écrit

Les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser à vocation économiques sont en cohérence avec les orientations du PADD sur ce volet.

3.2.4. Des zones agricoles (A) destinées à garantir la pérennité des exploitations agricoles et le maintien d'entités cohérentes

Principe de délimitation des zones

Un diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture a notamment permis de localiser les secteurs actuellement à vocation agricole ou présentant un potentiel agricole pour la définition des zones A, et de pouvoir intégrer la dimension agricole dans les critères d'analyse pour la définition des zones urbaines et à urbaniser.

Pour la suite, une identification des enjeux agricoles ainsi qu'une cartographie des espaces à enjeux (périmètres de bâtiments d'élevage, recensement parcellaire graphique) ont été réalisées. La quasi-totalité des terres agricoles identifiées (terres déclarées aux administrations au regard du RPG – Registre Parcellaire Graphique, terres agricoles identifiées par les visites de terrain) a été zonée en zone A.

Afin de prendre en compte les différentes dynamiques du territoire, des sous-secteurs ont été créés au sein de la zone A :

Zones / Sous-secteur	Secteurs/communes concernées	Objectif recherché
A	Principales zones agricoles du territoire, les 23 communes sont concernées	Assurer le maintien de l'activité agricole tout en permettant une gestion des constructions d'habitation existantes.
Ap	Secteur situé en périphérie immédiate du centre-bourg de la Commune de Garos	Préserver les cônes de vue paysager sur le bâti du centre-bourg en y interdisant la construction de bâtiment et limiter les conflits d'usages.
Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée		
AEq	Centre équestre ne relevant pas du régime agricole (activités de loisirs uniquement ou diversification de l'activité sur les communes de Coublucq, Lonçon, Mazerolles (2), Pies-Plasence-Moustrou,	Permettre le maintien de ces activités qui participe à la dynamique du territoire situées dans l'espace agricole en y autorisant les constructions liées à l'activité équestre du site tout en encadrant les possibilités de constructions et une délimitation à proximité des bâtiments existants.

Le règlement écrit

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones agricoles sont les suivantes :

- Favoriser le maintien de la dynamique agricole,
- Prendre en compte les terres agricoles du territoire, les sièges d'exploitation et les bâtiments d'élevage,
- Prendre en compte les risques et nuisances identifiés,
- La possibilité offerte pour un changement de destination à vocation d'habitation sur certains bâtiments présentant un intérêt architectural, au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme.
- Assurer l'intégration paysagère des bâtiments agricoles,
- Permettre le développement d'activité plus spécifiques telles que les activités de loisirs comme les centres équestres.

3.2.5. Des zones naturelles (N) alliant préservation et valorisation du cadre de vie et de la biodiversité tout en s'adaptant à la diversité des activités présentes

Principe de délimitation des zones

Afin de prendre en compte les orientations définies dans le PADD, un travail d'analyse et de localisation des secteurs boisés, des continuités écologiques, des zones humides, et du potentiel écologique a notamment été réalisé afin de délimiter les zones à vocation naturelle.

Afin de prendre en compte les différentes spécificités des zones naturelles, des sous-secteurs ont ainsi été identifiées :

Zone	Secteurs/communes concernées	Objectif recherché
N	Zone à dominante naturelle pouvant comprendre des constructions. L'ensemble des communes sont concernées	Assurer le maintien de ces espaces naturels tout en permettant une gestion des constructions d'habitation existantes.
NCe	Zone naturelle de préservation des continuités écologique. Une majorité des communes sont concernées.	Préserver les réservoirs de biodiversité.
Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL)		
Na	Secteurs dédiés aux activités autres qu'agricoles et à destination d'habitation pour lesquelles les constructions nécessaires aux activités existantes ou à créer sont notamment autorisées. Près de 40 activités sont concernées.	Permettre aux activités isolées de se développer.
Nae	Secteur de l'aérodrome de Malaussanne lié à l'emplacement de la piste de décollage et d'atterrissage.	Permettre les aménagements liés et nécessaire à l'aérodrome de façon à en assurer sa pérennité.
Naeb	Secteur de l'aérodrome de Malaussanne lié à l'implantation de bâtiment	Permettre les constructions liées et nécessaires à l'aérodrome de façon à en assurer sa pérennité.
Ne	Zones naturelles dédiées aux équipements d'intérêts collectifs ou de services publics.	Permettre la gestion des équipements d'intérêt collectifs ou de services publics non situés dans la tâche urbaine, inclus dans un espace à dominante naturelle.

NL	Secteurs à dominante naturelle dédiés aux activités sportives ou de loisirs.	Permettre le maintien voire la création de secteurs dédiés aux loisirs sur le territoire.
Np	Secteurs d'enjeux paysager pour accueillir des aménagements légers sur la commune de Larreule	Permettre la constitution d'espaces de nature proche des zones urbaines
Ns	Secteur dédié à l'activité de Montagut : parc à sanglier.	Permettre le développement et le maintien de cette activité isolée avec des règles spécifiques.
Nt1	Secteur à dominante naturelle dédié aux terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances classés en hébergement léger.	Permettre le maintien voire le développement d'activités touristiques
Nt2	Secteurs dédiés à l'activité touristiques (gîte, chambre d'hôtes …)	
Ner	Secteur dédié à la production d'énergies renouvelable sur les communes d'Arzacq-Arraziguet et de Morlanne.	Favoriser le développement des énergies renouvelables dans le respect de l'identité rurale du territoire.

Le règlement écrit

Les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones naturelles s'inscrivent en cohérence avec les orientations du PADD, notamment en ce qui concerne la préservation des entités naturelles qui structurent le territoire mais aussi certaines orientations visant à assurer la pérennité voire le développement de certains activités spécifiques.

3.2.6. Des outils complémentaires au profit du projet

Servitude de mixité sociale :

En cohérence avec les orientations du PADD visant à diversifier l'offre en matière d'habitat en mettant en place des préconisations en matière de mixité sociale sur les secteurs stratégiques, des servitudes de mixité sociale ont été identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme.

Le PLUi prévoit alors la production d'a minima 41 logements sociaux soit plus de 9% de la production totale de logement envisagé. A l'échelle de chaque commune, la production de logement sociaux représente une part plus importante :

- Plus de 34% de la production totale de logement pour la commune d'Arzacq-Arraziguet,
- Plus de 13% de la production totale de logement pour la commune de Mazerolles,
- Plus de 28% de la production totale de logement pour la commune de Morlanne.

Des OAP thématiques :

Des OAP de différentes thématiques ont été définies afin de répondre à divers enjeux :

OAP centre-bourg : En cohérence avec leur statut de polarité au sein de l'armature territoriale, les communes d'Arzacq-Arraziguet, Mazerolles et Morlanne sont concernées par une OAP « centre bourg ». Ces OAP visent à répondre à plusieurs orientations de l'axe 2 du PADD visant à envisager un développement centré sur le maintien d'une solidarité territoriale, tout à répondant à plusieurs enjeux sur les communes concernées.

OAP patrimoine architectural et paysager : Cette OAP vise à inscrire des recommandations et des principes d'aménagement portant sur le patrimoine architectural et paysager. Le périmètre de l'OAP patrimoine concerne l'ensemble du territoire couvert par le PLUi territoire Ouest.

OAP trame verte et bleu : à travers cette OAP, la Communauté de communes des Luys en Béarn souhaite inscrire des recommandations et des principes de préservation de la trame verte et bleue de son territoire ouest en cohérence avec

les orientations du PADD, en complément du règlement graphique et écrit. Le périmètre de l'OAP TVB concerne l'ensemble du territoire couvert par le PLUi territoire Ouest.

OAP phasage : Cet échéancier, permet de s'inscrire dans la trajectoire de la loi climat et résilience notamment en lien avec la consommation d'espaces. Il permet également de structurer le développement des communes.

Un linéaire commercial à préserver au titre de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme :

Un linéaire commercial a été identifié sur le bourg d'Arzacq-Arraziguet, autour des places de la République et Marcadieu. Cette identification au règlement graphique est accompagnée de prescriptions particulières dans le règlement écrit. L'identification de ce linéaire permet une traduction réglementaire de l'orientation du PADD visant à garantir le maintien du commerce de proximité dans le centre bourg d'Arzacq-Arraziguet ainsi qu'à participer aux enjeux de revitalisation du bourg de cette commune, engagée dans le programme « Petite ville de demain »,

Des changements de destination :

En cohérence avec le PADD et notamment l'orientation visant à permettre un changement de destination des bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation et présentant une qualité architecturale, 34 bâtiments pouvant changer de destination ont été identifiées sur les 23 communes du PLUi Ouest.

Des emplacements réservés :

Le PLUi Ouest compte 21 emplacements réservés pouvant être classés en plusieurs catégories. Ils permettent de répondre aux orientations du PADD, notamment en ce qui concerne les déplacements, mobilités, mais aussi les besoins en matière d'équipements publics.

Des éléments de paysages identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

Le PLUi identifie élément de patrimoine, en cohérence avec les orientations du PADD visant préserver les éléments structurants du patrimoine naturel et à valoriser le patrimoine bâti de qualité, notamment le patrimoine plus commun qui ne fait pas l'objet de protection spécifique à ce jour plusieurs éléments de patrimoine. On peut distinguer les éléments suivants :

- Patrimoine bâti à protéger : qui correspond aux ensembles patrimoniaux remarquables concernant principalement un ensemble composé d'une bâtisse, de son par cet/ou de ses dépendances,
- Elément de patrimoine paysager à protéger : qui concerne principalement des secteurs vestiges archéologiques (exemple : motte castrale à Arzacq-Arraziguet),
- Elément de patrimoine bâti à protéger : qui concerne soit des édifices (maisons de maitre, ferme traditionnel …), soit du petit patrimoine bâti (lavoir …).

Des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

- Les principaux massifs boisés,
- Les ripisylves et autres boisements en bordure des cours d'eau,

- Les haies,
- Ainsi que les zones humides.

Ces éléments contribuent à préserver les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité en cohérence avec les orientations du PADD.

3.3. UN PROJET FAVORISANT LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET BESOINS EN LOGEMENTS

Pour rappel, le PADD prévoit une modération de la consommation d'espaces et une lutte contre l'étalement urbain basée sur :

- Un potentiel de développement urbain hiérarchisé entre les communes en fonction de l'armature territoriale et structuré autour des principales entités urbaines existantes à savoir prioritairement au niveau des bourgs,
- Un modèle de développement raisonné au regard notamment d'une répartition du développement urbain s'appuyant sur un effort important de réinvestissement urbain et des extensions urbaines ajustées aux besoins,
- Des densifications différenciées en fonction du statut de la commune, de ses caractéristiques (en cohérence avec les formes urbaines existantes) et de son niveau d'équipements et ce, afin de promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces,
- Une adaptation du potentiel projeté en matière d'équipements aux besoins actuels et futurs de la population.

Le potentiel offert par le PLUi peut être estimé à **470 logements** pour les dix prochaines années :

- Env 160 logements en densification du tissu urbain existant (environ 35 %), estimé sur la base de la mobilisation d'un tiers du potentiel estimé en divisions parcellaires, un pour un pour les changements de destination, pour les dents creuses et pour les logements vacants :
  - 68 logements en dents creuses,
  - 21 divisions parcellaires (66),
  - 36 logements vacants à remobiliser (étude des fichiers fonciers + repérage exhaustif à la suite d'une étude sur le terrain),
  - 34 changements de destination.

L'application d'un taux de rétention sur les potentielles divisions parcellaires et sur les logements vacants se justifie par la difficulté de mobilisation de ces espaces. Pour autant, le nombre des potentielles divisions parcellaires et de logements vacants net s'appuie sur un recensement exhaustif de ces éléments.

- 313 logements en extension, consommation d'espace ou comblement d'espaces interstitiels (66% du total), sans application de rétention foncière

En cohérence avec l'armature territoriale prévue dans le PADD, la répartition du développement urbain est la suivante :

Répartition prévue du développement	
Commune polarité rurale « centre » Arzacq-Arraziguet	27%
Commune polarité rurale « centre » Mazerolles	13,7%
Commune polarité rurale « intermédiaire » Morlanne	7,8%
Communes rurales : Vignes, Pomps, Malaussanne	12,8%
Autres communes rurales	36,2% au total

A noter que le potentiel en extension en matière de développement urbain se situe à 80% au niveau des bourgs, 20% dans les quartiers et hameaux.

Conformément au PADD, en fonction du statut des communes dans l'armature territoriale, des densités différenciés ont été définies sur les zones AU et certaines zones U :

Secteur concerné	Densités brutes moyennes estimées sur les secteurs soumis à OAP (AU et certaines zones U)
Communes polarités rurales « centre » Arzacq-Arraziguet	**20 logements/ha**
Communes polarités rurales « centre » Mazerolles	**15 logements/ha**
Communes polarités rurales « intermédiaire » Morlanne	**15 logements/ha**
Communes rurales avec assainissement collectif Bouillon, Larreule, Malaussanne, Pomps et Vignes	**10 logements/ha**
Communes rurales sans assainissement collectif Arget, Cabidos, Coublucq, Fichous-Riumayou, Garos, Geus-d'Arzacq, Lonçon, Louvigny, Méracq, Mialos, Montagut, Piets-Plasence-Moustrou, Poursiugues-Boucoue, Séby, Uzan, Vignes	**6 logements/ha**

En termes de consommation d'espace, le bilan qui peut être tiré du PLUi est le suivant :

Zones du PLUi	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLUi
Zones résidentielles	**29,67 ha**
Zones d'activités	**1,93 ha**
Zone dédiée aux équipements, services et loisirs (ER)	**3,7 ha**
Zone dédiée à l'économie et au tourisme	**3,15 ha**
Total de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers générés par le PLUi	***Environ 38,45 ha***

Ainsi, le PLUi projette une consommation d'environ 38,45 hectares (soit 3,85 ha/an) sur les dix prochaines années pour l'ensemble des fonctions urbaines, ce qui représente :

- Une baisse de la consommation d'espace de 24,80% par rapport à la décennie précédente (la consommation d'espace 2014-2024 est de 51,15ha toutes fonctions confondues),

- Une réduction de moins 45% par rapport à la loi climat et résilience (la consommation d'espace 2011-2021 est de 70 hectares).

Le projet de PLUi Ouest s'inscrit dans les objectifs de réduction de la consommation d'espace. Le projet est compatible avec la « trajectoire ZAN » vers un objectif de réduction de 50% d'ici 2050.

Le projet répond favorablement aux objectifs affichés par le SCoT sur la temporalité 2015-2030. Le projet est compatible avec les enjeux du code de l'urbanisme.

La temporalité du PLUi Ouest est sur la période 2024-2034. Il s'agit de combiner les différentes législations en vigueur afin de répondre à toutes les exigences.

Le projet de PLUi affiche alors un phasage afin d'ouvrir à l'urbanisation une seconde phase, pour que les objectifs chiffrés soient en adéquation avec la loi Climat et Résilience qui indique une trajectoire de réduction de -50% sur la temporalité 2021-2031.

4. EVALUATION DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1. RAPPEL DE LA REGLEMENTATION

L'évaluation environnementale est un processus obligatoire dans l'élaboration des PLUi, conformément à l'article R. 104-11 du Code de l'Urbanisme.

Elle permet notamment, en se basant sur les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement, à favoriser la prise en compte de l'environnement dès le début de l'élaboration du PLUi et constitue un outil d'aide à la décision.

4.2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Comme évoqué précédemment, à l'issue de plusieurs échanges avec les partenaires institutionnels et les services de l'État, le scénario intermédiaire retenu par les élus repose sur une hypothèse de croissance démographique moyenne annuelle de 1,10 % sur la période 2025-2035.

Il permet d'envisager l'accueil de l'ordre de 800 à 850 habitants supplémentaires à l'échelle intercommunale, hypothèse cohérente à la fois avec les tendances de long terme observées sur le territoire, les données communales issues du tableur de scénarios, et les objectifs de modération de la consommation d'espace issus notamment de la loi Climat et Résilience.

La traduction de cette projection démographique en besoins en logements conduit à une estimation d'environ 450 logements sur dix ans. Cette estimation intègre, d'une part, les besoins liés à l'accueil de nouveaux habitants, évalués à environ 380 logements, et, d'autre part, les besoins liés au desserrement des ménages, estimés à environ 70 logements, compte tenu de l'évolution tendancielle de la taille moyenne des ménages (passant de 2,44 à 2,38 personnes par ménage).

Enfin, la projection démographique retenue a fait l'objet d'une territorialisation fine à l'échelle communale. Cette territorialisation permet de hiérarchiser l'accueil de population en fonction du rôle des communes au sein de l'armature territoriale, en concentrant prioritairement le développement sur les communes polarités disposant d'équipements, de services et de réseaux structurants, tout en maintenant un développement maîtrisé et proportionné dans les communes rurales.

Ainsi, le scénario démographique retenu constitue un socle cohérent, réaliste et proportionné, ayant permis de construire l'ensemble du projet de territoire, le PADD et les choix réglementaires du PLUi, tout en garantissant la compatibilité avec le SCoT du Grand Pau et les objectifs de modération de la consommation foncière.
Les analyses des incidences à l'échelle de chaque commune et au regard des orientations du PADD sont présentées dans les « fiches communes » présentes en annexe du Rapport de Présentation. Ces fiches présentent les incidences environnementales du projet :

- Au regard des orientations du PADD,

- Au regard des secteurs de développement de chaque commune.

Sur cette base, une analyse affinée des incidences potentielles de ces orientations a été réalisée.

Dans cette optique :

- Un écologue est intervenu afin de définir les enjeux en termes de biodiversité et de continuité écologique des secteurs identifiés comme sensibles et susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement en fonction des orientations de développement envisagées à cette période,
- Des études de sols ont été réalisées sur les secteurs identifiés afin de vérifier l'aptitude des sols,
- Une coordination entre les études en cours sur le schéma d'assainissement a été mise en place.

Dès lors, le projet a été réajusté en conséquence :

- Soit par une modification des emprises de développement envisagées : les secteurs développement choisis ont systématiquement fait l'objet d'investigations environnementales (passage d'un écologue sur site), dès lors qu'un enjeu écologique a été identifié sur un secteur de développement fléché, le premier choix est d'éviter le secteur et de reporter le développement sur un autre,
- Soit par une réduction des emprises de développement envisagées,
- Soit par des dispositions spécifiques inscrites dans le règlement ou les OAP de façon limiter les incidences du projet (identification de boisements ou linéaires boisés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, dispositions spécifiques sur les clôtures en limite de zones A et N, limitation de l'imperméabilisation avec la mise en place de surfaces de pleine terre,…).

Les choix retenus dans le cadre du PLUi visent ainsi à concilier développement du territoire et préservation de l'environnement.

4.3. EVALUATION DES SECTEURS EN EXTENSIONS RETENUS AU REGARD D'UNE ANALYSE COMPARATIVE DES ALTERNATIVES ETUDIEES

Les secteurs de développement ont été retenus en prenant en compte à la séquence, ERC (éviter, réduire, compenser).

Cette méthodologie appliquée tout au long de la construction du projet repose sur l'évaluation des enjeux et la recherche constante d'un impact limitée du projet sur l'environnement. L'ensemble des secteurs en extensions sont détaillés dans la partie 4.3 de la pièce 1. Cb Evaluation du projet.

4.4. EVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES

4.4.1. Incidences potentielles sur le réseau Natura 2000 et mesures envisagées

Incidences directes

Le territoire n'étant concerné par aucun site Natura 2000, le projet n'a aucune incidence directe sur le réseau Natura 2000.

Incidences indirectes

Au regard du projet et des enjeux liés au site Natura 2000 « l'Adour », les potentielles incidences indirectes pourraient notamment être liées à la gestion des eaux usées et pluviales qui pourraient générer des incidences sur les milieux aquatiques et ainsi porter atteinte aux habitats et espèces d'intérêt communautaire liés au site Natura 2000 « l'Adour ».

Incidentes potentielles des zones agricoles et naturelles et mesures envisagées

- Mesures d'évitement :
  - Zone tampon de préservations des continuités écologique,
  - Zone non aedificandi de part et d'autre des cours d'eau
  - Identification au titre de l'articleL151-23 des ripisylve
  - Identification au titre de l'article L.151-23 des zones humides identifiées dans le cadre des investigations naturalistes et mesures en faveur de leur préservation.

- Mesures de réduction :
  - Au regard du projet, la mise en place de nouveaux dispositifs d'assainissement autonome concerne : les potentielles constructions d'habitations d'agriculteurs en zone A, les 34 changements de destination identifiés au titre de l'article L151-11-2 du code de l'urbanisme en zone A, les constructions nécessaires à certaines activités spécifiques identifiées en zone N. Une densité adaptée des logements par rapport à l'assainissement a permis de réduire le risque de pollution Il s'agit donc d'un potentiel de création de nouveaux assainissements individuels relativement faible à l'échelle du projet.
  - En matière de gestion des eaux pluviales, le PLUi précise que sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, …).
  - Interdiction de toute nouvelle construction d'habitation (hors liées à l'activité agricole) en zone naturelle et agricole et limite l'emprise au sol des extensions et annexes des constructions d'habitation existantes,
  - Coefficient d'emprise au sol maximal adapté aux différents secteurs identifiés permettant de garantir un développement raisonné de ces différents secteurs.

- Incidences résiduelles : Le faible potentiel de création/évolution de constructions nécessitant un dispositif d'assainissement autonome dans ces zones et les règles édictées dans le PLUi (eaux usées et pluviales notamment) permettent d'éviter tout risque de pollution des eaux en aval et notamment sur les sites Natura 2000 concernés.

Incidences potentielles indirectes des zones urbaines et à urbaniser et mesures envisagées

- Mesures de réduction concernant les eaux usées :
  - Le règlement impose le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsque celui-ci existe. En conséquence et au regard du développement priorisé sur les trois polarités, il peut être estimé que 75% du potentiel offert par le PLUi sera raccordé au réseau collectif d'assainissement. Le reste du potentiel (25%) sera assaini en autonome. Les terrains ouverts à l'urbanisation assainis en autonome ont fait l'objet d'études de perméabilités des sols afin de disposer d'informations concernant leur aptitude et, le cas échéant, de préconisations relatives aux dispositifs à mettre en place. Les résultats présentent une aptitude favorable à la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur.
  - Concernant l'activité économique, les zones de développement sont raccordées au réseau collectif d'assainissement.
  - Les risques de pollution de la qualité de l'eau par les systèmes d'assainissement individuel mis en place seront donc faibles.

- Mesure de réduction concernant les eaux pluviales :
  - Le règlement de toutes les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités, émet des prescriptions visant à limiter l'impact de l'urbanisation sur le régime des eaux (privilégier l'infiltration si la nature des sols le permet, maintien d'une superficie minimale de pleine terre permettant de limiter les surfaces imperméabilisées).

- Incidences résiduelles : il peut être considéré que les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités du PLUi permettent d'éviter tout risque de pollution notable du milieu récepteur lié aux imperméabilisations nouvelles. Ainsi, le projet n'aura pas d'incidence indirecte notable sur les milieux hydrauliques et donc sur les objectifs de conservation des trois sites Natura 2000 situés à proximité du territoire.

4.4.2. Incidences potentielles sur les zones humides et mesures envisagées

- Mesures d'évitement :
  - Classement en zone naturelle de préservation des continuité écologiques, Nce, la tourbière située en limite communale Sud de Mazerolles et identifiée en Espace Naturel Sensible.
  - Investigations naturalistes sur tous les secteurs à enjeu de développement urbain. Les zones humides mises en évidence lors de ces investigations ont dès lors été identifiées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et des dispositions spécifiques visant à assurer leur préservation ont été émises dans le règlement écrit.
  - Zones humides identifiées dans l'inventaire du SAGE Adour Amont et celles inventoriées par le CEN (ZH potentielles) font l'objet de dispositions spécifiques dans l'OAP thématique trame verte et bleu.
  - Mesures en vue de préserver les milieux humides associés aux cours d'eau : zone tampon, zone non aedificandi.

4.4.3. Incidences potentielles sur les continuités écologiques, le patrimoine naturel et la biodiversité et mesures envisagées

- Mesures d'évitement :
  - L'Espace Naturel Sensible de la tourbière de Mazerolles a été préservé.
  - Classement de plusieurs milieux sensibles en zone NCe (réservoir biologique, axes migrateurs, …).
  - Classement en zone N des boisements présentant un enjeu en matière de biodiversité
  - Règles de construction spécifique (zone tampon, …),
  - Identification au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme d'espaces boises et alignements boisés et prescriptions spécifiques.
  - Identification au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme des zones humides mise en évidence lors de l'élaboration du projet.
  - Secteurs de développement urbain définis tout en prenant compte les enjeux en termes de biodiversité et continuité écologique.

- Mesures de réduction :
  - Dans le règlement écrit en limitant l'impact de l'urbanisation sur les continuités écologiques et favorisant la biodiversité en édictant des prescriptions spécifiques,
  - Dans les OAP sectorielles en émettant des dispositions spécifiques visant à une meilleure intégration paysagère et environnement des zones urbaines ou à urbanise.
  - A travers l'OAP thématique trame verte et bleu et paysage.

- Incidences résiduelles : Compte-tenu des efforts de réduction de consommation d'espace, du recentrage du développement et des différentes mesures prises par le PLUi, les incidences du PLUi apparaissent faibles.

4.4.4. Incidences potentielles sur l'agriculture et mesures envisagées

L'ouverture à l'urbanisation peut avoir comme différentes incidences potentielles sur l'agriculture :

- Une diminution notable des surfaces agricoles, donc un impact négatif sur l'activité agricole (surfaces cultivées, nombre d'exploitation) et la biodiversité liée à ces milieux,
- Une modification des déplacements agricoles (morcellement des terres, difficulté d'accès),
- L'émergence de conflit d'usage entre activité agricole et zones d'habitat (nuisances, pollution, etc.).

- Mesures d'évitement :
  - Le niveau des enjeux agricoles a été considéré dans le choix des zones de développement,
  - Le recentrage de l'urbanisation au niveau des bourgs, limite la dispersion du bâti et la consommation d'espaces, et contribuent à préserver des unités agricoles viables.

- Mesures de réduction :
  - Permettre l'évolution des bâtiments agricoles en zone U en évitant toutefois le conflit d'usage (bâtiment d'élevage),
  - Création de STECAL pour les exploitations ayant une activité de diversification,
  - En matière de consommation d'espace pour l'habitat, le PLUi vise un modèle de développement urbain raisonné au regard notamment d'une répartition entre Densification du tissu urbain et comblement d'espaces interstitiels et/ou extensions urbaines,
  - Afin de promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, le projet vise des densifications différenciées en fonction du statut de la commune, de ses caractéristiques (en cohérence avec les formes urbaines existantes) et de son niveau d'équipements.

- Incidences résiduelles : Compte tenu de l'effort de réduction de consommation d'espace, du recentrage du développement, de la prise en compte des enjeux agricoles dans le choix des secteurs de développement, les incidences du PLUi sur l'agriculture apparaissent faibles.

4.4.5. Incidences potentielles sur les pollutions et nuisances et mesures envisagées

EAU

- Mesures d'évitement :
  - Assurer le maintien de la fonctionnalité hydraulique et écologique des cours d'eau (classement en zone NCe, zone non aedificandi, planification dans l'espace et dans le temps de l'ouverture à l'urbanisation),
  - Identification des zones humides.

- Mesures de réduction :
  - Identification d'éléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, assorti de prescriptions spécifiques de la majorité des ripisylves,
  - Prescriptions particulières en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales,
  - Majorité des secteurs ouvert à l'urbanisation en assainissement collectif. L'ensemble des stations du territoire sont déclarées conformes en équipement et en performance excepté celle d'Arzacq-Arraziguet déclarée non conforme depuis 2022 sur le paramètre du phosphore. Une programmation des travaux d'amélioration entre 2025 et 2030 est prévue.

- Incidences résiduelles : les orientations du PLUi retenues contribuent donc à la préservation de la qualité des eaux notamment.

AIR

- Mesures de réduction **:**
  - Principes de cheminements doux sur les zones de développement stratégiques à travers les OAP sectorielles et définition également des emplacements réservés visant à leur création,
  - Le PLUi encourage l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (règlement).

- Incidences résiduelles : Sur ce territoire au contexte rural affirmé, l'offre de transports urbains et interurbaine est absente à ce jour, les déplacements voitures notamment concernant les trajets domicile/travail sont et resteront prédominants.

NUISANCES SONORES

- Mesures d'évitement :
  - Aucune nouvelle zone d'activités n'a été créée à proximité des zones résidentielles,
  - Seules les extensions et annexes aux habitations existantes sont autorisées en zone d'activités.

- Mesure de réduction : le règlement écrit n'autorise l'artisanat et le commerce de détail que sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat.

4.4.6. Incidences potentielles sur les réseaux et équipement et mesures

EAU POTABLE

Les communes du territoire ne présentent pas de ressource en eau exploitée pour l'alimentation en eau potable.

- Mesure de réduction : La vérification de l'adéquation entre la ressource en eau existante, les caractéristiques des réseaux et le développement envisagé a fait l'objet de sollicitations auprès des gestionnaires de réseaux. Les secteurs de développement ont été positionnés à proximité d'un réseau d'eau potable en capacité suffisante.

RESEAU VIAIRE

Pour les routes départementales, le Conseil Départemental a été consulté dans le cadre des OAP ainsi que pour le recensement des emplacements réservés à inscrire au PLUi (ER pour recalibrage de la RD946 à Arzacq-Arraziguet).

Des emplacements réservés ont été définis pour adapter le dimensionnement des voiries, pour sécuriser les accès, etc. en fonction des problématiques existantes et de l'évolution projetée dans le cadre du PLUI.

4.4.7. Incidences potentielles sur les risques et mesures envisagées

RISQUE INONDATION

- Impact potentiel : L'artificialisation des zones urbaines ou la construction en zone inondable sont susceptibles d'aggraver l'imperméabilisation et le risque d'inondation en aval. Sur le territoire, quelques groupes de constructions ainsi que plusieurs constructions isolées sont concernés par le risque inondation identifié à travers l'Atlas des Zones inondables (AZI).

- Mesures d'évitement :
  - Prise en compte du risque dans les choix des secteurs de développement (aucune zone de développement en extension n'a été définie au sein des secteurs concernées par le risque inondation tel qu'affiché dans les AZI.
  - Sur le territoire, quelques groupes de constructions ainsi que plusieurs constructions isolées sont concernés par le risque inondation.
  - Deux zones urbaines ont ainsi été délimitées au sein de secteurs concernés par le risque inondation, il s'agit de secteurs déjà bâtis que l'on retrouve aux abords du Luy de Béarn sur la commune de Morlanne et du Luy de France sur la commune de Louvigny. Seule la zone urbaine définie sur la commune de Louvigny offre un potentiel d'accueil en densification limité (2 lots).

RISQUE SISMIQUE

Toutes les communes du territoire du PLUi sont classées en zone de sismicité 3, dite modérée.

RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES ET REMONTEE DE NAPPES

- Incidences résiduelles : l'impact du PLUi sur le risque « retrait-gonflement des argiles » et « remontée de nappe » est positif (réduction de la vulnérabilité face au risque).

CANALISATION DE GAZ

- Mesure d'évitement : Aucune zone de développement à vocation d'habitat n'a été définie à proximité immédiate de ces canalisations.

RISQUE ICPE

- Mesures d'évitement : prise en compte des périmètres de réciprocité dans le choix des secteurs de développement.

4.4.8. Incidences potentielles sur le volet énergie-climat et mesures envisagées

- Mesures de réduction :

- Développement urbain qualitatif basé sur la prise en compte des formes urbaines tout en affichant une modération de la consommation des espaces et de l'étalement urbain,
- En matière de déplacements, le PLUi s'est orienté vers une stratégie destinée à offrir une alternative à la voiture en permettant le développement des modes doux afin de favoriser une proximité entre équipements, services, commerces et zones résidentielles,
- Le PLUi encourage l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (règlement).

4.4.9. Incidences potentielles sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie et mesures envisagées

INCIDENCES SUR LE GRAND PAYSAGE

- Impacts potentiels :
  - Un impact négatif sur le grand paysage et une perte d'identité du territoire par la multiplication des zones urbaines au sein de la plaine agricole ou par une banalisation du paysage par la multiplication de lotissements au caractère architectural éloigné du bâti traditionnel,
  - Un impact négatif sur les secteurs à fort enjeux paysagers : zones de co-visibilité des sites remarquables.

- Mesures de réduction :
  - Préserver les coteaux et versants boisés remarquables par un classement en zone naturelle des principaux corridors de la trame verte,
  - Préserver les principaux cours d'eau et leurs milieux associés par un classement en zone naturelle de préservation des continuités écologiques,

- Préserver les boisements et alignements boisés du territoire par une identification au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme,
- Préserver les grandes entités agricoles par un classement en zone agricole A,
- La délimitation des zones urbaines et à urbaniser vise à améliorer la lisibilité des limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles et naturels. Environ 35% du potentiel offert par le PLUi se fait au sein même de l'emprise bâtie (densification) limitant de fait les extensions urbaines.
- Le PLUi affiche une modération de la consommation d'espace d'environ 44 % pour l'ensemble des fonctions urbaines (habitat, équipements, activités, …) par rapport à la période de 2011-2021 avec une consommation d'espace inférieure à 40 ha.

IMPACT SUR LES FORMES URBAINES

- Mesures de réduction :
  - Plusieurs types de zones urbaines et ce, en lien notamment avec les formes urbaines existantes,
  - Les zones à urbaniser ont ainsi été définies en cohérence avec le règlement des zones urbaines afin de favoriser une intégration de ces nouvelles zones dans le tissu urbain existant

4.4.10. Prise en compte des caractéristiques architecturales et du paysage urbain

Le PLUi vise à une harmonisation de l'aspect des constructions sur l'ensemble du territoire en intégrant notamment des dispositions faisant référence au bâti traditionnel tout en offrant une souplesse pour les constructions de faible emprise ayant un moindre impact paysager

Pour ce qui concerne les activités économiques, les deux principales zones de développement situées dans le bourg d'Arzacq-Arraziguet ont fait l'objet d'OAP émettant des principes favorisant leur intégration dans leur environnement naturel et urbain.

4.4.11. Patrimoine

Le PLUi s'est attaché à identifier le patrimoine bâti de qualité non protégé au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, des bâtiments agricoles pour permettre leur valorisation en autorisant leur changement de destination.

4.4.12. Incidences des secteurs d'urbanisation futur sur le paysage

- Impacts potentiels :
  - Le mitage du territoire par la multiplication de lotissements,
  - La multiplication de constructions le long des axes de communication, de fait réduisant fortement les cônes de vue vers l'extérieur,
  - L'absence de transition entre l'espace rural et l'espace urbain.

- Mesures de réduction :
  - Les principales zones à urbaniser sont concentrées autour des centres-bourgs.
  - Les OAP imposent un certain nombre de prescriptions visant à préserver les grandes caractéristiques paysagères de chaque secteur.

- Incidences résiduelles : les incidences du PLUi sur le paysage sont faibles car le développement urbain vise à structurer chaque secteur au regard des formes urbaines existantes et dans le souci de préservation des grands identifiants paysagers.

5. INDICATEURS DE SUIVI

Afin de pouvoir évaluer dans le temps les incidences du PLUi sur l'environnement, il s'avère indispensable de mettre en place une série d'indicateurs, concrets, quantifiables et mesurables. En effet, un bon indicateur doit pouvoir être simple dans sa mise en œuvre.

Ceux-ci permettront de mesurer d'une part l'état initial de l'environnement et d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document.

En rapport aux orientations du PADD, aux enjeux identifiés et aux incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLUi, il est possible de dégager plusieurs indicateurs de suivi.

Indicateur de suivi	Source de données	T0	Résultats attendus
Axe 1 : Une identité rurale au cœur du projet			
Evolution des trames vertes et bleues	SCoT	/	Préservation des continuités écologiques identifiées
Evolution des surfaces boisées	Service instructeur : efficacité des outils pour préserver les boisements (éléments de paysage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme)	Boisements identifiés au titre du L.151-23 du CU : 3554 ha Linéaires boisés identifiés au titre du L.151-23 du CU : 158 km	Respect des outils mis en place
Suivi du nombre de bâtiment ayant changé de destination	Autorisations d'urbanisme : service instructeur/communes	33 bâtiments identifiés dans le cadre du PLUi	Autorisations délivrées par la CDPENAF sur les bâtiments identifiés
Suivi des bâtiments ayant fait l'objet d'un classement au titre du L151-19	Autorisations d'urbanisme : service instructeur/communes	/	Préservation des éléments identifiés et évolution dans le respect des caractéristiques du bâti
Evolution des surfaces agricoles utiles	Chambre d'Agriculture	13 200 ha (source CA)	Maintien de la SAU hors zone de développement
Evolution du nombre d'exploitations agricoles		267 exploitations (source CA)	Faible impact de l'urbanisation sur la pérennité des exploitations
Evolution et suivi de la préservation de l'Espace Naturel Sensible	CEN Aquitaine	/	ENS préservé
Evolution des surfaces de zones humides sur le territoire	Collectivité	Zones humides identifiées lors des investigations naturalistes : 3.92 ha	Pas de réduction
Evolution de la qualité des masses d'eau	Agence de l'Eau Adour Garonne	Cf. chapitre 4.1.3.1 du rapport de présentation	Amélioration de l'état écologique
Nombre et type de construction réalisés en zone inondable	Autorisations d'urbanisme : service instructeur/communes	Date d'approbation du PLUi	Faible nombre

Indicateur de suivi	Source de données	T0	Résultats attendus
Traitement végétal : respect de la palette végétale	Communes / CCLB	Date d'approbation du PLUi	Respect de la palette
Qualité des eaux rejetées après traitement en stations d'épuration	Syndicat d'assainissement	Données des schémas d'assainissement collectif	Bonne qualité
Contrôle des dispositifs d'assainissement autonome	SPANC	Cf. chapitre 13.3.3 de la pièce 1.B	Conformité des nouveaux dispositifs
Nombre de bâtiments équipés de dispositifs d'énergie renouvelable	Autorisations d'urbanisme : service instructeur/communes	Date d'approbation du PLUi	Augmentation de la part d'énergie renouvelable sur le territoire
Augmentation du tonnage des déchets collectés	Syndicats	Date d'approbation du PLUi	Tonnage proportionnel au nombre d'habitants recensés (chiffres INSEE)
Consommation en eau potable par an	Syndicats	Date d'approbation du PLUi	Consommation proportionnelle au nombre d'habitants recensés (chiffres INSEE)
Taux de charge des STEP	Gestionnaires	Date d'approbation du PLUi	Taux de charge inférieur à 100%
Axe 2 : Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territoriale			
Evolution démographique par commune	INSEE		Evolution différenciée en cohérence avec l'armature territoriale
Evolution du nombre de logements : production / mobilisation	Autorisations d'urbanisme : service instructeur/communes	Date d'approbation du PLUi	+ 450 logements à l'horizon 10 ans
Nombre de logements sociaux créés	Autorisations d'urbanisme : service instructeur/communes	Date d'approbation du PLUi	-
Typologie des logements créés		Date d'approbation du PLUi	Respect des OAP

Indicateur de suivi	Source de données	T0	Résultats attendus
Consommation foncière moyenne par logement et par commune	Autorisations d'urbanisme : communes		Adéquation avec les densités préconisées voire consommation foncière inférieure
Création de cheminements piétons	Communes / CCLB	Date d'approbation du PLUi	Respect des OAP / Réalisation des ER
Nombre de commerces créés dans les zones résidentielles	Autorisations d'urbanisme : service instructeur/communes Pôle Développement Economique	Date d'approbation du PLUi	Création de commerces dans les bourgs
Surface économique consommée (ratio par rapport aux surfaces totales offertes pour l'activité sur le territoire)	Autorisations d'urbanisme : service instructeur/communes Pôle Développement Economique	Date d'approbation du PLUi	Un rythme de développement échelonné sur les dix ans
Nombre de nouvelles entreprises implantées			Maintien de la dynamique économique
Axe 3 : Un projet visant une modération de la consommation foncière			
Evolution du nombre de logements par commune	Autorisations d'urbanisme : service instructeur/communes	Date d'approbation du PLUi	Evolution différenciée en cohérence avec l'armature territoriale
Consommation foncière moyenne par logement et par commune	Autorisations d'urbanisme : service instructeur/communes	Date d'approbation du PLUi	Adéquation avec les densités préconisées voire consommation foncière inférieure
Consommation des espaces agricoles, naturels et forestier	OCS	Cartographie en annexe du présent document	Inférieure à 40 ha
Répartition de la création des logements entre densification/renouvellement urbain et espace interstitiel/extension	Autorisations d'urbanisme : service instructeur/communes	Cartographie en annexe du présent document	Respect des 35% du développement résidentiel en densification/renouvellement

ARTELIA
Passion & Solutions

Maite FOURCADE PAYS PAYSAGES
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

systémys



CCLB service Planification

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

TERRITOIRE OUEST

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

1.B Diagnostic

Approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 5 février 2026

Luysenbéarn
communauté de communes

SOMMAIRE

1. PRÉSENTATION DU TERRITOIRE 1
1.1. La Communauté de Communes des Luys en Béarn 1
1.2. Le périmètre du PLUi : « Territoire Ouest » de la Communauté de communes des Luys en Béarn 2
1.3. un plu infracommunautaire 3
1.4. Le niveau d'engagement en termes de planification 5
1.5. des dispositifs operationnels 6
2. UN RICHE PATRIMOINE HISTORIQUE ET BÂTI 8
2.1. Des édifices protégés 8
2.1.1. Les monuments classés 8
2.1.2. Les monuments inscrits 9
2.2. Au-delà des sites protégés, un patrimoine remarquable important non protégé 12
2.2.1. Le patrimoine religieux 13
2.2.2. Les châteaux 13
2.2.3. Le petit patrimoine 14
2.3. Des spécificités architecturales marquées sur le territoire 15
2.3.1. L'architecture traditionnelle 15
2.3.2. Les formes du bâti ordinaire 15
2.3.3. Les matériaux 17
2.3.4. L'architecture de l'habitat contemporain 17
2.4. Le patrimoine archéologique 18
2.5. Synthèse et enjeux 18
3. UNE DÉMOGRAPHIE EN HAUSSE, PORTÉE PAR LES ARRIVÉES 19
3.1. Une croissance démographique soutenue 19
3.2. Une dynamique essentiellement portée par le solde migratoire 21
3.3. Une structure de population à l'image des territoires périurbains 23
3.3.1. Des ménages au profil familial 23

3.3.2. Des ménages avec enfants 23
3.3.3. Des ménages retraités de plus en plus nombreux et un attachement au territoire 25
3.4. Synthèse et enjeux 26
4. UN PARC DE LOGEMENTS EN PROGRESSION CONSTANTE ... 27
4.1. Un parc qui accompagne les évolutions de population 27
4.1.1. Les logements neufs connaissent un léger rebond après 2019, sans revenir au rythme d'avant 2013 27
4.1.2. Un parc très majoritairement composé de résidences principales 29
4.1.3. Une faible proportion de logements vacants 29
4.1.4. La résidence secondaire, peu nombreuse et stable. 33
4.1.5. La résidence principale : un développement récent et des maisons individuelles de grande superficie 33
4.2. Des ménages aux revenus modestes 35
4.3. Statut d'occupation de la résidence principale : les propriétaires occupants largement représentés 36
4.4. Un parc locatif plutôt bien dimensionné 37
4.4.1. Une offre locative privée répartie sur l'ensemble du territoire 37
4.4.2. Le parc HLM concentré sur Arzacq-Arraziguet 38
4.4.3. Dans le parc privé, le locatif communal contribue à la diversité de l'offre dans les villages 39
4.5. Le parc spécifique 41
4.5.1. L'hébergement des personnes âgées dépendantes 41
4.5.2. L'hébergement pour les personnes âgées autonomes 41
4.5.3. La résidence Jeunes en Soubestre 42
4.6. Le marché de l'immobilier 42
4.7. Synthèse et enjeux 43
5. UN TERRITOIRE RURAL BIEN ÉQUIPÉ EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES 44
5.1. Un niveau d'équipements et services polarisés en lien avec le poids des populations présentes 44
5.2. Une offre de bon niveau pour les jeunes, de la petite enfance au second degré 46
5.2.1. Un bon maillage des établissements pour la petite enfance 46

5.2.2. Des équipements scolaires du premier degré (maternelle et primaire) qui jouent la proximité 47
5.2.3. Une offre du second degré (collège) sur Arzacq-Arraziguet 48
5.3. Une offre en équipements sportifs nombreux et diversifiés 49
5.4. Une offre d'activités jeunesse engagée 49
5.5. Une offre en équipements culturels marquée 50
5.6. Une offre en équipements pour les séniors bien répartie 52
5.7. Une offre en équipements social et solidarité 54
5.8. Une offre en équipements de santé 54
5.9. Synthèse et enjeux 55
6. UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE PROXIMITÉ 56
6.1. Une offre commerciale et de services à la personne concentrée 56
6.1.1. Un tissu commercial dépendant de deux polarités 56
6.1.2. Une offre de services à la personne polarisée sur l'ensemble du territoire 57
6.2. Un territoire dépendant des dynamiques économiques extérieures 58
6.2.1. Un territoire économiquement stable, dépendant de pôles d'emplois extérieurs 58
6.2.2. Une offre d'emplois polarisée 59
6.2.3. Un tissu économique caractérisé par une majorité d'activités présentielles de petite taille 62
6.2.4. Un tissu commercial et de services à la personne majoritaire 62
6.2.5. Les Zones d'Activités Economiques, moteurs du développement économique 66
6.3. Une activité de loisirs diversifiée 68
6.4. Une activité agricole marqueur du territoire 70
6.4.1. Un territoire très agricole en superficie et en nombre d'exploitations 70
6.4.2. Une agriculture tournée vers l'élevage et les grandes cultures 71
6.4.3. Une agriculture créatrice d'emplois et de valeur ajoutée 71
6.4.4. Une agriculture professionnelle en diminution mais une dynamique d'installations porteuse d'espoir 72
6.4.5. La prise en compte de l'importance du foncier pour les exploitations agricoles 73
6.4.5.1. Les investissements agricoles 73
6.4.5.2. L'impact de l'artificialisation sur les exploitations 73

6.5. La sylviculture 74
6.5.1. Une Gestion multi-partenariale 74
6.5.1.1. Une restructuration de la gestion 75
6.5.2. Les débouchés économiques de la filière bois 75
6.6. Synthèse et enjeux 76
7. UNE MOBILITÉ DÉPENDANTE DE L'AUTOMOBILE 77
7.1. Un territoire rural accessible par la route 77
7.2. L'offre de stationnement 78
7.3. Parc de bornes électriques 91
7.4. Des déplacements relevant une interdépendance aux pôles d'emplois extérieurs et un usage exclusif de la voiture 91
7.4.1. Un territoire en forte relation avec l'agglomération paloise 91
7.4.2. Une demande de déplacements traduite par un usage exclusif de la voiture 92
7.5. Une politique de mobilité douce en cours d'établissement 93
7.5.1. A l'échelle locale (commune) des déplacements en modes doux (marche à pied, deux roues, …) qui restent faibles 93
7.5.1.1. Des aménagements piétons en nombre limité en dehors d'Arzacq-Arraziguet 93
7.5.2. Le projet de mobilité 97
7.5.3. Le schéma directeur cyclable 98
7.5.4. Des aménagements cyclables et piétons pour les loisirs 99
7.5.5. L'absence de transports urbains ou interurbains 100
7.5.6. Les autres modes alternatifs à la voiture 100
7.5.6.1. Le co-voiturage 100
7.5.6.2. Le Transport à la Demande (TAD) 101
7.6. Une couverture numérique en attente de développement 101
7.6.1. Le réseau fixe 101
7.6.2. Le réseau mobile 102
7.7. Synthèse et enjeux 103
8. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE : UNE CONSOMMATION SIGNIFICATIVE ET ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS 104
8.1. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. 104

8.1.1. La méthode retenue pour le calcul de la consommation foncière 104
8.1.1.1. Report des espaces « U » de la nomenclature NAFU des OCS 2009, 2015 et 2020 104
8.1.2. Le calcul de la consommation d'espaces NAF 107
Sur la période 2011-2021 : période de référence de la loi Climat et Résilience ... 107
Sur la période 2014-2024 : 10 années précédant l'arrêt du PLUi 107
8.2. L'analyse du potentiel de mutabilité et de densification..... 110
8.2.1. La méthode retenue pour l'analyse du potentiel 110
8.2.1.1. 1ère étape : Formalisation de la tâche urbaine 2020..... 110
8.2.1.2. 2ème étape : Qualification des espaces considérés comme appartenant à la tache urbaine 112
8.2.1.3. 3ème étape : Analyse du potentiel de densification et mutabilité..... 114
8.2.2. Le potentiel en termes d'habitat..... 115
8.2.3. Le potentiel en termes d'activités économiques 119

TABLEAUX

Tableau 1- Comparaison des taux de variation annuels 19
Tableau 2- Evolution de la population par commune entre 1999 et 2021 (source @insee 2025) 22
Tableau 3- Composition des ménages en 2014 et 2020..... 24
Tableau 4- Caractéristiques du parc de résidences principales en 2020 (source @insee2024 34
Tableau 5- Revenus médians par commune en 2020 35
Tableau 6- Durée moyenne d'occupation des logements des propriétaires occupants en 2020 (source @insee2024) 36
Tableau 7- Durée moyenne d'occupation des logements dans le parc locatif privé en 2020 (source @insee2024)..... 37
Tableau 8- Taille des logements locatifs sociaux recensés en 2022(Source RPLS 2024 - données valables au 1er janvier 2024)..... 38
Tableau 9- Durée moyenne d'occupation des logements dans le parc locatif HLM en 2020 (source @insee 2024)..... 38
Tableau 10- Répartition et taille du parc locatif communal recensé en 2019 (source : enquête communale juin 2019) 39
Tableau 11- Population municipale et emplois en 2016 (Insee)..... 59
Tableau 12- Nombre d'établissement actifs en 2021 (Insee) 61
Tableau 13- Nombre d'établissements actifs par commune en 2021 (Insee)..... 61
Tableau 14- Postes salariés par secteur d'activité en 2016..... 63
Tableau 15- Nombre d'artisans par communes en 2018 (BPE) 64
Tableau 16- Les zones d'activités économiques aménagées..... 68
Tableau 17- Consommation d'espaces dans les 23 communes sur la période 2014-2024 107
Tableau 18- Potentiel de densification net dans les 23 communes..... 118
Tableau 19- Les zones d'activités économiques aménagées et leurs surfaces disponibles 119

FIGURES

Figure 1- La Communauté de Communes des Luys en Béarn dans son environnement proche 1
Figure 2- La Communauté de Communes des Luys en Béarn depuis 2017 et le territoire du PLUI Ouest 2
Figure 3- Les périmètres de PLU infracommunautaires 3
Figure 4- Cartographie du patrimoine bâti principal 12
Figure 5- Courbe d'évolution de la population 1968-2020 (source @insee 2024) 19
Figure 6- Evolution des soldes naturels et migratoires entre 1990 et 2020 (source @insee 2024) 21
Figure 7- Taux de variation annuel entre 1982 et 2020 (source @insee 2024) 21
Figure 8- Evolution de la taille moyenne des ménages entre 1999 et 2020 (source @insee 2024) 23
Figure 9- Indice de vieillissement sur le territoire en 2020 (source @insee 2024) 24
Figure 10- Catégorie socio-professionnelle des ménages selon la personne référente en 2014 et 2020 25
Figure 11- Date d'installation des ménages en 2020 25
Figure 12- Répartition du parc de logements par commune en 2021 (Source @insee2024) 27
Figure 13- Rythme de construction de logements 2009-2021 (source sit@del2024) 28
Figure 14- Localisation des logements individuels commencés entre 2009 et 2014 (à gauche) entre 2014 et 2021 (à droite) (source Sit@del 2024) 28
Figure 15- Evolution de la structure du parc entre 2009 et 2020 (source @insee2024) 29
Figure 16- Périodes de constructions des résidences principales bâties avant 2020 33
Figure 17- Médiane du revenu disponible par Unité de consommation (en €) en 2020 source : Insee Filosofi 2023 36
Figure 18- Localisation des locatifs HLM (à gauche) et des locatifs du secteur privé (à droite) en 2020 (source @observatoire des territoires 2024) 37
Figure 19- Marché résidentiel sur le territoire nord béarnais sur la période 2015-2019 (source @NAFU 2024 - DGFiP, DVF) 43
Figure 20- Carte de location des équipements et services 45
Figure 21- Evolution des effectifs scolaires entre 2014 et 2017 (AUDAP) 47
Figure 22- La sectorisation des collèges 48
Figure 23- « Ajeunda » automne 2024 proposé par la CCLB 50
Figure 24- Territoire d'action de l'ADMR d'Arzacq-Arraziguet 53
Figure 25- Plan de localisation des commerces et services de proximité sur Arzacq-Arraziguet . 56
Figure 26- Nombre d'emplois par commune en 2016 (Insee) 60
Figure 27- Répartition des établissements par taille d'effectifs 62
Figure 28- Répartition des établissements par secteurs d'activité 63
Figure 29- Nombre d'emplois et part des emplois salariés en 2015 (Insee) 64
Figure 30- Localisation des deux zones d'activités 67
Figure 31- Carte de localisation des sites et hébergements touristiques (OT d'Arzacq-Morlanne) 69
Figure 32- Répartition des surfaces agricoles et exploitations sur le territoire 70
Figure 33- Répartition des cultures dans l'assolement 71
Figure 34- Répartition des systèmes de production 71
Figure 35- Enjeux fonciers 74
Figure 36- Les infrastructures de transport 77
Figure 37- Comptages trafic (Conseil départemental 64) 78
Figure 38- Les flux domicile-travail en relation avec le territoire en 2016 (Audap - Insee) 92
Figure 39- Lieu de travail des actifs résidants en 2016 (Insee) 92
Figure 40- Les modes de transports des actifs résidents en 2016 (Insee) 93
Figure 41- Itinéraire « entre Landes et Béarn » (www.tourisme64.com) 99

Figure 42- Extrait du Guide des sentiers du Soubestre 99
Figure 43- Extrait du plan des transports routiers dans les Pyrénées-Atlantiques (Région Nouvelle-Aquitaine) 100
Figure 44- Part des locaux éligibles toutes technologies (DSL, câble et Fibre FttH) à un débit supérieur à 3Mb/s (%) 101
Figure 45- Carte des débits internet (www.ariase.com) 102
Figure 46- Part de la surface couverte en 4G par à minima deux opérateurs (%) (CGET 2018) 102
Figure 47- Carte de couverture mobile (www.ariase.com) 103
Figure 48- Exemple des espaces « U » de la nomenclature NAFU de l'OCS 2009 (OCS 2009 non retravaillée et non actualisée) 105
Figure 49- Exemple d'analyse de la consommation d'espaces NAF 2009-2020 106
Figure 50- Carte de localisation des espaces NAF consommés entre 2014-2024 109
Figure 51- Exemple de zones tampon de 25m 110
Figure 52- Le potentiel de densification et de mutabilité réalisé à l'échelle d'Arzacq-Arraziguet / Vignes 116
Figure 53- Carte de localisation du potentiel de densification et de mutabilité à vocation habitat sur l'ensemble du territoire 117

1. PRESENTATION DU TERRITOIRE

1.1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES LUYS EN BEARN

La Communauté de communes des Luys en Béarn, née le 1er janvier 2017 de la fusion des Communautés de communes du canton d'Arzacq et du canton de Garlin et de l'ancienne Communauté de communes des Luys en Béarn, est composée de 66 communes. Elle est le fruit d'une union des terres de Soubestre à l'ouest avec une partie du Madiranais à l'est et des terres du Luy en Béarn au sud.

Forte de 29 061 habitants (Insee 2021), elle se situe dans la partie nord de l'aire d'attractivité de Pau, comptant environ 280 668 habitants.

Elle fait une vingtaine de kilomètres du sud vers le nord et une trentaine de kilomètres d'est en ouest. Sa densité de population est de 53 habitants au km².

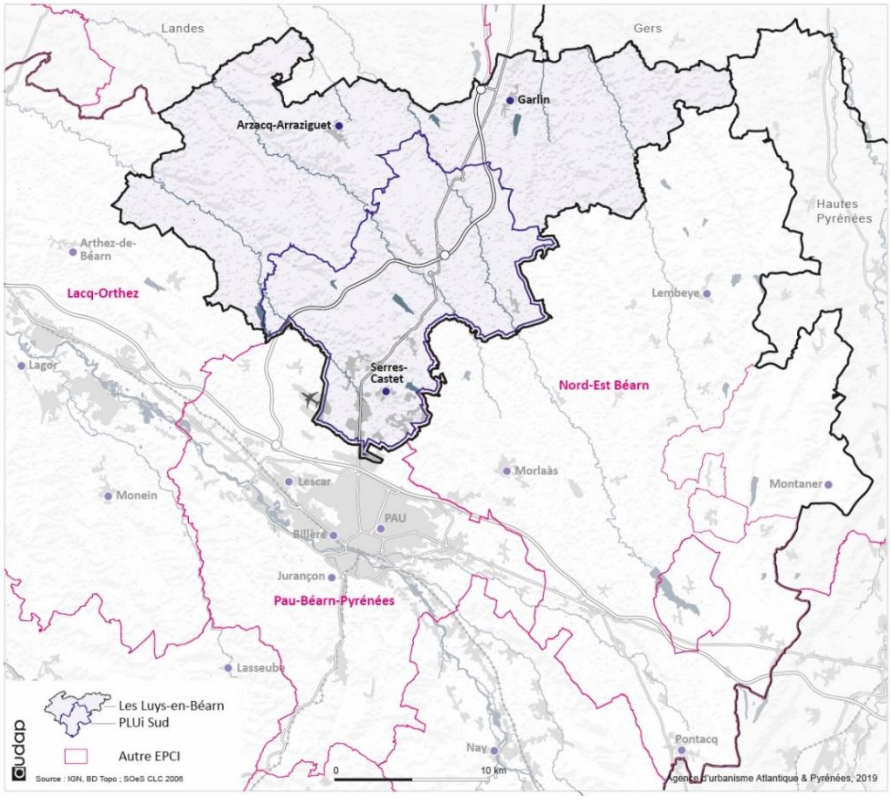


Figure 1- La Communauté de Communes des Luys en Béarn dans son environnement proche

Sa partie sud est au contact direct de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées avec ses 162 000 habitants et de la commune-centre de Pau (77 250 habitants).

A l'est, elle est bordée par la Communauté de Communes Nord-Est Béarn et ses 34 000 habitants, territoire en grande partie rural et composée de communes structurantes comme Morlaàs ou Lembeye. A l'ouest, elle est au contact de la Communauté de Communes de Lacq-Orthez et ses 53 400 habitants, un territoire rural dans sa partie nord (bourg-centre d'Arthez-de-Béarn) mais assez urbanisé tout au long de la plaine du gave de Pau et plus spécifiquement autour de Lacq du fait de son histoire industrielle.

Au nord, elle jouxte 3 départements : les Landes, le Gers et dans une moindre mesure les Hautes-Pyrénées.

1.2. LE PERIMETRE DU PLUI : « TERRITOIRE OUEST » DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES LUYS EN BEARN

Le PLUI a été initialement prescrit par délibération du Conseil communautaire du 21 décembre 2015. La Communauté de communes du Canton d'Arzacq était alors composée de 23 communes soit Arget, Arzacq-Arraziguet, Bouillon, Cabidos, Coublucq, Fichous-Riumayou, Garos, Géus-d'Arzacq, Larreule, Lonçon, Louvigny, Malaussanne, Mazerolles, Méracq, Mialos, Montagut, Morlanne, Piets-Plasence-Moustrou, Pomps, Poursiugues-Boucoue, Séby, Uzan et Vignes.

Le 1er janvier 2017, les Communautés de communes des Luys en Béarn et du Canton de Garlin ont fusionné avec la Communauté de communes du Canton d'Arzacq.

Suite à cette fusion, le choix aurait pu être fait de promouvoir l'élaboration du PLUi sur l'ensemble du périmètre des 66 communes. Mais, cette option est apparue prématurée, elle n'a de ce fait pas été retenue.

La poursuite des démarches engagées initialement a été choisie : le PLUi engagé par le territoire ouest sera achevé suivant le périmètre des 23 communes précitées.

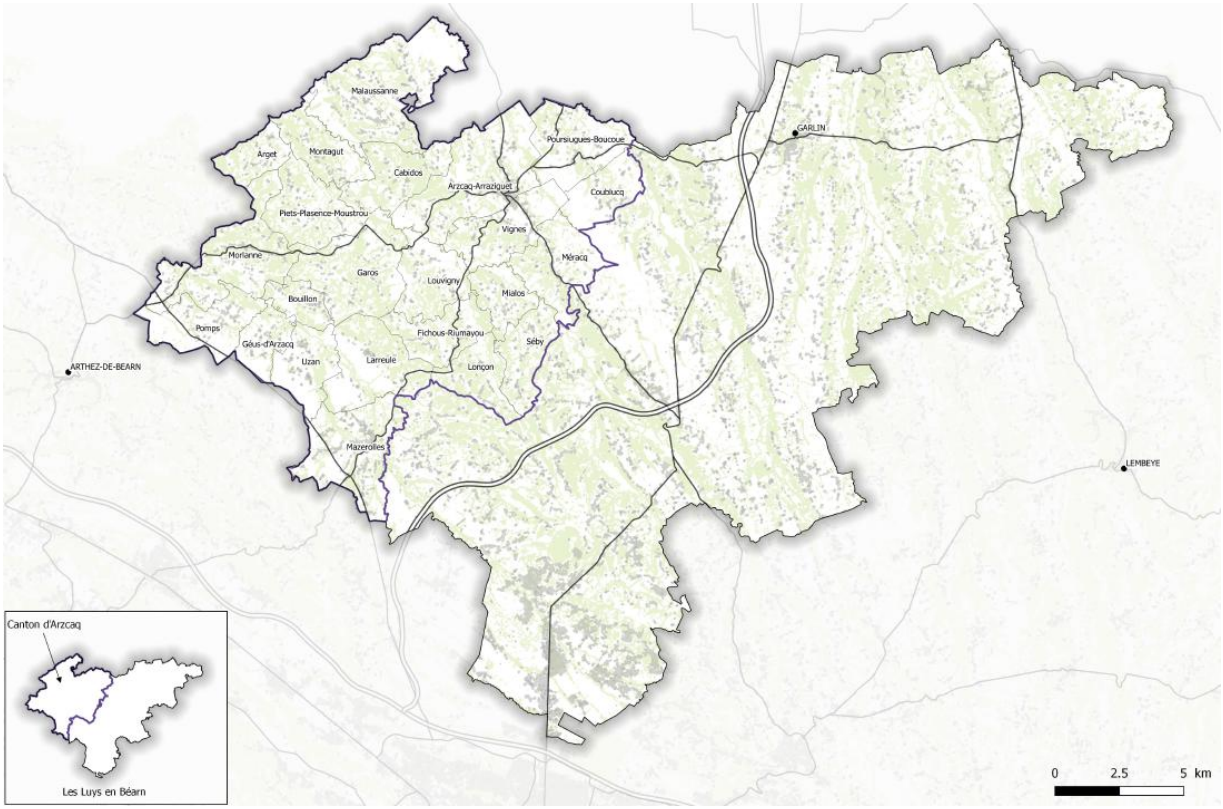


Figure 2- La Communauté de Communes des Luys en Béarn depuis 2017 et le territoire du PLUI Ouest

1.3. UN PLU INFRACOMMUNAUTAIRE

Le principe posé à l'article L. 153-1 du code de l'urbanisme prévoit que le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale. Ce principe est néanmoins assorti de dérogations pour les EPCI à fiscalité propre de grande taille.

En effet, pour faciliter l'exercice de la compétence PLU, notamment dans les Communautés de communes de très grande taille, le législateur a créé un régime dérogatoire inscrit dans le code de l'urbanisme dans un chapitre intitulé « dispositions particulières aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de grande taille ».

En ce sens, l'article L. 154-1 du même code précise que *« par dérogation à l'article L. 153-1, un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent peut être autorisé, dans les conditions définies au présent chapitre, à élaborer plusieurs plans locaux d'urbanisme infracommunautaires, regroupant chacun plusieurs communes ou une commune nouvelle, dont l'ensemble couvre l'intégralité de son territoire. Cette dérogation est ouverte aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre compétents en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale sur l'ensemble de leur territoire et regroupant au moins cinquante communes. Cette dérogation n'est pas applicable dans les métropoles ».*

L'expression du projet politique communautaire construit en 2020-2021 a pour objectif, dans le domaine de la planification, d'assurer la couverture du territoire par des démarches de projets nécessitant l'obtention de la labellisation PLU infracommunautaires.

Le scénario infracommunautaire, approche intermédiaire a nécessité l'obtention d'une dérogation préfectorale, obtenue le 13 octobre 2021.

Le dessin du périmètre de chaque PLU infracommunautaire découle de la prise en compte de plusieurs enjeux : juridique, financier, géographique et de fonctionnement.

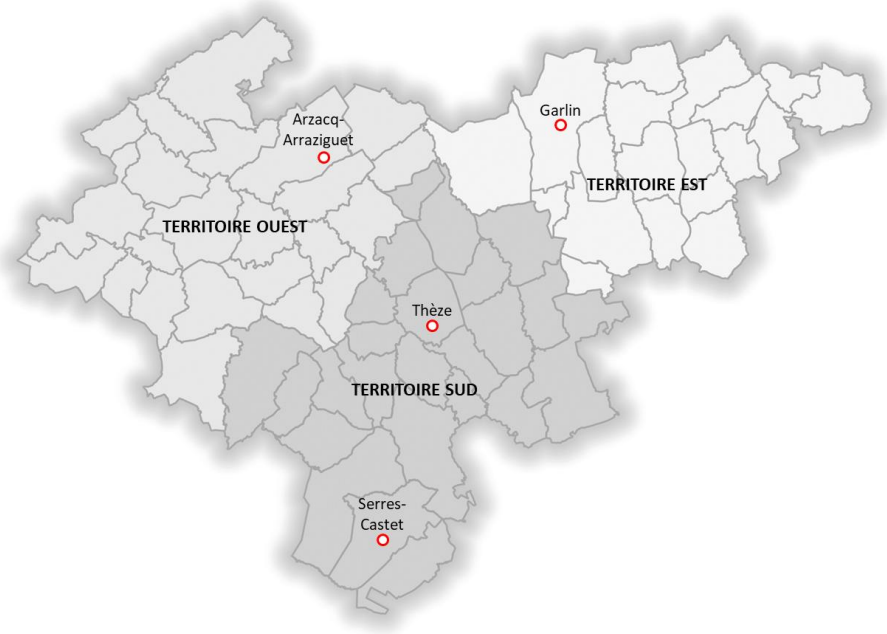


Figure 3- Les périmètres de PLU infracommunautaires

Cette dérogation confère ainsi au projet de PLUi ouest une assise juridique lui permettant d'être modifié ou révisé à cette échelle territorialisée et dans les conditions définies à l'article L. 154-3 du code de l'urbanisme.

Le territoire ouest, compte pour sa part environ 7 045 habitants et 1 601 emplois, soit respectivement 24% de la population de la CCLB, et 15% du volume d'emplois de la CCLB (Insee 2021).

A NOTER

Les données présentées dans le document

sont à l'échelle des 23 communes correspondant au « Territoire ouest » de la CCLB

Le nom générique « territoire » est généralement utilisé pour qualifier le territoire du PLUI

1.4. LE NIVEAU D'ENGAGEMENT EN TERMES DE PLANIFICATION

LES DOCUMENTS SOCLES SUPRA-TERRITORIAUX

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des territoires (SRADDET)

Support de la stratégie régionale pour un aménagement durable et équilibré des territoires de la région, le SRADDET de la Région Nouvelle-Aquitaine approuvé le 27 mars 2020 puis a fait l'objet d'une modification n°1 adoptée le 18 novembre 2024 (intégrant la trajectoire ZAN, telle que résultant de la loi Climat et Résilience d'août 2021), intègre plusieurs schémas et plans régionaux sectoriels :

- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE),
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE),
- Le Schéma Régional des Infrastructures de Transport (SRIT) et le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI), ainsi que le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

- Le Schéma Régional de Développement Economique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII)

L'outil de coordination des actions et de stratégie en matière de développement économique à l'échelle de la Région Nouvelle-Aquitaine a fait l'objet d'une large concertation dans les territoires et s'est traduit à travers un nouveau SRDEII sur la période 2022/2028. Ce nouveau projet s'appuie sur trois axes :

- Accélérer les transitions au service de la compétitivité économique et de l'emploi,
- Renforcer notre souveraineté par l'innovation responsable,
- Placer l'humain et l'équilibre des territoires au cœur du développement.

LES DOCUMENTS SOCLES LOCAUX

- Le SCOT

Le territoire est couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Pau approuvé le 29 juin 2015.

Il s'agit d'un projet de territoire dessiné à l'horizon 2030, à l'échelle de 145 communes qui fixe des orientations et des objectifs en matière de préservation des ressources naturelles et agricoles, de valorisation des paysages, de production de logements, de développement économique, d'organisation des déplacements, des commerces et des services. Il s'impose règlementairement aux documents de planification et d'urbanisme des intercommunalités et des communes. Il est ainsi le document de référence pour l'élaboration du PLUi.

A noter qu'il est entré en révision à l'issue d'une évaluation par délibération du Comité syndical du Syndicat Mixte du Grand Pau du 21 juin 2021.

- Le Plan Climat Air Energie Territorial :

La Communauté de communes a engagé l'élaboration de son Plan Climat Air Energie Territorial par délibération en date du 19 décembre 2017. Il est à ce jour en cours de finalisation.

La phase de diagnostic a notamment révélé plusieurs enjeux, notamment en matière de consommation et de production d'énergie.

Grâce à cette concertation, élus, techniciens et partenaires affinent une stratégie développée en 5 axes :

- Promouvoir une autonomie énergétique et alimentaire sur le territoire,
- Permettre au monde économique de devenir acteur de la transition énergétique,
- Développer des déplacements cohérents et décarbonnés,
- Encourager la sobriété et la performance énergétique du territoire,
- Adapter le territoire au changement climatique.

■ Les documents communaux

	Doc. Urbanisme en vigueur
Arget	RNU
Arzacq-Arraziguet	PLU (2012)
Bouillon	RNU
Cabidos	RNU
Coublucq	RNU
Fichous-Riumayou	RNU
Garos	RNU
Géus-d'Arzacq	Carte communale (2009)
Larreule	RNU
Lonçon	Carte communale (2014)
Louvigny	RNU
Malaussanne	Carte communale (2013)
Mazerolles	Carte communale (2005)
Méracq	RNU
Mialos	RNU
Montagut	RNU
Morlanne	Carte communale (2013)
Piets-Plasence-Moustrou	RNU
Pomps	PLU (2016)
Poursiugues-Boucoue	RNU
Séby	RNU
Uzan	RNU
Vignes	Carte communale (2010)

Le territoire a un niveau d'implication plutôt faible en termes de documents d'urbanisme communaux : 8 communes seulement sur 23 sont ainsi couvertes soit par un PLU (2 communes), soit par une carte communale (6 communes). 15 communes sont soumises au règlement national d'urbanisme.

Un document d'urbanisme (PLU de Pomps approuvé en 2016) a moins de 10 ans. Sur les communes les plus importantes en termes d'habitants, seule Arzacq-Arraziguet dispose d'un PLU approuvé en 2012 ; Mazerolles et Morlanne étant couvertes par une carte communale.

Documents d'urbanisme en vigueur dans chaque commune

1.5. DES DISPOSITIFS OPERATIONNELS

■ **Rénov' en Luys**

Depuis le 1er janvier 2022, la Communauté de communes a mis en place un guichet unique qui permet d'accompagner les habitants dans leurs projets et démarches de rénovation de l'habitat. Cette plateforme, dénommée Renov' en Luys, inscrite dans le cadre du dispositif national France Renov, a pour objectif de délivrer un service gratuit, neutre et indépendant pour accompagner les projets de rénovation énergétique.

Engagée depuis plusieurs années dans une politique volontariste en faveur de l'habitat, la Communauté de communes franchit aujourd'hui une nouvelle étape dans la lutte contre la précarité énergétique.

Avec le dispositif Renov' en Luys, la CCLB, en partenariat avec les Communautés de communes Nord Est Béarn et Béarn des Gaves, mobilise d'importants moyens, espérant ainsi générer un effet levier.

- **France Services**

Dans le cadre de sa politique de proximité, la Communauté de communes a fait le choix de déployer sur son territoire des espaces France Services. Ceux-ci se veulent un service support des mairies, qui restent la porte d'entrée pour accéder aux services proposés par ces lieux ressources.

Labellisés par l'Etat, les espaces France Services sont habilités pour accompagner les publics dans leurs démarches administratives et numériques du quotidien : santé, famille, retraite, droit, logement, impôt, recherche d'emploi, véhicule et accompagnement au numérique.

Depuis le 23 novembre 2021, la Communauté de communes a accompagné l'installation de deux nouveaux Espaces France Services à Arzacq-arraziguet et Garlin.

2. UN RICHE PATRIMOINE HISTORIQUE ET BATI

Le territoire ouest, d'identité béarnaise, dispose d'un patrimoine riche et varié, aussi bien reconnu que plus confidentiel.

Pour le patrimoine reconnu, il existe deux types de protection :

- **Le classement** qui s'applique aux édifices présentant un intérêt majeur ; le ministre de la Culture prend les arrêtés de classement sur proposition de la Commission supérieure des monuments historiques.
- **L'inscription** à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques qui protège les édifices d'intérêt régional ; elle est prise par arrêté du préfet de région après avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS), composée de spécialistes, d'élus, de responsables d'associations et de représentants de l'État.

Dès qu'un édifice est classé ou inscrit, une servitude d'utilité publique de protection est constituée (périmètre des abords). Aucune modification de l'aspect extérieur des immeubles et des espaces soumis à la servitude des abords (transformation, construction nouvelle, démolition, déboisement, etc.) ne peut être effectuée sans l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les fiches des monuments classés et inscrits aux Monuments Inscriptions sont issues de la base Mérimée (site http://www.culture.gouv.fr). Les photos sont extraites de différents sites web :

- *Patrimoine et Inventaire d'Aquitaine (http://inventaire.aquitaine.fr/),*
- *Atlas du Patrimoine Historique et Culturel de la fondation Lebrel Blanco (http://www.lebrelblanco.com).*

2.1. DES EDIFICES PROTEGES

2.1.1. Les monuments classés

Eglise Saint Laurent à Morlanne

Commune d'implantation	Morlanne
Date de protection	04/04/1911 : Classée aux Monuments Historiques
Dénomination	Eglise
Eléments protégés	Eglise et abords : Site inscrit 12 09 1945 (arrêté). Objets mobiliers protégés OMH.
Siècle	14e siècle, 15e siècle, 16e siècle, 18e siècle
Statut propriété	Propriété communale
Historique	Edifice composé d'éléments divers portant le caractère des 14e, 15e et 16e siècles. Les constructions annexes de la façade occidentale et le porche ouvert au milieu de la façade sud, ont été édifiés au 18e siècle. Le plan se compose d'une nef de trois travées prolongées latéralement sur la face nord par trois petites chapelles et d'une abside polygonale. Les voûtes sont en briques et reposent sur des nervures prismatiques dont les retombées sont accusées par des bandeaux de feuillages où se mêlent quelques figures dans le goût de l'époque Louis XII. Les deux fenêtres de la



face latérale sud et les trois de l'abside sont décorées de meneaux et broderies du 15e siècle.

2.1.2. Les monuments inscrits

Château dit de Trubessé à Cabidos

Commune d'implantation	Cabidos
Date de protection	29/09/1997 : Inscrit aux Monuments Historiques
Dénomination	Château
Eléments protégés	Logis, dépendance, ferme, jardin, enclos, décor intérieur.
Siècle	16e siècle, 18e siècle, 19e siècle
Statut propriété	Propriété privée Réf. Cadastrales A 327, 328, 333, 383
Historique	La famille de Trubessé posséda cette baronnie de 1419 à la fin du 19e siècle (1884). Le château se compose d'un corps de logis 16e siècle, autrefois cantonné de tours (il en reste une), agrandi au 18e siècle au nord et à l'est d'un second corps de bâtiment accolé au premier. Le décor intérieur a été refait au début du 19e siècle, dans les années 1820-1830. Métairie érigée en 1798. Communs construits au 18e (grange) et au 19e siècle. Le jardin, créé dès le 18e siècle, acquiert sa forme définitive après 1827.



Ancienne Abbaye laïque de Morlanne

Commune d'implantation	Morlanne
Date de protection	16/10/2000 : Inscrit aux Monuments Historiques
Dénomination	Demeure, manoir
Eléments protégés	Tourelle, décor intérieur, décor extérieur
Siècle	3e quart 15e siècle, 16e siècle
Statut propriété	Propriété communale Réf. cadastrales A 554, 882, 883
Historique	Les caractères architectoniques de l'édifice l'apparentent aux parties du château de Morlanne remaniées et embellies par Odet d'Aydie, comte de Comminges, qui acquit la seigneurie en 1469. L'édifice devait constituer l'habitation de l'abbé laïque de Morlanne. Ce titre était celui que portaient les nobles ayant droit de percevoir une partie de la dîme ecclésiastique et de présentation à la cure. Pour affirmer visiblement ce droit, ils avaient pour habitude d'édifier leur demeure (sans donjon) au plus près de l'église. Edifice du 15e siècle, remanié au 16e siècle, comportant un logis à deux étages plus les combles, desservi par un escalier en vis dans une tour hors œuvre. L'intérieur conserve des cheminées anciennes, des détails d'ornementation sculptée (arcs en accolades, fenêtres à coussièges), et une peinture murale de la fin du 15e siècle (scène dessinée au trait) représentant des fresques profanes.



Château de Morlanne

Commune d'implantation	Morlanne
Date de protection	18/02/1975 : Inscrit partiellement aux Monuments Historiques
Dénomination	Château
Eléments protégés	Façades et toitures Objets mobiliers protégés OMH
Siècle	3e quart 14e siècle, 3e quart 15e siècle
Statut propriété	Propriété du département Réf. cadastrales B 316
Historique	Sicart de Lordat (maître d'œuvre) A la fin du 16e siècle, quand les troupes de la Ligue tentent d'envahir le Béarn, le château et l'église fortifiée sont mis en état de défense. L'édifice est le plus complet de tous les châteaux forts construits par le maître d'œuvre Sicard de Lordat sur l'ordre de Gaston Phoebus pour la protection du pays de Béarn. Un tronçon de chemin de ronde d'origine, avec son dallage, apparaît dans la cour. Dans les combles, des solins permettent de restituer le profil de la toiture primitive. Morlanne a conservé intact, sur



plus d'un tiers de son périmètre, le vallum qui l'entourait d'une enceinte extérieure palissadée. Les embellissements réalisés à la fin du 15e siècle ont dû être démolis vers 1870. Un escalier à vis s'élevait dans la cour, dans l'angle rentrant du logis seigneurial. Le donjon devait comporter au moins quatre étages avec, en plus, un couronnement militaire de merlons et de mâchicoulis.

2.2. AU-DELA DES SITES PROTEGES, UN PATRIMOINE REMARQUABLE IMPORTANT NON PROTEGE

Le patrimoine bâti non protégé : les communes sont dotées d'un patrimoine dont la plupart n'est protégé par aucune servitude (petit patrimoine, hameaux de caractère, …).

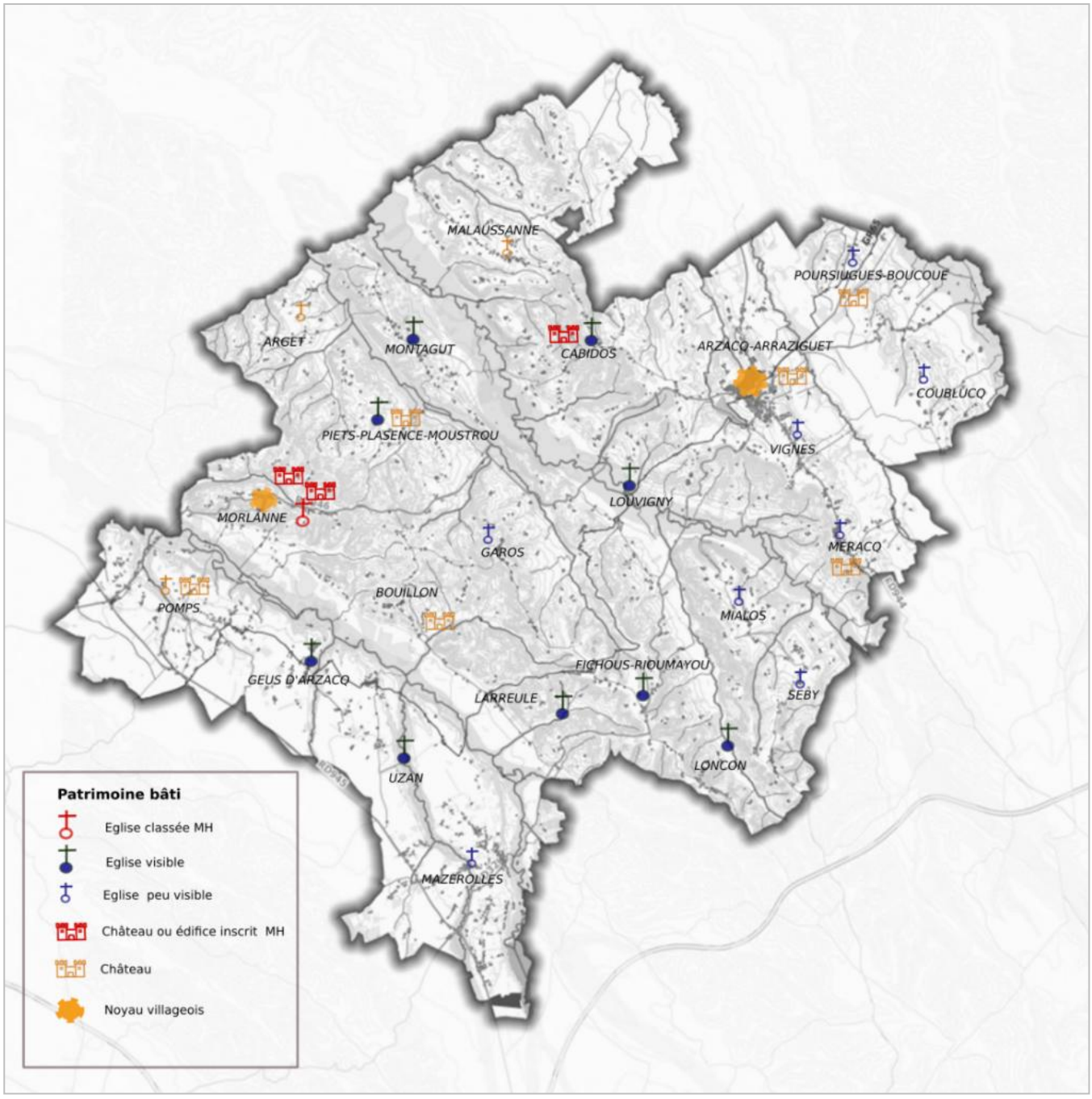


Figure 4- Cartographie du patrimoine bâti principal

Le territoire possède des traces bâties de son histoire. Il ne s'agit pas là, d'en faire un recensement exhaustif mais de montrer à travers un échantillon la diversité, la richesse et l'intérêt.

2.2.1. Le patrimoine religieux

Dominant les villages de leurs silhouettes verticales, le paysage du territoire est fortement marqué par la diversité des formes de clochers.



L'Eglise de Montagut, d'Arget (clocher mur), d'Arzacq-Arraziguet (clocher porche), de Cabidos (clocher mur) et de Géüs-d'Arzacq (Clocher Mur)



La maison presbytère d'Arzacq-Arraziguet, l'église Saint-Martin de Louvigny, de Méracq et de Mialos



L'église fortifiée de Piets-Plasence-Moustrou (tour clocher carrée), d'Uzan (clocher porche), de Lonçon et de Pomps

2.2.2. Les châteaux





Ci-dessus de gauche à droite, château des barons de Moustrou à Piets-Plasence-Moustrou, le manoir de Marioulet à Méracq, le manoir de Pomps, le château Lassalle à Poursiugues-Boucoue

A gauche le château de Bouillon, le manoir et la tour la médiévale du Peich à Arzacq-Arraziguet à droite



2.2.3. Le petit patrimoine











En haut de gauche à droite : le lavoir à Vignes (identique et de même époque que celui d'Arzacq-Arraziguet…), poulailler du château fort de Morlanne, fontaine Saint-Loup à Larreule.

En bas de gauche à droite, le moulin à eau de Pomps, la fontaine Sainte Quitterie à Uzan.









En haut de gauche à droite : Ferme à Arzacq-Arraziguet, ferme « clouque » à Cabidos, remise agricole à la ferme Lomprère de Fichous-Riumayou,

En bas de gauche à droite : le moulin de Garos, grange agricole à Montagut, écuries du château de Moustrou

2.3. DES SPECIFICITES ARCHITECTURALES MARQUEES SUR LE TERRITOIRE

2.3.1. L'architecture traditionnelle

Situé en limite nord du Béarn historique, le territoire est marqué par une architecture traditionnelle avec des caractéristiques que l'on peut attribuer au style béarnais comme au style landais ou gascon.

Les maisons traditionnelles qui subsistent datent rarement d'avant le XVIIIème[1], en effet, jusque-là, la plupart des maisons étaient construites en bois ou en terre et couvertes de bardeaux ou de chaume. Depuis seulement 3 siècles, la maison traditionnelle est bâtie en « dur » avec une couverture d'ardoises ou de tuiles plates. Cette phase de reconstruction a coïncidé avec une période qui conjuguait hausse du niveau de vie, croissance démographique et développement des échanges.

Ainsi, les paysans les plus riches ont, pour affirmer leur puissance, fait construire par des artisans locaux des maisons qui s'inspirent très ouvertement du classicisme des demeures bourgeoises et aristocratiques.

2.3.2. Les formes du bâti ordinaire

Ainsi on retrouve quelques maisons bourgeoises qui reprennent le modèle du casau béarnais, influencé par les modes esthétiques développés dans les hôtels bourgeois érigés sur Pau. L'architecture rurale béarnaise des maisons les plus riches, intègre les principes du vocabulaire classique (hiérarchisation/symétrie/proportion) tout en maintenant une sobriété.



[1] J. Loubergé (Professeur histoire et géographie à l'UPPA). Réflexions sur l'évolution des maisons rurales en Béarn depuis le XVIIè siècle – Colloque Bazas oct 1978

En haut de gauche à droite, maisons de maître à Uzan, Casaus, à Piets-Plasence-Moustrou (Moustrou), à Montagut

Ci à droite, Arzacq-Arraziguet.



La petite maison moins opulente, occupée par les petits propriétaires, les métayers, est, elle aussi construite sur des principes « d'harmonie », alliance d'une esthétique traditionnelle soumise à l'utilisation de matériaux locaux et du « bons sens ». L'architecture rurale se veut avant tout modulaire, ses volumes de base sont extensibles en hauteur et en longueur. Ainsi, le bâti n'est jamais conçu comme un objet fini, il s'est au fil du temps adapté aux modes de vie des habitants (évolution des foyers) et aux besoins liés à l'activité, tout en intégrant les contraintes du lieu (exigüité de la parcelle, relief).









Des maisons d'habitation aux formes plus ordinaires qui reprennent les principes de l'architecture classique.

De gauche à droite, de haut en bas : Corps de ferme à Larreule, Arzacq-Arraziguet, Séby, Piets-Plasence-Moustrou

Ainsi des combinaisons très variées des modules accolés ou non, constituant l'habitat (maison, appentis, fours à pain) et les annexes (grange, étable, porcherie, poulailler) produisent l'architecture rurale traditionnelle.

Par économie, les formes de base sont simples (tracés carrés ou rectangulaires). Ils ont l'avantage de générer des toitures faciles à réaliser (2 pans avec pignons ou croupes).

2.3.3. Les matériaux

Les matériaux de constructions étaient généralement prélevés sur le territoire, c'est pourquoi l'habitat traditionnel donne une impression d'harmonie avec le site, les couleurs sont en accord avec le paysage environnant.

Certains éléments sont communs et particulièrement caractéristiques dans l'architecture béarnaise : la présence d'une toiture à forte pente supérieure à 100% la plupart du temps, couverte en tuile picon ou en ardoise et l'utilisation des galets des gaves pour la construction des murs (technique qui s'est généralisée depuis le XVIIIè siècle) et de la brique (XIXè).






2.3.4. L'architecture de l'habitat contemporain

Avec la seconde moitié du XXè siècle, l'architecture de l'habitat, contemporaine, rompt définitivement avec le modèle hérité. L'accessibilité à des financements bon marché, l'avènement de matériaux nouveaux, le foncier disponible, la mobilité des ménages ont contribué à ce changement.

Depuis les années 70, la maison individuelle est devenue le modèle d'habitat idéal de chacun, elle reflète le désir d'indépendance, générant des architectures d'inspirations multiples (styles néo-basque, charentais ou méditerranéen, standard ou résolument moderne). Justement parce que ces constructions sont implantées en milieu de parcelles ou sur un promontoire, elles deviennent visibles et perturbent l'équilibre global du paysage, elles le banalisent.







Les maisons contemporaines rompent avec l'architecture traditionnelle, quelques exemples (de gauche à droite puis en bas) : Géus d'Arzacq, Mazerolles, Montagut, Pomps, Mazerolles

Pour autant, la maison individuelle est un mode d'habitat plébiscité et reste un modèle économique avantageux pour des classes moyennes qui souhaitent accéder à la propriété. L'enjeu pour le territoire est de concilier impératifs sociaux d'une offre de maisons abordables avec les objectifs d'un développement urbain de qualité architecturale, paysagère et écologique.

2.4. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

De nombreux sites archéologiques sont répertoriés sur le territoire.

Conformément aux dispositions de l'article L522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. Auquel cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens, le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

Commune	Zones sensibles
Arzacq-Arraziguet	- Le bourg : occupation, Gallo-Romain ; vestiges de l'ancienne église et cimetière, Moyen-Age ; village, Moyen-Age. - Le bourg : motte castrale, Moyen-Age. - Lande de Boucoue : ensemble de tumulus, Protohistoire. - Quartier de Lalande : motte castrale et sa basse-cour, Moyen-Age.
Bouillon	- Territoire communal : habitats, Moyen-âge, époque moderne ; ateliers de potiers, époque moderne.
Garos	- Territoire communal : motte, moyen-âge, ateliers de potiers, habitats, période moderne.
Larreule	- Le bourg : église, cimetière, bastide, Moyen-âge.
Mazerolles	- Le bourg : bastide, église, cimetière, Moyen-âge. - Gers Dessus : tumulus protohistoriques.
Morlanne	- Le bourg : château, bourgs, église fortifiée, abbaye laïque (vestiges médiévaux). - A l'est du bourg : église cimetière, Moyen Age. Vestiges supposés de l'église Notre Dame de Casaux et abbaye laïque. - Bialé, le camp romain : motte cadastrale médiévale.

2.5. SYNTHESE ET ENJEUX

Patrimoine bâti	
Synthèse	Des édifices identifiés au titre des Monuments Historiques (Château de Cabidos, Château de Morlanne, Ancienne Abbaye de Morlanne, Eglise de Morlanne). Des formes urbaines et architecturales remarquables (Morlanne, Arzacq-Arraziguet …). Un petit patrimoine valorisable. Une préservation du caractère architectural et paysager dans les périmètres de protection des Monuments Historiques. Le bâti ancien présente des singularités architecturales (proportions, formes, matériaux, couleurs) encore bien lisibles sur l'ensemble des communes du territoire. Ce patrimoine discret est pourtant peu valorisé.
Enjeux	Préserver le patrimoine identitaire. Considérer les périmètres des Monuments Historiques.

3. UNE DEMOGRAPHIE EN HAUSSE, PORTEE PAR LES ARRIVEES

Entre l'arrêt du projet de PLUi et l'approbation du dossier du PLUi du territoire Ouest de la communauté de communes des Luys en Béarn, certaines données ont été actualisées, notamment en matière de démographie et de logement. Cette actualisation permet d'intégrer les dernières données disponibles de l'INSEE et d'en apprécier les tendances récentes. Elle ne remet toutefois pas en cause le diagnostic établi ni les orientations dégagées, fondées sur les données INSEE 2020-2021.

3.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE SOUTENUE

En 2021, selon l'INSEE, 6 897 habitants vivent sur le territoire ouest. Modérée jusqu'en 1999, la dynamique démographique s'est ensuite accélérée, le territoire a accueilli 1505 habitants les 20 dernières années (soit plus de 21 % de sa population). En 2022, le territoire compte 6 969 habitants soit 72 habitants supplémentaires par rapport à l'année passée, 2021.

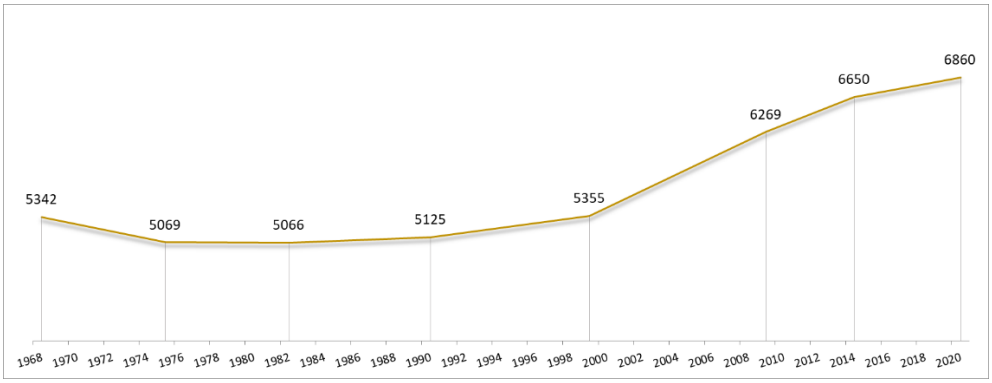


Figure 5- Courbe d'évolution de la population 1968-2020 (source @insee 2022)

C'est sur la période 1999- 2009 que la croissance a été la plus forte (+1,8% par an), la courbe s'infléchit sur la dernière période (2014-2020) et montre un net ralentissement (0,52%). Cependant le territoire reste attractif et bénéficie d'un développement supérieur à ceux des différentes échelles territoriales auquel il appartient.

Tableau 1- Comparaison des taux de variation annuels

	2009	2014	2020	2022	Taux de variation annuel moyen 2009-2014	Taux de variation annuel moyen 2014-2021	Taux de variation annuel moyen 2014 – 2022
Territoire	**6269**	**6650**	**6897**	**6969**	**1,2%**	**0,5%**	**0,6%**
Zone d'emploi de Pau[2]	312 844	316 013	318 405	323 533	0,2%	0,1%	0,3 %
Département 64	650 356	667 242	687 240	699 473	0,5%	0,5%	0,6%
						Source : @insee2022	

[2] La zone d'emploi de Pau (découpage Insee 2020) compte 287 communes

Si la croissance démographique est plus dynamique sur le territoire ouest que sur les territoires de référence (zone d'emploi de Pau et département des Pyrénées Atlantiques), elle est proche des valeurs des territoires situés dans la proche périphérie de Pau (0,5% pour la Communauté de communes Nord Est Béarn) mais supérieure à celle affichée sur la Communauté de communes du Pays de Nay (0,3%).

Depuis 1968, l'évolution démographique du territoire s'est faite par étapes successives. Entre 1968 et les années 90, le territoire enregistre une diminution de la population, traduisant un recul démographique. À partir des années 1990, la tendance s'infléchit avec un gain de population de 1,15% entre 1982 et 1990. La croissance se précise ensuite durant les années 90 et 2000 (+4,30% de population entre les années 90 et 2000). Les évolutions annuelles sont cohérentes avec la courbe d'évolution présentée ci-dessus, mettant en évidence une trajectoire marquée par un creux démographique suivi d'un redressement modéré. Depuis les années 90, la dynamique globale reste positive, un ralentissement est observé entre 2014 et 2020. A noter que l'évolution repart à la hausse postérieurement à la pandémie du COVID-19. Un taux de croissance démographique de 1,15% est notamment constaté entre 2020 et 2022 sur le territoire.

Ce ralentissement s'explique en grande partie par des facteurs conjoncturels identifiés dans le diagnostic, parmi lesquels figurent les effets de la pandémie de COVID-19, ayant entraîné une chute significative des autorisations d'urbanisme sur les années 2020-2021, le report de nombreux projets résidentiels, ainsi qu'un contexte économique marqué par la hausse du coût des matériaux et des taux d'intérêt bancaires. À ces éléments s'ajoutent des facteurs réglementaires locaux, liés à l'absence de documents d'urbanisme sur certaines communes et à la prescription du PLUi en 2015, accompagnée de la mise en œuvre de sursis à statuer, ayant temporairement freiné la dynamique de construction.

	Population en 2022	Population en 2021	Population en 2020	Population en 2014	Population en 2011	Population en 2010	Population en 1999
Arget	80	79	79	83	92	93	83
Arzacq-Arraziguet	1 052	1 048	1 054	1 082	998	1 010	889
Bouillon	158	158	157	151	149	147	98
Cabidos	170	170	173	189	186	189	133
Coublucq	89	91	92	107	106	105	110
Fichous-Riumayou	203	194	186	180	170	164	146
Garos	263	264	264	237	227	225	191
Géus-d'Arzacq	218	203	203	205	189	182	123
Larreule	192	189	185	175	163	160	187
Lonçon	222	218	213	192	166	161	101
Louvigny	136	137	138	130	124	125	112
Malaussanne	444	432	420	412	408	411	419
Mazerolles	1 188	1 172	1 155	1 068	1 032	1 014	749
Méracq	234	233	233	224	216	211	210
Mialos	140	139	137	115	104	100	99
Montagut	117	118	119	121	124	125	106
Morlanne	613	612	614	582	601	589	428
Piets-Plasence-Moust	139	139	140	138	139	140	123
Pomps	297	299	297	280	259	254	179
Poursiugues-Boucoue	184	184	185	200	210	205	204
Séby	210	205	201	199	199	192	171
Uzan	164	164	164	169	154	151	153
Vignes	456	449	451	411	428	438	341
	6 969	6 897	6 860	6 650	6 444	6 391	5 355

Figure 6- Tableau évolution de la population (historique des populations communales INSEE 2025)

3.2. UNE DYNAMIQUE ESSENTIELLEMENT PORTEE PAR LE SOLDE MIGRATOIRE

La croissance démographique résulte de 2 paramètres :

- Le solde migratoire qui est lié à l'installation de ménages sur le territoire,
- Le solde naturel lorsqu'il est positif (le nombre de naissances compense le nombre de décès).

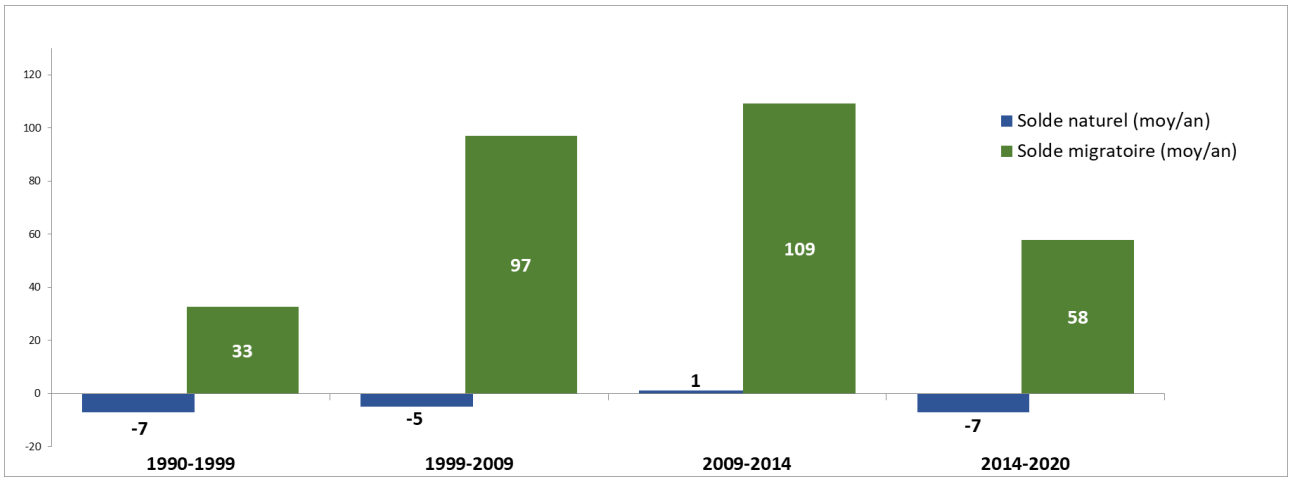


Figure 7- Evolution des soldes naturels et migratoires entre 1990 et 2020 (source @insee 2024)

Ainsi, sur le territoire ouest, l'augmentation du nombre d'habitants est majoritairement liée à l'arrivée de nouveaux ménages. Cependant on constate que depuis 2012, la nature de l'évolution démographique se modifie : le solde migratoire se resserre.

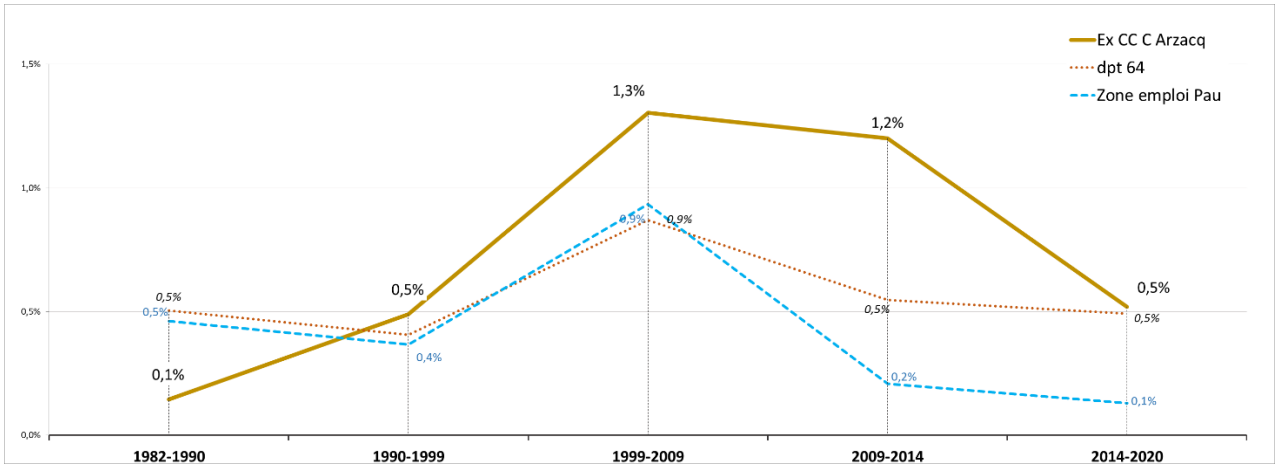


Figure 8- Taux de variation annuel entre 1982 et 2020 (source @insee 2024)

L'attractivité du territoire est récente, la croissance ne s'est vraiment manifestée qu'à la fin des années 90, avec une dynamique soutenue jusqu'en 2009. Dans le même temps, dès 2000, le territoire coïncidant avec la zone d'emploi de Pau et du département amorçait un infléchissement de leurs courbes démographiques.

En 2021, le territoire totalise 6897 habitants répartis sur 23 communes. Seules 2 communes totalisent plus de 1 000 habitants, concentrant 32% de la population du secteur :

- Arzacq-Arraziguet avec 1054 habitants, est le pôle historique de cet espace rural,
- Mazerolles avec 1155 habitants située au plus près du pôle palois a vu sa population doubler depuis 1982.

Tableau 2- Evolution de la population par commune entre 1999 et 2021 (source @insee 2025)

Communes	Population en 1999	Population en 2021	Evolution (nb)	Tx var annuel moyen (1999-2021)	Population en 2022
Total Territoire	**5355**	**6897**	**1505**	**1,2%**	**6969**
Arget	83	79	-4	-0,2%	80
Arzacq-Arraziguet	889	1048	159	0,8%	1052
Bouillon	98	158	60	2,3%	158
Cabidos	133	170	37	1,3%	170
Coublucq	110	91	-19	-0,8%	89
Fichous-Riumayou	146	194	48	1,2%	203
Garos	191	264	73	1,6%	263
Géus-d'Arzacq	123	203	80	2,4%	218
Larreule	187	189	2	-0,1%	192
Lonçon	101	218	117	3,6%	222
Louvigny	112	137	25	1,0%	136
Malaussanne	419	432	13	0,0%	444
Mazerolles	749	1172	423	2,1%	1188
Méracq	210	233	23	0,5%	234
Mialos	99	139	40	1,6%	140
Montagut	106	118	12	0,6%	117
Morlanne	428	612	184	1,7%	613
Piets-Plasence-Moustrou	123	139	16	0,6%	139
Pomps	179	299	120	2,4%	297
Poursiugues-Boucoue	204	184	-20	-0,5%	184
Séby	171	205	34	0,8%	210
Uzan	153	164	11	0,3%	164
Vignes	341	449	108	1,3%	456

Excepté Arget, Coublucq et Poursiugues-Boucoue qui ont perdu des habitants ces 20 dernières années, toutes les communes voient leur population croitre. Clairement, celles situées sur la moitié sud du territoire et bénéficiant de la proximité de l'aire urbaine paloise (avec un temps d'accès ≤ 30mn maximum), affichent depuis 2007 un taux de variation annuel moyen supérieur à 1,4%.

3.3. UNE STRUCTURE DE POPULATION A L'IMAGE DES TERRITOIRES PERIURBAINS

3.3.1. Des ménages au profil familial

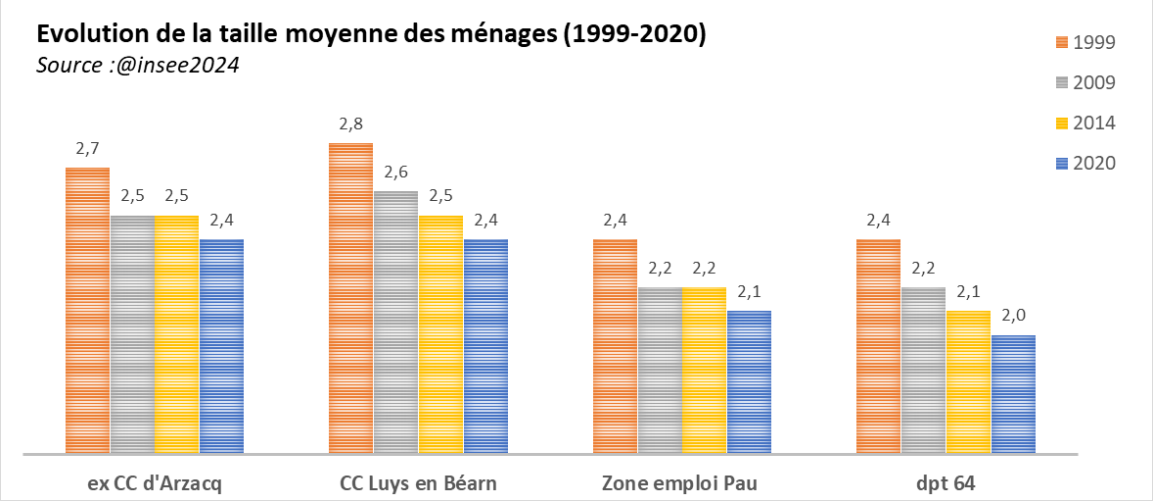


Figure 9- Evolution de la taille moyenne des ménages entre 1999 et 2020 (source @insee 2024)

En 2020, selon l'Insee, 2789 ménages résident sur le territoire, soit 138 de plus qu'en 2014 (un peu plus d'une vingtaine de ménages supplémentaires, en moyenne, par an).

Même s'il continue de baisser, passant de 2,7 en 1999 à 2,4 en 2020, le nombre d'occupants par ménage reste nettement supérieur que sur l'ensemble de la zone d'emploi de Pau et à fortiori du département. Cette valeur, proche des territoires périurbains montre combien le territoire ouest reste attractif pour les ménages au profil familial.

3.3.2. Des ménages avec enfants

La population du territoire est relativement jeune puisque plus d'un quart (25,7%) des habitants a moins de 20 ans, soit un peu plus qu'au niveau du bassin d'emploi de Pau qui en totalise 22,2 % (le vieillissement de la population de l'agglomération est compensé par le rattachement de la population étudiante).

Le graphique ci-dessous montre une relative stabilité des tranches d'âges qui reflète l'installation de jeunes ménages sur le territoire avec pour corollaire une augmentation des moins de 15 ans (+0,86% entre 2014 et 2020) mais également un vieillissement avec une augmentation de la part des plus de 65 ans.

L'indice de vieillissement de la population est le nombre de personnes âgées de + de 65 ans pour 100 personnes âgées de 20 ans. La carte ci-après permet de visualiser le degré de vieillissement des communes. Au Nord, les communes rurales pour lesquelles l'indice de vieillissement est élevé et celles situées dans l'aire d'influence du pôle palois (avec un indice faible).

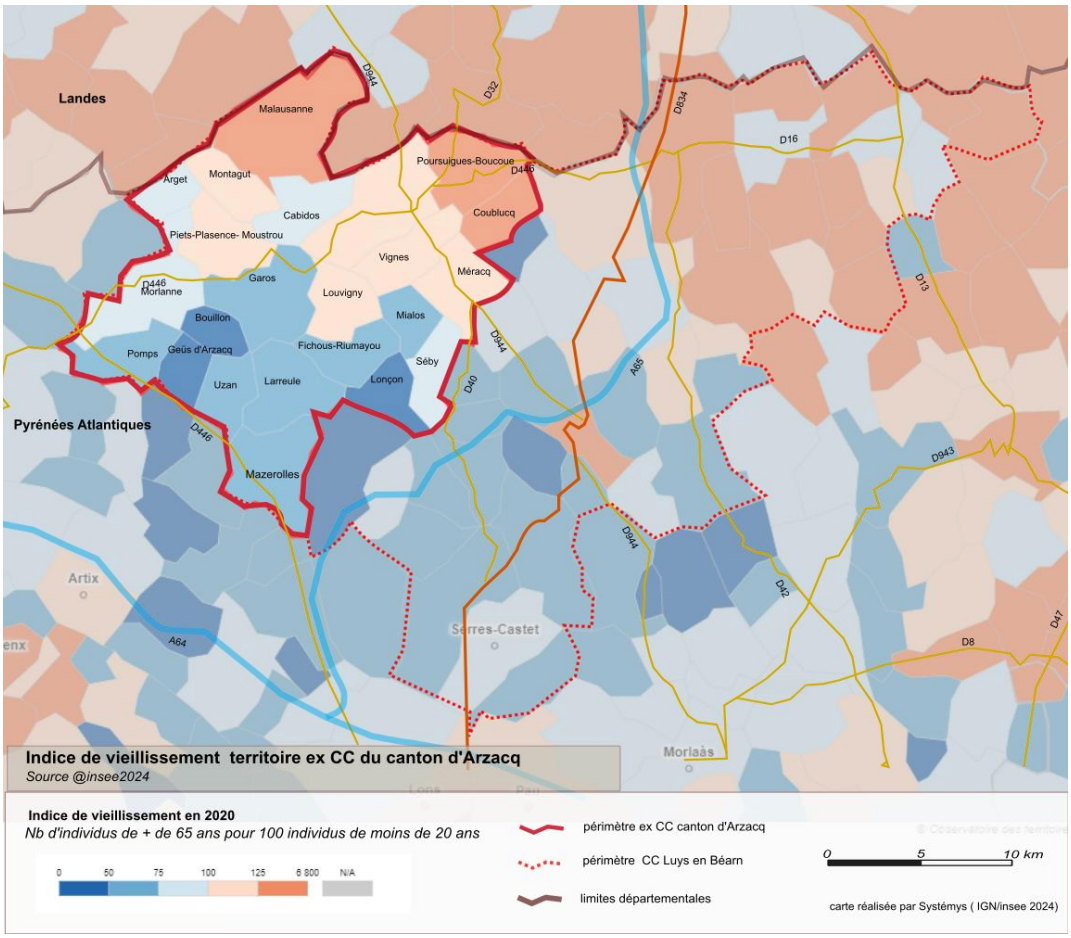


Figure 10- Indice de vieillissement sur le territoire en 2020 (source @insee 2024)

Plus d'un tiers des ménages est constitué de couples avec enfants. Ce profil représente moins d'un ménage sur 4 à l'échelle de la zone d'emploi de Pau, et seulement 1 ménage sur 5 sur l'ensemble du département.

Tableau 3- Composition des ménages en 2014 et 2020

	Année	Nb de ménages	Ménages 1 pers	Nb de couples sans enfants	Nb de couples avec enfants	Familles monoparentales
Territoire	**2020**	2789	742	825	954	218
			26,6%	29,6%	34,2%	7,8%
	2014	2650	689	992	773	183
			26,0%	37,4%	29,2%	6,9%
Zone emploi de Pau de Pau	**2020**	149473	51286	40418	34331	13686
			34,3%	27,0%	23,0%	9,2%
	2014	142368	51286	39634	35511	12682
			36,0%	27,8%	24,9%	8,9%
Département 64	**2020**	328032	113704	88467	72008	30577
			34,7%	27,0%	22,0%	9,3%
	2014	305770	113704	84091	73127	27594
			37,2%	27,5%	23,9%	9,0%

Source : @insee2024

3.3.3. Des ménages retraités de plus en plus nombreux et un attachement au territoire

L'arrivée récente de jeunes ménages actifs conforte la représentation des CSP moyennes (« employés » et «professions intermédiaires»). Mais on remarque aussi à travers l'augmentation des ménages retraités le vieillissement des populations qui ont contribué aux premières dynamiques démographiques des années 2000.

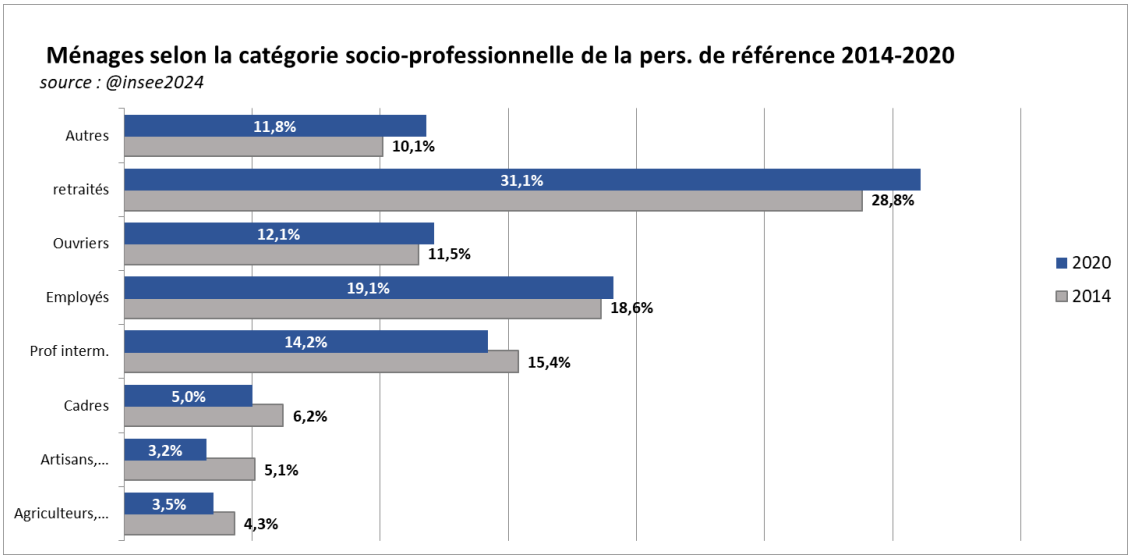


Figure 11- Catégorie socio-professionnelle des ménages selon la personne référente en 2014 et 2020

58 % des ménages sont installés sur le territoire depuis plus de 10 ans, témoignant ainsi de l'attachement de la population à ce dernier. A l'échelle du département, cette population ne représente que 50%.

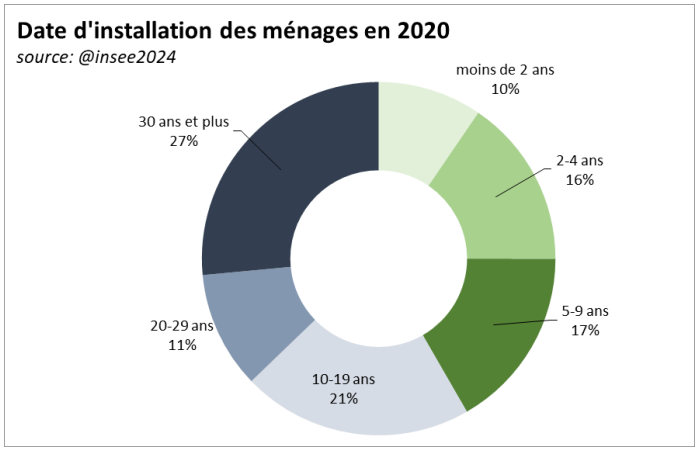


Figure 12- Date d'installation des ménages en 2020

3.4. SYNTHESE ET ENJEUX

Démographie	
Synthèse	Une croissance démographique soutenue depuis 20 ans avec un ralentissement sur la dernière période. Une croissance portée par l'arrivée de nouveaux ménages avec un profil familial (des ménages de grande taille). Une attractivité qui se concentre principalement sur les communes situées au sud du territoire (proximité des bassins d'emplois et accessibilité liée à la RD945). Une prédominance de ménages actifs aux revenus modestes et une augmentation des ménages retraités.
Enjeu	Maintenir la dynamique démographique sur l'ensemble du territoire.

4. UN PARC DE LOGEMENTS EN PROGRESSION CONSTANTE

4.1. UN PARC QUI ACCOMPAGNE LES EVOLUTIONS DE POPULATION

Communes	Logements en 2021 (Nb)	Part du parc total (%)	Logements en 2022 (Nb)	Part du parc total (%)
Territoire d'étude	***3237***	***100%***	***3266***	***100%***
Arzacq-Arraziguet	555	*17,1%*	*560*	*17,15*
Mazerolles	492	*15,2%*	*502*	*15,37*
Morlanne	272	*8,4%*	*274*	*8,39*
Vignes	230	*7,1%*	*231*	*7,07*
Malaussanne	207	*6,4%*	*206*	*6,31*
Garos	126	*3,9%*	*123*	*3,77*
Pomps	123	*3,8%*	*127*	*3,89*
Méracq	118	*3,6%*	*127*	*3,88*
Poursiugues-Boucoue	98	*3,0%*	*98*	*2,99*
Séby	94	*2,9%*	*95*	*2,90*
Géus-d'Arzacq	86	*2,7%*	*85*	*2,59*
Cabidos	83	*2,6%*	*89*	*2,72*
Larreule	86	*2,7%*	*88*	*2,69*
Lonçon	85	*2,6%*	*86*	*2,63*
Fichous-Riumayou	84	*2,6%*	*88*	*2,69*
Uzan	80	*2,5%*	*80*	*2,44*
Bouillon	69	*2,1%*	*69*	*2,11*
Louvigny	66	*2,0%*	*66*	*2,01*
Piets-Plasence-Moustrou	67	*2,1%*	*67*	*2,05*
Montagut	66	*2,0%*	*65*	*1,98*
Mialos	61	*1,9%*	*61*	*1,86*
Coublucq	51	*1,6%*	*50*	*1,53*
Arget	38	*1,2%*	*39*	*1,19*

Figure 13- Répartition du parc de logements par commune en 2021 et 2022 (Source @insee2025)

En 2021, le territoire totalise 3237 logements répartis sur les 23 communes et à l'identique de la population, 32,3% des logements sont concentrés sur les communes d'Arzacq-Arraziguet et de Mazerolles. L'année suivant en 2022, le territoire compte 29 logements supplémentaires, dont 32% toujours situés sur les deux communes « pôles » du territoire Ouest.

Entre 2014 et 2021, le parc de logements s'est renforcé : 151 logements nouveaux sont apparus soit une progression de 4,89 % du parc total (pour rappel, sur cette même période la population a augmenté de 0,5 %).

Plusieurs paramètres ont justifié l'augmentation du parc notamment :

- L'installation de nouveaux ménages (139 nouveaux ménages),
- La baisse du nombre d'occupants par ménages entre 2012 et 2017 a généré un besoin de 87 logements.

4.1.1. Les logements neufs connaissent un léger rebond après 2019, sans revenir au rythme d'avant 2013

Selon les données Sit@del, plus de 37 nouveaux logements ont été construits en moyenne et par an sur la période 2009-2021 sur le territoire. Cependant depuis 2013, la production de logements neufs montre un affaissement (24 logts commencés par an en moyenne), sans montrer de véritable reprise.

Également depuis 2013, la production de logement se concentre sur l'individuel pur.

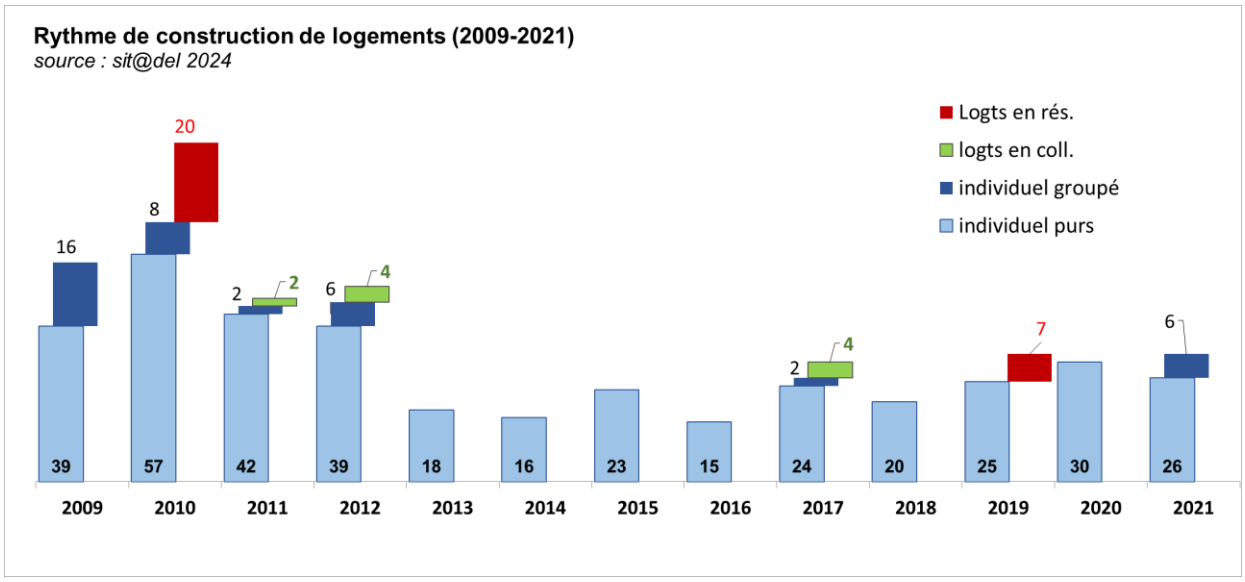


Figure 14- Rythme de construction de logements 2009-2021 (source sit@del2024)

Si la production de logements neufs s'est répartie sur l'ensemble des communes du territoire jusqu'en 2012, la construction s'est depuis, recentrée sur et autour des communes dites pôles : sur les 451 logements neufs apparus entre 2013 et 2021, 24 % sont localisés à Mazerolles et 20% à Arzacq-Arraziguet.

Les cartes ci-après montrent une baisse de la dynamique de construction depuis 2015 et parallèlement un resserrement autour d'Arzacq-Arraziguet et de Mazerolles.

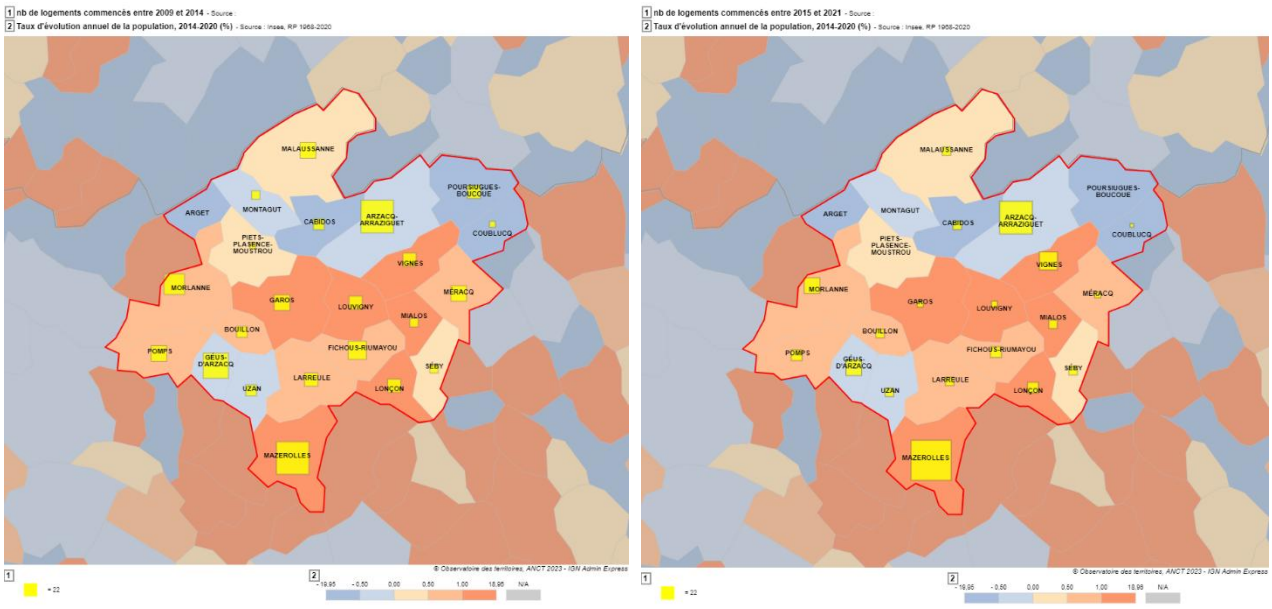
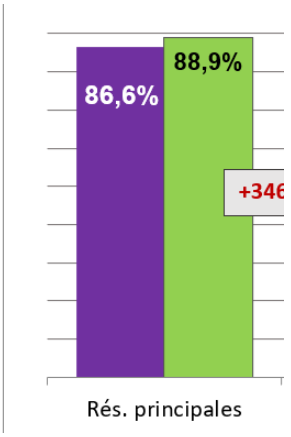


Figure 15- Localisation des logements individuels commencés entre 2009 et 2014 (à gauche) entre 2014 et 2021 (à droite) (source Sit@del 2024)

4.1.2. Un parc très majoritairement composé de résidences principales

Evolution de la structure du parc 2009-2020
source@insee2024



Le parc de logement est constitué à plus de 86% de résidences principales, une part en nette diminution par rapport à 2009 (cette proportion n'est que de 79% en 2021 à l'échelle du département des Pyrénées Atlantiques).

346 résidences principales sont venues grossir le parc de logements (soit environ 31 unités par an sur une période de 11 ans sur 2009-2020).

Figure 16- Evolution de la structure du parc entre 2009 et 2020 (source @insee2024)

En 2021, 2 815 résidences principales recensées sur le territoire ouest de la communauté de communes des Luys en Béarn et 179 résidences secondaires. Le parc de logement est en constante évolution entre les résidences principales et les logements vacants. Le taux de résidence secondaire sur ce territoire reste assez faible.

4.1.3. Une faible proportion de logements vacants

Un diagnostic précis permettant d'évaluer le taux de vacance et le type de vacance (vacance structurelle ou frictionnelle) a été réalisé. En fonction des résultats, cela peut constituer un gisement de logements dont la remise en état et la remise sur le marché constituent un enjeu dans un contexte de sobriété foncière.

Définition : un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (Source : INSEE, 2016).

Ainsi, la vacance d'un logement peut exprimer plusieurs situations (travaux, héritage du bien, changement de locataire…). Ainsi, si un logement n'est pas habité depuis deux ans ou moins, on parle de vacance frictionnelle. Elle dépend du marché du logement : déménagement ou travaux.

Inversement, si un logement est vacant depuis plus de 2 ans et a fortiori depuis plus de 5 ans, cette vacance est dite structurelle : elle dépend de la qualité et de la situation du bâti inoccupé : dégradé, peu adapté aux besoins actuels (isolement, bruit, proximité d'équipement…), conflit d'héritage…

Il est important alors de s'attacher en présence d'un taux de vacance significatif à la vacance structurelle.

Pour étudier au mieux la vacance, le choix a été fait de faire une étude terrain. Seule une enquête sur le terrain peut relever de façon exhaustive, récente et descriptive la vacance des logements.

La méthode adoptée s'est déroulée de la manière suivante :

- Etape 1 : Récupération des données du département (données LOVAC, croisement de fichiers fonciers),
- Etape 2 : localisation des logements vacants repérés,
- Etape 3 : enquête terrain sur la base de ce document avec les représentants communaux : constat de visu de la situation du logement,
- Etape 4 : actualisation de la fiche vacance.

Cette méthodologie a été répétée sur les 23 communes du territoire ouest.

Exemple :

INFORMATIONS SUR LA VACANCE - COMMUNE D'ARGET

à la CCLB

Référence cadastrale	Localisation / photographie	Observations CCLB	Observations commune
A 62		Indices contraires : propriétaire, occupation du bien Statut d'occupation indiqué comme « vacant » dans la matrice cadastrale. Logement non vacant.	Logement non vacant, occupé par les propriétaires.
A 73		Adresse du propriétaire différente. Maison actuellement habitée par M. GACHIE Guillaume et Mme PEYROUS Valérie. Logement ne semblant pas vacant (volets ouverts), mais statut d'occupation indiqué comme « vacant » dans la matrice cadastrale.	Logement non vacant, occupé par les nouveaux propriétaires.
A 597		Logement semblant habité (street view de mars 2021). Une annexe à l'arrière de l'habitation à noter. Adresse du propriétaire similaire.	Logement non vacant, occupé par le propriétaire.
		Pas de précision sur le statut d'occupation de ce logement dans la matrice cadastrale.	

n janvier 2022

- les parcelles A 343 et A 344, ainsi que sur la parcelle A 794.

Référence cadastrale	Localisation / photographie	Observations CCLB
A 343, A 344		Bâtiment semblant ancien. Pas de possibilité de visualisation en street view. Pas de statut d'occupation indiqué dans la matrice cadastrale. Toujours vacant en mars 2022.
A 794		Logement à louer, aujourd'hui vacant.

Si la commune recense d'autres logements vacants non répertoriés sur le tableau, merci de les indiquer ci-dessous.

1 logement vacant (à la vente) sur la parcelle A 174, propriété de M. et Mme GALLENMULLER.



1 logement communal vacant très temporairement (en cours de location) sur la parcelle A 257, propriété de la commune d'Arget.



Recensement **de 4 logements vacants** dont 1 très temporairement.

Il ressort du diagnostic terrain réalisé, les éléments qui suivent :

COMMUNE	Nombre logement vacant/ Point communes - Mars 2022
ARGET	4
ARZACQ-ARRAZIGUET	27
BOUILLON	1
CABIDOS	1
COUBLUCQ	5
FICHOUS-RIUMAYOU	4
GAROS	8
GEUS D'ARZACQ	3
LARREULE	7
LONCON	4
LOUVIGNY	1
MALAUSSANNE	2
MAZEROLLES	3
MERACQ	6
MIALOS	2
MONTAGUT	5
MORLANNE	6
PIETS -PLASENCE-MOUSTROU	4
POMPS	5

POURSIUGUES-BOUCOUE	2
SEBY	3
UZAN	2
VIGNES	6
TOTAL	110

La proportion de logements vacants est faible et représente 3.5 % du parc total. Le territoire ouest est donc peu marqué par la vacance.

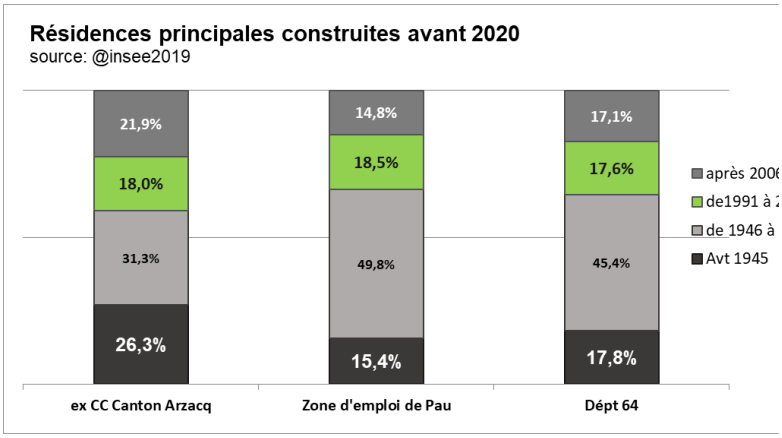
Si l'attention peut être portée sur le nombre de logements vacants situés sur la commune d'Arzacq-Arraziguet, ce nombre de logements est à mettre en balance avec le nombre de logements sur cette commune polarité, qui est de 556 (part de logements vacants : 5 % du parc).

Cette commune est par ailleurs labellisée Petites Villes de demain. Dans le cadre de la revitalisation du centre bourg, le projet inhérent ambitionne de mobiliser le parc de logements existants en centre bourg. Le traitement de la vacance et de l'habitat dégradé en centre-bourg figure dans une fiche action. On constate en effet que la moitié des logements vacants recensés sur cette commune se situent dans le périmètre d'intervention d'ORT, soit en centre bourg. Les études menées dans le cadre de PVD ont montré que la vacance en centre bourg était structurelle, en d'autres termes liés à l'état dégradé de l'immeuble et/ou à la faible attractivité du bien (configuration, aménités…).

4.1.4. La résidence secondaire, peu nombreuse et stable.

Avec 159 résidences secondaires ou logements occasionnels (moins de 5% du parc de logements), le territoire montre une activité touristique modérée, d'autant que ce segment du parc évolue peu. C'est sur Arzacq-Arraziguet (30 résidences secondaires), Vignes (20 rés. secondaires) puis Morlanne (18 rés. secondaires) que l'on trouve le plus de résidences secondaires.

4.1.5. La résidence principale : un développement récent et des maisons individuelles de grande superficie



Le territoire ouest plus éloigné du pôle béarnais, a connu un développement plus tardif que l'ensemble de la zone d'emploi de Pau.

Ainsi, presqu'une résidence principale sur 10 est apparue sur le territoire après 2006, à l'instar des communes de la couronne périurbaine paloise.

Figure 17- Périodes de constructions des résidences principales bâties avant 2020

Tableau 4- Caractéristiques du parc de résidences principales en 2020 (source @insee2024

Caractéristique du parc de résidences principales (2020)	Nb de RP	% de RP de type maison	Nb moyen de pièces par maison
Territoire ouest	**2 776**	**90,5%**	**5,1**
Zone d'emploi de Pau	*149473*	*58,8%*	*4,1*
Département 64	*328032*	*51,3%*	*4,2*

Le bâti tant historique que récent est constitué d'habitations spacieuses.

Ainsi le parc de résidences principales proposé sur le territoire tel que constitué, pourra difficilement satisfaire l'évolution future des ménages (notamment le vieillissement) et répondre à la pluralité des parcours résidentiels.

4.2. DES MENAGES AUX REVENUS MODESTES

Tableau 5- Revenus médians par commune en 2020

Commune	Médiane du revenu disponible par UC en 2020
Fichous-Riumayou	19 210 €
Méracq	20 070 €
Malaussanne	20 160 €
Arzacq-Arraziguet	20 680 €
Pomps	20 750 €
Piets-Plasence-Moustrou	21 080 €
Poursiugues-Boucoue	21 190 €
Cabidos	21 430 €
Mialos	21 460 €
Géus-d'Arzacq	21 590 €
Larreule	22 010 €
Vignes	22 050 €
Morlanne	22 150 €
Bouillon	22 440 €
Garos	22 900 €
Séby	22 960 €
Mazerolles	23 380 €
Louvigny	23 430 €
Montagut	24 270 €
Uzan	25 040 €
Lonçon	25 130 €
Arget	Résultat non disponible
Coublucq	Résultat non disponible
CC des Luys en Béarn	*23 500 €*
Zone Emploi de Pau	*22 750 €*
Dépt des Pyrénées A.	*22 550 €*

Sources : @Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, Filosofi, 2024

Les revenus des ménages du territoire sont proches des valeurs départementales (22 550 €) et plutôt plus faibles que la moyenne affichée à l'échelle de l'Aire Urbaine *(la donnée à l'échelle de la CCLB n'est pas disponible au moment de la rédaction).*

La carte ci-après montre que les ménages les plus modestes sont installés sur les communes les plus éloignées du pôle palois. On constate un écart de 31% entre la moyenne la plus haute (Lonçon) et la moyenne la plus basse (Fichous-Riumayou).

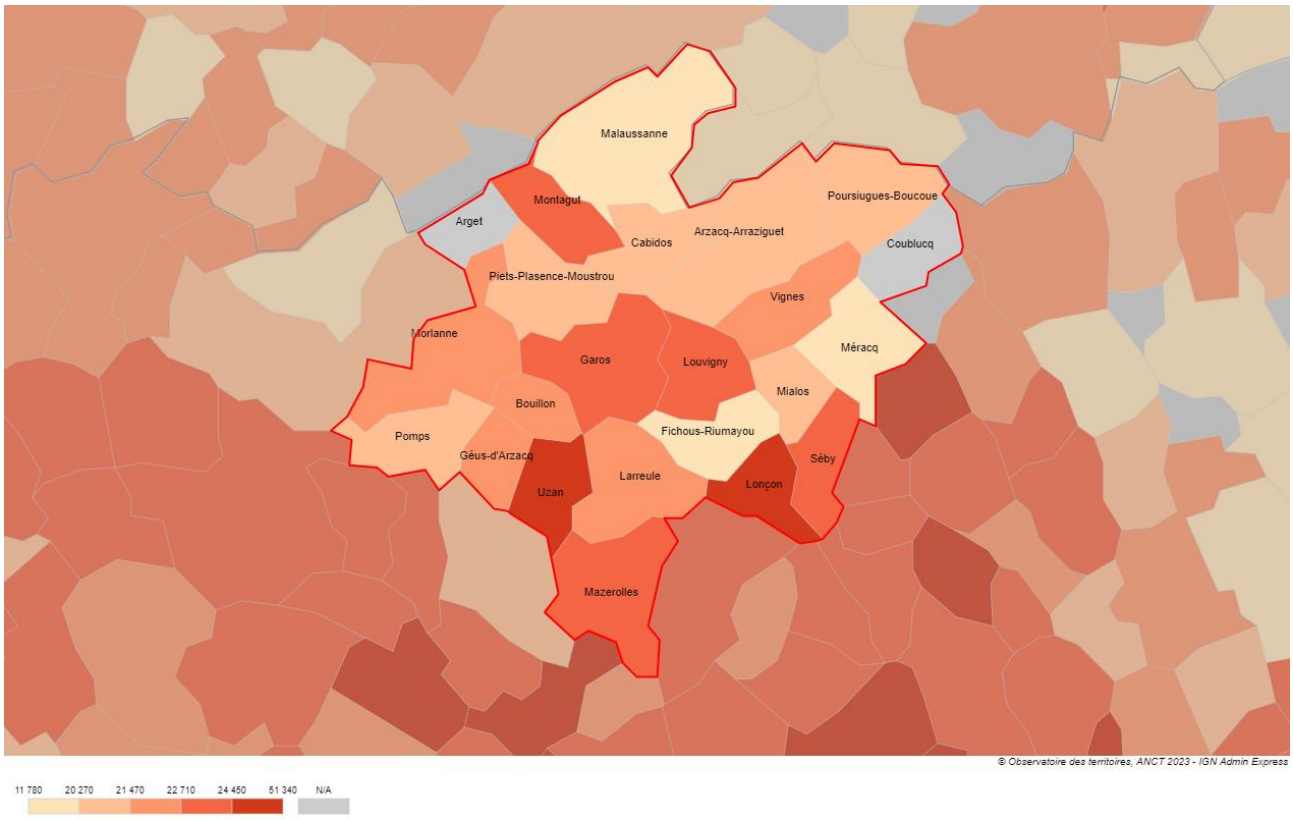


Figure 18- Médiane du revenu disponible par Unité de consommation (en €) en 2020
source : Insee Filosofi 2023

4.3. STATUT D'OCCUPATION DE LA RESIDENCE PRINCIPALE : LES PROPRIETAIRES OCCUPANTS LARGEMENT REPRESENTES

Selon les données Insee, plus de 8 ménages résidant sur le territoire ouest sur 10 sont propriétaires de leurs habitations. La taille moyenne des ménages propriétaires occupants est très nettement supérieure aux valeurs de référence et confirme l'attractivité du territoire pour les jeunes ménages primo accédants.

La durée moyenne d'occupation plus importante sur le territoire témoigne d'un enracinement durable des propriétaires occupants.

Tableau 6- Durée moyenne d'occupation des logements des propriétaires occupants en 2020 (source @insee2024)

Le parc occupé par les propriétaires occupants (2020)	RP en 2020 (nb)	Part des RP occupées par leurs propriétaires (%)	Taille moyenne des ménages propriétaires occupants (nb moy d'occ. /mén.)	Durée moyenne d'occupation des logements des propriétaires occupants (An)
Territoire ouest	2789	80,2 %	2,4	24,5
Zone d'emploi de Pau	*149473*	*62,9%*	*2,2*	*22,0*
Département 64	*328032*	*61,3%*	*2,2*	*21,7*

4.4. UN PARC LOCATIF PLUTOT BIEN DIMENSIONNE

Le parc locatif permanent (parc privé et public) représente 486 logements sur le territoire ouest, soit 17,5 % du parc de résidences principales, cette proportion est faible en comparaison de la zone d'emploi de Pau (35%), à fortiori du département (36,4%). Elle reste cependant conforme à l'offre attendue sur un territoire rural.

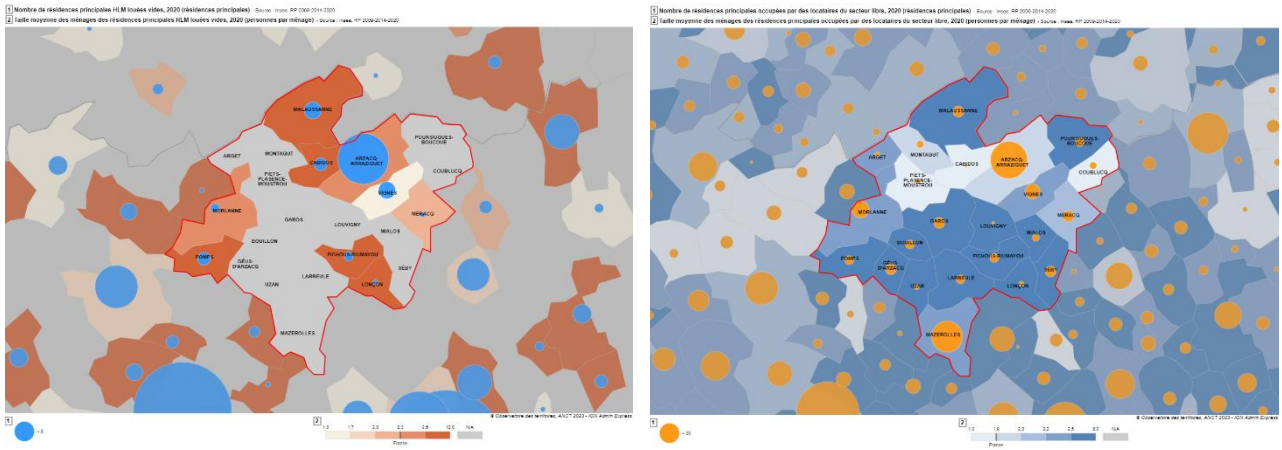


Figure 19- Localisation des locatifs HLM (à gauche) et des locatifs du secteur privé (à droite) en 2020 (source @observatoire des territoires 2024)

4.4.1. Une offre locative privée répartie sur l'ensemble du territoire

L'offre en locatif relève pour 83,4% (406 logements en 2020) du secteur privé. Cette offre suit globalement les évolutions de population, ainsi 52,5% des locatifs sont localisés sur Arzacq-Arraziguet et Mazerolles, mais chaque commune compte au moins 2 locatifs.

Sur le territoire ouest, le parc locatif privé accueille des ménages au profil familial (moyenne de 2,4 occupants par locatif) alors que sur la zone d'emploi de Pau, comme sur l'ensemble du département, ce parc héberge des petits ménages. De la même façon, la durée moyenne d'occupation de ce parc, se révèle moins longue que sur les territoires élargis, semblant indiquer que le parc locatif privé constitue un tremplin à l'accession à la propriété.

Tableau 7- Durée moyenne d'occupation des logements dans le parc locatif privé en 2020 (source @insee2024)

Le parc locatif privé (2020)	Nb de résidences principales en 2020	Part des locatifs privés (%)	Taille moyenne des ménages locataires du parc privé (nb moy. d'occ./mén.)	Durée moyenne d'occupation du parc locatif privé (nb d'années)
Territoire ouest	**2776**	**14,6%**	**2,4**	**5,7**
Zone d'Emploi de Pau	*149973*	*24,7%*	*1,8*	*7,2*
Département des Pyrénées Atlantiques	*328032*	*26,2%*	*1,8*	*7,4*

4.4.2. Le parc HLM concentré sur Arzacq-Arraziguet

Selon le répertoire locatif social (RPLS) permettant de connaître chaque année la composition du parc social, le territoire comptait au 1er janvier 2022, 89 locatifs sociaux répartis de la façon suivante :

Tableau 8- Taille des logements locatifs sociaux recensés en 2022(Source RPLS 2024 - données valables au 1er janvier 2024)

Communes	T2 et moins	T3	T4	T5 et plus	TOTAUX	%
Arzacq-Arraziguet	12	19	21	4	**56**	63%
Cabidos			4		**4**	4%
Fichous-Riumayou			2		**2**	2%
Lonçon				1	**1**	1%
Malaussanne		1	5		**6**	7%
Méracq		1	1		**2**	2%
Morlanne		1	2	1	**4**	4%
Pomps			4		**4**	4%
Vignes		4	6		**10**	11%
TOTAUX	**12** *[13%]*	**26** *[29%]*	**45** *[51%]*	**6** *[7%]*	**89**	

Source : RPLS 2022 (données valables au 1er janvier 2024)

Le parc est relativement récent puisque 82% des logements ont moins de 25 ans :

- 48 logements ont été construits entre 2000 et 2008,
- 20 entre 1994 et 1999,
- 12 sur la seule année 1989,
- 3 seulement datent de 1950 (Lonçon et Morlanne).

Plus de 70% de ces locatifs sont des logements individuels (opération en logements groupés).



Ci-contre à Arzacq-Arraziguet, l'opération du Clos Soubestre, réalisée en 2008, elle comprend 12 logements :
- *10 logements en individuel groupé (1T2, 1 T3, 6 T4 et 2 T5),*
- *2 logements de type appartement (2 T3).*

Tableau 9- Durée moyenne d'occupation des logements dans le parc locatif HLM en 2020 (source @insee 2024)

Le parc locatif HLM (2020)	Nb de logements locatifs en 2020	Part des locatifs HLM (%)	Taille moyenne des ménages locataires du parc public (nb moy. d'occ./mén.)	Durée moyenne d'occupation du parc locatif public (nb d'années)
Territoire ouest	**486**	**18,3%**	**2,4**	**7,6**
Zone d'Emploi de Pau	*72731*	*21,5%*	*2,0*	*11,3*
Département 64	*119332*	*28,0%*	*2,0*	*11,7*

4.4.3. Dans le parc privé, le locatif communal contribue à la diversité de l'offre dans les villages

Le présent chapitre est issu d'une enquête réalisée auprès de l'ensemble des communes du secteur d'études. Au 10 juillet 2019, 21 communes sur 23 ont renseigné le questionnaire.

Toutes les communes, hormis Morlanne possèdent un logement locatif. Ce parc, composé de 35 logements, est en grande majorité constitué de grands appartements aménagés dans les anciens presbytères et écoles de village.

Occupation du parc locatif communal (27 logements renseignés) :

Ces logements accueillent :

- Pour 12 d'entre eux, des familles avec enfants (dont 4 familles monoparentales),
- Des personnes isolées (9),
- Des couples sans enfants (4),
- 1 logement occupé en viager,
- 1 seul logement est vacant et est en cours de rénovation.

La durée moyenne d'occupation des logements communaux (27 logements renseignés) est de 8,5 ans en moyenne (8 logements /12 sont occupés par le même ménage depuis plus de 10 ans).

Le type de logements et les loyers pratiqués (26 logements renseignés)

- 3 studios (un seul loyer renseigne 350 €),
- 4 T2 (233 € à 450 €),
- 9 T3 (306 € à 500 €),
- 12 T4 (353 € à 640 €),
- 7 T5 (515 € à 640 €).

Tableau 10- Répartition et taille du parc locatif communal recensé en 2019 (source : enquête communale juin 2019)

Commune	Nb locatifs	Studio	T2	T3	T4	T5
ARGET	**1**			1		
ARZACQ-ARRAZIGUET	**9**					1
				1		
			1			
					1	
					1	
						1
		2				
				1		
BOUILLON	**2**					1
						1
CABIDOS	**1**				1	
COUBLUCQ	**2**				1	
					1	
FICHOUS-RIUMAYOU	**1**				1	
GAROS	**1**				1	
GEUS-D'ARZACQ	**1**				1	

LARREULE	**1**		1			
LOUVIGNY	**2**		1			
						1
MALAUSSANE	**2**				1	
					1	
MAZEROLLES	**2**			1		
				1		
MERACQ	**1**				1	
MIALOS	**1**			1		
MORLANNE	**0**					
PIETS-PLASENCE-MOUSTROU	**2**			1		
						1
POMPS	**1**	1				
POURSIUGUE-BOUCOUE	**1**			1		
SEBY	**2**					1
			1			
UZAN	**1**			1		
VIGNES	**1**				1	
TOTAL	**35**	**3**	**4**	**9**	**12**	**7**

Il est à noter que la Communauté accompagne financièrement les communes pour toute création ou réhabilitation de logement communal à vocation sociale, via un règlement de fonds de concours.

4.5. LE PARC SPECIFIQUE

4.5.1. L'hébergement des personnes âgées dépendantes

Un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes est implanté sur le territoire, il est composé :

- D'un établissement principal situé à Arzacq-Arraziguet (l'Arribet) qui accueille 52 résidents,
- De 3 unités de vie satellites (les Unités soleil) localisées à Malaussanne, Morlanne et Mazerolles (d'une capacité de 24 lits chacune),

Au total ce sont 113 lits d'hébergement qui sont proposés sur le territoire (dont 24 places Alzheimer), ainsi que 11 places en hébergement temporaire et 6 places en accueil de jour.



L'Arribet à Arzacq-Arraziguet

Ci-dessous de gauche à droite, les unités soleil de Malaussanne, Morlanne et Mazerolles. (photos : www.larribet.fr)









Prochainement, la commune de Malaussanne accueillera également 12 logements pour les personnes atteintes d'Alzheimer. Ce projet est une coopération entre l'association Arribet, France Alzheimer et l'Office 64.

4.5.2. L'hébergement pour les personnes âgées autonomes

Le territoire recense une Résidence autonomie à Mazerolles ou Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées (EHPA). Elle se compose de 20 logements individuels et de parties collectives destinées aux personnes âgées autonomes et personnes handicapées vieillissantes.

Par ailleurs, depuis mai 2022, la résidence « les chalets » a été inaugurée au cœur d'Arzacq-Arraziguet. C'est un établissement de type habitat inclusif, destiné à des personnes autonomes ou quasi autonomes. Il est composé de 7 appartements comprenant chacun une pièce à vivre avec cuisine équipée, une salle de bain et une chambre.

Prochainement, la commune de Malaussanne accueillera également 6 logements locatifs sociaux séniors (domaine « Arc en Ciel »).

4.5.3. La résidence Jeunes en Soubestre



Située à Arzacq-Arraziguet, la résidence Jeunes en Soubestre a un statut de FJT (foyer Jeunes Travailleurs), offre une solution d'habitat aux jeunes actifs de moins de 30 ans, résidant sur le territoire. Elle est composée de 20 logements meublés (17 T1 et 3 T2). *Ci-contre : la Résidence Jeunes en Soubestre d'Arzacq (google.maps)*

4.6. LE MARCHE DE L'IMMOBILIER

Source Nafu (observatoire Naturels Agricoles Forestiers et Urbains région Nouvelle Aquitaine)

L'activité des transactions immobilières enregistrée sur le territoire entre 2013 et 2017 montre un marché relativement modeste, faiblement impacté par l'agglomération paloise.

Sur une période de 5 ans (2015-2019) plus de 542 ventes ont été réalisées tous biens confondus (soit une moyenne de 108 échanges/an) sur les 23 communes.

Plus de 4 transactions sur 10 ont concerné l'achat de logements déjà construits (neufs et anciens) dont pour 97%, des maisons ; les ventes d'appartement sont rares et concernent la seule commune d'Arzacq-Arraziguet.

La moitié des ventes de maisons (récentes ou anciennes) se sont faites sur les communes de Mazerolles (8 transactions/an en moyenne) Arzacq-Arraziguet (moyenne de 6 transactions/an), Morlanne ((±8 ventes/ an en moyenne) et Vignes (±4 ventes/ an en moyenne). Les autres communes se partagent le reste de l'activité sans dépasser 2 transactions /an en moyenne.

Comme attendu, les montants des ventes de maisons présentent de grandes différences. Plusieurs paramètres entrent en compte (la localisation, l'âge, l'état du bien, ...). Si les maisons s'échangent autour de 160 000 € (soit 1 400 €/m²) on trouve des prix médians par commune très différents avec, pour valeurs extrêmes :

- 335 400 € sur Arget (valeur médiane – le nombre de maison vendues étant inconnu -*secret statistique*)
- 112 020 € sur Cabidos (valeur médiane pour 6 maisons vendues).

Concernant le marché de la maison individuelle, la taille moyenne des biens échangés est de 110 -120 m².

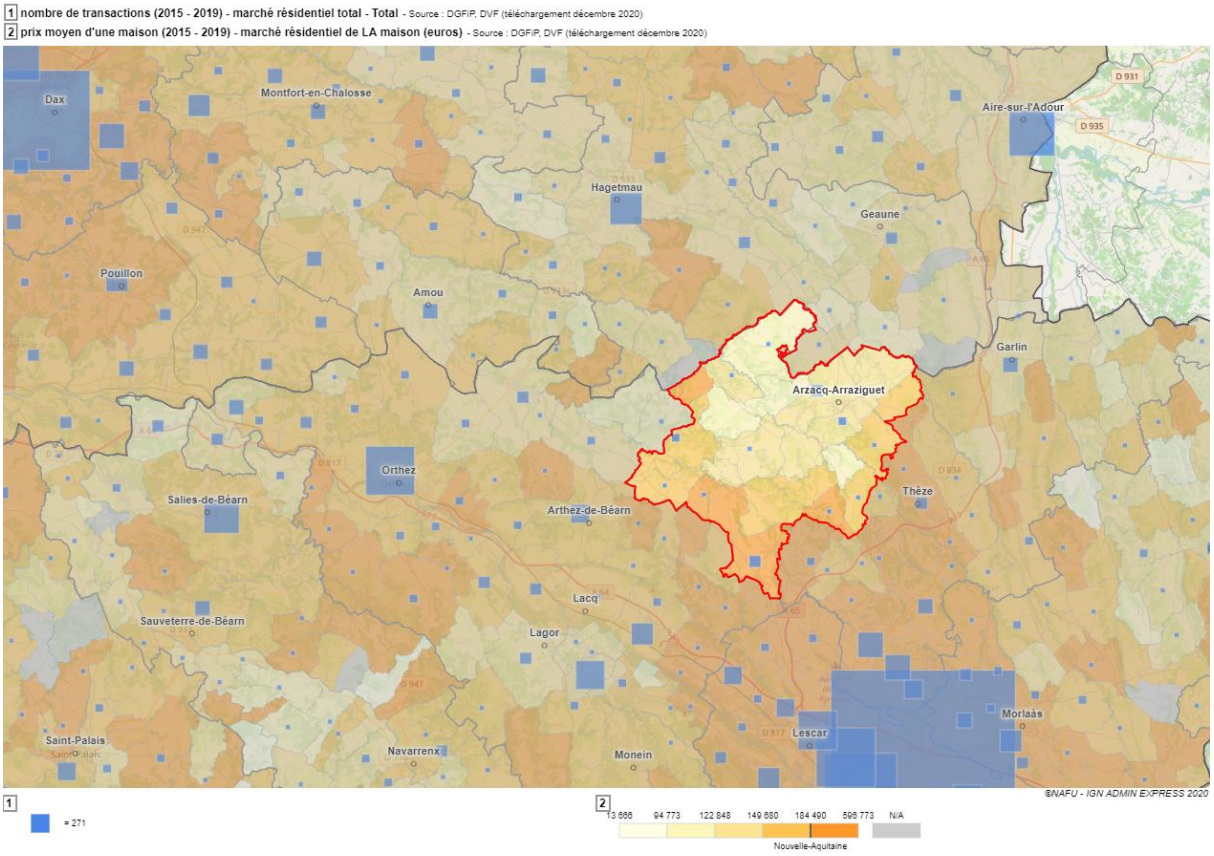


Figure 20- Marché résidentiel sur le territoire nord béarnais sur la période 2015-2019 (source @NAFU 2024 - DGFiP, DVF)

4.7. SYNTHESE ET ENJEUX

Habitat	
Synthèse	Une augmentation du parc de logements logiquement axée sur la résidence principale. Un prix encore modéré du foncier. Une offre locative bien dimensionnée pour un secteur rural (17,5% du parc de RP). Un parc HLM plutôt bien représenté (81 logements), concentré sur Arzacq-Arraziguet (56). Des hébergements spécifiques bien représentés. Un parc monotypé sur toutes les communes (maisons individuelles de grande surface) excepté sur Arzacq-Arraziguet (inadéquation entre le nombre de ménages de petite taille et l'offre en petits logements). Un faible nombre de logements vacants et de résidences secondaires. Une offre locative sur l'ensemble des communes mais encore faible en nombre. Une production de logements neufs uniquement orientée sur l'individuel pur. Une augmentation récente de l'activité foncière (61 PC en 2016-2017 contre 38 PC en 2014-2015).
Enjeux	Rechercher un équilibre de l'offre en logement (formes urbaines, type d'occupation, catégorie) sur l'ensemble du territoire (complémentarité entre les communes, prise en compte des polarités et des services). Valoriser la rénovation du bâti ancien.

5. UN TERRITOIRE RURAL BIEN EQUIPE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES

Si le territoire est essentiellement compris dans le bassin de vie d'Arzacq-Arraziguet, quelques communes dépendent d'autres bassins de vie, témoignant de l'influence de polarités en périphérie du territoire. Ainsi :

- Les communes de Larreule et Mazerolles sont identifiées comme appartenant au bassin de vie de la commune de Pau (bassin de vie urbain),
- Les communes de Morlanne, Pomps et Géus-d'Arzacq au bassin de vie d'Artix (bassin de vie rural).

Selon le bassin de vie, le temps moyen d'accès aux services varie (France : 11,4 minutes) :

- Bassin de vie d'Arzacq-Arraziguet : 27,2 minutes,
- Bassin de vie de d'Artix : 17,7 minutes,
- Bassin de vie de Pau : 11,2 minutes.

Toutefois cet élément reste à modérer au regard du positionnement de certaines communes par rapport aux communes identifiées comme attractives, notamment au nord du territoire.

5.1. UN NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET SERVICES POLARISES EN LIEN AVEC LE POIDS DES POPULATIONS PRESENTES

Les équipements et services se répartissent en 3 gammes (approche INSEE) :

- **La gamme de proximité** comporte 29 types d'équipements : poste, banque, épicerie-supérette, boulangerie, boucherie, école ou regroupement pédagogique intercommunal, médecin omnipraticien, pharmacie, taxi, …,
- **La gamme intermédiaire** comporte 31 types d'équipements : police-gendarmerie, supermarché, librairie, collège, laboratoire d'analyses médicales, ambulance, bassin de natation…,
- **La gamme supérieure** comporte 35 types d'équipements : pôle emploi, hypermarché, lycée, urgences, maternité, médecins spécialistes, cinéma, ….

Selon cette approche, 4 catégories de communes peuvent être identifiées :

- **Les communes offrant moins de 20 équipements de proximité** : Arget, Bouillon, Cabidos, Coublucq, Fichous-Riumayou, Garos, Géus-d'Arzacq, Larreule, Lonçon, Louvigny, Malaussanne, Méracq, Mialos, Montagut, Piets-Plasence-Moustrou, Pomps, Poursiugues-Boucoue, Séby, Uzan et Vignes,
- **Les communes offrant 20 à 50 équipements essentiellement de proximité** : Morlanne (proximité et intermédiaire),
- **Les communes offrant 50 à 100 équipements de proximité, intermédiaires voire supérieure** : Mazerolles (proximité et intermédiaire) et Arzacq-Arraziguet (proximité, intermédiaire et supérieur),
- **Les communes offrant plus de 150 équipements de proximité, intermédiaires voire supérieure** : aucune commune du territoire n'est concernée.

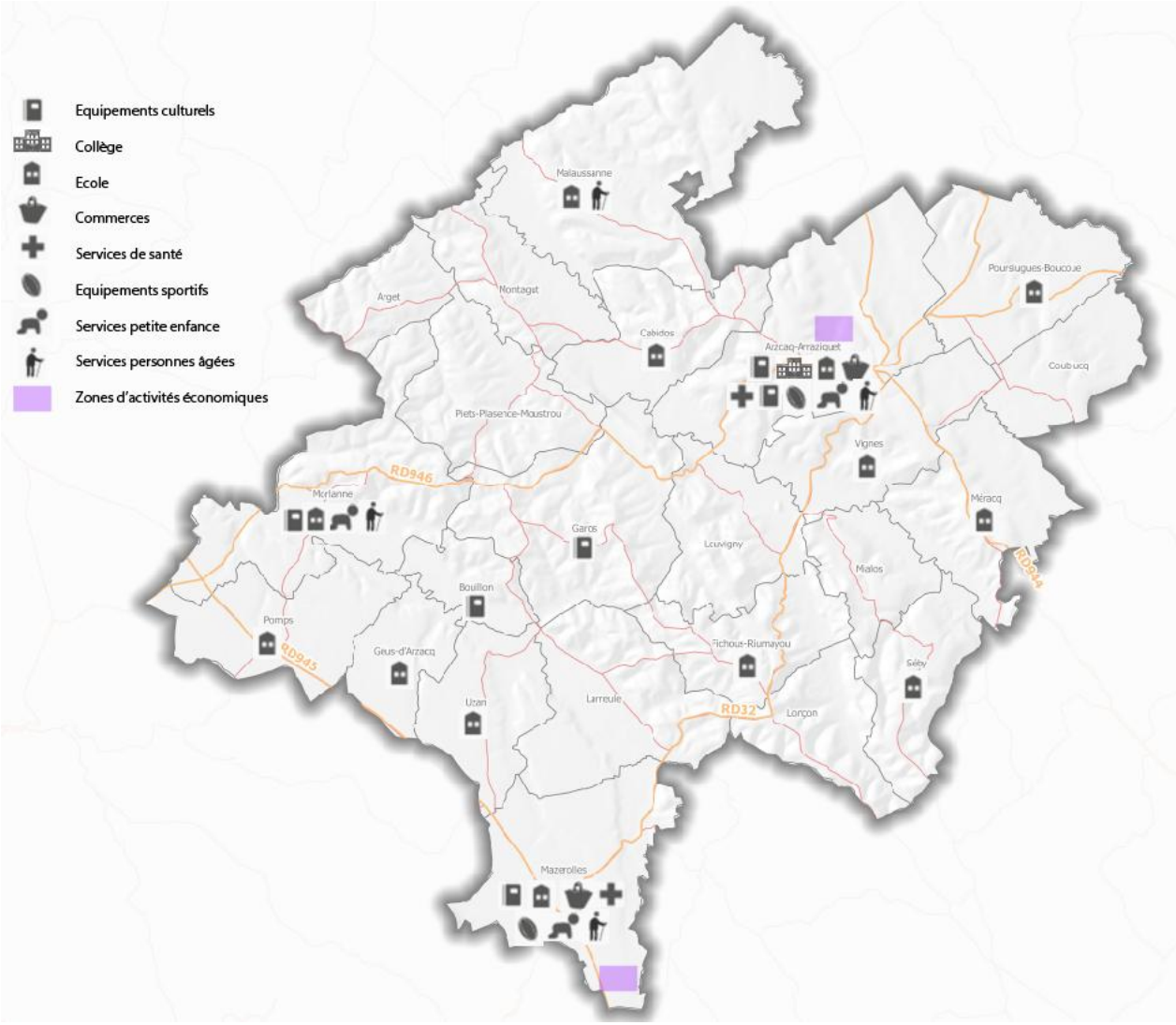


Figure 21- Carte de location des équipements et services

Cette approche permet donc d'identifier plus particulièrement 3 communes plus ou moins affirmées en termes d'équipements et de services :

- **Arzacq-Arraziguet**, qui offre une vingtaine de types d'équipements et de services de niveau intermédiaire et des équipements structurants au niveau intercommunal (collège, gendarmerie, supermarché, piscine, skate-park, service de soins à domicile, …),
- **Mazerolles** qui offre une vingtaine de type d'équipements de niveau proximité (crèche, résidence pour personnes âgées, centre médical, station-service, …),
- **Morlanne** avec une gamme plus restreinte en lien avec sa taille mais qui accueille toutefois des équipements structurants (crèche, résidence pour personnes âgées, agence postale, …).

Le territoire voit ainsi son offre d'équipements et services fortement polarisée sur les deux pôles d'Arzacq-Arraziguet et de Mazerolles qui recensent respectivement 33 et 24 % des équipements et services existants sur le territoire.

5.2. UNE OFFRE DE BON NIVEAU POUR LES JEUNES, DE LA PETITE ENFANCE AU SECOND DEGRE

5.2.1. Un bon maillage des établissements pour la petite enfance

Le territoire dispose d'une bonne couverture en matière de petite enfance avec :

- Des relais assistantes maternelles (RAM) sur les communes d'Arzacq-Arraziguet et de Mazerolles,
- Le Multi-accueil Los Reiots à Mazerolles : 15 places / taux d'occupation en 2019 : 21 enfants. 19 enfants provenant du territoire : Mazerolles (9), Fichous-Riumayou (2), Garos (1), Géus-d'Arzacq (1), Larreule (1), Louvigny (1), Pomps (1), Uzan (2) et Vignes (1). 2 enfants provenant de communes en dehors du territoire (Bougarber et Momas),
  Un projet d'extension est à l'étude pour l'augmentation de l'agrément de 2-3 enfants supplémentaires,
- Le Multi-accueil-Los Reiots à Morlanne 12 places / taux d'occupation en 2019 : 19 enfants. 13 enfants provenant du territoire : Morlanne (5), Arget (1), Arzacq (1), Cabidos (1), Garos (1), Larreule (1), Piets (1), Pomps (1) et Uzan (1), 6 enfants provenant de communes en dehors du territoire (3 de Casteide-Candau, 1 de Boumourt, 1 de Momas et 1 de Saint-Médard),



Multi-accueil Los Reiots de Mazerolles



Multi-accueil Los Reiots de Morlanne

- Une antenne ludothèque présente dans les locaux du RAM d'Arzacq-Arraziguet qui ont été créés au niveau du lotissement Pey.



Locaux du RAM d'Arzacq-Arraziguet

La proximité de la crèche de Doumy qui compte 15 places offre également la possibilité d'accueillir des enfants résidant sur le territoire. En 2019, un enfant de Lonçon fait partie des effectifs.

Les différentes provenances des familles notamment sur Mazerolles et Morlanne, témoignent du rayonnement de ces multi-accueils et la nécessité de maintenir une offre de proximité en cohérence avec la politique de la petite enfance à l'échelle de la Communauté de communes.

5.2.2. Des équipements scolaires du premier degré (maternelle et primaire) qui jouent la proximité

La majorité des communes disposent encore d'une école ou d'une classe, avec une structuration différenciée en fonction de la taille des communes. Ainsi, les communes les plus rurales sont structurées en regroupement pédagogique :

- Syndicat mixte des écoles de Morlanne et Casteide-Candau : classes de CP-CE1 à Morlanne, classes de cycle 3 (CE2-CM1-CM2) à Casteide-Candau. Le Syndicat mixte a été créé par les communes d'Arget, Garos, Piets-Plasence-Moustrou, Morlanne et Casteide-Candau,
- SIVU RPI Luy de Béarn (Bouillon, Géus-d'Arzacq, Pomps et Uzan) : classes de maternelle à Géus-d'Arzacq, classes de GS-CP-CE1 à Pomps et classes de CE2-CM1-CM2 à Uzan. Bouillon ne dispose pas d'école,
- RPI de Mazerolles, Larreule et Fichous-Riumayou : classes de cycles 1 et 2 à Fichous-Riumayou et classes de cycle 3 à Mazerolles. Larreule ne dispose pas d'école,
- RPI de Mialos/Méracq/Séby : classes maternelles et CP à Séby et classes de CE1 à CM2 à Méracq. Mialos ne dispose pas d'école,
- RPI Cabidos/Malaussanne : classes maternelles et CM1-CM2 à Malaussanne et classes CP-CE1-CE2 à Cabidos.

Arzacq-Arraziguet gère ses établissements scolaires au niveau communal qui se composent d'une école maternelle (2 classes) et d'une école élémentaire (4 classes). L'école compte, en 2019 environ 146 élèves provenant pour les deux-tiers environ d'Arzacq-Arraziguet même et pour l'autre tiers des villages avoisinants.

	2014-2015	2015-2016	2016-2017
Arzacq-Arraziguet	**149**	**143**	**144**
École élémentaire publique	90	88	94
École maternelle publique	59	55	50
Cabidos	**17**	**15**	**14**
École élémentaire publique	17	15	14
Fichous-Riumayou	**22**	**21**	**10**
École élémentaire publique	22	21	10
Géus-d'Arzacq	**27**	**28**	**27**
École maternelle publique	27	28	27
Malaussanne	**39**	**44**	**43**
École primaire publique	39	44	43
Mazerolles	**174**	**169**	**162**
École primaire publique	174	169	162
Méracq	**20**	**20**	**22**
École primaire publique	20	20	22
Morlanne	**70**	**60**	**49**
École primaire publique	70	60	49
Pomps	**48**	**48**	**48**
École primaire publique	48	48	48
Poursiugues-Boucoue	**26**	**22**	**19**
École primaire privée Calandreta du Soubestre	26	22	19
Séby	**24**	**23**	**23**
École maternelle publique	24	23	23
Uzan	**25**	**21**	**27**
École primaire publique	25	21	27
Vignes	**39**	**39**	**37**
École élémentaire publique	39	39	37
Total général	**680**	**653**	**625**

Figure 22- Evolution des effectifs scolaires entre 2014 et 2017 (AUDAP)

L'analyse de l'évolution des effectifs scolaires montre la baisse d'environ 55 élèves sur l'ensemble du territoire entre les rentrées 2014 et 2016. Alors que l'école de Morlanne recense environ 20 élèves en moins sur cette période et que les écoles de Fichous-Riumayou et Poursiugues-Boucoue ont perdu respectivement 12 et 7 élèves, les autres écoles du territoire maintiennent globalement leurs effectifs scolaires.

5.2.3. Une offre du second degré (collège) sur Arzacq-Arraziguet

Le territoire recense uniquement le collège d'Arzacq-Arraziguet qui fait actuellement l'objet d'un projet d'extension de la part du Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques. Dimensionné pour environ 200 à 250 élèves, il accueille actuellement près de 360 élèves répartis dans 12 classes (respectivement 3 classes de sixième, cinquième, quatrième et troisième).

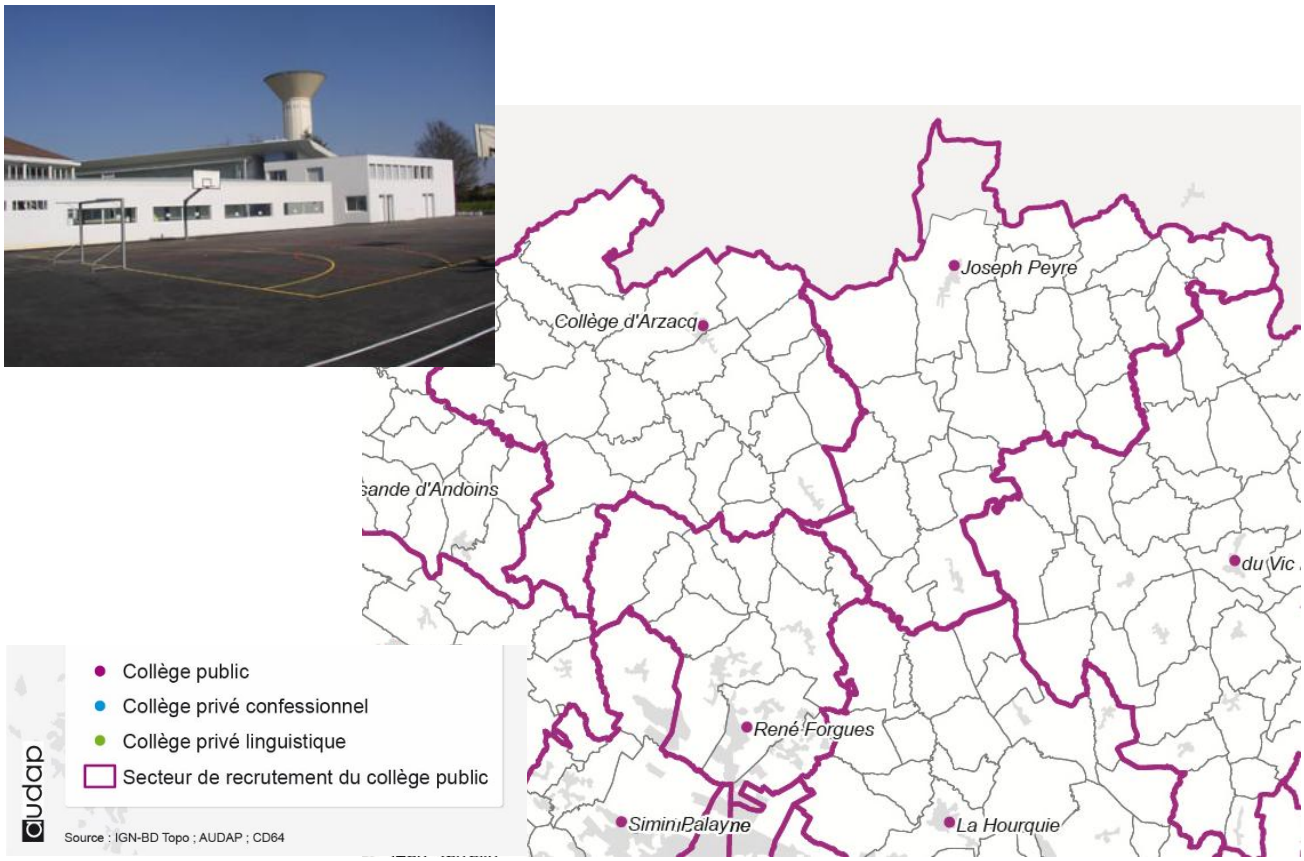


Figure 23- La sectorisation des collèges

Les enfants de certaines communes du territoire, comme Mazerolles notamment, sont scolarisés de manière dérogatoire au collège Simin Palay de Lescar. Ces élèves profitent en effet d'une offre de transports scolaires du Conseil départemental permettant une facilité d'accès au collège en 30 minutes environ.

Pour les lycées, il est nécessaire de se rendre à Pau (Lycée Louis Barthou) ou à Lescar (Lycée Jacques Monod).

5.3. UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS SPORTIFS NOMBREUX ET DIVERSIFIES

De nombreux équipements sportifs sont présents sur le territoire avec des structures de dimension intercommunale localisées dans les communes principales. Arzacq-Arraziguet et Mazerolles sont en effet les seules communes recensant des équipements intermédiaires avec notamment une piscine, un dojo et un skate-park à Arzacq-Arraziguet et un Dojo à Mazerolles, ….



Piscine d'Arzacq-Arraziguet



Dojo de Mazerolles

La grande majorité des communes est cependant dotée d'un équipement sportif ou de loisirs comme un boulodrome, un terrain de tennis, un city-stade, un centre équestre, un plateau de jeux extérieurs ou un hall des sports.

Le territoire offre 9 équipements sportifs pour 1 000 habitants, ce qui est légèrement supérieur à la moyenne des établissements publics de coopération intercommunale de moins de 20 000 habitants (8,5 équipements pour 1 000 habitants).

5.4. UNE OFFRE D'ACTIVITES JEUNESSE ENGAGEE

L'offre d'accueil de loisirs pour les enfants de 3 à 11 ans s'organise au niveau communal avec un accueil de loisirs sur Arzacq-Arraziguet et un autre sur Mazerolles.

L'accueil de loisirs d'Arzacq-Arraziguet, ouvert à tous les enfants scolarisés de 3 à 11 ans propose différentes activités :

- Plein air (ateliers nature, récupération, jeux d'aventure et d'observation …),
- Manuelles et artistiques (ateliers bricolage, cuisine, peinture, papier mâché, pâte à sel, …),
- Éveil et motricité (accro'gym, parcours sportifs, éveil corporel …),
- Sorties (VTT, randonnées, camps d'été, parcs aquatiques …).

L'Accueil de Loisirs, pouvant accueillir 50 enfants, est ouvert durant les petites vacances scolaires (excepté Noël), et les 2 mois d'été. Pendant le temps scolaire, l'Accueil de Loisirs est également ouvert le mercredi.

Le Centre de loisirs « Los Canailhos » est un accueil de loisirs sans hébergement (ASLH) multi-sites (Mazerolles - Pomps). Géré par la Ligue de l'Enseignement 64, cet ASLH offre 50 places pour des enfants de 3 à 10 ans.

Les élus de la commission jeunesse de la Communauté de communes des Luys en Béarn ont construit un projet de territoire à destination des jeunes de 11 à 17 ans afin d'organiser, de façon équilibrée, des activités en direction des collégiens résidants ou scolarisés sur le territoire communautaire.

La communauté de communes est dotée de trois espaces jeunes, dont un situé sur la commune d'Arzacq-Arraziguet. Ces espaces ont vocation à proposer des activités diverses à la demi-journée, journée ou en soirée, pendant les vacances scolaires ainsi que d'organiser des actions de prévention auprès de ce même public.

Des ateliers jeunes sont également organisés par la Communauté de communes en partenariat avec les communes, et avec les associations Vie et Culture le SIVOS de Garlin et PROGRES. Plusieurs ateliers sont organisés chaque année, et durent entre 3 et 5 journées (environ 20h d'activités réelles).

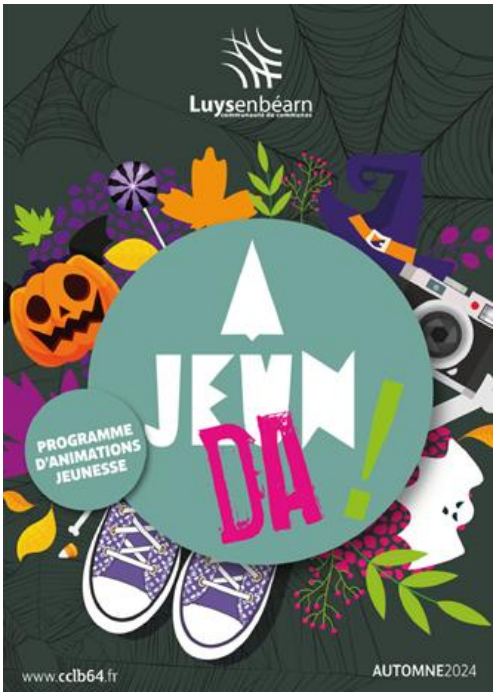


Figure 24- « Ajeunda » automne 2024 proposé par la CCLB

5.5. UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS CULTURELS MARQUEE

Le territoire dispose de plusieurs équipements culturels dont certains sont gérés ou soutenus par la CCLB.

- **EMUSICAA à Arzacq-Arraziguet** est une école de musique associative soutenue par les communes, la Communauté de communes des Luys en Béarn et le Département des Pyrénées-Atlantiques.
  EMUSICAA propose dès 7 ans des cours de formation musicale, piano, trombone, trompette, saxophone, clarinette, flûte, batterie ; mais aussi des cours de pratique collective (ensembles et orchestres) et d'éveil musical pour les plus jeunes (dès 5 ans).

- **Le château de Morlanne**, propriété du Département des Pyrénées-Atlantiques et protégé au titre des Monuments Historiques, a été entièrement rénové et dispose de salles d'exposition de la collection Ritter.



Château de Morlanne

- **La Maison Belluix à Morlanne**, située en plein centre-bourg et inscrite aux Monuments historiques depuis 1976, porte le nom de ses premiers propriétaires. Installée à Morlanne en 1385, l'ascension sociale de cette famille lui permit de construire cet immense logis de 3 étages à la fin du 15e siècle.



La Maison Belluix

- **Les poteries de Garos – Bouillon** qui vise à promouvoir l'art de la poterie pratiqué jusqu'au début du XXème siècle dans le Nord Béarn. L'espace muséographique de Garos retrace l'histoire de cet artisanat unique complété par l'atelier pédagogique de poterie situé à Bouillon, partenaire de l'Education Nationale.



L'espace muséographique de Garos

- **La mise en réseau de l'offre de lecture publique**. L'ancien service intercommunal de lecture publique du secteur d'Arzacq-Arraziguet est un cas particulier car en 2017 lors de la fusion des intercommunalités (Arzacq-Garlin-Luys en Béarn) la gestion des trois bibliothèques intercommunales du secteur d'Arzacq-Arraziguet a été rétrocédée aux communes d'Arzacq-Arraziguet, Mazerolles et Morlanne. Il fut décidé, afin d'accompagner cette prise de compétence nouvelle pour les communes, que la Communauté de communes puisse accompagner techniquement ces dernières, ce qui est actuellement fait par le biais de conventions spécifiques et d'une mise à disposition de services.

5.6. UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS POUR LES SENIORS BIEN REPARTIE

Pour les personnes âgées, le territoire recense un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et trois Unités soleil, gérés par l'Association l'Arribet :

L'EHPAD l'Arribet d'Arzacq-Arraziguet (52 lits)



Et trois unités soleil (72 lits) situées au cœur des villages de Morlanne, Mazerolles et Malaussanne



Unités de Morlanne



Unités de Mazerolles



Unités de Malaussanne

Le type d'hébergement proposé est varié afin de s'adapter au mieux aux besoins et aux attentes des personnes :

- 113 lits d'Hébergement permanent dont 24 lits d'accueil pour personnes atteintes de la maladie Alzheimer,
- 11 lits d'hébergement temporaire,
- 6 places d'accueil de jour.

Le territoire recense également une Résidence autonomie à Mazerolles et un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées (EHPA). Elle se compose de 20 logements individuels et de parties collectives destinées aux personnes âgées autonomes et personnes handicapées vieillissantes.

Par ailleurs, depuis mai 2022, la résidence « les chalets » a été inaugurée au cœur d'Arzacq-Arraziguet. C'est un établissement de type habitat inclusif, destiné à des personnes autonomes ou quasi autonomes. Il est composé de 7 appartements comprenant chacun une pièce à vivre avec cuisine équipée, une salle de bain et une chambre.

L'Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR), présente sur Arzacq-Arraziguet, propose son service d'aide et d'accompagnement au maintien à domicile des personnes en difficultés pour effectuer les gestes de la vie quotidienne adultes et personnes âgées. Ce service assure au domicile des personnes, des prestations de services ménagers (Aides ménagères) ou d'aide à la personne : actes essentiels de la vie quotidienne, aide à la toilette, repas etc. (auxiliaires de vie).



Figure 25- Territoire d'action de l'ADMR d'Arzacq-Arraziguet

Les Services de Soins Infirmiers à Domicile (SSIAD), présent sur Arzacq-Arraziguet, assurent également à domicile, sur prescription médicale, des soins infirmiers et d'hygiène générale.

Le Groupement de Coopération Sociale et Médico-Sociale d'Artix et Pays de Soubestre est un groupement de moyens au service des personnes âgées et des adultes handicapés, de leur entourage, et des professionnels de l'accompagnement et du soin, dont l'objet est de développer, soutenir et accompagner les réflexions et les actions communes.

Il est composé de :

- L'Association Demain Ensemble, service d'aide à domicile, situé à Lacq,
- L'ADMR d'Arzacq-Arraziguet,
- L'Association pour l'Amélioration du Cadre de vie des Personnes âgées du Pays d'Arthez-de-Béarn, Service de soins infirmiers à domicile,
- L'EHPAD les jardins d'Iroise à Artix
- L'Association L'Arribet, EHPAD, EHPA, SSIAD, Lien Social, Organisme de formation, Portage de repas.

5.7. UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS SOCIAL ET SOLIDARITE

Ouvert depuis fin 2011, **L'ESTANQUET**, sur la Place du Marcadieu, rassemble désormais toutes les structures d'aide de l'ancien canton : les antennes de la Croix Rouge Française, la Banque Alimentaire de Béarn et Soule, le Secours Catholique ainsi que le Service du Lien Social et le SSIAD.

De nombreuses actions, comme sur la commune d'Arzacq-Arraziguet, sont également mises en œuvre au niveau des communes au service du Lien Social :

- Lutte contre l'isolement et la solitude des personnes à domicile,
- Accompagnement de bénéficiaires et de leurs proches dans la vie quotidienne par des visites à domicile, ateliers : mémoire, jeux, cuisine,
- Accompagnement à la mise en place d'aides à domicile,
- Transport d'accueil de jour dans les Unités Soleil de l'Association l'ARRIBET,
- Transport à la demande afin de permettre aux personnes qui ont des difficultés pour se déplacer d'effectuer les démarches essentielles de la vie courant,
- Un service de portage de repas à domicile, géré par l'Association l'ARRIBET,
- Un service de Mineurs Non Accompagné, qui accueille 18 jeunes et participe à leur formation et leur insertion dans la vie quotidienne.

5.8. UNE OFFRE EN EQUIPEMENTS DE SANTE

L'offre d'équipements de santé sur le territoire se concentre sur les 2 polarités d'Arzacq-Arraziguet et Mazerolles avec l'existence de deux maisons de santé.

Le centre de santé des Luys à Arzacq-Arraziguet :
La maison médicale a été créée en 2007 par la Communauté de communes pour regrouper les professionnels de santé du secteur.
Ce bâtiment est devenu aujourd'hui un centre de santé géré par l'Association l'Arribet, il est composé de médecins généralistes et d'un cabinet infirmier.
Une extension a été réalisée en 2016 et a permis d'étoffer l'offre de soins existante avec des spécialités variées : deux sages - femmes, une ostéopathe et une psychologue.



Le centre de santé dentaire à Arzacq-Arraziguet :

Un centre de santé dentaire a vu le jour au cœur de la commune d'Arzacq-Arraziguet. Il est composé de trois chirurgiens-dentistes et deux assistantes.



Centre Médico-commercial à Mazerolles
Le Centre Médico-commercial de Mazerolles, créé en 2005 par la Communauté de communes, accueille au sein d'un même ensemble des commerces et des services de santé dont un cabinet médical (4 médecins), une pharmacie, un cabinet dentaire, un cabinet de kinésithérapie et un podologue.

L'enjeu sur Mazerolles est de poursuivre l'extension de ce pôle médical passant de 4 à 5 médecins. Sur la commune d'Arzacq-Arraziguet, les médecins se sont réorganisés : deux d'entre eux ont fait le choix de s'installer en exercice libéral. Le centre de santé, compte désormais deux médecins salariés.

5.9. SYNTHESE ET ENJEUX

Equipements et Services	
Synthèse	Un bon maillage d'équipements et de services sur le territoire (petite enfance, scolaire, séniors, culture, équipements sportifs …). Un niveau d'équipements adapté aux caractéristiques du territoire : 2 polarités principales (Arzacq-Arraziguet et Mazerolles), 1 polarité secondaire (Morlanne). Deux pôles médicaux sur Arzacq-Arraziguet et Mazerolles. Une accessibilité aux équipements publics des polarités contrastées en fonction des communes. Un territoire en interrelation avec plusieurs bassins de vie (Lescar, Hagetmau et Artix).
Enjeux	Favoriser l'accès aux services de proximité pour tous les secteurs du territoire / Rechercher une proximité avec les équipements et les services. Rationaliser l'accueil de population dans une volonté de maintien des équipements scolaires. Maintenir les services médicaux.

6. UNE ACTIVITE ECONOMIQUE DE PROXIMITE

6.1. UNE OFFRE COMMERCIALE ET DE SERVICES A LA PERSONNE CONCENTREE

6.1.1. Un tissu commercial dépendant de deux polarités



Le territoire Ouest compte 36 commerces en 2018 au titre de la Base Permanente des Equipements (BPE) de l'Insee, dont 16 sur Arzacq-Arraziguet et 5 sur Mazerolles.

Arzacq-Arraziguet représente la polarité principale du territoire en termes d'offre avec notamment une animation commerciale de proximité dans le centre-bourg. De nombreuses activités sont en effet recensées avec la présence d'une boulangerie, d'une épicerie, d'une boucherie, d'une librairie-papeterie, de fleuristes, d'un opticien, …

Cette offre est complétée par la présence de commerces de taille plus importante dans la zone d'activités mixte du Soubestre située en continuité immédiate du bourg et comprenant ainsi un supermarché Carrefour Contact, une poissonnerie, une jardinerie Point vert, ….

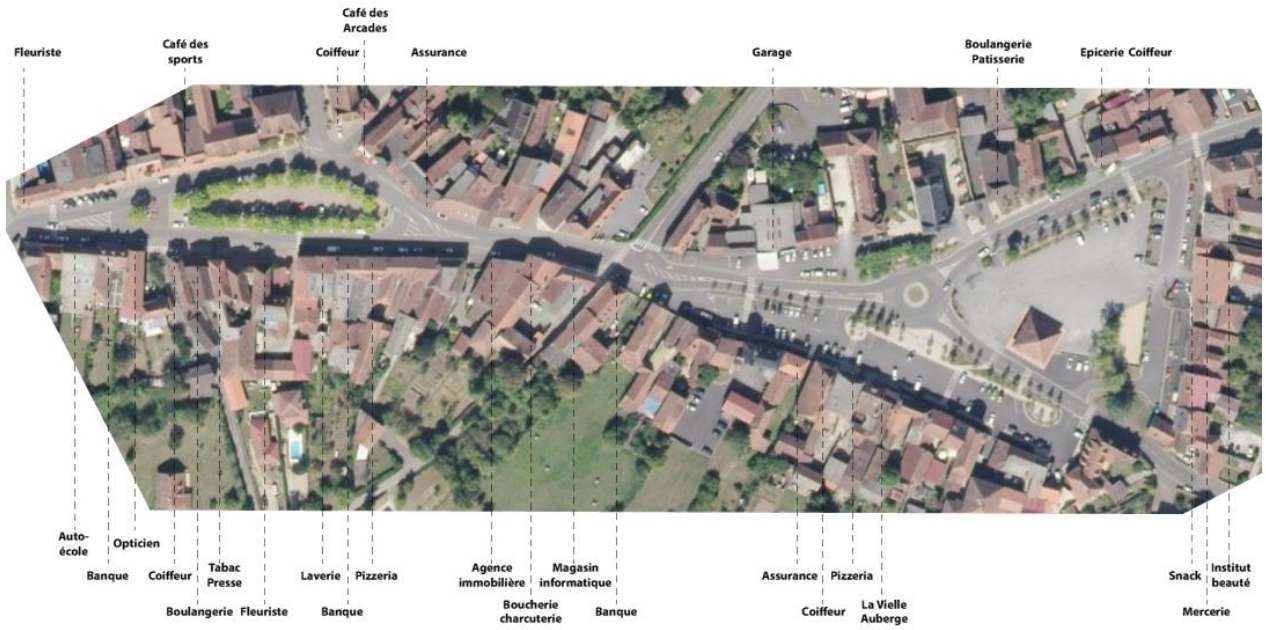


Figure 26- Plan de localisation des commerces et services de proximité sur Arzacq-Arraziguet



Avec le centre médico-commercial, l'activité commerciale sur Mazerolles est présente le long de la RD32 (environ 2 000 véhicules/j). La proximité du bourg cumulée à la logique d'effet vitrine et de captation des flux domicile-travail (passages pour aller/venir vers/depuis l'agglomération paloise sur la RD945 à proximité) représente un atout indéniable pour ce pôle commercial du territoire. La zone recense une épicerie, une boulangerie, une pizzeria et une boucherie-charcuterie.



6.1.2. Une offre de services à la personne polarisée sur l'ensemble du territoire

Le territoire Ouest recense de nombreux services à la personne répartis sur l'ensemble du territoire avec deux polarités principales et une polarité secondaire. Alors qu'Arzacq-Arraziguet et Mazerolles regroupent respectivement une trentaine de services à la personne, Morlanne en tant que polarité secondaire comptabilise une quinzaine de services.

Arzacq-Arraziguet recense (source : Base Permanente des Equipements) ainsi 2 banques, 1 contrôle technique, 2 écoles de conduite, 3 coiffeurs, 4 vétérinaires, 2 agences immobilières, une laverie-pressing, 3 instituts de beauté, 6 restaurants et une dizaine d'artisans du bâtiment (maçon, plâtrier, plombier, électricien).



Salon de coiffure à Arzacq



Auto-école à Arzacq

D'après la Base Permanente des Equipements (BPE), **Mazerolles** recense deux coiffeurs, un restaurant, une pizzéria, 2 agences immobilières, un institut de beauté et une vingtaine d'artisans du bâtiment.



Boucherie-Charcuterie à Mazerolles

D'après la BPE**, Morlanne** recense deux coiffeurs, 3 restaurants, une agence immobilière et des artisans du bâtiment (4).

Pour les autres communes, la quasi-totalité d'entre elles comptabilise à minima un service de proximité avec des activités isolées comme notamment certains artisans. Les 23 communes recensent un total de plus de 70 artisans présents sur le territoire intercommunal.

6.2. UN TERRITOIRE DEPENDANT DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES EXTERIEURES

6.2.1. Un territoire économiquement stable, dépendant de pôles d'emplois extérieurs

En 2016, selon l'INSEE, le territoire compte 1 606 emplois. Cela représente environ 15% de l'emploi à l'échelle de la CCLB, et 1,5 % de l'emploi à l'échelle de l'aire urbaine de Pau ; ce qui témoigne d'une relative dépendance du territoire aux zones emplois extérieures.

Tableau 11- Population municipale et emplois en 2016 (Insee)

	Population municipale	Emploi au lieu de travail
Territoire Ouest	6 764	1 606
CCLB	27 904	10 477
Aire urbaine de Pau	243 901	101 968

Le nombre d'emplois dans le territoire a très légèrement augmenté en 10 ans passant de 1 397 emplois en 2006 à 1 606 emplois en 2016, soit une hausse de 15%.

En comparaison, à l'échelle de la communauté de communes des Luys en Béarn, la hausse du nombre d'emplois a été de 29% sur le même pas de temps, passant de 8121 emplois en 2006 à 10477 emplois en 2016 (emplois cumulés par les ex CC d'Arzacq, CC de Garlin et des Luys en Béarn). Cette attractivité moins importante sur le territoire Ouest peut s'expliquer par la nature des activités ainsi que par les caractéristiques des zones d'activités présentes notamment sur la partie sud du territoire de la Communauté de communes des Luys en Béarn.

Sur le territoire ouest, le taux de concentration d'emploi en 2016 (rapport entre le nombre d'actifs résidant sur un territoire et le nombre d'emplois dans cette zone) est d'environ 1 emploi pour 2 actifs sur le territoire avec de fortes disparités entre les communes :

	Emplois en 2016	Actifs occupés en 2016	ICE
Arget	20	32	**64,1**
Arzacq-Arraziguet	764	437	**175,1**
Bouillon	18	71	**25,3**
Cabidos	20	84	**23,7**
Coublucq	14	49	**28,2**
Fichous-Riumayou	20	73	**27,4**
Garos	19	101	**18,4**
Géus-d'Arzacq	19	96	**20,0**
Larreule	17	78	**21,8**
Lonçon	15	94	**16,2**
Louvigny	23	69	**34,0**
Malaussanne	88	180	**48,6**
Mazerolles	248	511	**48,6**
Méracq	34	89	**38,2**
Mialos	9	48	**19,1**
Montagut	13	50	**26,2**
Morlanne	87	234	**37,1**
Piets-Plasence-Moustrou	16	60	**26,7**
Pomps	38	114	**33,1**
Poursiugues-Boucoue	32	84	**37,8**
Séby	26	87	**29,9**
Uzan	21	84	**25,2**
Vignes	45	205	**21,8**

	Emplois en 2021	Actifs occupés en 2021	ICE
Arget	18	29	**62,7**
Arzacq-Arraziguet	708	402	**174,5**
Bouillon	15	81	**19,1**
Cabidos	23	77	**29,5**
Coublucq	12	41	**28,1**
Fichous-Riumayou	25	89	**28,2**
Garos	20	115	**17,3**
Géus-d'Arzacq	17	98	**17,7**
Larreule	18	83	**21,7**
Lonçon	16	110	**15**
Louvigny	15	55	**26,7**
Malaussanne	87	175	**49,5**
Mazerolles	298	529	**56,2**
Méracq	27	103	**26,4**
Mialos	9	60	**15,3**
Montagut	8	53	**15,1**
Morlanne	87	258	**33,7**
Piets-Plasence-Moustrou	6	60	**10**
Pomps	50	118	**42,4**
Poursiugues-boucoue	27	76	**35,7**
Séby	24	80	**30**
Uzan	17	81	**21,1**
Vignes	56	219	**25,8**

Indicateur de concentration d'emplois par commune en 2016 puis en 2021 (Insee)

Alors qu'Arzacq-Arraziguet confirme son rôle de polarité économique sur le territoire, les taux témoignent du caractère résidentiel des 22 autres communes du territoire.

6.2.2. Une offre d'emplois polarisée

Deux communes font office de pôle économique et concentrent 63 % de l'emploi du territoire :

- Arzacq-Arraziguet avec 764 emplois pèse 48 % de l'emploi total,
- Mazerolles avec 248 emplois correspond à 16 % de l'emploi du territoire.

Alors que Mazerolles bénéficie de sa position géographique à proximité des pôles d'emplois de Serres-Castet/Sauvagnon, Lacq/Artix ou Lescar et de la desserte routière notamment avec la RD945, Arzacq-Arraziguet représente la polarité urbaine et économique du territoire avec un bourg dynamique et la zone d'activités de Soubestre qui regroupe les principaux pourvoyeurs d'emplois du territoire.

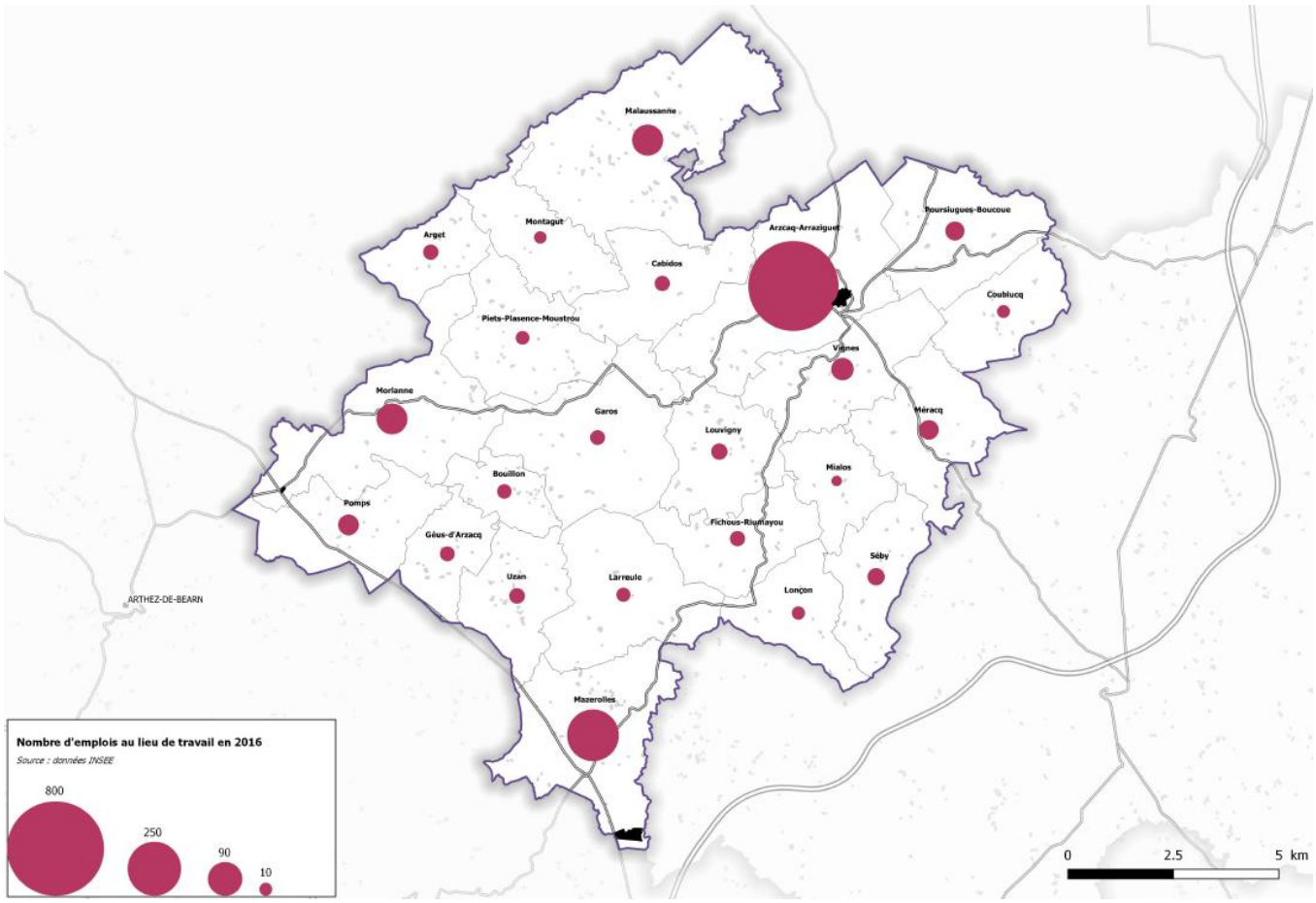


Figure 27- Nombre d'emplois par commune en 2016 (Insee)

A l'échelle du territoire, les communes d'Arzacq-Arraziguet et Mazerolles ont d'ailleurs renforcé leur rôle de pôle économique du territoire en augmentant l'offre d'emplois :

- Arzacq-Arraziguet : 636 emplois en 2006 et 764 en 2016, soit une hausse de 20%, pour 708 en 2021 chiffre en légère baisse
- Mazerolles : 151 emplois en 2006 et 248 en 2016, soit une hausse de 64% pour 298 en 2021 chiffre en hausse depuis 2016

Cette concentration en matière d'emplois se retrouve également en termes d'établissements. En 2016, le territoire comportait 873 établissements actifs selon l'INSEE, soit 26% des établissements de la CCLB, et 3,5% des établissements de l'aire urbaine de Pau.

Tableau 12- Nombre d'établissement actifs en 2021 (Insee)

	Nombre d'établissements
Territoire Ouest	606
CCLB	2 610
Aire urbaine de Pau	19 195

Cinq communes concentrent plus de 50 % des établissements actifs du territoire :

- Arzacq-Arraziguet compte 149 établissements qui représentent 21 % du volume global,
- Mazerolles, compte 131 établissements, qui représentent 15 % du volume global,
- Suivent les communes de Morlanne (49), Malaussanne (25) et Pomps (24) qui regroupent respectivement plus de 98 établissements actifs, soit 7 et 8% du volume global.

Tableau 13- Nombre d'établissements actifs par commune en 2021 (Insee)

	Nombre d'établissements par commune
Arget	8
Arzacq-Arraziguet	149
Bouillon	6
Cabidos	9
Coublucq	8
Fichous-Riumayou	14
Garos	21
Géus-d'Arzacq	13
Larreule	9
Lonçon	14
Louvigny	10
Malaussanne	25
Mazerolles	131
Méracq	19
Mialos	8
Montagut	8
Morlanne	49
Piets-Plasence-Moustrou	12
Pomps	24
Poursiugues-boucoue	12
Séby	13
Uzan	13
Vignes	31

6.2.3. Un tissu économique caractérisé par une majorité d'activités présentielles de petite taille

Le tissu économique d'un territoire peut être défini par deux sphères économiques : la présentielle et la productive. La première doit permettre de répondre aux besoins des habitants « locaux », la seconde produit majoritairement des biens ou des services consommés hors de la zone. Ainsi une boulangerie de centre-bourg apparaîtra comme une activité présentielle, alors qu'une entreprise fabriquant des pièces pour l'aéronautique relèvera de l'activité productive. Les activités économiques productives consomment en règle générale plus de foncier que les activités présentielles et sont rarement compatibles avec d'autres fonctions urbaines.

En 2016 selon l'INSEE, le territoire ouest se caractérise par un équilibre entre activités économiques présentielles et productives en termes de nombre d'établissements (53% des établissements font partie de la sphère productive). En termes d'emplois, en revanche, le territoire se caractérise par une forte présence d'activités économiques présentielles avec 73% des emplois totaux. Cette tendance se retrouve sur le secteur de Garlin en termes d'emplois (74% des emplois y relève de sphère présentielle) mais pas forcément en termes de nombre d'établissements (60% des entreprises font partie de la sphère productive). Elle se distingue en revanche de celle observée sur le secteur de Serres-Castet où les activités présentielles ne représentent que 45 % des emplois et 49,1 % des établissements.

Dans les faits, le poids des activités présentielles se retrouvent dans le territoire notamment à travers des établissements comme les Maisons de retraite ou le collège d'Arzacq-Arraziguet (une quarantaine de salariés).

Au niveau de la sphère productive, les principales entreprises pourvoyeuses d'emplois sont le Laboratoire interprofessionnel d'Aquitaine sur Arzacq-Arraziguet qui compte environ 70 salariés et l'entreprise Sud-Ouest-Min qui fabrique des aliments pour animaux de ferme et qui compte 20 salariés.

97% des établissements présents sur le territoire comptent moins de 10 salariés.

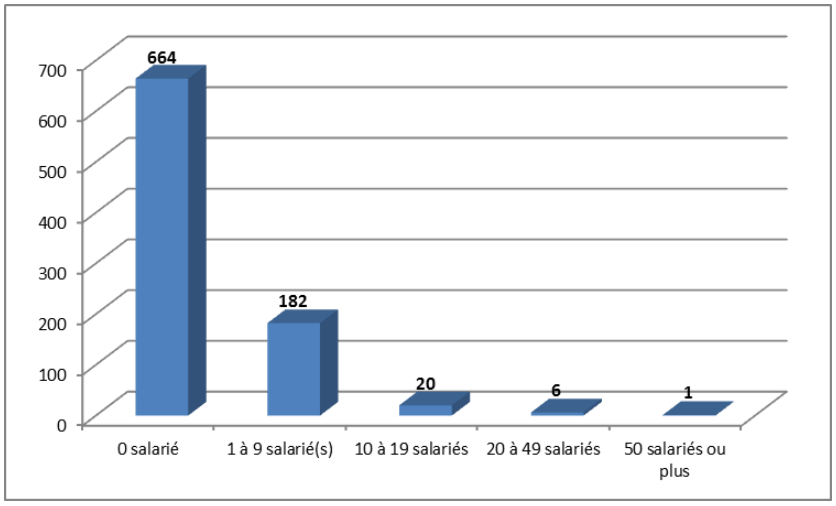


Figure 28- Répartition des établissements par taille d'effectifs

6.2.4. Un tissu commercial et de services à la personne majoritaire

Le territoire connait une prépondérance des activités relevant de deux secteurs d'activités principaux :

- Le secteur « Commerce, transports et services divers » qui concerne 38% des établissements,
- Le secteur « Agriculture, sylviculture et pêche » qui concerne 32% des établissements.

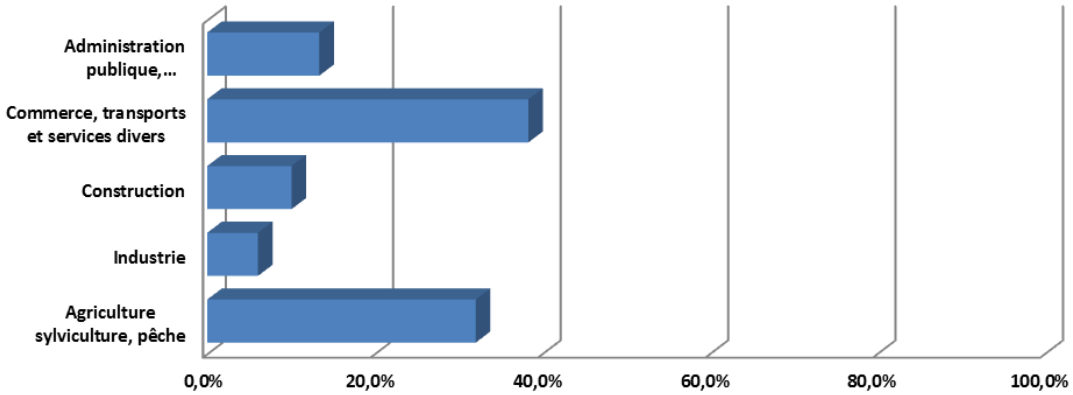


Figure 29- Répartition des établissements par secteurs d'activité

En termes d'emplois salariés, la prépondérance des commerces et services se confirme avec un total de 466 emplois salariés (43% des emplois salariés). En revanche, le poids du secteur agricole est faible en termes d'emplois salariés puisque les 23 établissements actifs recensés dans ce secteur comptent en moyenne uniquement 2 salariés.

Bien que le poids du secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale est limité en nombre d'établissements, son poids en termes d'effectifs salariés est significatif. En effet, les 117 établissements recensés dans ce secteur offrent 341 emplois salariés.

Au total, les établissements de moins de 1 à 9 salariés concentrent environ 35 % de l'emploi salarié total. Plus spécifiquement, dans l'agriculture, ces établissements représentent la totalité de l'emploi salarié du secteur et dans l'administration publique, enseignement, santé et action sociale un peu plus du 1/3 des effectifs du secteur.

Tableau 14- Postes salariés par secteur d'activité en 2016

	Total	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés
Agriculture, sylviculture et pêche	**48**	48	0	0
Industrie	**120**	31	41	48
Construction	**97**	75	22	0
Commerce, transports, services divers	**466**	232	122	48
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	**341**	120	87	134

Les non-salariés, quant à eux, pèsent selon l'INSEE en 2016 pour environ 33 % de l'emploi total. Ils sont plus particulièrement présents dans l'agriculture (42% des emplois non-salariés), le commerce, les transports et les services divers (30% des emplois non-salariés).

L'activité artisanale, qui peut être approchée tant par les établissements de petite taille que par les non-salariés du secteur des services divers, est donc non négligeable sur le territoire. Ceci est particulièrement le cas dans les communes rurales, même si en volume elle est plus importante dans les pôles économiques.

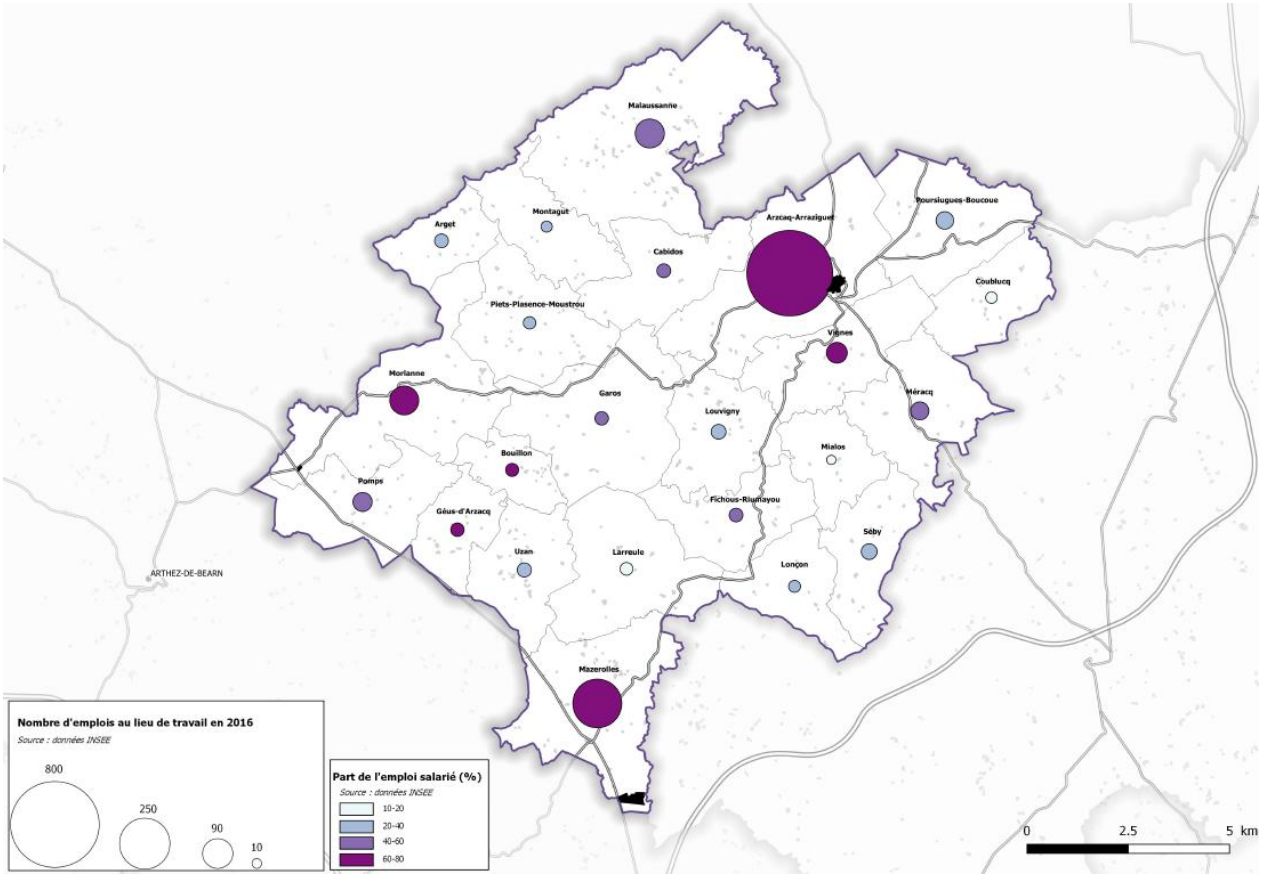


Figure 30- Nombre d'emplois et part des emplois salariés en 2015 (Insee)

En 2018, la Base Permanente des Equipements (BPE) recense 71 artisans du bâtiment sur le territoire.

Les communes d'Arzacq-Arraziguet et de Mazerolles concentrent au total 35 artisans. Ce qui peut s'expliquer notamment par leur rôle de polarité et la présence de zones d'activités.

Pour autant, plus de 50% d'artisans (36 au total), sont présents sur 19 communes du territoire, affirmant ainsi son caractère rural et l'importance de la présence d'activités isolées pour le maintien de la dynamique économique du territoire.

Tableau 15- Nombre d'artisans par communes en 2018 (BPE)

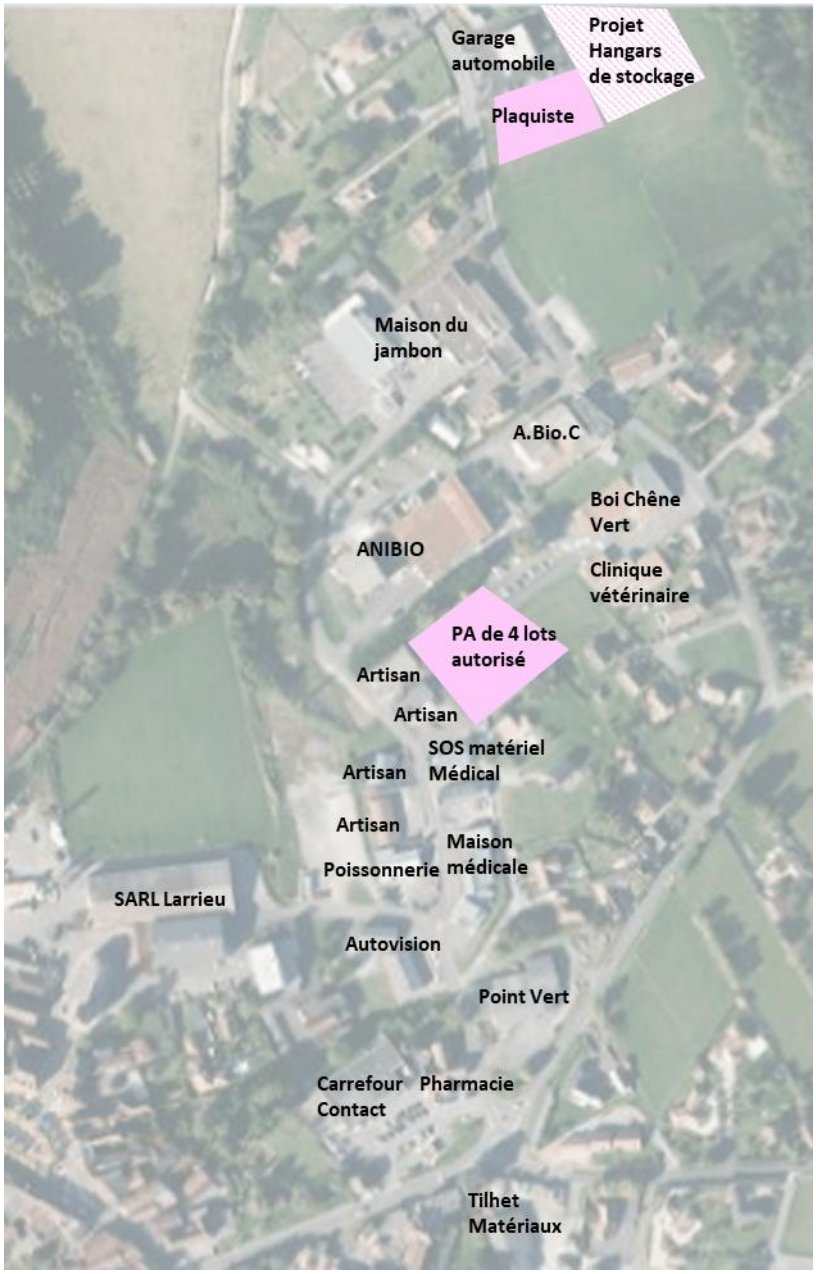
	Maçon	Plâtrier, peintre	Menuisier, charpentier, serrurier	Plombier, couvreur, chauffagiste	Électricien	Entreprise générale du bâtiment	Total
Arget			1		1		**2**
Arzacq-Arraziguet	2	3		5	1		**11**
Bouillon	1	1		2			**4**
Cabidos	1						**1**
Coublucq		1			1		**2**
Fichous-Riumayou							
Garos			2		1		**3**
Géus-d'Arzacq			0			1	**1**

Larreule	1		1				**2**
Lonçon			1	1			**2**
Louvigny							
Malaussanne	1			1			**2**
Mazerolles	2	8	5	6	3		**24**
Méracq		1	1				**2**
Mialos				1			**1**
Montagut	1						**1**
Morlanne		1	2	1			**4**
Piets-Plasence-Moustrou	1						**1**
Pomps		1	1	1	1		**4**
Poursiugues-Boucoue							
Séby	1	1					**2**
Uzan							
Vignes				1	1		**2**

6.2.5. Les Zones d'Activités Economiques, moteurs du développement économique

La communauté de commune propose une offre d'activités variées sur le territoire au travers des deux zones d'activités économique sur les communes d'Arzacq-Arraziguet et de Mazerolles, qui sont principalement tournées vers des activités productives.

- **La ZAE du Soubestre à Arzacq-Arraziguet**



Son positionnement géographique en continuité immédiate du bourg, la mixité et le dynamisme des activités déjà présentes offrent des conditions d'installation optimales pour des activités à vocations diverses (artisanales, industrielles ou commerciales). En 2016, un permis d'aménager a été délivré pour la création de 4 lots sur une dent creuse ce qui témoigne de l'attractivité de ce pôle économique.

Le potentiel de développement de cette zone existe avec la présence d'une zone interstitielle au Nord de la SARL Larrieu.

Au nord de la zone, le long de la route de Samadet, plusieurs activités se sont développées : garage automobile, plaquiste. Le secteur est également concerné par un projet autorisé, de hangar de stockage à vocation artisanale.

- **La ZAE de l'Ayguelongue à Mazerolles**

Située le long de la RD945 reliant Lescar à Sault-de-Navailles, la zone d'activités propose une situation géographique à proximité des pôles d'emplois de Lescar et de l'agglomération paloise mais également de l'échangeur de l'A64.

Accueillant actuellement une jardinerie Jardi Béarn et des entreprises liées à l'automobile (DTM Moteur, NRBike, garage automobile, …) et située à l'écart de zones d'habitations, la zone offre un potentiel d'accueil d'activités.

Les secteurs restants sont des lots disponibles au sein d'un lotissement autorisé. Ils viennent compléter le tissu existant en densification tout en permettant de renforcer l'attractivité de cette zone.





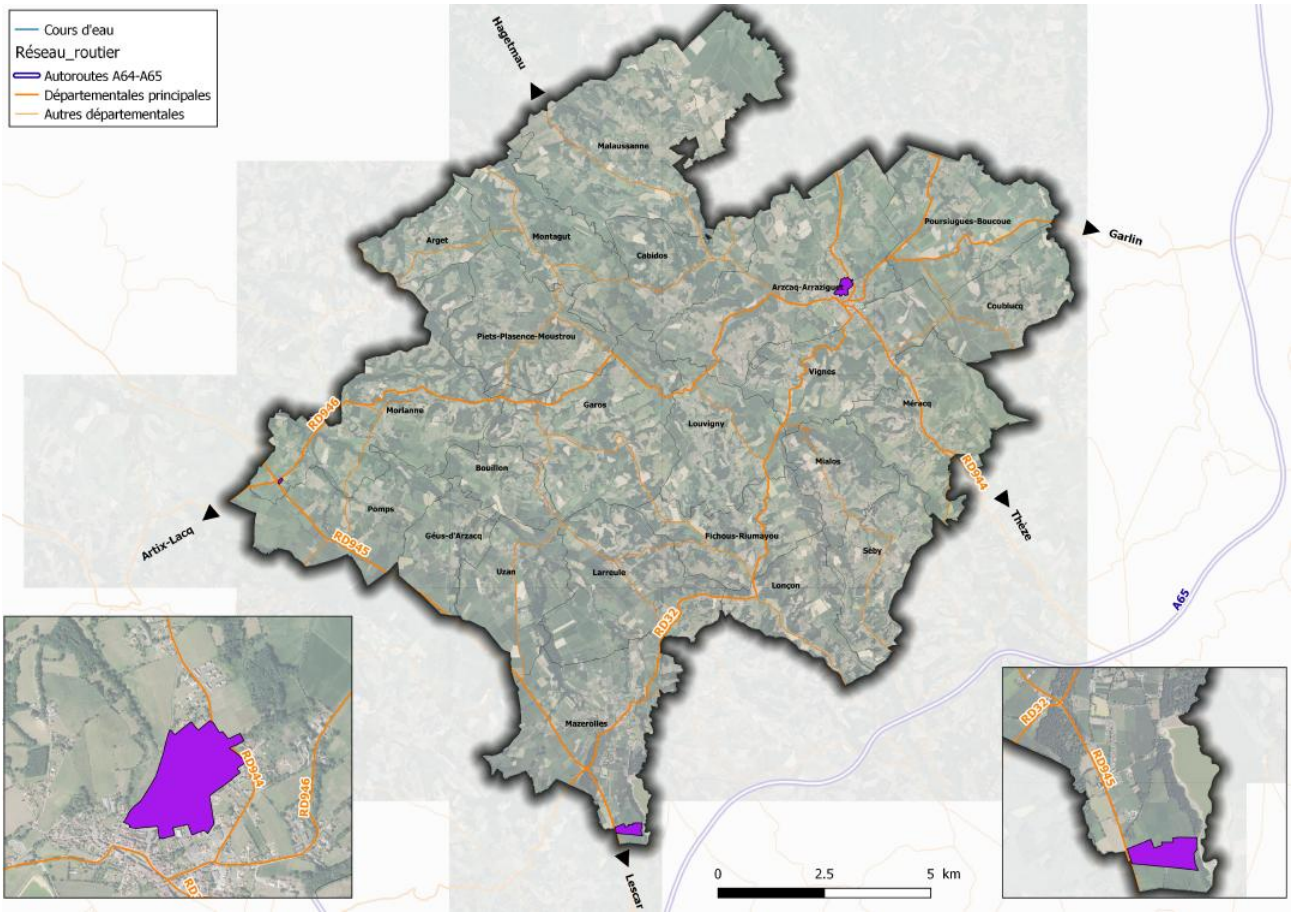


Figure 31- Localisation des deux zones d'activités

Tableau 16- Les zones d'activités économiques aménagées

	Commune	Surface totale brute (ha)
ZAE du Soubestre	**Arzacq-Arraziguet**	11,67
ZAE d'Ayguelongue	**Mazerolles**	11,32
TOTAL TERRITOIRE OUEST		**22,99**

Les ZAE représentent aujourd'hui une surface d'environ 22 hectares bruts, reflet de la politique économique du territoire.

Le territoire ouest est également concerné par la présence d'une zone d'activité privée, située sur la commune de Morlanne en bordure d'un axe routier structurant (D945). Sa localisation a permis de dynamiser son développement. Ce secteur est concerné par la présence d'activités économiques mixtes mais aussi, de bâtiments d'habitation.

6.3. UNE ACTIVITE DE LOISIRS DIVERSIFIEE

Historiquement, le territoire ouest était animé par l'office de tourisme associatif d'Arzacq-Morlanne. Depuis janvier 2020, le syndicat du tourisme coteaux Béarn Madiran qui regroupe les Communautés de communes du Nord Est Béarn et des Luys en Béarn anime et structure l'offre touristique sur ce territoire. Un bureau d'information touristique est toujours présent sur la commune d'Arzacq-Arraziguet, il a notamment pour objectif de faire découvrir les richesses existantes sur le territoire :

- **La valorisation du patrimoine bâti :** le Château de Morlanne (manifestations culturelles, concerts, spectacles, nuit des musées…), L'Abbaye Saint-Pierre de Larreule, Le Moulin de Garos, La Bastide d'Arzacq-Arraziguet, Le village médiéval de Morlanne, Les P'tits Bérets à Morlanne, les églises, …,
- **La maison du Jambon de Bayonne** à Arzacq-Arraziguet,
- **Les poteries** de Garos et Bouillon,
- **Les centres équestres** à Piets-Plasence-Moustrou et Malaussanne,
- **La ferme Bîbane** à Méracq,
- **Les lacs** de l'Ayguelongue et d'Arzacq-Arraziguet,
- **« La route gourmande en Béarn »** qui valorise la gastronomie béarnaise et notamment le Jambon de Bayonne et le pastis d'Amélie sur le territoire Ouest,
- **La randonnée :** le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle et les sentiers de randonnées pédestres « En terre de Soubestre » (couverts par un Plan Local de Randonnée, dotés d'un guide).

Le Château de Morlanne (environ 4 700 visiteurs/an), la Maison du Jambon (environ 10 000 visiteurs/an), le Moulin de Garos (environ 3 500 visiteurs/an), le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle et la Bastide d'Arzacq-Arraziguet sont les principaux atouts touristiques du territoire.

En termes d'hébergement touristique, le territoire propose une diversité de choix d'hébergements, détaillés dans le Guide Hébergement 2019 de l'Office de tourisme :

- **Deux hôtels** à Arzacq-Arraziguet : La Vielle Auberge du Soubestre avec 7 chambres et La Maison d'Antan avec 5 chambres dont une suite,
- **Trois hébergements collectifs** : le Centre d'accueil à Arzacq-Arraziguet d'une capacité de 90 personnes, La Halte Pompsoise à Pomps d'une capacité de 18 personnes et A Labalette à Vignes d'une capacité de 10 personnes,
- **De nombreuses chambres d'hôtes (14) et locations meublées (7)** avec des capacités d'accueil variant de 2 à 18 personnes,
- **Deux aires de camping-cars** sur la Place Marcadieu à Arzacq et au Moulin de Garos,
- **Une aire naturelle de camping** situé le long du chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle à Vignes.

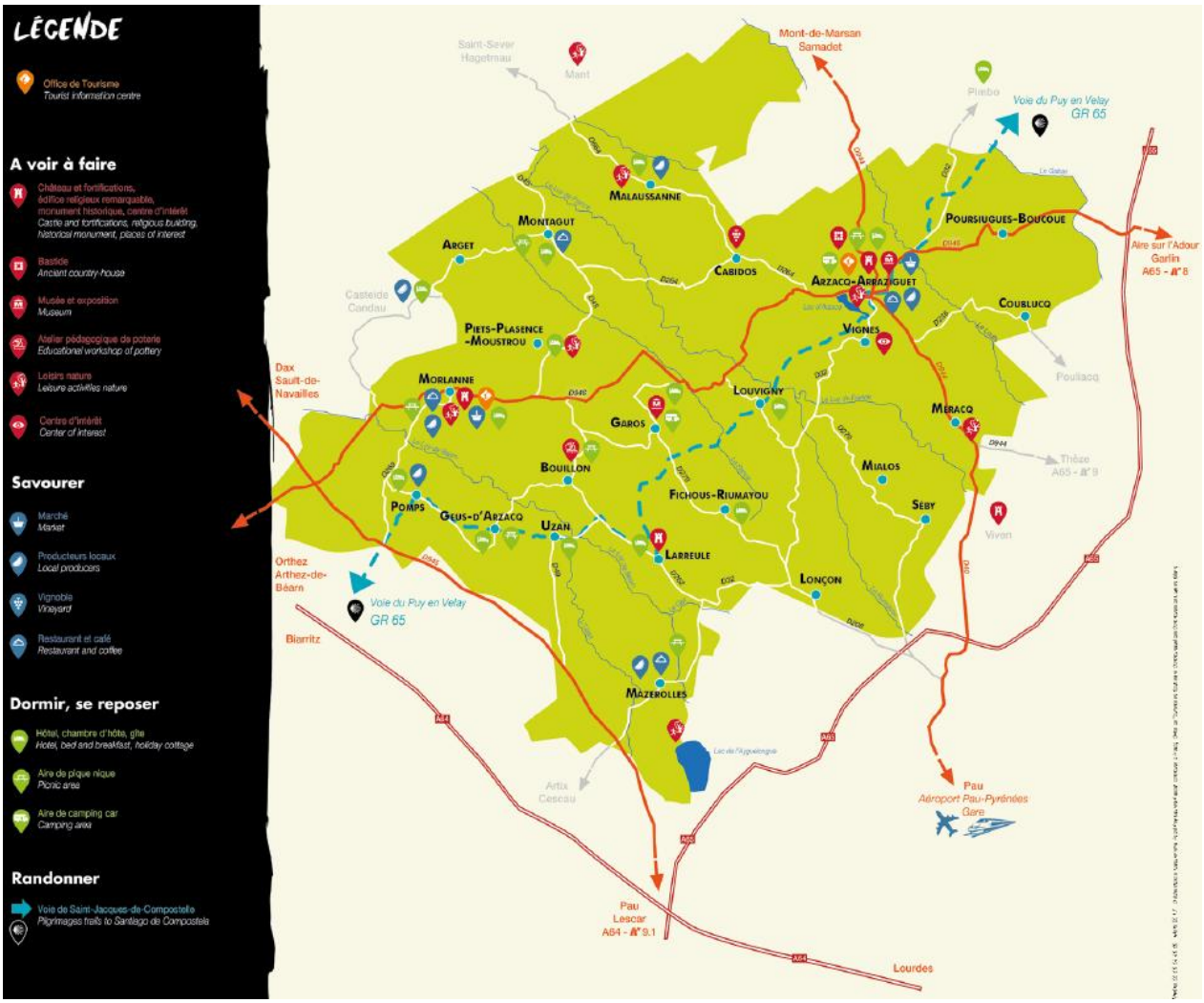


Figure 32- Carte de localisation des sites et hébergements touristiques (OT d'Arzacq-Morlanne)

6.4. UNE ACTIVITE AGRICOLE MARQUEUR DU TERRITOIRE

A noter : l'entrée agricole a fait l'objet d'un diagnostic étayé par la chambre d'agriculture des Pyrénées-Atlantiques en 2018, joint en annexe.

La partie agricole est ici développée sous un volet « économique ». Elle est également développée sous un angle plus spatial dans l'Etat Initial de l'Environnement.

6.4.1. Un territoire très agricole en superficie et en nombre d'exploitations

En 2018, la surface agricole représente 13 200 ha soit 70 % du territoire, et 267 exploitations ont un site de production principal ou leur siège sur le territoire.

Parmi les exploitations ayant une activité d'élevage, 66 relèvent du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), 107 relèvent du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et 10 ont à la fois des élevages au RSD et en ICPE.

Les exploitations sont réparties de façon presque homogène sur tout le territoire. Cependant la proportion de surface agricole communale est plus importante sur les communes présentant davantage de grandes cultures, autour de la vallée du Luy de Béarn et à l'est du territoire, en comparaison avec les communes où les prairies et les boisements sont dominants.

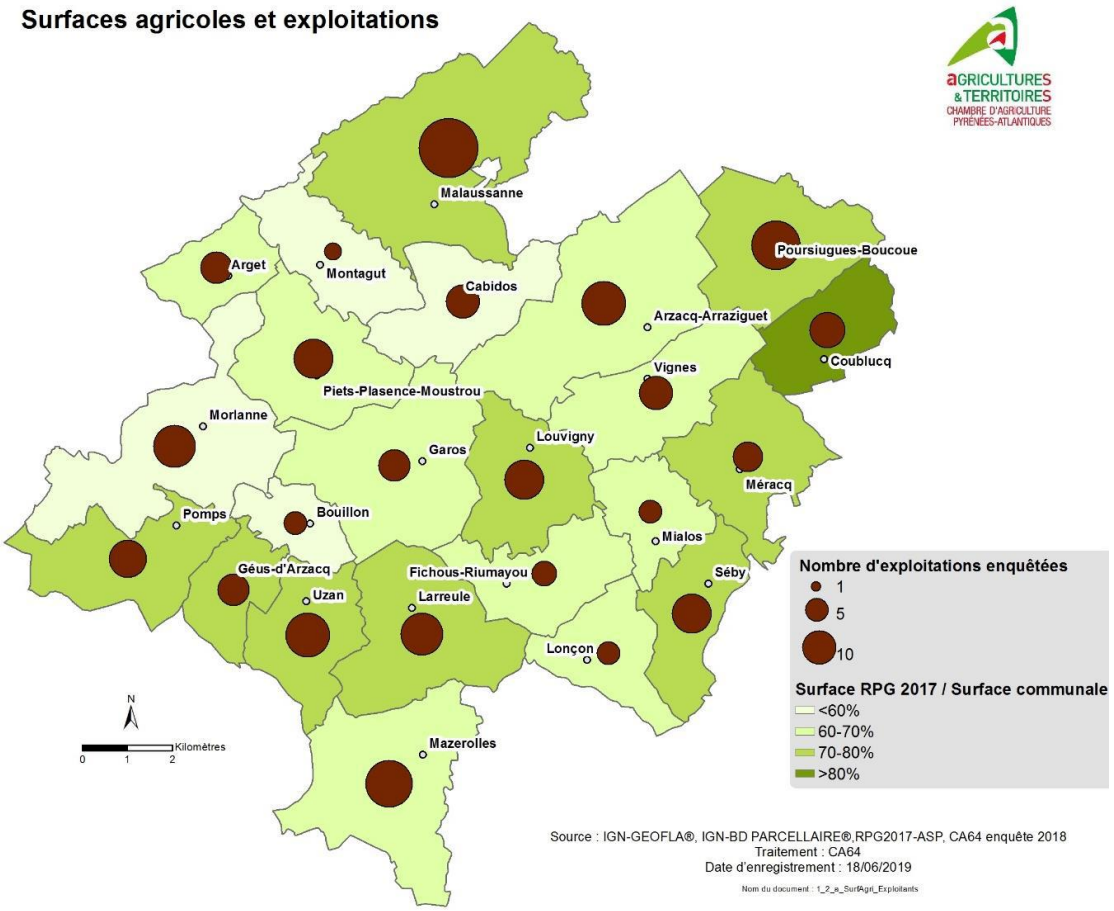


Figure 33- Répartition des surfaces agricoles et exploitations sur le territoire

6.4.2. Une agriculture tournée vers l'élevage et les grandes cultures

Sur le territoire, l'assolement est principalement tourné vers le maïs grain et ensilage destiné à l'alimentation animale qui représentent 55% des surfaces et les prairies, 30%.

L'orientation des systèmes de production des exploitations est en lien avec cet assolement. Ainsi, les systèmes de production prédominants sont la polyculture-élevage/élevage (55%) et la spécialisation en grandes cultures (31%).

Le territoire est un des principaux bassins de production de volailles, de palmipèdes et de veaux.

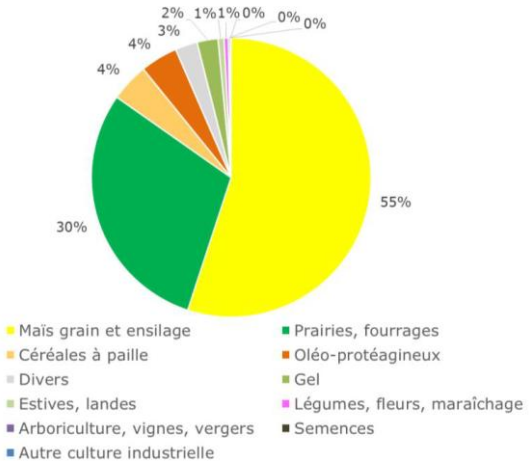


Figure 34- Répartition des cultures dans l'assolement

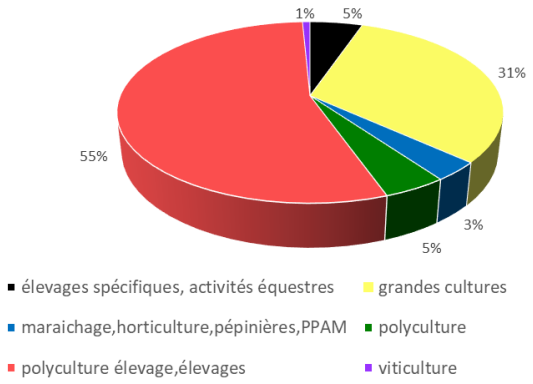


Figure 35- Répartition des systèmes de production

Ces caractéristiques agricoles sont en train d'évoluer avec le développement d'autres productions comme les légumes sous contrat, le maraîchage, les activités équines, et surtout avec la diminution continue de l'élevage.

6.4.3. Une agriculture créatrice d'emplois et de valeur ajoutée

L'agriculture est le second secteur d'activités sur le territoire avec un tiers des établissements actifs relevant du monde agricole, sylvicole et de la pêche.

Au-delà de l'occupation du sol, le territoire possède une économie fortement liée à l'agriculture avec la présence de filières de productions dynamiques et créatrices d'emplois : entreprises liées à l'agriculture, à l'alimentation, coopératives agricoles, etc.

En 2015, l'emploi agricole représentait 16,7% de l'emploi total localisé sur le territoire, proportion nettement supérieure aux moyennes départementales (3,9%) et nationale (2,7%).

La diversification de l'activité agricole qui contribue à la valorisation du produit concerne 22% des exploitations sur le territoire. A l'échelle du Béarn et du département elle concerne 10 % des exploitations.

Cette diversification passe par la vente directe (18% des exploitations), la transformation de produits (8% des exploitations), l'agritourisme (1% des exploitations) et la production d'énergie photovoltaïque sur toiture (8% des exploitations).

Sur le territoire, 36 % des exploitations ont au moins une production sous signe officiel de valeur ajoutée, proportion supérieure aux moyennes du Béarn et du département, respectivement de 27 % et 34 %.

Ces gages de qualité et d'origine permettent une meilleure valorisation économique des produits et constituent un vecteur de communication et de promotion majeur auprès des consommateurs.

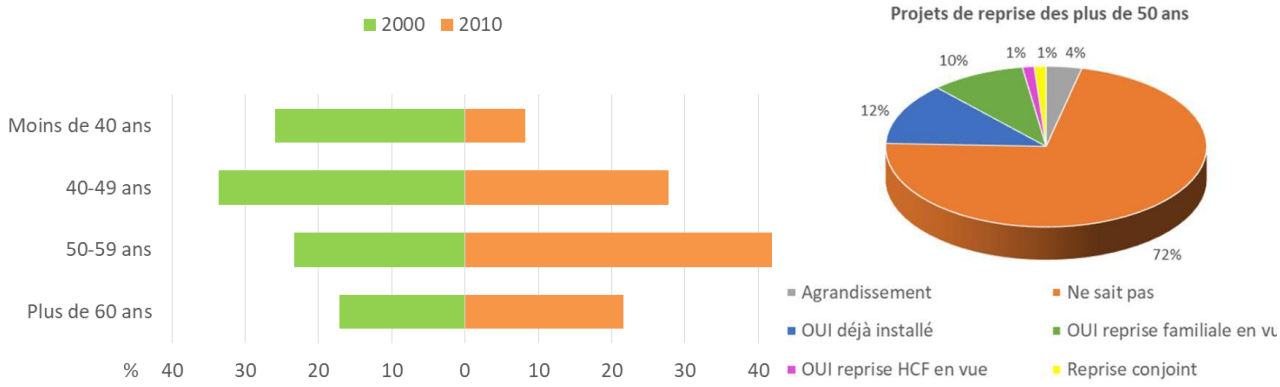
Sur le territoire, 6% des exploitations ont une AOC, AOP ou IGP et 23% ont une production sous label. Parallèlement, on observe le développement de l'utilisation de signes de qualité et d'origine valorisant des pratiques culturales ou d'élevage : l'Agriculture Biologique est ainsi bien représentée sur le territoire (5% des exploitations contre 2,5% sur le Béarn).

6.4.4. Une agriculture professionnelle en diminution mais une dynamique d'installations porteuse d'espoir

Sur le territoire, l'agriculture, en évolution mais encore relativement dynamique, est caractérisée par :

- Un vieillissement de la population agricole et des reprises incertaines

Au moins 50 % des exploitants ont plus de 50 ans en 2018 pour 14 des 23 communes du territoire et les départs à la retraite ne sont pas toujours accompagnés d'une transmission de l'exploitation,



- Une diminution du nombre d'exploitations mais un nombre de nouvelles installations élevées

Si le territoire affiche entre 2000 et 2010, une diminution moyenne de 8 exploitations par an, on observe sur la période 2013-2017, une moyenne de 9 nouvelles installations par an, représentant environ la moitié des installations de la Communauté de Communes des Luys en Béarn. Le territoire présente ainsi une dynamique de renouvellement intéressante qui peut être encouragée et pérennisée, notamment au regarde des exploitants proches de la retraite.

- Une diminution des surfaces agricoles déclarées

Environ 86 ha par an entre 2010 et 2017 liés à l'abandon de surfaces agricoles (enfrichement, rétention, etc.), à leur artificialisation, etc.

- Une activité encore majoritairement professionnelle mais un développement de la pluriactivité

La pluriactivité peut répondre à une volonté d'entretenir le patrimoine foncier familial (héritage de terres, maintien de l'exploitation des parents retraités), à la possibilité de dégager un revenu supplémentaire ou également au simple goût d'exercer une activité agricole.

En 2018, 33% des exploitations du territoire sont concernées par la pluriactivité et sur les 23 communes, 15 présentent au moins 30% de chefs d'exploitation pluriactifs.

6.4.5. La prise en compte de l'importance du foncier pour les exploitations agricoles

6.4.5.1. Les investissements agricoles

Le foncier agricole peut faire l'objet de plusieurs investissements sur le long terme, et notamment :

- Les opérations d'aménagement foncier (remembrement principalement)

Depuis le début des années 90, ces opérations ont permis d'améliorer la structure de 2 189 ha, soit 17 % de la superficie agricole recensée en 2018. Ces aménagements facilitent l'exploitation des terres en créant de plus grands ilots de productions.

- Les réseaux d'irrigation

Les réseaux d'irrigation améliorent les conditions de culture et les rendements agricoles. Les droits d'eau gérés par les Associations Syndicales Autorisées (ASA) intervenant pour l'irrigation collective représentent environ 13% des surfaces agricoles sur le territoire (1 700 ha), principalement grâce aux réseaux d'irrigation développés à partir de lacs, des Luys et d'autres cours d'eau. D'autres surfaces seraient également irrigables si l'irrigation collective était possible (réseaux actuellement présents sur la parcelle mais manque d'eau). Les terres irriguées représenteraient alors environ 30 % des surfaces agricoles (soit 4 000 ha).

6.4.5.2. L'impact de l'artificialisation sur les exploitations

L'artificialisation des terres agricoles a pour première conséquence la diminution des terres disponibles mais elle peut également avoir des conséquences indirectes sur le travail agricole, et notamment :

- Le morcellement des parcelles, entre elles ou par rapport au corps de ferme,
- Des difficultés d'accès aux parcelles derrière des voies de forte circulation ou une urbanisation linéaire,
- La création de voies inadaptées aux engins agricoles ou à la traversée du bétail,
- Des pertes d'investissements agricoles,
- Des conflits d'usage particulièrement pour les activités d'élevage.

Sur les 267 exploitations présentes sur le territoire, 183 ont une activité d'élevage relevant soit du Règlement Sanitaire Départemental soit du régime des installations Classées pour la Protection de l'Environnement. En territoire d'élevage, la prise en compte des périmètres de protection sanitaire imposés par la réglementation ainsi que celle des terres épandables conditionnent la pérennité des exploitations.

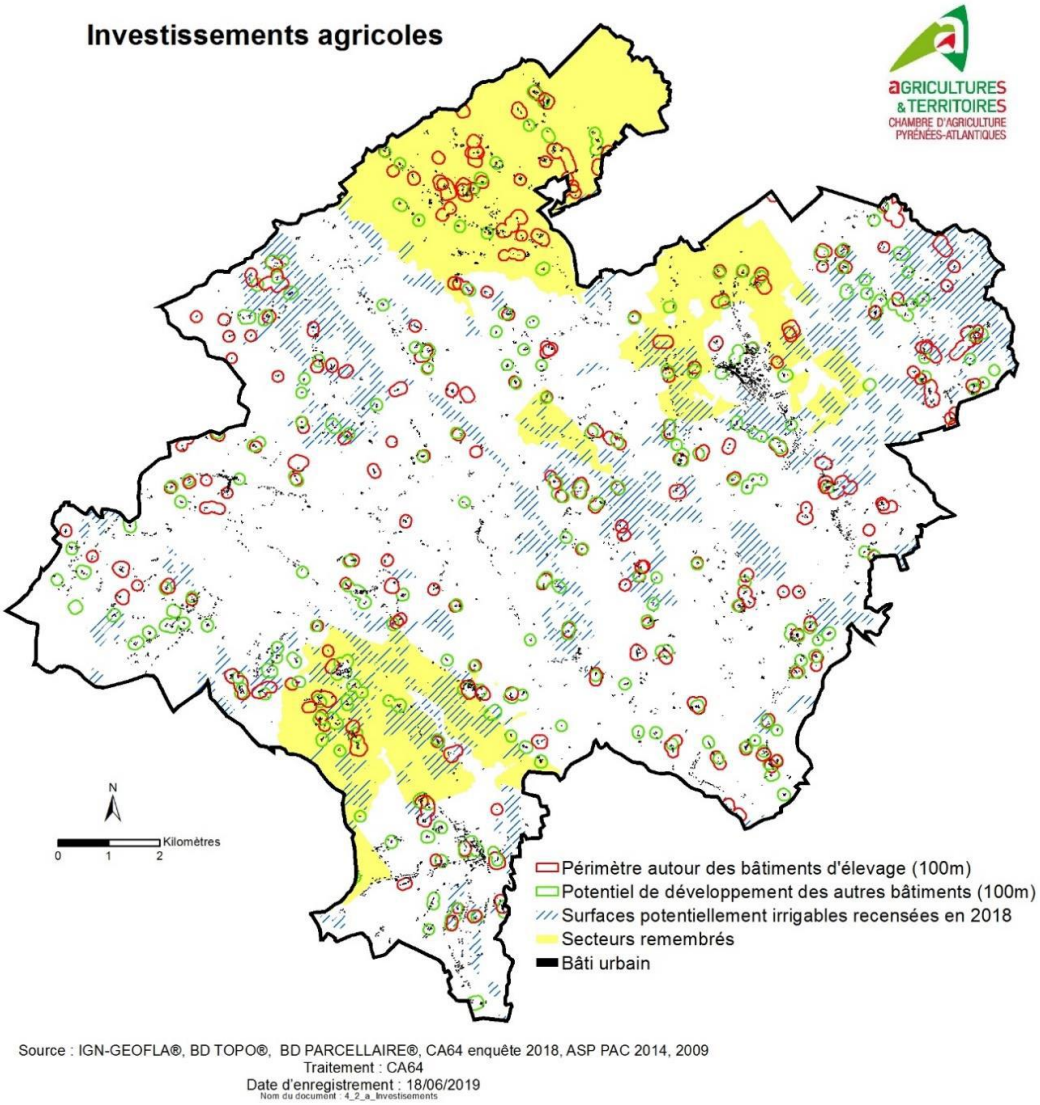


Figure 36- Enjeux fonciers

6.5. LA SYLVICULTURE

Sur le territoire ouest, la superficie boisée représente un plus de 3700ha, ce qui représente environ 20% du territoire.

6.5.1. Une Gestion multi-partenariale

Sur l'ensemble de la communauté de communes ainsi que sur le territoire Ouest, les surfaces boisées sont principalement privées (à plus de 90%).

Une partie des boisements présents sur les communes d'Arzacq-Arraziguet, Bouillon, Garos, Larreule et Mazerolles est soumise au régime forestier, gérée par l'Office National de la Forêt (ONF) (environ 7% des surfaces boisées totales).

Le nombre de propriétaires forestiers est élevé, la taille moyenne des parcelles est relativement faible.

Par conséquent, les acteurs impliqués dans la gestion forestière sont multiples : CCLB, ONF, CRPF, ASA, Coopérative forestière, exploitants forestiers et entreprises de sylviculture. Cette multiplicité d'acteurs, peut freiner l'accès à des dispositifs d'aide au boisement et complexifier les échanges.

6.5.1.1. Une restructuration de la gestion

Afin de structurer la filière et pour répondre notamment à certains enjeux tels que :

- Le développement de la filière bois en tant qu'énergie renouvelable (action inscrite au PCAET),
- Une gestion raisonnée de la forêt,

La CCLB s'est dotée d'ingénierie avec le recrutement d'une technicienne forêt en 2022. Elle intervient auprès de tous les propriétaires (privés ou publics), afin de les accompagner dans leur problématique de gestion de la forêt (diagnostic forestier), d'enfrichement (diagnostic de boisement) et de document de gestion durable. L'objectif est alors d'organiser et de valoriser cette ressource locale tout en s'appuyant sur les structures préexistantes, telles que l'ASA du Soubestre présente sur le territoire Ouest.

6.5.2. Les débouchés économiques de la filière bois

Sur le territoire ouest, une filière bois locale est présente, elle résulte d'une volonté politique commune entre le SDEPA, l'ancienne Communauté de communes du canton d'Arzacq et leurs partenaires :

- Sur la commune d'Arzacq-Arraziguet, une chaudière bois a été réalisé sous maitrise d'ouvrage du SDEPA et est alimentée par des plaquettes combustibles issues d'une filière locale. Cette chaudière est connectée à un réseau de chaleur qui dessert des équipements publics tels que la piscine intercommunale, le collège, l'école élémentaire et le dojo.
- La Communauté de communes a fait l'acquisition d'un bâtiment de stockage et de séchage des plaquettes situé sur la commune de Coublucq. Ce bâtiment est mis à disposition de l'ASA du Soubestre par la voie d'un bail commercial.

Le développement de la filière bois participe au dynamisme du développement économique du territoire, notamment par la multiplicité des acteurs concernés.

6.6. SYNTHESE ET ENJEUX

Développement économique	
SYNTHESE	Une proximité de diverses zones d'emploi : Pau/Serres-Castet/Lescar/Lacq et dans une moindre mesure Garlin et Hagetmau. Deux pôles commerciaux principaux : Arzacq-Arraziguet et Mazerolles. Deux zones d'activités économiques d'Arzacq-Arraziguet et de Mazerolles complémentaires avec du potentiel foncier. Des activités structurantes (Anibio …), mais parfois dépendantes de l'activité agricole (SONAP, Maisadour, Pyragena, …). Un tissu artisanal riche. Une ZA de gestion privée sur la commune de Morlanne. Une certaine dépendance à la dynamique globale des zones d'emploi de Pau/Serres-Castet/Lescar. Une certaine « fragilité » du tissu commercial. Une agriculture de qualité (1/3 des exploitations labellisées) et diversifiée : poids économique important. Un environnement favorable à l'activité agricole (qualité des terres des plaines et plateaux). La « précarité » de l'activité agricole (vieillissement de la population, absence de reprise, développement de la double activité …). Augmentation de la taille moyenne des exploitations via une diminution du nombre d'entre elles. Une tendance à la diversification agricole. Présence d'une filière bois. Présente d'une offre touristique (patrimoine bâti, naturel, chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle, …).
Enjeux	Prendre en compte les terres noires, fertiles et planes, les grands ensembles agricoles, les terres irriguées, les vignes, les secteurs d'élevage. Anticiper d'éventuels conflits d'usages avec les habitants et prendre en compte la présence d'exploitations à proximité des bourgs. Envisager les possibilités de développement des exploitations (diversification, …). Poursuivre la politique de développement, extension et commercialisation des ZA de Mazerolles et d'Arzacq-Arraziguet en cohérence avec la stratégie de la CCLB. Prendre en compte la spécificité de la zone d'activités privée de Morlanne. Structurer l'offre d'activités et d'hébergements touristiques en appui sur les éléments structurants (Arzacq-Arraziguet, Morlanne et chemin de St-Jacques). Permettre le développement de loisirs nature (promenade, randonnée piétonne/vélo, accrobranche, paintball, …) et d'activités spécifiques existantes (centre équestre …).

7. UNE MOBILITE DEPENDANTE DE L'AUTOMOBILE

7.1. UN TERRITOIRE RURAL ACCESSIBLE PAR LA ROUTE

Du fait d'une identité rurale, la voiture reste le mode privilégié de déplacement. Le territoire est desservi par un réseau routier secondaire confortable et hiérarchisé autour de 4 axes principaux que sont :

- La RD 944 qui relie Saint-Sever à Thèze en passant par Arzacq-Arraziguet et qui facilite l'accès à l'échangeur autoroutier de Thèze (A65),
- La RD 945 qui relie Lescar à Sault-de-Navailles qui traverse le territoire d'est en ouest sur sa partie sud et qui facilite l'accès à l'échangeur autoroutier de Lescar (A64),
- La RD 946 qui relie Arthez-de-Béarn à Garlin en passant par Morlanne et Arzacq-Arraziguet,
- La RD 32 qui relie Artix à Arzacq-Arraziguet en passant par Mazerolles et qui facilite l'accès au réseau ferré avec la gare d'Artix.

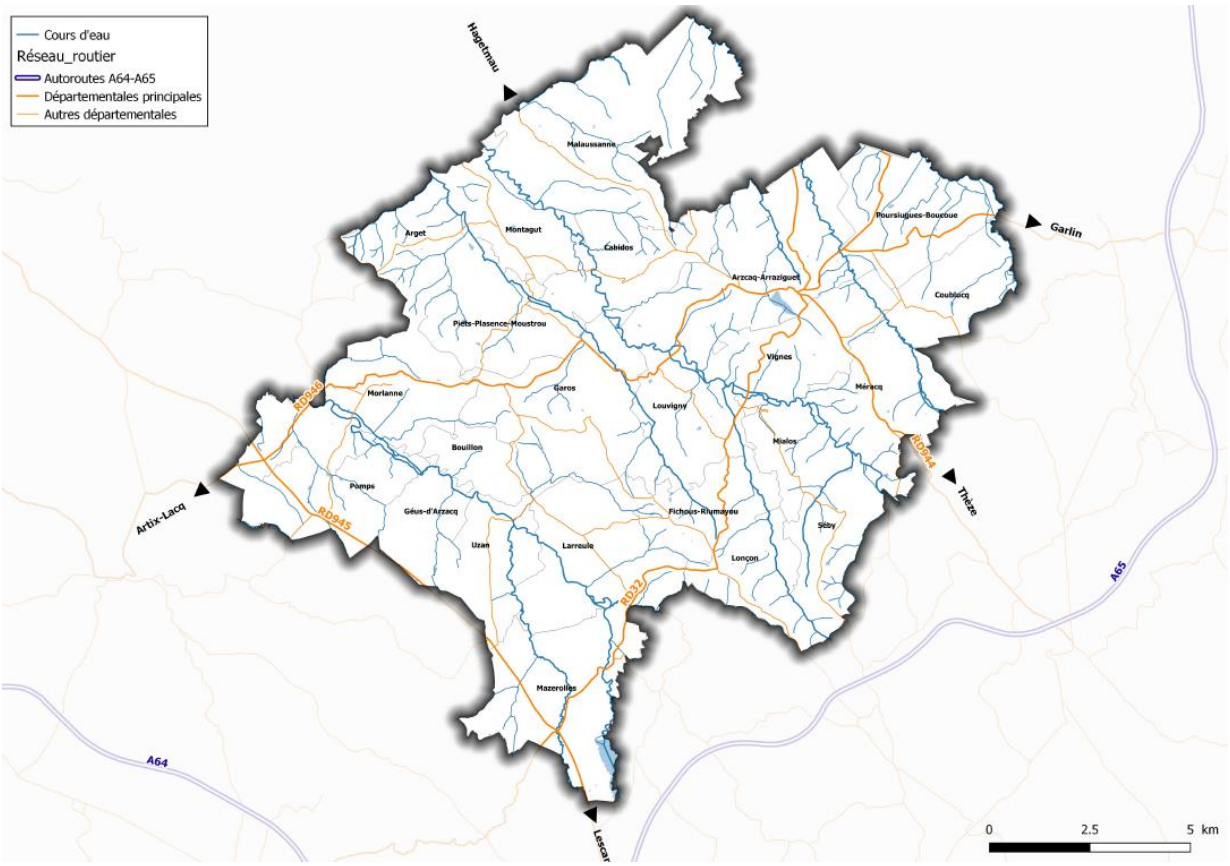


Figure 37- Les infrastructures de transport

C'est la RD 945, voie de transit vers le pôle économique de Lescar et l'agglomération paloise, qui enregistre le plus de véhicules journaliers dans l'ensemble des différents points de comptage mis en place par le Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques. Au niveau de Mazerolles, le trafic de 6 500 véhicules/jour (donnée 2016) est plus de 2 fois supérieur au trafic observé sur le second axe d'entrée principal du territoire, la RD 944, qui comptabilise environ 3 000 véhicules/jour au niveau de Vignes (donnée 2015).

Au niveau de la RD944 au nord d'Arzacq-Arraziguet, également porte d'entrée du territoire, le trafic journalier est d'environ 1 550 véhicules/jour (donnée 2015).

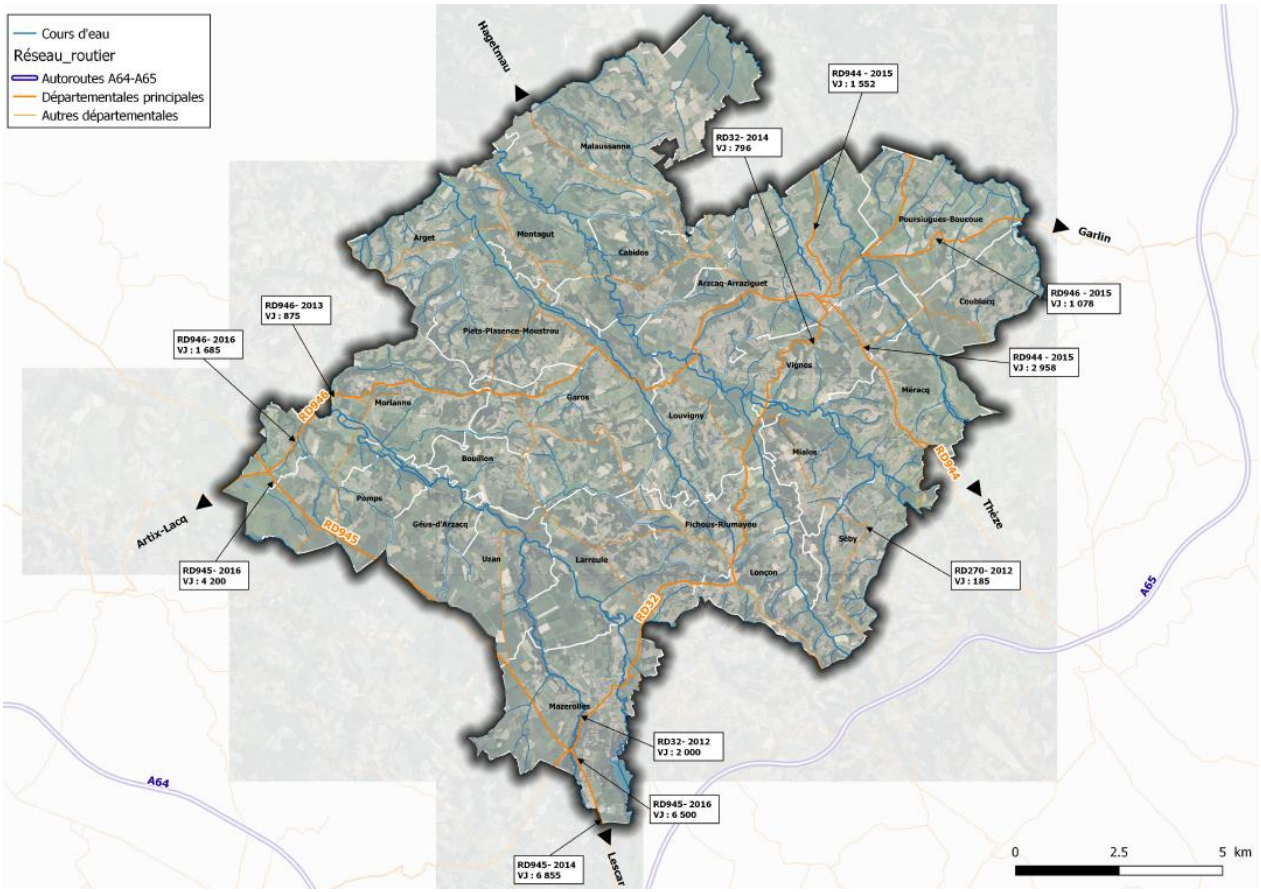


Figure 38- Comptages trafic (Conseil départemental 64)

Au niveau des axes secondaires de desserte interne du territoire, les RD 946 et RD 32 connaissent un trafic significatif sur les tronçons permettant l'accès à la RD 945 respectivement depuis Morlanne et Mazerolles :

- Entre la RD 945 et Morlanne, environ 1 700 véhicules/jour sont comptabilisés (donnée 2016),
- Entre la RD 945 et Mazerolles, environ 2 000 véhicules/jour sont comptabilisés (donnée 2012).

Sur ces deux axes, les tronçons permettant ensuite de relier Arzacq-Arraziguet sont nettement moins fréquentés puisque sont comptabilisés environ 875 véhicules/jour entre Morlanne et Arzacq-Arraziguet (RD 946) et 800 véhicules/jour entre Mazerolles et Arzacq-Arraziguet (RD 32).

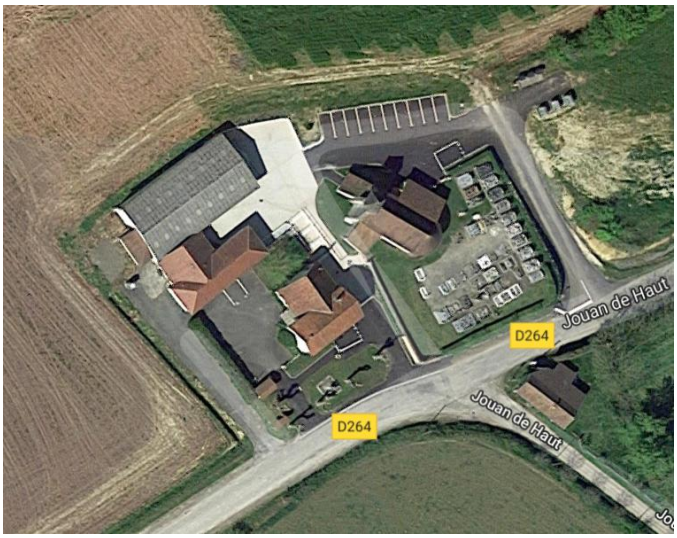
7.2. L'OFFRE DE STATIONNEMENT

Le présent inventaire recense les stationnements publics (hors stationnements dédiés aux activités économiques et commerces). Il a été distingué, d'une part les aires de stationnement faisant l'objet d'un marquage pouvant faire l'objet d'un recensement et d'autre part des espaces de stationnement non marqués que l'on trouve généralement dans les communes rurales.

Cet inventaire met en avant une offre de stationnement différenciée en fonction du statut des communes et de leur rôle au sein de l'armature territoriale.

Arget

13 places + 1 PMR au niveau du pôle Mairie/église



Arzacq-Arraziguet

Place Marcadieu et ses abords
150 places



Place de la République et ses abords
55 places



Au niveau de l'église et alentour
10 places



Au niveau de la Maison médicale
26 places



Une centaine de places cumulées à proximité de la maison de la formation et des activités suivantes : Carrefour contact, pharmacie, point vert et contrôle technique

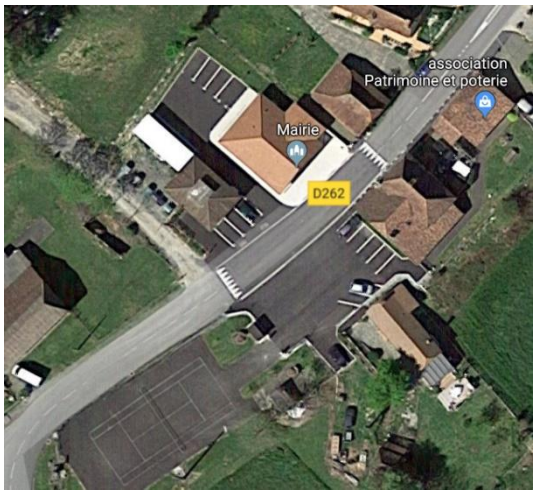


Au niveau des équipements publics et sportifs (école, piscine, arènes, stade, …).
100 places



Bouillon

12 places + 1 PMR à la Mairie



Stationnements non marqués à l'église



Cabidos

Environ une vingtaine de places non marquées au niveau du pôle Mairie/foyer communal





Coublucq
16 places + 1 PMR au niveau de la Mairie

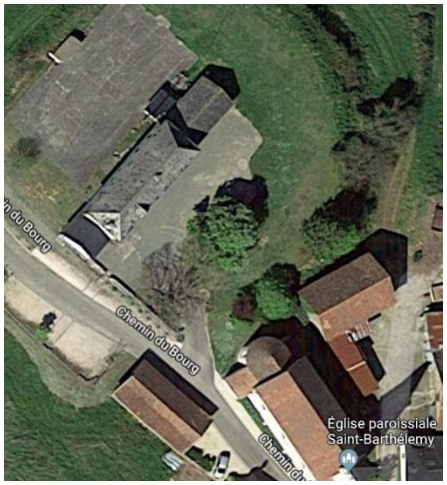


Fichous-Riumayou
10 places + 1 PMR au niveau du pôle Mairie/école



Garos

Stationnements non marqués au niveau du pôle Mairie/église



Stationnements non marqués + 1 PMR au chemin du bourg



Géus-d'Arzacq

Stationnements non marqués au niveau de la Mairie

Stationnements non marqués au niveau de l'église



Larreule

15 places + 2 PMR au niveau de la Mairie



Lonçon

Stationnements non marqués au niveau du pôle Mairie/église



12 places + 1 PMR au niveau du foyer rural



Louvigny

4 places + autres stationnements non marqués au niveau du pôle église/foyer rural



Malaussanne

48 places + 2 PMR au niveau du pôle Mairie/école/église



15 places + 2 PMR au niveau de l'EHPAD
Stationnements non marqués au niveau de l'alimentation générale



Mazerolles

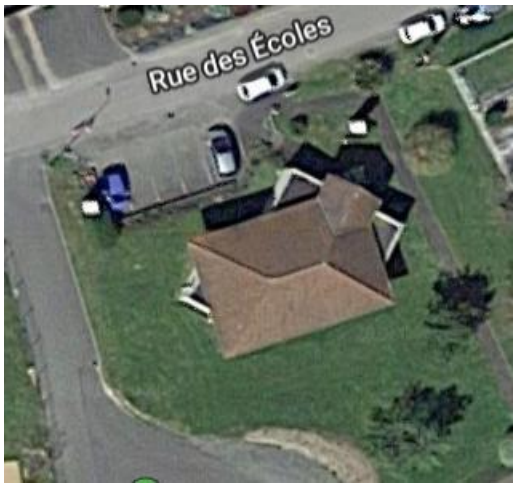
30 places + 1 PMR au niveau de la Mairie



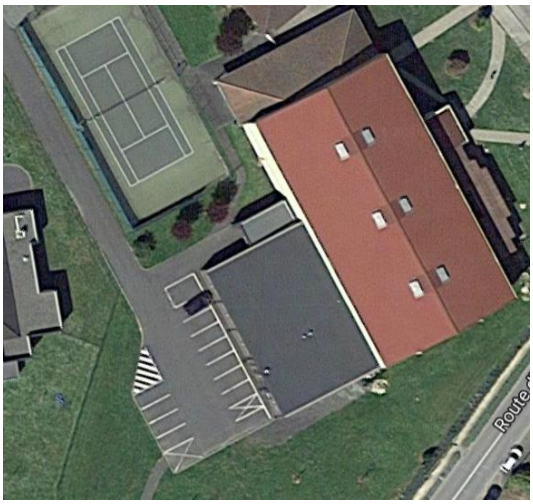
35 places + 2 PMR + quelques places non matérialisées au niveau du foyer rural



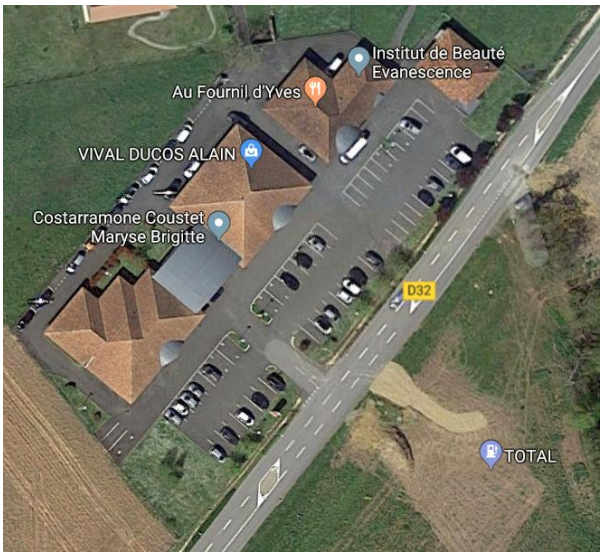
5 places au niveau de la bibliothèque municipale



11 places au niveau du Dojo



61 places + 7 places PMR au niveau du pôle médico-commercial



23 places +4 PMR au niveau de l'EHPAD



Méracq
Stationnements non marqués au niveau de la Mairie



Mialos
Stationnements non marqués au niveau du foyer rural



Montagut
Stationnements non marqués au niveau de l'église et au niveau de la Mairie





Morlanne

23 places de stationnements au niveau de la crèche



Stationnements non marqués au niveau du Château



Environ 50 places identifiés au niveau du secteur dit du « Poteau de Lannes » à proximité des commerces présents. A noter qu'un espace de stationnement est dédié à l'activité de garage automobile présent sur site.



Piets-Plasence-Moustrou
Pas de stationnements marqués

Pomps

20 places de stationnements et 1 place PMR au niveau du pôle Mairie/foyer communal



Stationnements linéaires au niveau de l'église



Poursiugues-Boucoue

Stationnements au niveau du pôle Mairie/Salle des fêtes



Séby

6 places et 1 PMR au niveau du pôle Mairie/école



Uzan
4 places et 1 PMR de la Mairie



Vignes

8 places + 1 PMR au niveau de la Mairie



Stationnements non matérialisés au niveau du cimetière



Aucune des communes ne dispose de stationnements vélos couverts.

Le recensement de ce parc de stationnement fait référence pour une grande partie à du parc de stationnement public ouvert à tous.

Des parcs de stationnement privés ouverts au public sont notamment recensés sur les polarités : Arzacq-Arraziguet ou Morlanne. Ils sont peu nombreux en raison du caractère rural du territoire.

Dans un territoire rural voire très rural, l'intérêt de la mutualisation des places de stationnement est limité.

7.3. PARC DE BORNES ELECTRIQUES

Le schéma directeur des installations publiques de recharge pour Véhicule électrique en Pyrénées Atlantiques montre que le territoire de la CCLB avait en 2022, 24 points de charge sur son territoire dont 4 sur le territoire ouest (Arzacq-Arraziguet et Mazerolles).

Ce dossier a également relevé plusieurs projets sur le territoire pour un développement global des points de charge accompagnant l'évolution du parc de véhicule.

7.4. DES DEPLACEMENTS RELEVANT UNE INTERDEPENDANCE AUX POLES D'EMPLOIS EXTERIEURS ET UN USAGE EXCLUSIF DE LA VOITURE

7.4.1. Un territoire en forte relation avec l'agglomération paloise

En tant que territoire rural situé à proximité de pôles d'emplois majeurs (agglomération paloise, Serres-Castet, Lacq-Orthez, …), le territoire connaît une interdépendance et un phénomène classique de déplacements vers ces pôles d'emplois extérieurs : environ 1 800 actifs résidents prennent la direction chaque jour d'un de ces pôles et 990 actifs résidents restent sur le territoire.

Le territoire connait un nombre de déplacements très important vers l'agglomération paloise : 1 100 actifs résidents sur le territoire prennent cette direction chaque jour. Les pôles d'emplois de Lacq-Orthez et de Serres-Castet attirent dans une moindre mesure les actifs résidents du territoire : 297 vont vers Lacq-Orthez et 279 vers le reste de la CCLB.

Du fait de la présence d'emplois sur le territoire (plus de 1 600 en 2016), à l'exception des flux internes au territoires (990 actifs résidents restent sur le territoire), des déplacements pendulaires venant de l'extérieur sont recensés :

- Environ 120 personnes viennent de la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées, soit quasiment autant que ceux qui restent sur place,
- Environ 115 personnes viennent d'autres communes composant le territoire de la CCLB,
- Environ 80 personnes viennent de la Communauté de communes de Lacq Orthez, environ 65 personnes viennent de la Communauté de communes Chalosse Tursan, environ une trentaine de personnes viennent respectivement des Communautés de communes Nord-Est Béarn ou d'Aire-sur-l'Adour.

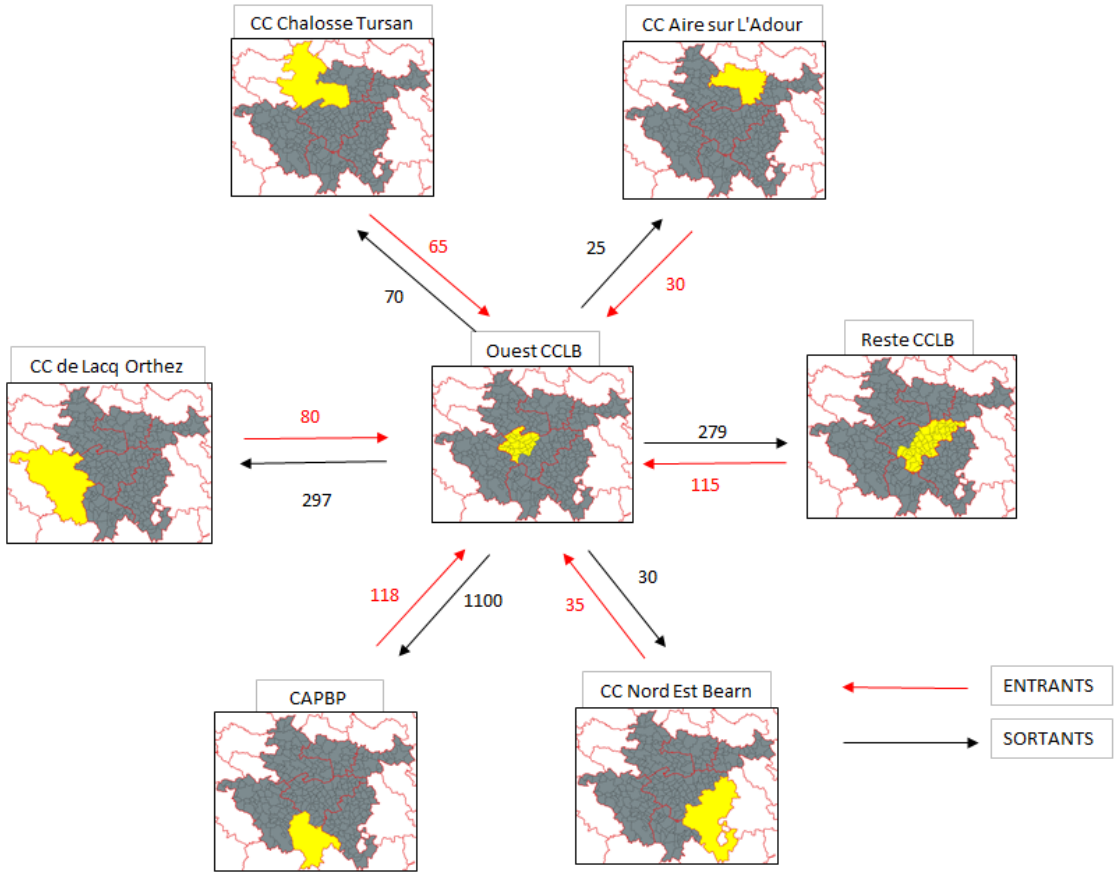


Figure 39- Les flux domicile-travail en relation avec le territoire en 2016 (Audap - Insee)

7.4.2. Une demande de déplacements traduite par un usage exclusif de la voiture

L'indicateur de concentration d'emplois (54,8) justifie que près de 77% des actifs résidant sur le territoire ne travaillent pas sur leur commune de résidence et que le territoire d'études est dépendant de pôles économiques extérieurs comme Serres-Castet/Sauvagnon, Artix/Lacq ou l'agglomération paloise engendrant de nombreux flux domicile-travail.

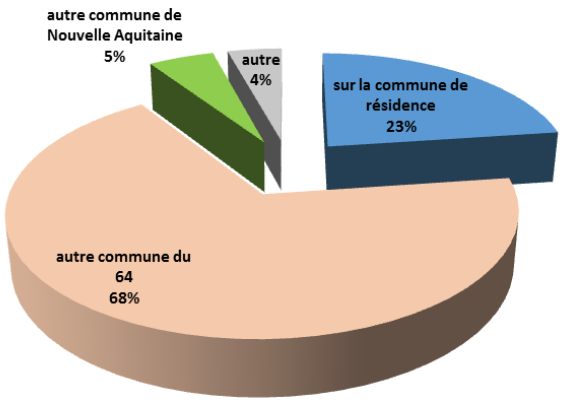


Figure 40- Lieu de travail des actifs résidants en 2016 (Insee)

La configuration de territoire rural et le modèle d'urbanisation étalé font que près de 35 % des ménages y possèdent une voiture et près de 58,4% en ont au moins deux pour répondre à leurs besoins de déplacements.

88% des actifs qui résident dans le territoire se rendent au travail en voiture. Les transports alternatifs inexistants sur le territoire ne sont dès lors pas utilisés et les modes de déplacements doux (deux roues ou piétons) restent très limités.

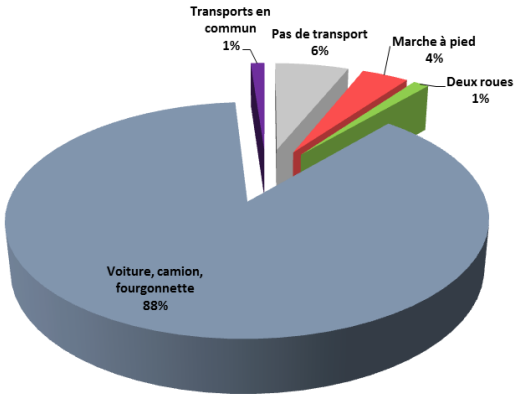


Figure 41- Les modes de transports des actifs résidents en 2016 (Insee)

7.5. UNE POLITIQUE DE MOBILITE DOUCE EN COURS D'ETABLISSEMENT

7.5.1. A l'échelle locale (commune) des déplacements en modes doux (marche à pied, deux roues, …) qui restent faibles

7.5.1.1. Des aménagements piétons en nombre limité en dehors d'Arzacq-Arraziguet

En termes de circulations piétonnes, il existe une disparité entre les communes, voire entre les secteurs d'une même commune. Ainsi, il est à noter :

- Le caractère éclaté des quartiers d'urbanisation sur certaines communes qui ne facilite pas ce type de déplacements (distance et manque de sécurité),
- Une disparité entre les opérations globales d'aménagement ayant intégré pour la plupart les déplacements doux (ex : trottoirs) et une urbanisation au coup par coup linéaire sans traitement de la voirie, rendant moins sécure la pratique.





Géus-d'Arzacq





Pomps





Pomps





Poursiugues-Boucoue





Méracq





Malaussanne





Mazerolles



Mazerolles





7.5.2. Le projet de mobilité

La loi d'Orientation des Mobilités a engendré une réflexion sur la mobilité à échelle locale. Plus particulièrement, le Pays de Béarn, qui inclut au sud 4 communes de la CCLB, a lancé l'élaboration d'un livre blanc. 4 ambitions majeures sont ressorties :

- Mieux relier les polarités entre elles,
- Organiser la mobilité au cœur des bassins de vie,
- Rééquilibrer les usages pour les déplacements de proximité,
- Réussir la mise œuvre du projet

Dernièrement, des discussions sont en cours avec la Région en vue de la signature d'un contrat opérationnel des Mobilités à l'échelle du Grand Pau pour organiser :

- Le transport à la demande (TAD),
- Le covoiturage,
- Les mobilités douces.

7.5.3. Le schéma directeur cyclable

La Communauté de commune a approuvé son schéma directeur cyclable le 16 mai 2024. Celui-ci s'inscrit donc dans la dynamique du livre blanc, mais également dans la volonté de valoriser les mobilités actives.

Pour son élaboration, le schéma a pris en compte les diverses démarches déjà initiées sur le territoire comme les schémas directeurs cyclables communaux existants, la véloroute initiée par le Département et les aménagements actuels ou prévus, aux franges de l'intercommunalité.

Ce plan a travaillé à définir les pôles générateurs de déplacements, dont les ZAE, à la réalisation d'un maillage selon les recommandations du CEREMA et avec les arrêts de transports en commun ou de co-voiturage, à aménager les centres-bourgs pour intégrer la pratique cyclable, à définir les points de stationnement et à proposer des animations pour l'accompagnement de sa mise en place.

Maillage cyclable du territoire

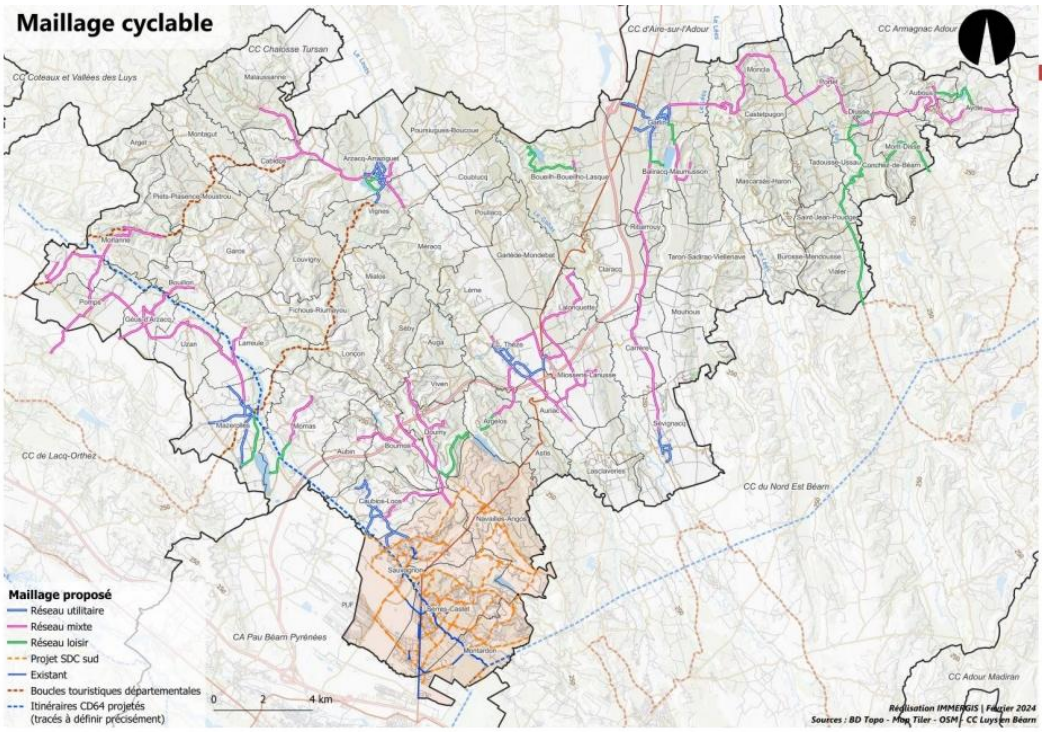


Schéma Directeur Cyclable – Luys en Béarn

A ce jour, sa déclinaison opérationnelle est lancée. Celle-ci comprend un ensemble d'actions d'aménagement (voies, services et équipements) et d'accompagnement des communes via un financement (fond de concours).
Également, la mise en place du schéma s'accompagne d'un ensemble d'animations et de sensibilisations à la pratique du vélo (auprès des particuliers, et notamment des scolaires), mais également des actions réalisables par les communes.

7.5.4. Des aménagements cyclables et piétons pour les loisirs

Aujourd'hui, il n'existe pas de document qui recense l'ensemble des itinéraires piétons et/ou cyclables à l'échelle du territoire en dehors d'un guide de randonnées qui a une vocation de loisirs.

Une boucle de cyclotourisme « Entre Landes et Béarn » est identifiée sur le territoire et dessert ainsi les communes d'Arzacq-Arraziguet, Cabidos, Piets-Plasence-Moustrou, Morlanne, Mazerolles, Fichous-Riumayou et Vignes.

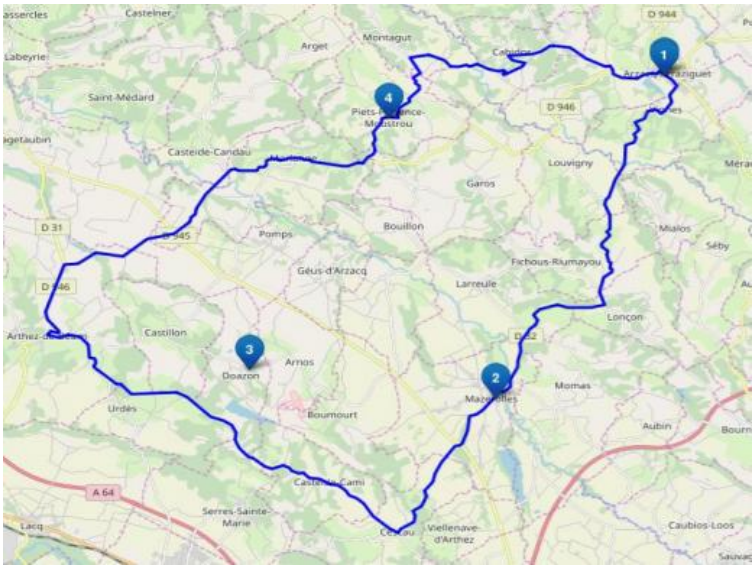


Figure 42- Itinéraire « entre Landes et Béarn » (www.tourisme64.com)

Le Guide des sentiers du Soubestre réalisé par le territoire ouest recense 7 balades à travers le territoire.



Figure 43- Extrait du Guide des sentiers du Soubestre

7.5.5. L'absence de transports urbains ou interurbains

Depuis l'interruption de la ligne 822 du Conseil départemental le 1er juillet 2018, le territoire n'est desservi par aucune offre de transports urbains ou interurbains.

Les points d'accès les plus proches à un réseau de transports urbains se situent à une quinzaine de minutes d'Arzacq-Arraziguet sur la RD 834 au niveau des communes de Garlin, Claracq, Lalonquette ou Auriac desservies par deux lignes interurbaines de la Région Nouvelle Aquitaine qui relient Mont-de-Marsan et Agen à Pau.



Figure 44- Extrait du plan des transports routiers dans les Pyrénées-Atlantiques (Région Nouvelle-Aquitaine)

La ligne Mont-de-Marsan / Pau offre 3 horaires de passage le matin, 1 horaire vers 13h et 3 horaires le soir à l'arrêt de Garlin en direction de Pau, en passant par Sauvagnon et Serres-Castet.

Les transports scolaires sont assurés par le Conseil Régional des Pyrénées-Atlantiques. Arzacq-Arraziguet, Bouillon, Fichous-Riumayou, Larreule, Louvigny, Mazerolles, Méracq, Mialos, Morlanne et Pomps sont desservies.

7.5.6. Les autres modes alternatifs à la voiture

7.5.6.1. Le co-voiturage

Le territoire ouest ne dispose pas d'aire de co-voiturage mais certains stationnements existants de par leur situation géographique servent cependant à la pratique du co-voiturage : zone médico-commerciale de Mazerolles, poteau de Lannes à Morlanne …

Une étude récente menée par l'Agence d'urbanisme localise des sites à prioriser pour la pratique du covoiturage (6 sites sont identifiés sur le territoire ouest).

7.5.6.2. Le Transport à la Demande (TAD)

Il existe en la matière des initiatives locales. A l'échelle du territoire ouest, l'association l'Arribet propose ce service sur les 23 communes.

Une réflexion est actuellement engagée avec la Région pour revoir l'organisation de ce service.

7.6. UNE COUVERTURE NUMERIQUE EN ATTENTE DE DEVELOPPEMENT

Le développement des réseaux numériques très haut débit (THD) répond à plusieurs enjeux dont :

- Un enjeu économique : favoriser l'accueil et le développement de l'activité économique en offrant une bonne qualité de service,
- Un enjeu social : offrir un accès à la population tous les usages numériques et éviter ainsi les phénomènes d'exclusion.

7.6.1. Le réseau fixe

L'ensemble des communes est éligible à internet (tout débit confondu). A noter toutefois que le pourcentage de locaux éligibles et le débit varie selon les communes et au sein d'une même commune : les communes de Montagut, Cabidos, Arget, Piets-Plasence-Moustrou, Morlanne, Pomps, Louvigny, Fichous-Riumayou, Lonçon, Poursiugues-Boucoue et Coublucq ont moins de 50% des locaux éligibles toutes technologies (DSL, câble et Fibre FttH) à un débit supérieur à 3 Mb/s.

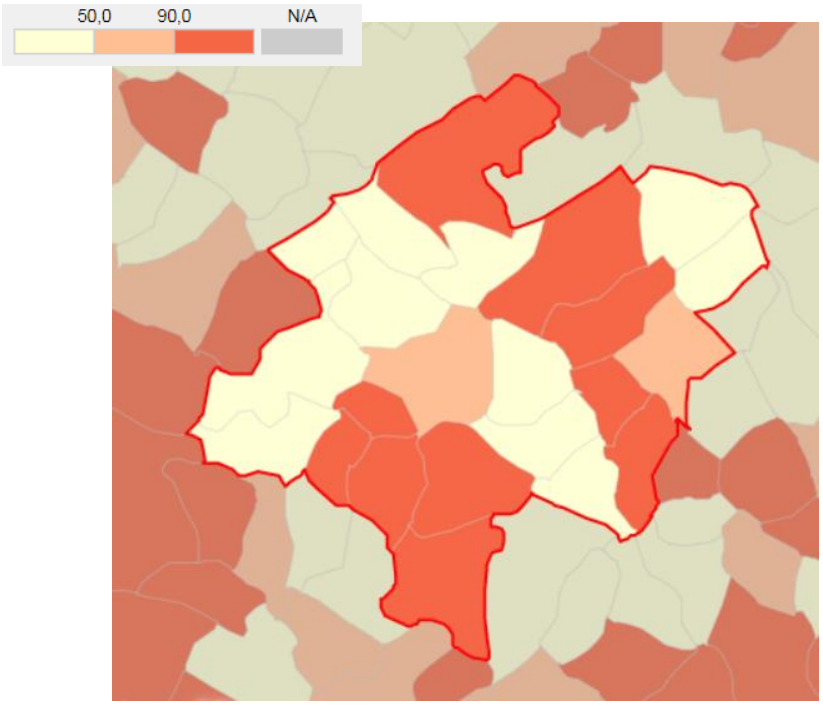


Figure 45- Part des locaux éligibles toutes technologies (DSL, câble et Fibre FttH) à un débit supérieur à 3Mb/s (%)

Quelques communes disposent d'une offre Très Haut Débit (débit supérieur à 30 Mbps) avec de fortes disparités en termes de locaux éligibles : Bouillon (72,7%), Arzacq-Arraziguet (52%), Mazerolles (48%), Vignes (37,3%) et Garos (10%).

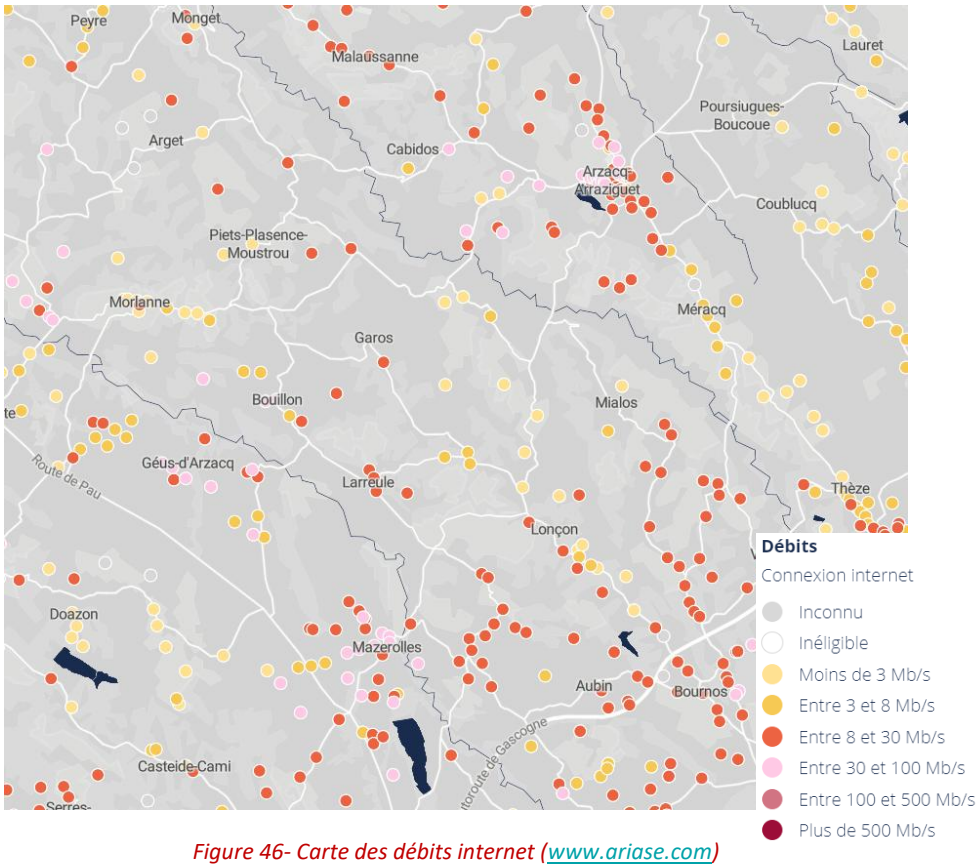


Figure 46- Carte des débits internet (www.ariase.com)

Enfin, un plan Très Haut Débit visant à équiper de cette technologie l'ensemble des foyers du département est mis en œuvre par le Département et les intercommunalités du 64. Un syndicat unique, la Fibre 64, a pour ce faire été créé.

7.6.2. Le réseau mobile

La couverture 2G/3G (voix) est plutôt très bonne dans le territoire. Pour la 4G (données), le constat est en revanche plutôt bon sur le territoire, en dehors des communes du secteur d'Arget, Montagut, Piets-Plasence-Moustrou, qui a une très faible couverture (entre 3 et 12%) et du secteur de Cabidos, Garos, Louvigny Lonçon et Arzacq-Arraziguet qui ont une bonne couverture (entre 40 et 50%), ponctuellement limitée. A noter, que selon l'opérateur, le diagnostic peut varier.

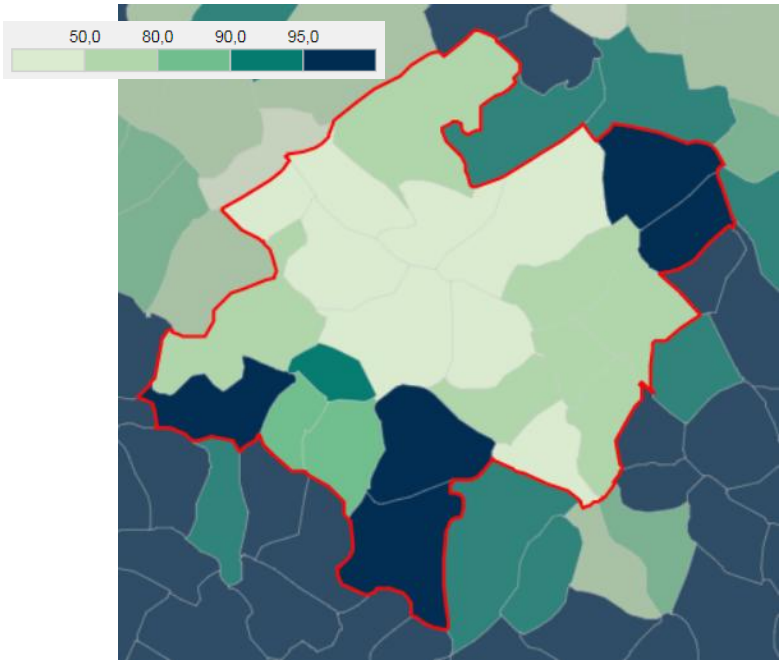


Figure 47- Part de la surface couverte en 4G par à minima deux opérateurs (%) (CGET 2018)

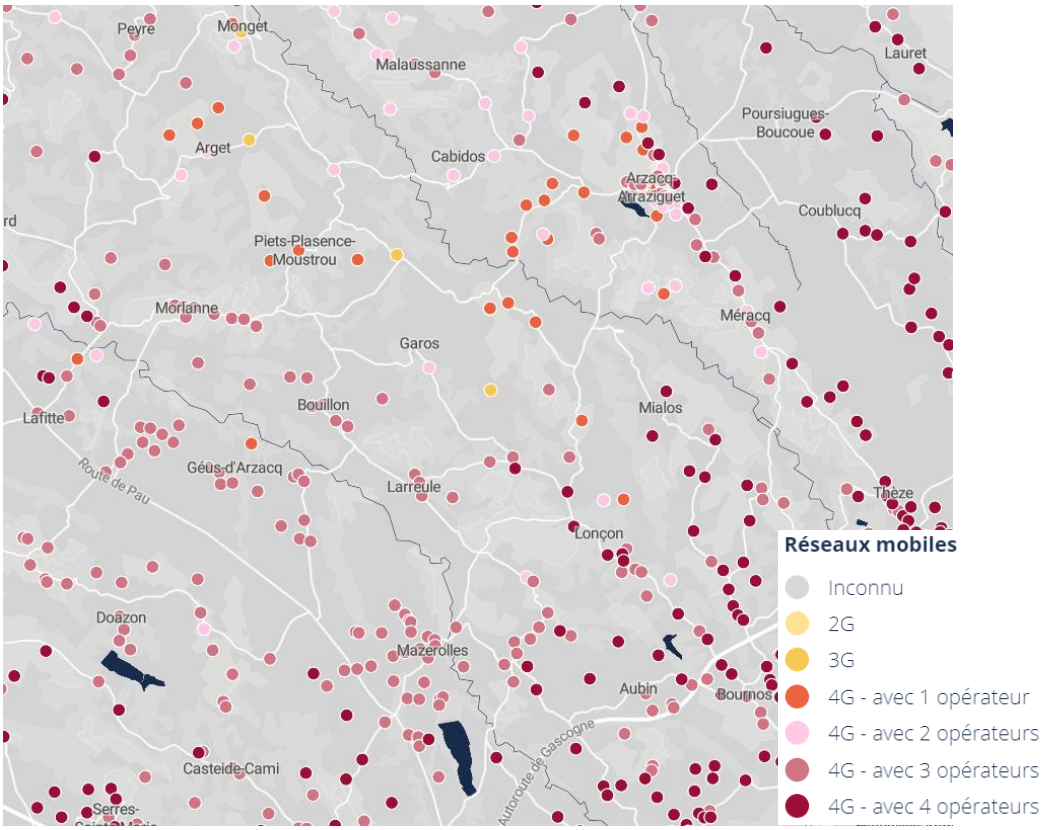


Figure 48- Carte de couverture mobile (www.ariase.com)

7.7. SYNTHESE ET ENJEUX

Développement économique	
Synthèse	Quatre axes routiers principaux : la RD945, la RD946, la RD944 et la RD32. Proximité des « nœuds » de communication (aéroport, gare et péage autoroute). Un bon maillage routier. De nombreux sentiers de randonnée (17). Absence d'alternative à l'utilisation de la voiture (pas de transports urbains et départementaux, plus de TAD). Une disparité entre communes en matière de déplacements doux. Une faible desserte en réseaux numériques dans certains secteurs du territoire. Une prédominance des déplacements en voiture. Une absence de développement des transports en commun. Des problématiques de sécurisation le long des axes principaux (au niveau de certains bourgs). Des déplacements doux principalement orientés vers de la « balade ».
Enjeux	Valoriser et renforcer les modes de déplacements doux (mobilité active) dans les déplacements quotidiens au niveau d'Arzacq-Arraziguet et Mazerolles notamment. Améliorer les circulations dans les centres bourgs, notamment sur Mazerolles, Arzacq-Arraziguet et Morlanne. Adapter l'offre en stationnement en fonction du développement choisi.

8. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE : UNE CONSOMMATION SIGNIFICATIVE ET ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS

L'article L. 151-4 du code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. »

Les chapitres suivants visent ainsi à présenter l'analyse de la consommation foncière sur la période 2009-2024 ainsi qu'une analyse du potentiel de densification et de mutabilité offert par l'ensemble des espaces bâtis du territoire.

8.1. LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

8.1.1. La méthode retenue pour le calcul de la consommation foncière

L'analyse de la consommation foncière rend compte des espaces artificialisés d'un territoire et de ses évolutions sur un temps donné.

Est considéré comme relevant de la consommation foncière un espace artificialisé ou un espace n'ayant plus de vocation naturelle, agricole ou forestière (NAF). A noter que :

Si une parcelle est construite, c'est l'ensemble de la parcelle qui est considéré comme artificialisée,

Dans le cas d'une grande parcelle, une partie n'est toutefois pas prise en compte.



Sur la base des de la données OCS (occupation des sols) 2009, 2015 et 2020 et des autorisations d'urbanisme délivrées par chacune des communes, la méthode d'analyse a consisté à répertorier et localiser tous les espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) consommés depuis 2009.

Etant précisé que la base de données de l'OCS régional est une base de données précise. La Communauté de communes a favorisé son utilisation pour le calcul de la consommation d'espaces passée à celle des fichiers fonciers. Ces derniers affichaient une consommation d'espaces passée beaucoup plus importante, le choix d'une analyse plus fine a été privilégié. Le PLUi s'inscrit alors dans une démarche plus vertueuse.

8.1.1.1. Report des espaces « U » de la nomenclature NAFU des OCS 2009, 2015 et 2020

Sur la base des données OCS 2009, 2015 et 2020 et de la répartition des classes de nomenclature de l'OCS régionale réalisée par PIGMA, la méthodologie a été élaborée afin d'analyser la consommation d'espaces observée entre 2009 et 2020.

1ere étape : Report des espaces « U » de la nomenclature NAFU de l'OCS 2009



Figure 49- Exemple des espaces « U » de la nomenclature NAFU de l'OCS 2009 (OCS 2009 non retravaillée et non actualisée)

Note : la BD OCS est une base de données vectorielle pour la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire de la Nouvelle-Aquitaine. Elle est un référentiel constituant un socle, utilisable au niveau local.

L'espace « U » est défini selon la répartition des classes de nomenclature de l'OCS régionale en espaces NAFU ci-jointe en annexe.

Les données OCS 2009, 2015 et 2020 seront les points de départ pour l'analyse de la consommation d'espaces / artificialisation sur les dernières années (2009-2020).

2ème étape : Report des espaces « U » de la nomenclature NAFU de l'OCS 2015 puis 2020

De la même manière que nous avons utilisé la donnée de 2009. L'OCS 2015 est analysée de la même manière. Au fil des années l'OCS 2020 a été disponible et cette donnée a pu être prise en compte. Il avait été défini une première méthode de calcul sans avoir la donnée 2020 : définir une OCS « actualisée » à partir de l'OCS 2015 via une actualisation de la délimitation des espaces « U » de la nomenclature NAFU.

Le calcul de la consommation d'espace a été précisé au vu de la donnée disponible.

3ème étape : Consommation d'espaces 2009-2020

La consommation NAF correspond à la différence des espaces artificialisés entre 2009 et 2020. Nous sommes en capacité de définir la consommation par année depuis 2009 jusqu'en 2020.



Figure 50- Exemple d'analyse de la consommation d'espaces NAF 2009-2020

4ème étape : Consommation d'espaces post 2020 : utilisation de la donnée des permis de construire/ permis d'aménager dit consommés

En lien avec le service instructeur de la Communauté de communes et les communes, nous avons analysé chaque permis déposé et accordé depuis 2021 (fin d'année 2020) jusqu'à l'arrêt des documents : août 2024.

Les permis dit consommés sont des autorisations d'urbanisme qui ont fait l'objet d'une ouverture de chantier.

Chaque PC ou PA a été comptabilisé de la même manière que la méthodologie OCS. Nous avons regardé les PC et PA dits consommés en lien avec l'habitat, l'économie et les équipements. Pour ce faire, les déclarations d'ouverture de chantier ont été vérifiées et un travail de terrain a été réalisé.

8.1.2. Le calcul de la consommation d'espaces NAF

Sur la période 2011-2021 : période de référence de la loi Climat et Résilience

La consommation NAF liée au développement endogène du territoire est estimée à environ 70 ha entre 2011 et 2021 avec les données OCS répartis de la façon suivante :

→ 2011-2021

	2011-2021
Habitat	663800
Activité	36200
TOTAL	700000 **70 ha**

Sur la période 2014-2024 : 10 années précédant l'arrêt du PLUi

La consommation NAF liée au développement endogène du territoire est estimée à environ 32,89 ha entre 2014 et fin 2020 (7 ans) avec les données OCS puis de 2021 à ce jour est estimée à environ 18,26ha avec les données des PC/PA consommés. Le total est de 51,15 ha soit environ 5 ha en moyenne par an, répartis de la façon suivante :

→ 2014-2024

	OCS 2009-2015-2020 2014- (fin 2020)2021	PC consommé (2021-2024)
Habitat	328900	118 341
Activité		64216
TOTAL 2014 - 2024	511457 **51,15ha**	

Tableau 17- Consommation d'espaces dans les 23 communes sur la période 2014-2024

	Base de données OCS 2009-2015-2020 2014-(fin 2020) 2021		PC – PA consommés (2021-2024)		TOTAL 2014-2024
	Superficie consommée à vocation d'habitation/ équipements (ha)	Superficie consommée à vocation d'activités (ha)	Superficie consommée à vocation d'habitation/ équipements (ha)	Superficie consommée à vocation d'activités (ha)	Superficie totale (ha)
Arget	0,9		0		0,9
Arzacq-Arraziguet	3		2,12	0,45	5,57
Bouillon	2,06		0,35		2,41
Cabidos	0,09		0		0,09

Coublucq	0,41		0		0,41
Fichous-Riumayou	0,88		0,13		1,01
Garos	0,45		0,2		0,65
Géus-d'Arzacq	1,19		1,58		2,77
Larreule	1,45		0		1,45
Lonçon	1,94		1,82		3,76
Louvigny	0,45		0		0,45
Malaussanne	2,74		0,97		3,71
Mazerolles	7,93		2,80	5.97	16,70
Méracq	0,34		0		0,34
Mialos	0,48		0		0,48
Montagut	0		0		0
Morlanne	2,57		0,19		3,33
Piets-Plasence-Moustrou	0,05		0		0,05
Pomps	2,05		0,64		2,69
Poursiugues-Boucoue	0		0		0
Séby	0,58		0,53		1,11
Uzan	0,95		0		0,95
Vignes	2,62		0,45		3,07
Territoire CCLB Ouest	**32,89 ha**	**0 ha**	**11,83 ha**	**6,42 ha**	**51,14ha**

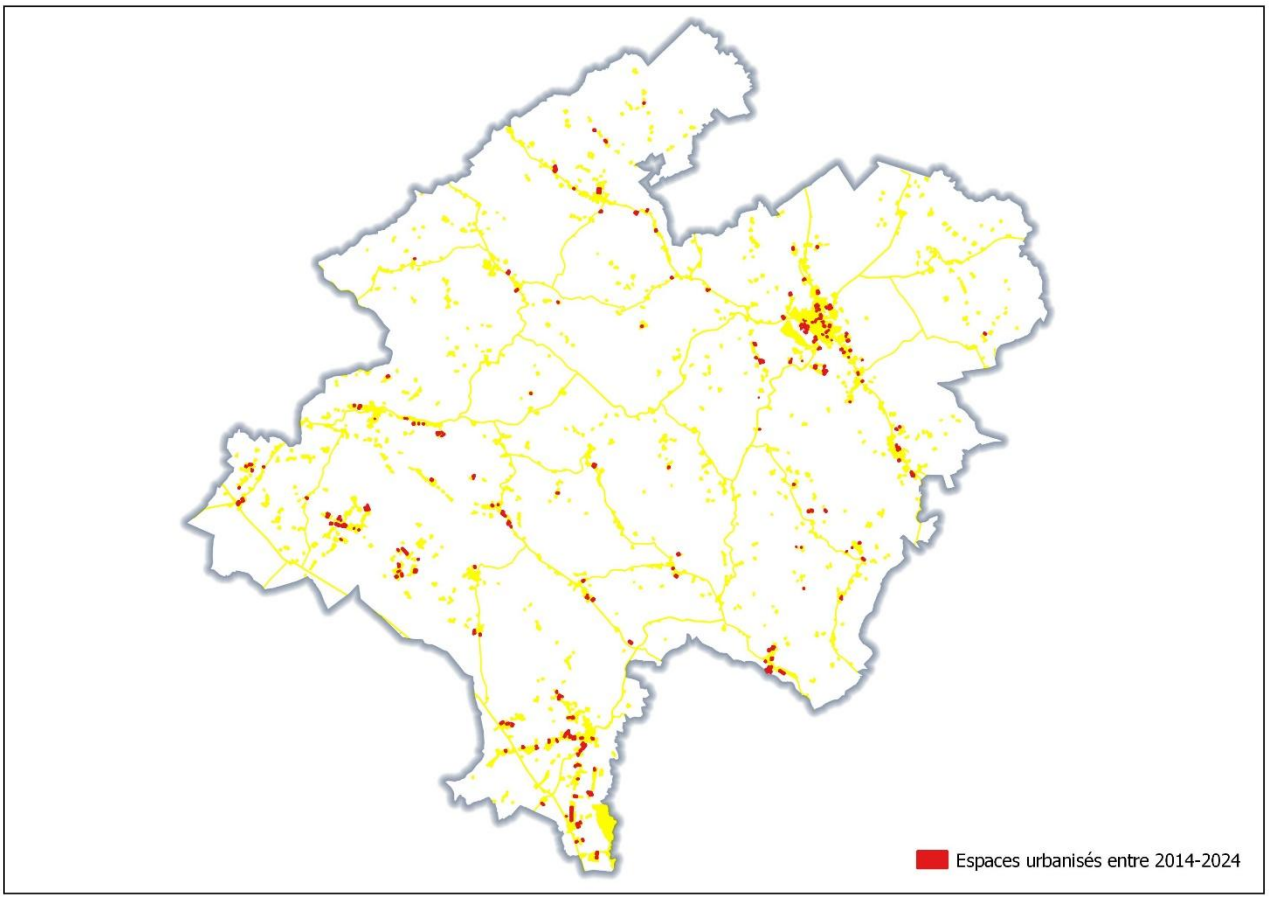


Figure 51- Carte de localisation des espaces NAF consommés entre 2014-2024

Il convient de souligner la volonté d'utiliser les données les plus à jour notamment sur la période 2021-2024 qui sont les autorisations d'urbanisme au réel (avec DOC : déclaration d'ouverture de chantier). Cette démarche revient a ne pas surestimer la consommation d'espace passées et par conséquent la consommation future projetée.

8.2. L'ANALYSE DU POTENTIEL DE MUTABILITE ET DE DENSIFICATION

8.2.1. La méthode retenue pour l'analyse du potentiel

8.2.1.1. 1ère étape : Formalisation de la tâche urbaine 2020

1. Création de zones tampons d'un rayon de 25 m autour de chaque construction

2. Fusion des tampons adjacents :

Analyse quantitative afin de ne retenir que les ensembles bâtis composés de plus de 5 constructions d'habitations/équipements/commerces/… hors annexes de moins de 50m² et bâtiments agricoles.



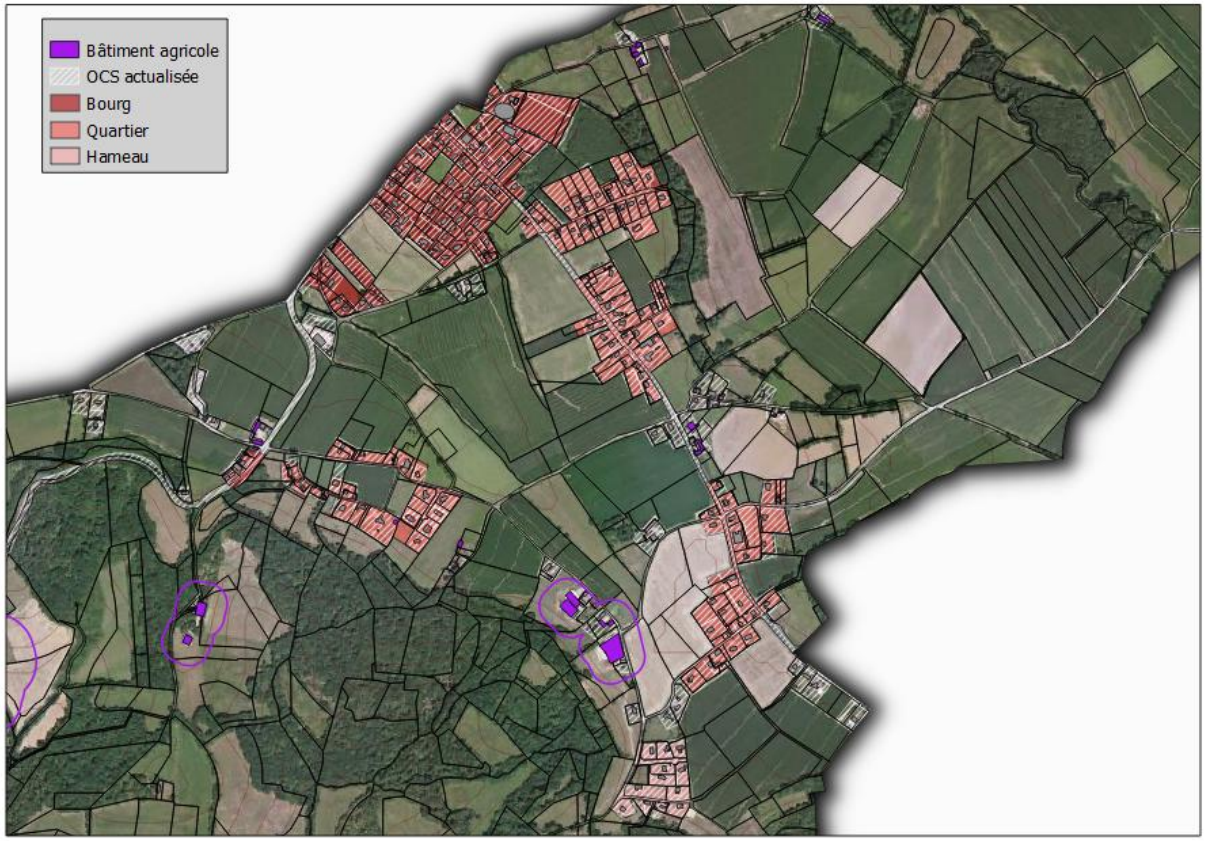
Figure 52- Exemple de zones tampon de 25m

3. Délimitation de la tache urbaine 2020 :

Délimitation de l'emprise de la tache urbaine sur la base des tampons adjacents de 25 m, des espaces « U » de l'OCS « actualisée », de la photo-interprétation et du RPG 2018.

A noter que sont exclus de la tache urbaine :

- Les bâtiments agricoles, excepté s'ils sont imbriqués dans le tissu urbain,
- Le bâti ne présentant pas une continuité lors de la fusion des tampons de 25m,
- Les parcelles ou unités foncières comprises dans les zones tampons mais rattachées à un îlot agricole ou naturel de plus de 5 000 m².



Exemple de superposition, pour vérification, tache urbaine et OCS « actualisée »



Exemple de bâti ne présentant pas une continuité lors de la fusion des tampons de 25 m

8.2.1.2. 2ème étape : Qualification des espaces considérés comme appartenant à la tache urbaine

Pour les zones à vocation principalement résidentielle, il est proposé de distinguer trois types de zones :

1. Le bourg :

Le village se distingue du hameau par le fait qu'il accueille encore, ou a accueilli des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou services publics même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Le bourg répond aux mêmes caractéristiques que le village mais sa taille est plus importante (polarités).



Exemple du bourg d'Arzacq-Arraziguet / Vignes

2. Le quartier constitué :

Le quartier constitué serait défini comme un ensemble de bâtiments agglomérés à usage principal d'habitation composé d'un minimum de 12 constructions présentant un caractère homogène et groupé (distance de moins de 50 m entre deux constructions) et sans enjeux agricoles ou environnementaux.



Exemple de quartiers constitués de Vignes

3. Le hameau :

Le hameau serait défini comme un groupe de constructions à dominante d'habitation composé entre 5 et 12 constructions qui se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare (distance de moins de 50 m entre deux constructions), de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux comme appartenant à un même ensemble. Ils sont sans enjeux agricoles ou environnementaux.



Exemple de hameau sur Vignes

8.2.1.3. 3ème étape : Analyse du potentiel de densification et mutabilité

Sur la base de la tâche urbaine définie précédemment il sera réalisé une première analyse des secteurs présents :

- **La « dent creuse »** sans consommation d'espace. Elle correspond soit à :
  - Une parcelle, non bâtie, aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (lotissement, ...),



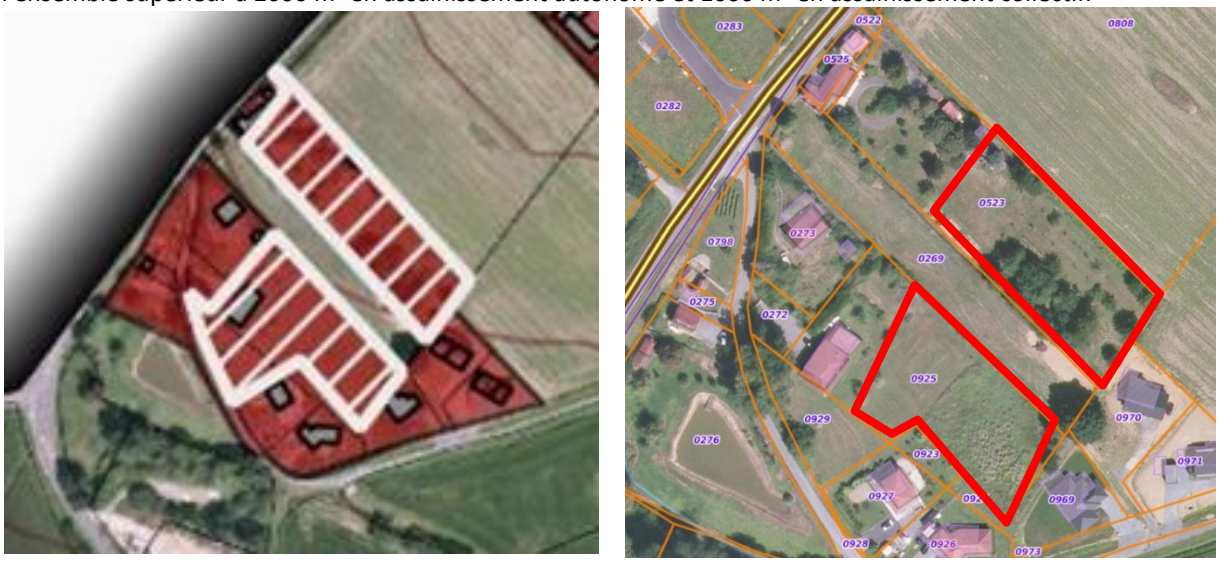
Exemple du lotissement à Arzacq-Arraziguet

  - Un secteur non occupé, présent dans la tâche urbaine, situé entre deux constructions (hors annexe) distantes de moins de 50m et non rattaché à un ensemble agricole ou naturel de plus de 5 000 m².



Exemple de dent creuse « sans consommation d'espace » à Vignes

- **Les divisions parcellaires :** unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 2000 m² en assainissement autonome et 1000 m² en assainissement collectif.



Exemple de divisions parcellaires à Vignes

8.2.2. Le potentiel en termes d'habitat

Suite à une analyse à la parcelle, ont ainsi été identifiés dans ce tissu urbain constitué, les espaces potentiellement mutables ou relevant de la densification, à savoir :

- **Les secteurs potentiels de renouvellement urbain** (reconquête de certains espaces bâtis ou non pour leur donner une nouvelle vocation où y faire de nouveaux projets),
- **Les secteurs potentiels de divisions parcellaires** (possibilité de constitution d'une ou de nouvelles parcelles à l'intérieur d'une propriété considérée comme déjà bâtie),
- **Les secteurs potentiels de dents creuses** (majoritairement des parcelles non bâties dont la superficie est comprise entre 800 m² et 2500 m² et n'ayant plus de vocation agricole ou naturelle pérenne de par leur situation dans la tâche urbaine),
- **Les secteurs potentiels d'espaces interstitiels** (parcelles et espaces non bâtis dont la superficie est supérieure à 2500 m² et n'ayant plus de vocation agricole ou naturelle pérenne de par leur situation dans la tâche urbaine).

Le potentiel qui n'engendrerait pas de consommation d'espace agricole, naturel et forestier (espace NAF) s'il était mobilisé, regroupe :

- La réhabilitation de logements vacants,
- Les dents creuses ne faisant pas l'objet d'autorisations d'urbanisme,
- Les divisions parcellaires ne faisant pas l'objet d'autorisations d'urbanisme,

Le potentiel de densification des espaces interstitiels (espace > 2 500 m²) qui fait déjà l'objet d'autorisations d'urbanisme en cours engendre en revanche de la consommation d'espaces NAF.

Ainsi, les secteurs potentiellement favorables à la mutabilité et à la densification ont été définis sur la base des critères suivants :

- *La prise en compte des risques et nuisances (AZI, …). Le potentiel de densification a été réalisé en cohérence avec les risques et nuisances recensés sur le territoire. A titre d'exemple, certains secteurs sont apparus défavorables à la densification du fait de leur situation en zone de risques ou en lien avec des périmètres d'élevages (ICPE/RSD).*
- *La topographie. Les contraintes liées au relief ont également été prises en compte. Ainsi, le potentiel identifié sur certains bourgs ou quartiers situés en ligne de crête ou dans les coteaux a été adapté en fonction de la présence ou non d'un relief défavorable à la densification en raison de la difficulté de desserte du fond de parcelle, de l'impact paysager, du caractère boisé, ….*
- *Le niveau de desserte. L'analyse du potentiel a également été adaptée en fonction de la desserte ou non par l'assainissement collectif, la présence d'un assainissement autonome limitant les possibilités de densification. (ex : divisions parcellaires contraintes par la localisation de l'installation d'assainissement non collectif, impact sur la taille des lots,…).*
- *Les formes urbaines existantes. Le potentiel identifié a également intégré les formes urbaines existantes afin de proposer une densification qualitative en cohérence avec l'identité de chaque secteur et les densités existantes (ex : traitement différencié entre communes périurbaines et communes rurales, entre bourgs et quartiers, ...).*

Afin d'affiner ce potentiel, qu'il soit situé en divisions parcellaires ou dents creuses, il a ensuite été analysé les autorisations d'urbanisme en cours, afin de distinguer :

- Le potentiel qui ne fait à ce jour l'objet d'aucune demande d'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclaration préalable),
- Le potentiel qui fait déjà l'objet d'autorisations d'urbanisme et qui pourrait ainsi rapidement muter et ne plus représenter un potentiel futur.

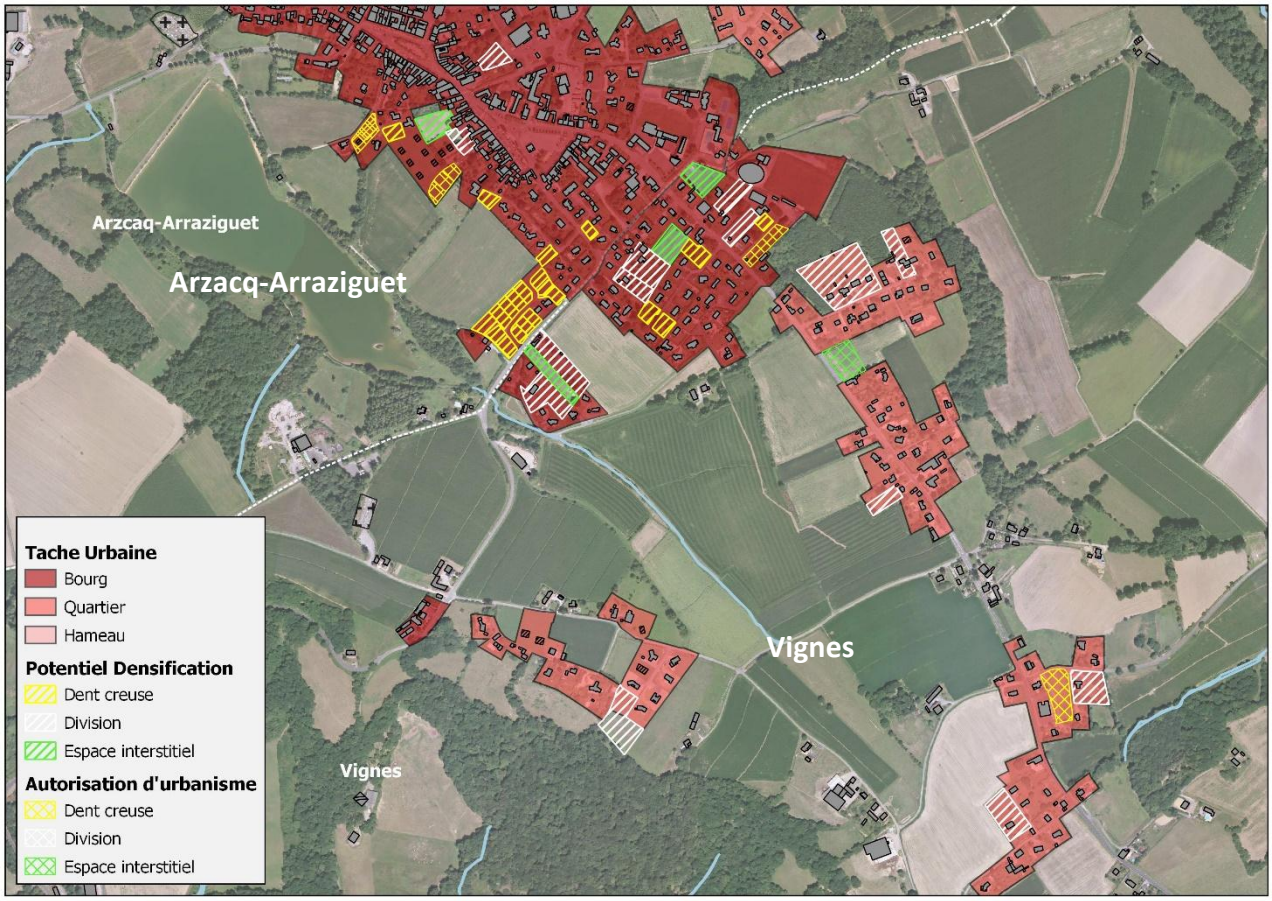


Figure 53- Le potentiel de densification et de mutabilité réalisé à l'échelle d'Arzacq-Arraziguet / Vignes

Cette analyse du potentiel de mutabilité et de densification a été identifiée à l'échelle de chacune des communes ainsi qu'à l'échelle globale du territoire.

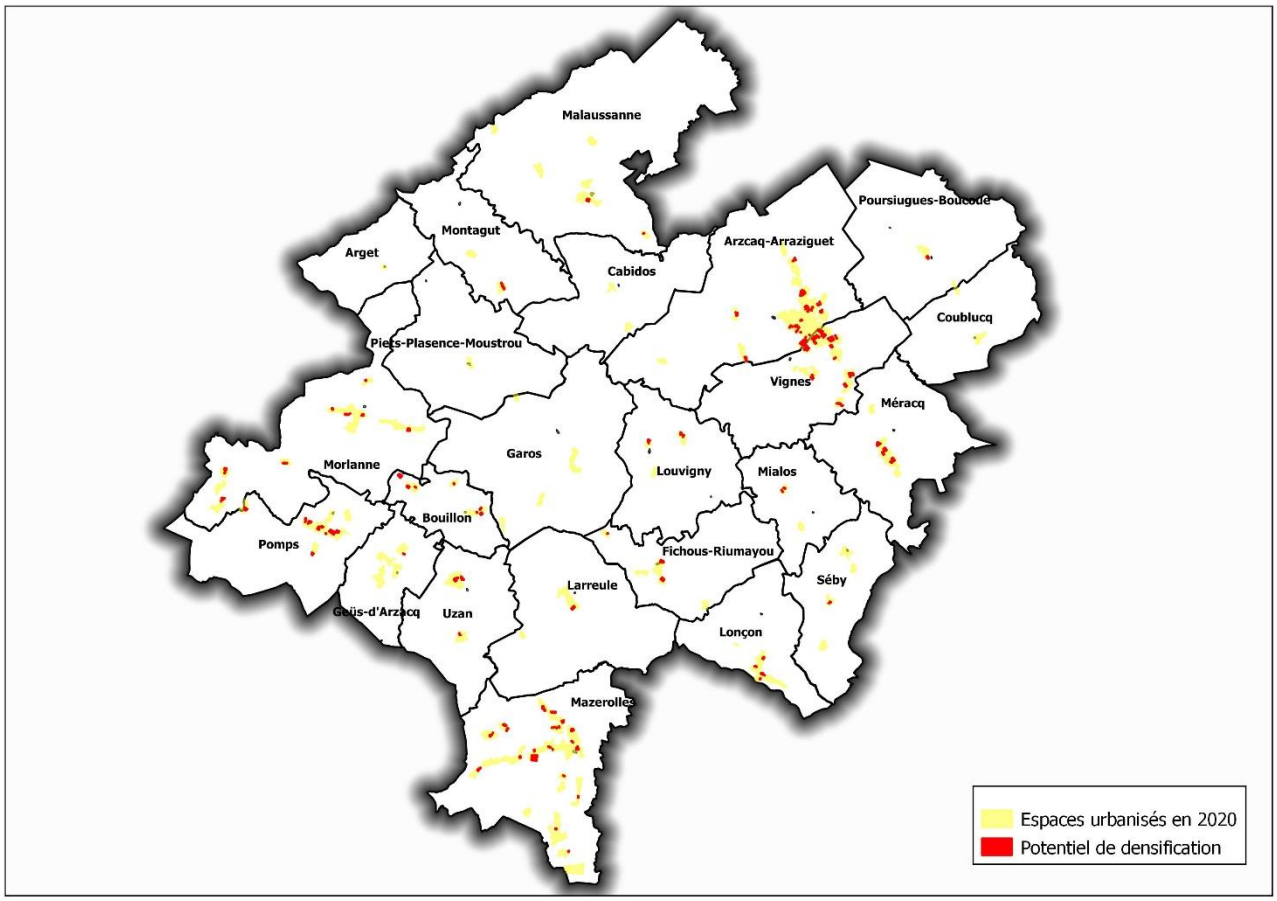


Figure 54- Carte de localisation du potentiel de densification et de mutabilité à vocation habitat sur l'ensemble du territoire

A l'issue de ce recensement du « potentiel de mutabilité et de densification brut », a été appliqué, au regard d'une analyse des évolutions passées et de la configuration éclatée des parcelles, un pourcentage de rétention selon que ce potentiel concerne :

- **Les logements vacants :** potentiel étudié au regard de l'étude terrain effectuée visant à quantifier et décrire la vacance existante sur le territoire. Environ 1/3 du nombre de logements vacants recensés sont définis comme potentiellement mobilisables.
- **Les changements de destination :** potentiel de mutation d'un bâtiment : identification des granges n'ayant plus de caractère agricole et présentant un enjeu architectural.
- **Une parcelle mutable (division parcellaire) :** 1 terrain sur 3 a ainsi été pris en compte parce que réellement susceptible de sortir sur le temps du PLUI (à 10 ans). En effet, le phénomène de divisions parcellaires apparait mais dans une moindre mesure en comparaison avec des territoires plus urbains, ou périurbains.
- **Une parcelle densifiable (dent creuse) :** aucune rétention foncière n'est prise en compte afin de répondre au mieux aux objectifs de modération projetés.

A noter que dans le cas où une autorisation d'urbanisme en cours de validité (permis d'aménager, déclaration préalable pour division parcellaire, certificat d'urbanisme, ...) avait été recensée sur une parcelle identifiée comme potentiellement densifiable ou mutable, aucune rétention foncière n'a été appliquée, la présence d'une autorisation d'urbanisme témoignant de l'intention d'urbaniser le secteur concerné. **C'est dans cette même logique, que sont comptabilisés, dans le « potentiel de mutabilité et de densification net », les espaces interstitiels faisant déjà l'objet d'une autorisation d'urbanisme en cours.**

Tableau 18- Potentiel de densification net dans les 23 communes

	Potentiel de densification (sans consommation d'espaces NAF)				
	Potentiel par réhabilitation de logts vacants	Potentiel par division parcellaire	Potentiel par comblement de dents creuses		Potentiel total net
	en logts	*en logts*	*en ha*	*en logts*	*en logts*
Arget	1	0	0	0	**1**
Arzacq-Arraziguet	9	2	2,8	34	**45**
Bouillon	0	1	0,11	1	**2**
Cabidos	0	0	0	0	**0**
Coublucq	1	0	0	0	**1**
Fichous-Riumayou	1	1	0,1	1	**3**
Garos	3	0	0,1	1	**4**
Géus-d'Arzacq	1	0	0	0	**1**
Larreule	2	0	0	0	**2**
Lonçon	1	0	1,29	8	**9**
Louvigny	0	0	0,45	2	**2**
Malaussanne	1	0	0,2	1	**2**
Mazerolles	1	4	0,37	4	**9**
Méracq	2	1	1,27	1 +7	**4**
Mialos	1	0	0	0	**1**
Montagut	2	1	0	0	**3**
Morlanne	2	1	0	0	**3**
Piets-Plasence-Moustrou	1	0	0	0	**1**
Pomps	2	3	0,23	1	**6**
Poursiugues-Boucoue	1	0	0	0	**1**
Séby	1	0	0,19	1	**2**
Uzan	1	1	0,18	1	**3**
Vignes	2	4	0,65	5	**11**
Territoire CCLB Ouest	**36**	**21**	**7,94**	**68**	**125**

Ainsi, le bilan global du potentiel de mutabilité et de densification sur le territoire est le suivant :

- Un « potentiel de densification net » estimé à 125 logements pour les dix prochaines années dont la majorité sur les communes d'Arzacq-Arraziguet, Mazerolles et Vignes et à hauteur de près de 70% dans les bourgs et quartiers,
- Un potentiel réparti de la façon qui suit :
  - En raison d'un développement urbain relativement récent du territoire (50% du parc de logements datant d'après 1975) et d'une pression foncière moindre que sur des territoires plus urbains, le potentiel en renouvellement urbain apparait relativement faible,
  - 36 logements en réhabilitation de logements vacants, étude de la vacance menée en 2022 sur le territoire,
  - 21 logements en divisions parcellaires dont la moitié sur les communes d'Arzacq-Arraziguet, Mazerolles et Vignes et majoritairement au niveau des bourgs ou de quartiers constitués à proximité de ces derniers,
  - 68 logements en comblement de dents creuses dont plus de 80% de ce potentiel se situent également sur les communes d'Arzacq-Arraziguet, Mazerolles et Vignes,
- Un potentiel de mutabilité net de 34 logements correspondant aux changements de destination.

8.2.3. Le potentiel en termes d'activités économiques

Dans la même logique que pour l'habitat, une analyse du potentiel de mutabilité et de densification offerte par les ZAE existantes a été réalisée.

Dans un premier temps, il a ainsi été analysé l'existence ou non de friches dans les ZAE existantes pouvant potentiellement faire l'objet d'un renouvellement urbain. Il apparait que la ZAE de l'Ayguelongue dispose d'un bâtiment qui comprend plusieurs cellules (dont 1 vacante).



Bâtiments d'activités à vendre ou louer sur la ZAE de l'Ayguelongue

Dans un second temps, ont été étudiées les disponibilités foncières offertes par les zones d'activités déjà aménagées. Il en ressort qu'environ 5 ha de surfaces sont encore disponibles pour du développement économique au niveau des deux zones d'activités intercommunales.

Tableau 19- Les zones d'activités économiques aménagées et leurs surfaces disponibles

	Commune	Surface disponible en densification (ha)
ZAE du Soubestre	**Arzacq-Arraziguet**	0,45
ZAE de l'Ayguelongue	**Mazerolles**	4,49
TOTAL TERRITOIRE OUEST		**4,94**

ARTELIA
Passion & Solutions

Maite FOURCADE PAYS PAYSAGES
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

systémys



CCLB service Planification

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

TERRITOIRE OUEST

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

1.Ca Etat initial de l'environnement

Approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 5 février 2026

Luysenbéarn
communauté de communes

SOMMAIRE

1. UN PAYSAGE ET UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ 7
1.1. Les éléments paysagers structurants 7
1.1.1. Un cadre physique lisible, marqué par l'orientation des vallées 7
1.1.2. Les paysages, un cadre de vie attractif 10
1.1.3. Des unités paysagères contrastées 12
1.1.4. Synthèse et enjeux 20
1.2. Une organisation spatiale du territoire transformée par l'evolution récente des formes urbaines 22
1.2.1. L'implantation historique des villages 22
1.2.2. Les logiques d'organisation urbaine 22
1.2.3. Les évolutions urbaines 30
1.2.4. Synthèse et enjeux 32
2. ACTIVITÉ AGRICOLE 32
2.1. Secteur sud-ouest : la plaine du Pont Long et la vallée du Luy de Béarn 32
2.2. Secteur centre : les coteaux et les vallées du Luy de France et de ses affluents 33
2.3. Secteur nord-est : les « landes » proches du Gabas 34
2.3.1. Synthèse et enjeux 35
3. BIODIVERSITÉ ET FONCTIONNALITÉ ENVIRONNEMENTALE .. 36
3.1. Un territoire très peu couvert par des zones d'inventaire ou de protection reconnues 36
3.1.1. Les Espaces Naturels Sensibles 36
3.1.2. Les réseaux d'inventaire 39
3.1.3. Aucun espace appartenant au réseau européen Natura 2000 40
3.2. Une Biodiversité discrète 41
3.2.1. Les principaux habitats naturels et semi-naturels 41
3.2.2. La faune et la flore patrimoniale du territoire 47
3.2.2.1. Une flore typique des milieux humides 47
3.2.2.2. Une faune riche 48
3.2.3. Habitats spécifiques : les zones humides 52

3.2.3.1. Les zones humides élémentaires du Bassin Adour Garonne 52
3.2.3.2. Les zones humides du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Adour Amont 53
3.2.3.3. Les zones humides identifiées lors du passage de l'écologue 54
3.3. Une première identification du fonctionnement écologique du territoire 55
3.3.1. Contexte réglementaire autour des continuités écologiques et définition des trames vertes et bleues 55
3.3.2. La Trame Verte et Bleue d'un PLUi, où l'expression d'un projet politique intégré en faveur des continuités écologiques du territoire. 56
3.3.3. Préfiguration des continuités écologiques sur le territoire 56
3.3.4. Identification des continuités écologiques potentielles 60
3.3.5. Les éléments pouvant altérer les continuités écologiques 61
3.3.6. Le fonctionnement écologique du territoire 61
3.4. Synthèse et enjeux 62
4. RESSOURCE EN EAU : UNE RESSOURCE FAISANT L'OBJET D'UNE ATTENTION PARTICULIÈRE 63
4.1. Une ressource en eau gérée à l'échelle des bassins via de nombreux outils 63
4.1.1. Les outils de gestion et de planification du domaine de l'Eau 63
4.1.2. Des caractéristiques hydrographiques locales qui nécessitent une gestion quantitative de la ressource 67
4.1.3. Des objectifs de qualité des masses d'eau 69
4.1.3.1. Etat des masses d'eau superficielles 69
4.1.3.2. Etat des masses d'eau Lac 72
4.1.3.3. Etat des masses d'eau souterraines 72
4.1.4. Un entretien et une gestion locale des rivières 74
4.1.4.1. Le Syndicat du bassin versant des Luys (SBVL) 74
4.1.4.2. Le Syndicat des bassins versants du Gabas, du Louts et du Bahus (SYRBAL) 76
4.2. Alimentation en eau potable 76
4.2.1. Production et ressource en eau potable : le Syndicat des Eaux Luy Gabas Lées 76
4.2.2. Qualité des eaux potables 79
4.3. L'assainissement des eaux usées 79
4.3.1. La gestion des eaux usées 79
4.3.2. Un réseau d'assainissement collectif 80

4.3.3. Un nombre important de dispositifs d'assainissement autonome 82
4.4. Gestion du pluvial 85
4.5. Synthèse et enjeux 86
5. POLLUTIONS ET NUISANCES 87
5.1. La qualité de l'air 87
5.1.1. Données générales et contexte réglementaire 87
5.1.2. Qualité de l'air aux abords du territoire 88
5.1.2.1. Qualité de l'air en Nouvelle Aquitaine et zoom sur les Pyrénées Atlantiques 88
5.1.2.2. Qualité de l'air sur le territoire de la CCLB 91
5.1.2.3. LE SRADDET 91
5.1.2.4. Le PPA de l'agglomération de Pau 92
5.2. Les sols 94
5.3. La gestion et le traitement des déchets 95
5.4. Les nuisances sonores 96
5.4.1. Transport terrestre 96
5.4.2. Plan d'exposition au bruit 96
5.5. Synthèse et enjeux 96
6. RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES 97
6.1. Les risques naturels 97
6.1.1. Le risque inondation 97
6.1.1.1. Documents réglementaires 97
6.1.1.2. Documents d'informations 97
6.1.2. Le risque de remontée de nappes 98
6.1.3. Le risque sismique 99
6.1.4. Le risque retrait gonflement des argiles 100
6.1.5. Le potentiel radon 101
6.2. Risques anthropiques 101
6.2.1. Le risque rupture de barrage 101
6.2.2. Le risque lié aux installations classées pour la protection de l'environnement 101
6.2.3. Risque transport de matières dangereuses 101
6.2.4. Lignes électriques 103
6.3. La défense incendie 104

6.4. Synthèse et enjeux 105
7. CLIMAT-ÉNERGIE 106
7.1. Le contexte réglementaire 106
7.2. LE SRRADET 106
7.3. Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 107
7.3.1. Le bilan global du territoire 107
7.3.2. Le potentiel en énergies renouvelables 108
7.3.2.1. Hydroélectricité 108
7.3.2.2. Energie solaire 109
7.3.2.3. La méthanisation 109
7.3.2.4. L'éolien 109
7.3.2.5. Energie géothermique 110
7.3.2.6. Bois énergie 110
7.3.2.7. Valorisation énergétique des déchets 112
7.3.3. Facture et balance énergétique du territoire 112
7.4. Formes urbaines et énergie 113
7.4.1. L'intérêt de la compacité pour les logements à venir 113
7.4.2. Le développement des énergies renouvelables comme mode de chauffage 114
7.4.3. L'amélioration des performances énergétiques 114
7.4.3.1. Les logements anciens (réhabilitation des logements) 114
7.4.3.2. Des actions départementales 114
7.4.3.3. Mobilité et déplacements et les émissions de gaz à effet de serre 115
7.5. Synthèse et enjeux 115

TABLEAUX

Tableau 1 - Liste des espèces floristiques patrimoniales mentionnées dans la bibliographie (Source : OBVNA) 48
Tableau 2 - Liste des mammifères mentionnés dans la bibliographie (Source : FAUNA) 49
Tableau 3 - Liste des chiroptères mentionnés dans la bibliographie (Source : FAUNA) 49
Tableau 4- Etat des masses d'eau superficielles (http://adour-garonne.eaufrance.fr) 71
Tableau 5- Etat des masses d'eau souterraines (http://adour-garonne.eaufrance.fr) 73

FIGURES

Figure 1- Les paysages sont fortement marqués par l'orientation des vallées..... 8
Figure 2- La couverture boisée occupe environ 1/3 du territoire constituant ainsi un élément essentiel du paysage..... 9
Figure 3- Le coteau nord de la vallée du Luy du Béarn, un repère linéaire dans le paysage 10
Figure 4- Le clocher de Garos, implanté sur la crête..... 10
Figure 5- Les bourgs dans le paysage 11
***Figure 6- Vallée du Luy de Béarn, collines du Luy de France, plateau du Louts et versant de la Vallée du Gabas*..... 12**
Figure 7- Cartographie des unités paysagères 13
Figure 8- Cartographie de la composition de l'unité paysagère de la plaine du Luy du Béarn 15
Figure 9- Cartographie de la composition de l'unité paysagère des collines du Luy de France ... 17
Figure 10- Cartographie de la composition de l'unité paysagère du plateau céréalier du Louts . 18
Figure 11- Cartographie de la composition de l'unité paysagère du versant du Gabas 19
Figure 12- Localisation de l'Espace Naturel Sensible (ENS) sur le territoire 36
Figure 13- Localisation de la ZNIEFF par rapport au territoire intercommunal 39
Figure 14- Localisation des sites Natura 2000 par rapport au territoire (Source : Carmen 40
Figure 15- Localisation des bassins versants..... 41
Figure 16- Représentation de la trame boisée sur le territoire 44
Figure 17- Réseau hydrographique sur le territoire 46
Figure 18- Localisation des zones humides élémentaires du bassin Adour-Garonne (source : SIEAG) 52
Figure 19- Localisation des zones humides du SAGE Adour amont 53
Figure 20- Carte des zones humides issue des données du SAGE Adour Amont 54
Figure 21- Carte de l'ensemble des zones humides sur le territoire ouest avec une hiérarchisation sur leur présence (effectives, probables et avérées à la suite du passage écologue)..... 55
Figure 22- Etat des lieux à l'échelle régionale et zoom sur le territoire (source : SRCE Aquitaine) 57
Figure 23- Projet de fonctionnement écologique (TVB) du SCoT Grand Pau (source : SMGP)..... 58
Figure 24- Projet de fonctionnement écologique (TVB) et zoom sur le secteur d'étude..... 59
Figure 25- Extrait du guide méthodologique dans les documents d'urbanisme (AEAG 2011)..... 63
Figure 26 - Localisation des zones vulnérable sur le territoire 65
Figure 27 - Localisation des zones sensibles du territoire..... 66
Figure 28- Territoire couvert par de SAGE Adour Amont (source : géoportail.biodiversité-nouvelle-aquitaine.fr) 67
Figure 29- Plan de gestion des étiages et zone de répartition des eaux sur le territoire Ouest .. 69
Figure 30- Etat écologique des masses d'eaux superficielles 70
Figure 31- Secteur d'intervention du SBVL (source : sbvl.fr)..... 74
Figure 32- Réseaux d'eau potable – Syndicat des EAUX Luy Gabas Lées (source : RPQS, 2018).. 78
Figure 33- Production d'eau potable en 2017 du Syndicat des Eaux du Marseillon et du Tursan (source RPQS, 2018)..... 79
Figure 34- Altereo - Conformité des stations aux Arrêtés Préfectoraux - de 2022 à 2024 (données Syndicat des eaux du Marseillon et du Tursan) 80
Figure 35- Altereo – révision des zonages d'assainissement 81
Figure 36- Localisation des stations d'épuration..... 81
Figure 37- Carte de distribution des communes par syndicat (Source : CCLB64.fr) 82
Figure 38- RPQS 2023 – Syndicat des eaux du Marseillon et du Tursan..... 84
Figure 39- RPQS 2023 – Syndicat des eaux du Marseillon et du Tursan..... 84

Figure 40- Carte de synthèse des principaux déterminants des émissions de gaz à effet de serre (source : SETRA, DRE Aquitaine) 92
Figure 41- Cartographie des commune sensibles en Aquitaine (source : Airaq, 2011) 93
Figure 42- Carte de localisation du risque inondation (AZI) 97
Figure 43- Communes couvertes par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) 98
Figure 44- Carte de localisation du risque remontée de nappe (BRGM) 99
Figure 45- Carte de localisation du risque retrait gonflement des argiles (BRGM) 100
Figure 46- Lignes haute tension présentes sur le territoire du canton d'Arzacq (source : géoportail) 103

1. UN PAYSAGE ET UN CADRE DE VIE DE QUALITE

1.1. LES ELEMENTS PAYSAGERS STRUCTURANTS

1.1.1. Un cadre physique lisible, marqué par l'orientation des vallées

Le cadre physique étudié est relativement simple, mais présente des situations paysagères contrastées, alternance de longues lignes de crêtes et de vallées. Les paysages sont principalement marqués par l'orientation nord-ouest / sud-est des cours d'eau.

On retrouve ainsi, du sud vers le nord :

- La Vallée du Luy du Béarn, bordée d'un coteau linéaire,
- La Vallée du Luy de France, plus étroite et animée par ses affluents, La Rance et le Riumayou, créant ainsi un relief de collines au centre du territoire,
- La Vallée du Louts, au relief moins marqué,
- La Vallée du Gabas, au profil dissymétrique (versant ouest en pente douce et versant est plus pentu).

Les paysages se caractérisent ainsi par une alternance de grandes ouvertures depuis les crêtes, marquées par la présence des Pyrénées et de perceptions plus intimes à l'approche des cours d'eau, au sein des collines.

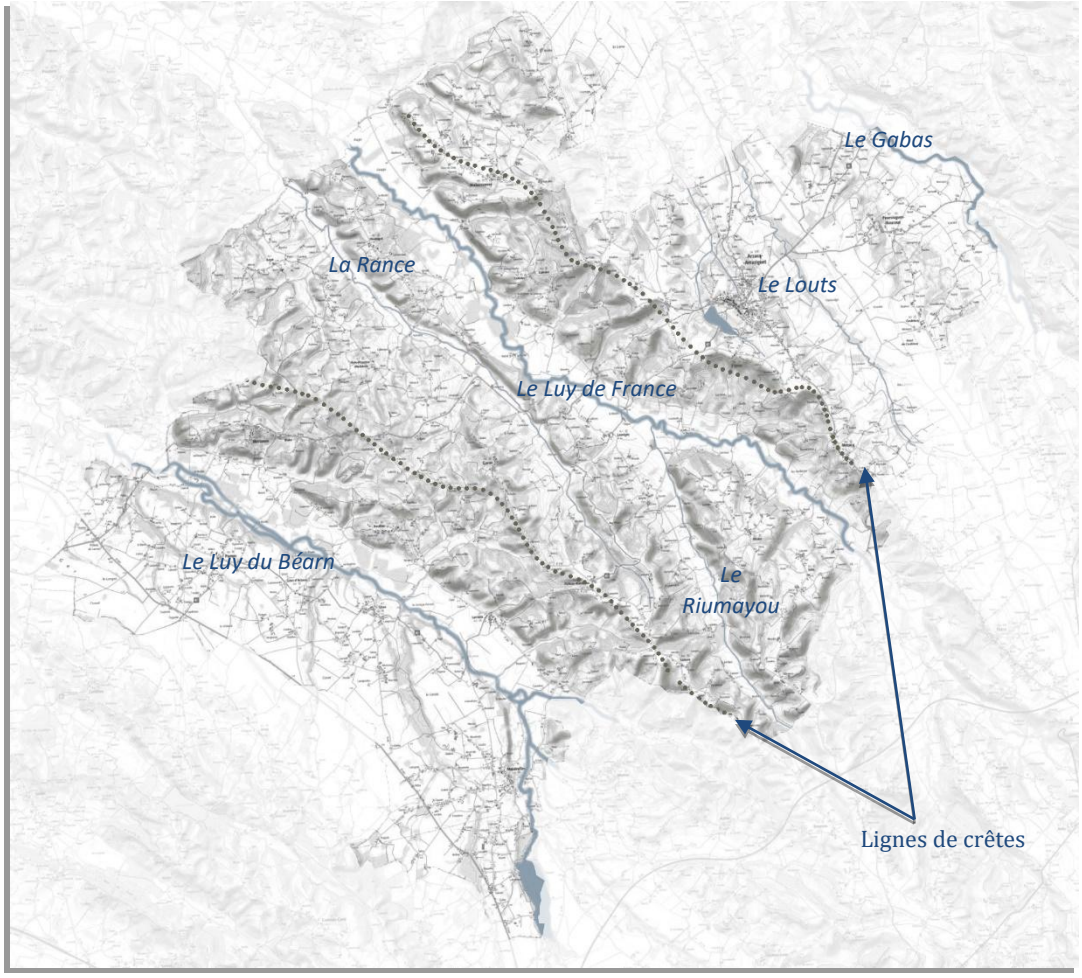


Figure 1- Les paysages sont fortement marqués par l'orientation des vallées

L'espace est largement voué à l'agriculture (céréales en plaine et élevage sur les coteaux). Cependant, les boisements occupent une large partie du territoire. On les retrouve principalement sur les pentes et en bordure des cours d'eau, soulignant et donnant ainsi à lire les principales structures paysagères.

La couverture boisée est ainsi morcelée mais très présente et participe à la qualité des paysages, du fait de la diversité des structures végétales : boisements de chênes, haies bocagères, chênes isolés, alignements dans la plaine, vergers aux abords du bâti ancien, ripisylves…





Figure 2- La couverture boisée occupe environ 1/3 du territoire constituant ainsi un élément essentiel du paysage

1.1.2. Les paysages, un cadre de vie attractif

Les paysages participent à l'attractivité du cadre de vie, principalement du fait de leur caractère champêtre, reflet d'une activité agricole présente. La présence des chênes est à ce titre emblématique des paysages, représentatifs du caractère rural.



En outre, la position et l'orientation du territoire, en promontoire, offrent des vues remarquables et omniprésentes sur la proche chaîne des Pyrénées. Depuis les bourgs, de nombreux panoramas ponctuent le territoire et donnent à voir les paysages.

La présence des cours d'eau constitue aussi un élément de diversité des paysages. Les bords des Luy offrent des perceptions plus naturelles, du fait de la présence des cordons boisés et des prairies pâturées. De la même manière, les aménagements aux abords des lacs de Mazerolles et d'Arzacq-Arraziguet ont contribué à en faire un lieu de loisirs, apprécié.

Enfin, les coteaux participent fortement à la structuration des paysages et sont, à ce titre, identifiés dans le SCOT. On distinguera :

- Le coteau nord de la vallée du Luy de Béarn, versant boisé linéaire qui forme une rupture franche et lisible sur le territoire ; la continuité végétale fortement présente dans le paysage constitue une trame à préserver,
- Le coteau nord de la vallée du Luy de France, versant vallonné constitué d'une alternance de prairies bocagères et de bois, ponctué de fermes.



Figure 3- Le coteau nord de la vallée du Luy du Béarn, un repère linéaire dans le paysage

Enfin, la position et la répartition des villages sur le territoire participent à l'harmonie des paysages. La majorité des bourgs se situe en position dominante, le long des crêtes ou en hauteur au sein des collines. Il en résulte de nombreuses vues sur les clochers ainsi que de beaux panoramas depuis les centre-bourgs en promontoire. Dans les vallées, on retrouve des villages de plaine, parfois en très léger surplomb des terres basses.



Figure 4- Le clocher de Garos, implanté sur la crête

D'autre part, la constitution des bourgs est représentative du caractère rural du territoire. En effet, les bourgs sont souvent faiblement constitués, juxtaposition de quelques fermes autour de l'église. On retrouve cependant de beaux exemples de structures urbaines, à l'image des villages-rues, tels que Morlanne et Mazerolles ou de la bastide d'Arzacq-Arraziguet.

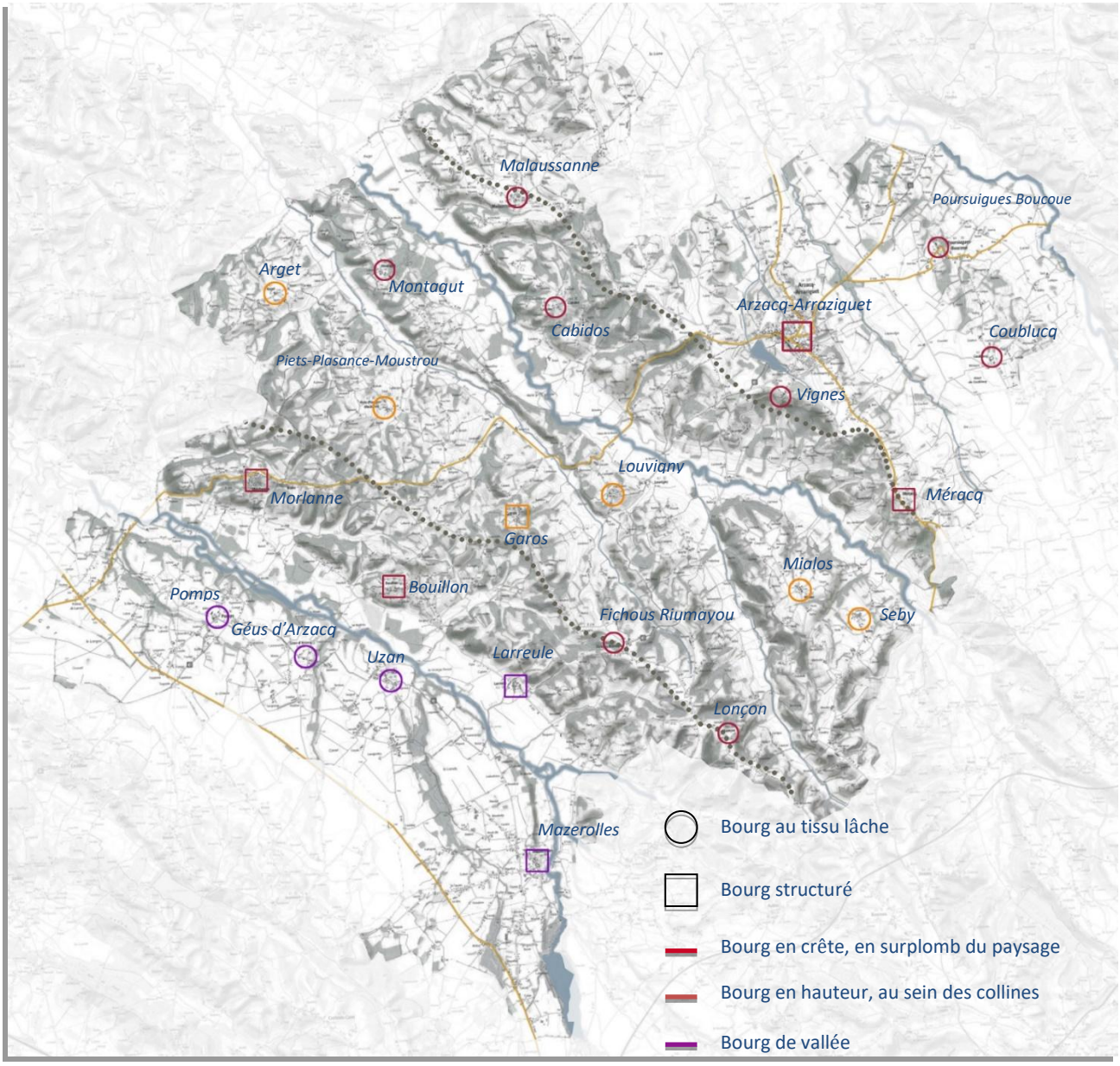


Figure 5- Les bourgs dans le paysage

1.1.3. Des unités paysagères contrastées

Quatre unités paysagères se partagent le territoire et présentent des caractéristiques différentes, notamment du fait du relief mais aussi de la couverture végétale, des pratiques agricoles et de l'implantation des villages. On retrouve ainsi :

- La vallée du Luy de Béarn,
- Les collines du Luy de France,
- Le plateau du Louts,
- Le versant de la vallée du Gabas.

Ces unités paysagères sont clairement délimitées par les coteaux des différentes vallées.

La RD945, qui traverse le territoire d'ouest en est, mais aussi l'ensemble des voies transversales permettent de découvrir ces différentes ambiances paysagères. Si la RD945 permet de suivre l'orientation des paysages, longeant le Luy du Béarn, les voies transversales offrent une succession de vues dominantes et de « descentes » vers les vallées. Le Chemin de Saint-Jacques de Compostelle permet aussi cette même perception en alternance.



Figure 6- Vallée du Luy de Béarn, collines du Luy de France, plateau du Louts et versant de la Vallée du Gabas

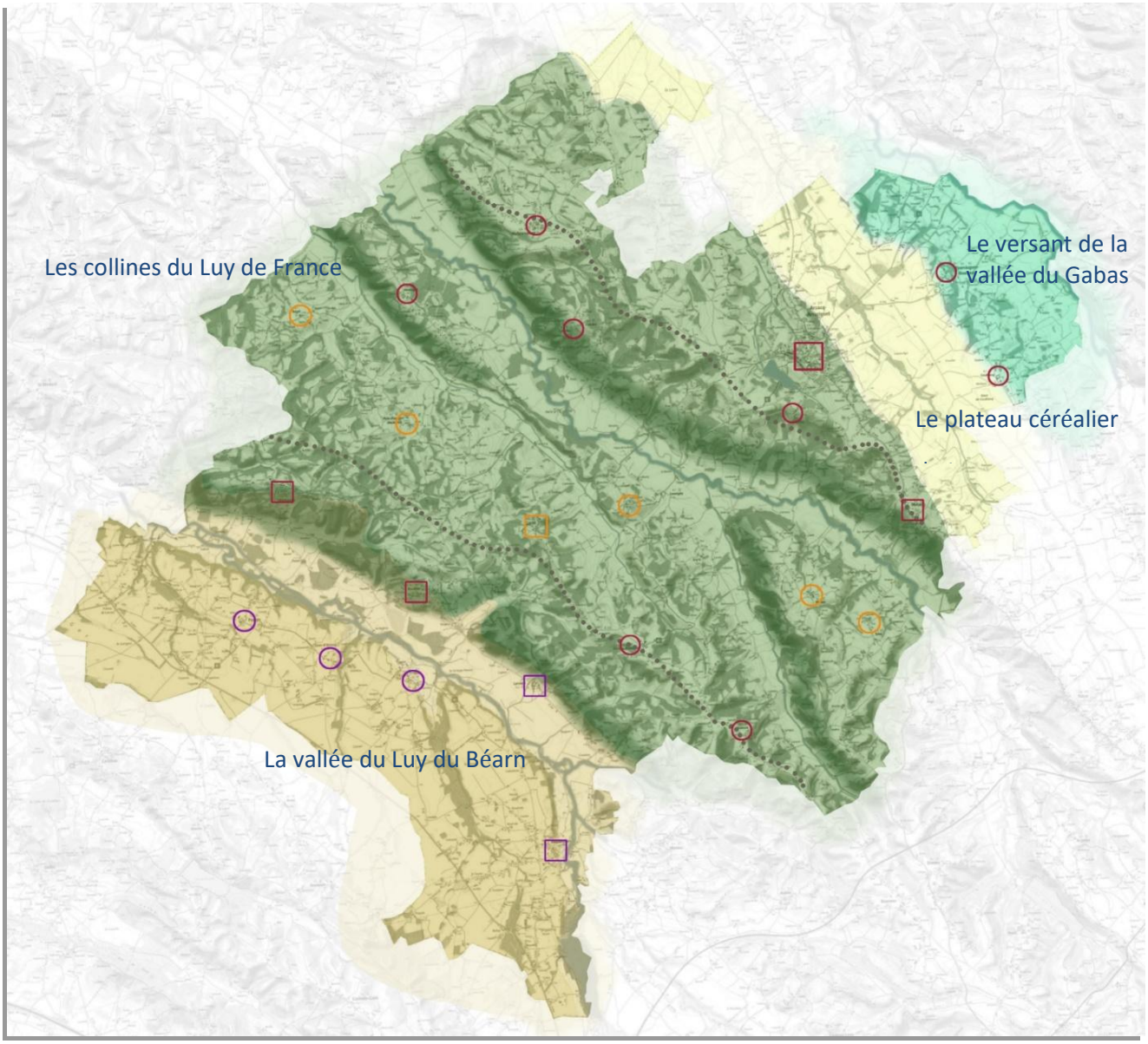


Figure 7- Cartographie des unités paysagères

➢ La vallée du Luy du Béarn

Cette unité se caractérise par de larges ouvertures, un paysage de champs ouverts aux lignes horizontales, dominé par le maïs. L'unité est bien délimitée par le coteau boisé au nord, plus ouverte au sud avec des vues sur les Pyrénées qui prolongent un versant plus doux. A l'est, les paysages offrent une continuité avec la plaine du Pont-Long, terre limoneuse dédiée aux grandes cultures. Anciennes terres de pâture aujourd'hui asséchées et défrichées, les paysages de la plaine ont fortement évolué avec l'intensification des pratiques agricoles. Il en résulte un appauvrissement des structures végétales, notamment des haies et des zones humides. Les reliquats de ces motifs paysagers, milieux riches en biodiversité, sont aujourd'hui cantonnés sur les bords des cours d'eau ou sur les espaces pentus.

Le passage du Luy du Béarn est ainsi souligné par la végétation riveraine. On retrouve aussi plusieurs affluents en rive droite, notamment l'Uzan, qui participent à l'animation de paysages agricoles relativement simples.

Au sein de cette unité paysagère, on peut ainsi différencier plusieurs sous-unités :

- La rive gauche du Luy du Béarn, petit plateau entrecoupé par les affluents,
- La rive droite, étroite, enserrée entre le cours d'eau et les premières pentes du coteau,
- Le coteau nord.

La rive gauche du Luy du Béarn est relativement large, plane et entièrement dédiée au maïs. Elle est séparée du cours d'eau par un relief de terrasse et animée par les affluents, à l'origine de reliefs perpendiculaires. Il en résulte une succession de petits plateaux, entrecoupés par des pentes boisées relativement raides. La majorité des villages (Pomps, Géus-d'Arzacq, Uzan et Mazerolles) se sont implantés sur ces rebords de terrasse, en léger surplomb sur le Luy du Béarn. Les talwegs boisés constituent ainsi un motif de diversité paysagère intéressant dans le paysage monotone de la plaine cultivée. Leur imbrication avec les bourgs enrichit encore la perception des paysages.

La rive droite du Luy de Béarn est plus étroite et constitue le fond de vallée, constituée par des cultures de maïs et de prairies. La structure bocagère est mieux conservée, principalement aux abords de la rivière. La RD262 puis la Route de Bouillon, situées en pied de coteau mais en léger surplomb sur la plaine, offrent de larges vues sur la plaine, ponctuées par un bâti rural isolé implanté légèrement au-dessus de la plaine inondable. Le bourg de Larreule s'est implanté de cette manière, très légèrement au-dessus de la plaine, sur les toutes premières hauteurs du coteau.

Le coteau est particulièrement présent dans le paysage, visible de loin, du fait de la masse sombre des boisements. Le relief est escarpé, bien visible depuis la RD946. Orienté vers le Sud, le coteau offre des panoramas remarquables sur la plaine et la chaîne des Pyrénées. Fortement boisé dans sa partie la plus élevée, le bas du coteau est encore parcouru de prairies bocagères. Cependant, l'avancée des boisements est notable et le paysage tend à s'uniformiser. Le village de Bouillon s'est implanté sur un replat, à mi-hauteur du coteau, alors que Morlanne prend place sur la crête, en position défensive.

Ces deux villages apparaissent ainsi depuis des vues lointaines et leurs clochers s'imposent en repère dans le paysage, principalement Morlanne et son château.

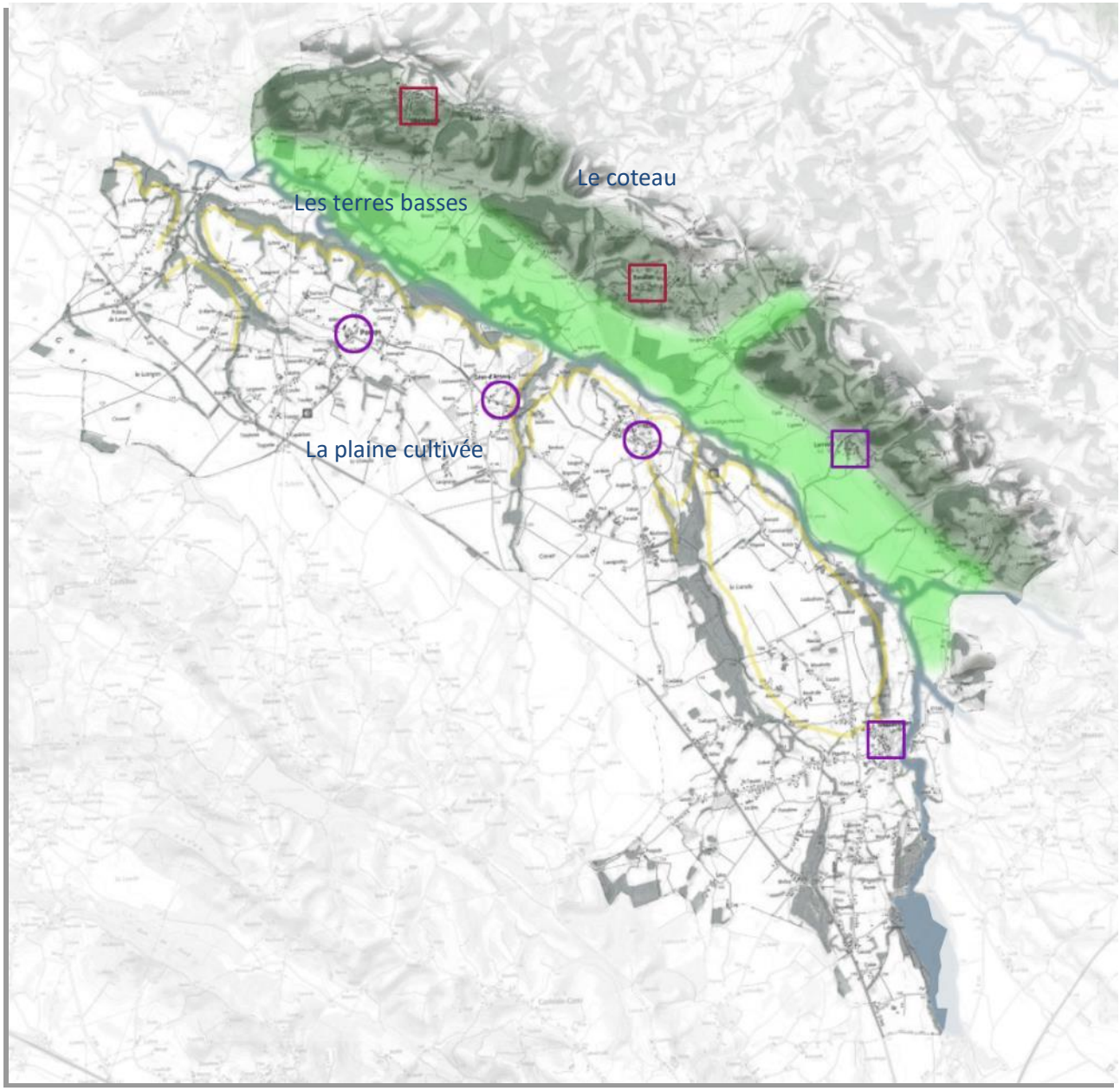


Figure 8- Cartographie de la composition de l'unité paysagère de la plaine du Luy du Béarn

➢ Les collines du Luy de France

Les perceptions sont variées au sein de l'unité paysagère des collines du Luy de France, mosaïque paysagère qui reflète les pratiques agricoles diversifiées sur cette partie du territoire. Les différentes situations topographiques ont permis le maintien d'une polyculture bien adaptée au relief bosselé des collines : cultures sur les replats, prairies sur les reliefs doux, boisements sur les fortes pentes. Il en résulte un paysage de grande qualité et une diversité des ambiances, alternance de fond de vallon fermé et de crêtes ouvertes, particulièrement perceptible depuis les voies orientées nord/sud.

Lié à la polyculture, le bâti est traditionnellement dispersé ou groupé en petits hameaux, sur les hauteurs. Les bourgs ne sont souvent que de simples hameaux, confortés par la présence de l'église et de la mairie. Ils ne présentent pas de centralité affirmée et le bâti forme un tissu relativement lâche. La constitution des villages autour de l'unité de la ferme participe fortement à l'identité des bourgs du territoire, offrant des perceptions rurales. Bâtiment d'habitation et granges forment une cour, parfois ceinturée de murets. On retrouve un cortège de plantes qui marquent l'espace domestique (dont le palmier de Chine), des arbres fruitiers ainsi que le jardin potager. Ainsi les rues s'apparentent davantage à des chemins ruraux bordés de fermes.

Seules Garos, Méracq et Arzacq-Arraziguet présentent un bourg structuré : village-rue pour Méracq et Garos, bastide pour Arzacq-Arraziguet.

Au sein de cette unité paysagère, le bâti isolé, les hameaux et les bourgs s'implantent sur les hauteurs, à flanc de collines ou sur les crêtes, en promontoire sur les paysages. Des co-visibilités très fortes s'établissent ainsi, notamment entre les clochers des bourgs.

Les extensions récentes tendent à s'égrainer le long des voies de crêtes, banalisant ainsi les entrées de villages. Le bâti, traditionnellement diffus, tend à se rejoindre et à former des continuités qui entravent la perception des paysages.

Au sein de cette unité paysagère, on retrouve aussi différentes sous-unités :

- Les terres basses le long des cours d'eau (Luy de France, Rance et Riumayou), dominées par les cultures de maïs,
- Les coteaux nord des trois vallées, imbrication de prairies et de boisements ; on notera l'implantation du village de Cabidos sur les pentes exposées au Sud, en surplomb de la Vallée du Luy de France, terres ensoleillées propices à la cultue des vignes,
- Les versants arrondis et les crêtes linéaires, lieux préférentiels d'implantation des bourgs, au cœur d'un paysage de prairies, ponctuées de beaux chênes.

On notera la grande qualité de ces paysages, dont la diversité est fortement liée au maintien de la polyculture et de notamment de l'élevage. L'avancée des boisements, suite à la diminution du nombre d'éleveurs, est un signe de mutation de ces espaces.

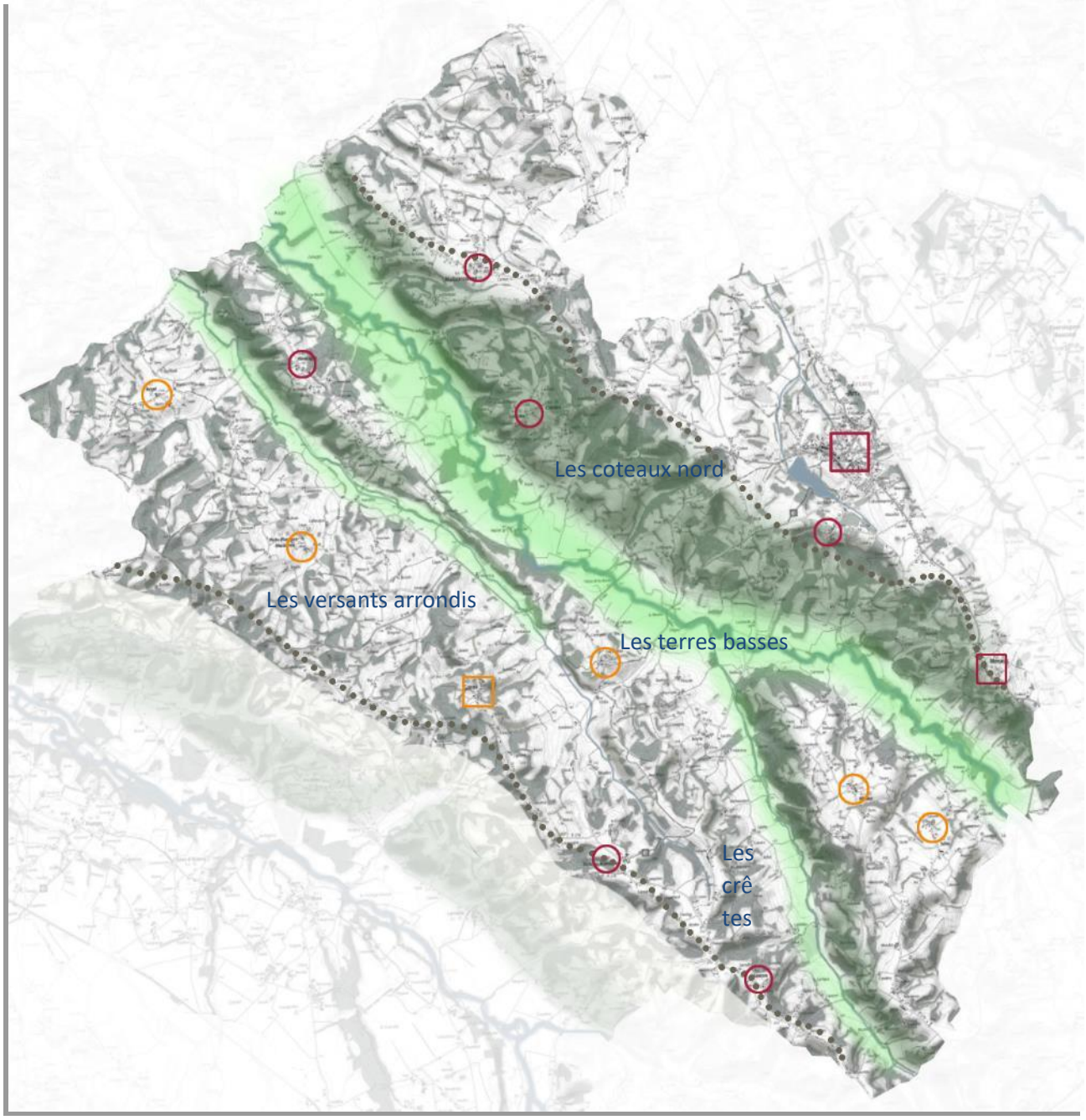


Figure 9- Cartographie de la composition de l'unité paysagère des collines du Luy de France

➢ Le plateau céréalier du Louts

Ce plateau, légèrement incliné vers le nord pour rejoindre la vallée de l'Adour, se distingue par sa vocation exclusive à la maïsiculture. Les perceptions sont dominées par le dépouillement de la monoculture et l'horizontalité des grandes parcelles. Le Louts n'anime que faiblement la topographie ; il est cependant perceptible par la végétation riveraine conservée. Aux abords des versants, quelques parcelles boisées, notamment des bosquets de pins des Landes, rompent la linéarité des paysages.

L'habitat est peu présent, représenté par quelques gros corps de ferme, dont la présence est renforcée par la végétation. Les silos jalonnent le paysage et renforcent sa vocation agricole

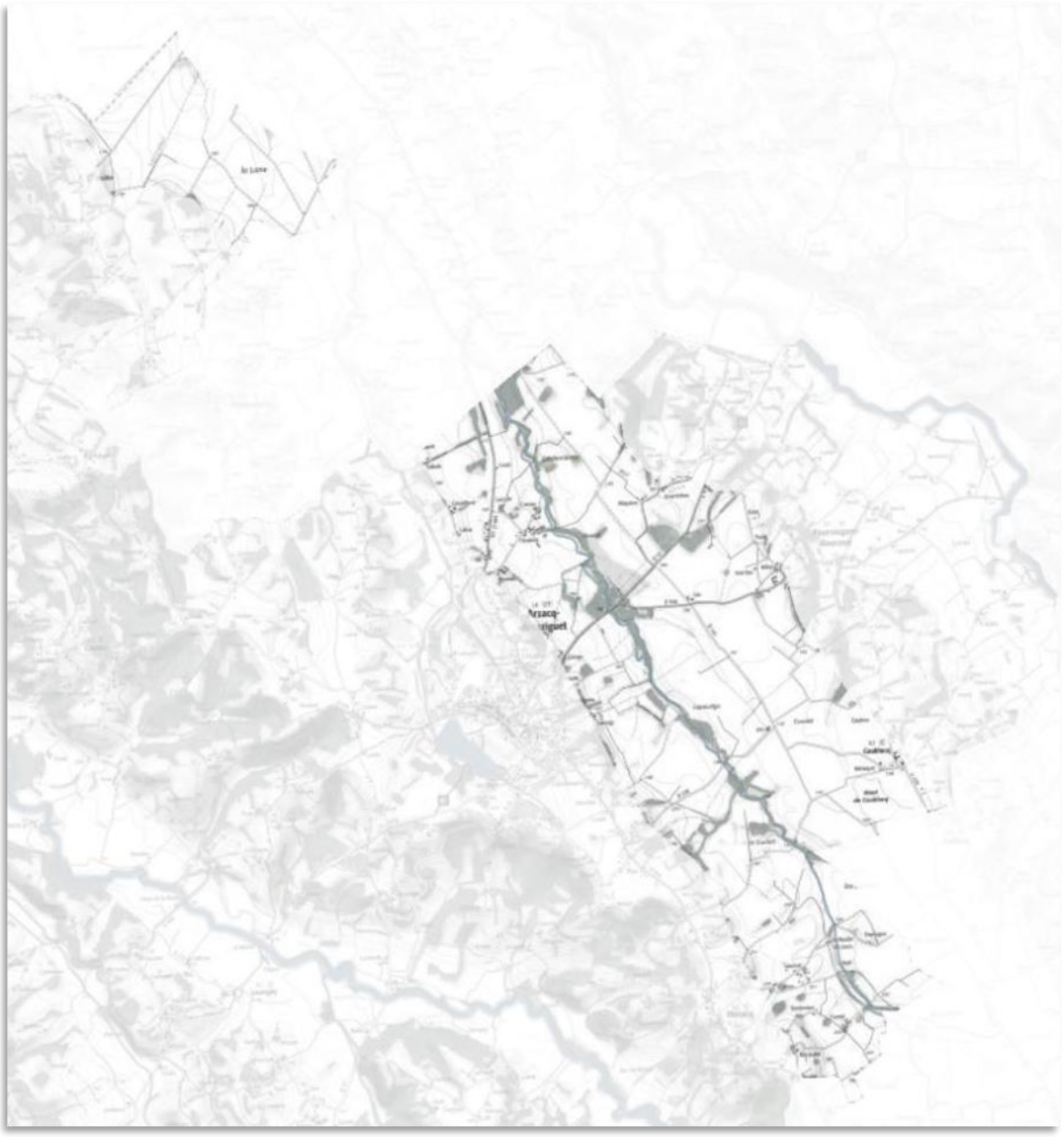


Figure 10- Cartographie de la composition de l'unité paysagère du plateau céréalier du Louts

➢ Le versant de la vallée du Gabas

Contrairement au coteau opposé, abrupt et uniformément boisé, le versant sud-ouest de la vallée du Gabas se développe avec ampleur dans le paysage et se partage entre prairies, cultures et boisements, ponctués de fermes isolées. La structure bocagère est encore largement présente sur les pentes douces, notamment sur la partie haute du versant, aux abords des bourgs, enrichissant le contact entre espace bâti et espace agricole.

Les bourgs s'implantent sur les hauteurs. Poursiugues-Boucoue et Méracq se posent sur le rebord de terrasse faisant face à la vallée du Gabas. Les bourgs s'apparentent à de petits hameaux mais la qualité du bâti ancien et la position dominante des deux églises renforcent leur présence dans le paysage.

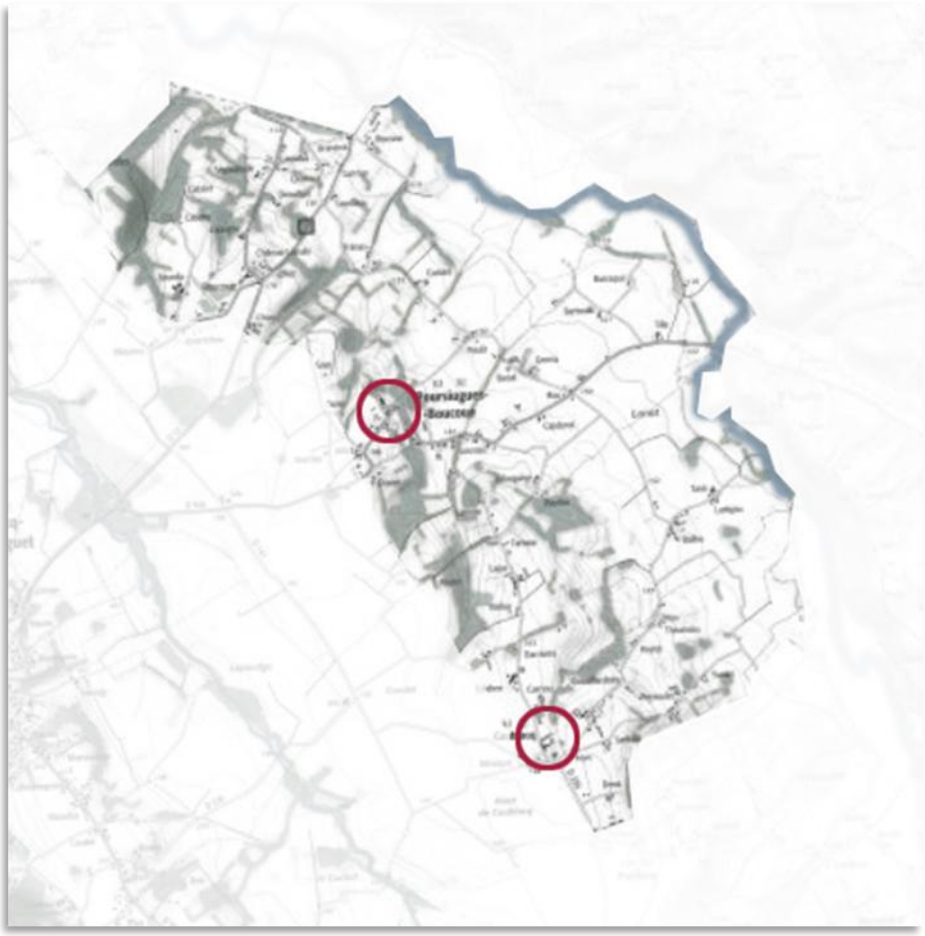


Figure 11- Cartographie de la composition de l'unité paysagère du versant du Gabas

1.1.4. Synthèse et enjeux

Paysage : synthèse « Vallée du Luy de Béarn »	
Synthèse	Un paysage très ouvert de plaine agricole, animé par les ripisylves le long du Luy du Béarn et le long des nombreux affluents en rive gauche + vestiges de haies en limite de parcelles. Panoramas pyrénéens depuis le rebord du coteau. Un couloir de circulation, qui offre de vastes vues dégagées sur la plaine bordée de coteaux et sur la silhouette des villages. Des villages à la structure urbaine marquée sur le rebord du coteau. Micro-paysages dans la plaine aux abords des bourgs situés à l'écart de la RD945 + Lac de Mazerolles. Pression foncière aux abords de Pau, ainsi que le long de la RD945, qui tend à banaliser les paysages (habitat standardisé, zones d'activités au contact des paysages agricoles) et à effacer l'ambiance rurale au profit d'une perception péri-urbaine. Une simplification des paysages : ■ grandes surfaces cultivées dans la plaine, sans végétation, ■ fermeture des paysages non cultivés (bords de cours d'eau et coteau), urbanisation linéaire le long de la RD945.

Paysage : synthèse « Collines du Luy de France »	
Synthèse	Des paysages agricoles aux ambiances variées, reflets de la polyculture sur des collines bosselées, alternance de prairies, petites parcelles cultivées et boisements. Présence de coteaux remarquables, qui soulignent l'orientation du paysage. Silhouette des villages sur les crêtes, qui animent les paysages. Une typologie rurale des bourgs (tissu lâche, fermes avec cour, intégration dans le paysage agricole). Un patrimoine bâti remarquable (bastide d'Arzacq-Arraziguet, parcs et châteaux dans les bourgs). Développement urbain en rupture avec la structure des bourgs (standardisation du bâti, développement linéaire le long des voies de transit, références urbaines en contradiction avec les paysages ruraux). Diversité des paysages liée au maintien de la polyculture et de l'élevage extensif. Une évolution des paysages liée à la diminution des pacages et à l'avancée des boisements. Une perte de l'identité rurale du bâti dans les bourgs peu constitués.

Paysage : synthèse « Plateau céréalier du Louts »	
Synthèse	Une animation paysagère introduite par les petits boisements de pins. Corps de fermes imposants dispersés et soulignés par la végétation. Des paysages uniformes, qui reflètent la pratique agricole intensive, marquée par la présence des silos. Peu de végétation présente sur cette unité. Disparition des rares structures paysagères, qui animent le paysage et établissent des transitions avec les espaces bâtis.

Paysage : synthèse « Versant de la vallée du Gabas »	
Synthèse	Un versant en pente douce, orienté vers l'Est, caractéristique des vallées dissymétriques. Des structures bocagères bien conservées. Des villages implantés en crête, en surplomb sur les paysages. Une typologie rurale des bourgs (tissu lâche, fermes avec cour, intégration dans le paysage agricole). L'absence de centralité des bourgs ruraux constitue un marqueur des paysages mais complique le développement urbain futur (continuité et maillage difficile à réaliser).

Paysage : Enjeux
Préserver les équilibres entre les développements urbains et les grandes entités paysagères (agriculture en plaine, boisements sur les coteaux, prairies sur les vallons...). Prendre en compte les structures paysagères (cours d'eau, trame bocagère) dans la délimitation des extensions urbaines. Favoriser une intégration paysagère des bâtiments agricoles. Prendre en compte les périmètres des Monuments Historiques.

1.2. UNE ORGANISATION SPATIALE DU TERRITOIRE TRANSFORMEE PAR L'EVOLUTION RECENTE DES FORMES URBAINES

1.2.1. L'implantation historique des villages

Caractères des paysages bâtis

Dans tout territoire, le bâti se compose à partir des même constantes : le relief, la présence de l'eau, la qualité agronomique du sol et le climat.

Jusqu'au XXe siècle, les paysages de l'espace occupé par l'homme témoignaient des logiques d'usage. Ainsi, l'implantation d'un village trouvait sa justification dans le caractère défensif d'un site ou de sa proximité avec l'eau (source ou rivière). Les formes et l'orientation du bâti ont été motivées par les exigences climatiques et les propriétés du matériau local. La culture s'est adaptée à la qualité des sols, le tracé des voies de communication s'est ajusté aux courbes de niveau.

Les paysages des territoires ruraux jusqu'alors façonnés sur un rythme lent, connaissent aujourd'hui une rupture par l'évolution très rapide de l'usage des sols, avec d'une part l'urbanisation et d'autre part la mutation des modèles économiques traditionnels et le développement des échanges.

Ces mutations à la fois économiques, fonctionnelles, démographiques, politiques et sociales ont des conséquences majeures sur l'organisation des espaces ruraux faisant naître de nouveaux paysages.

La plupart des noyaux urbains (villages, bourgs et hameaux) se sont formés à partir du XIe jusqu'à la fin du Moyen Age, répondant à des principes d'organisation de la communauté.

- **Les sites défensifs** sont logiquement choisis parce qu'ils présentent des avantages naturels à des stratégies défensives (buttes, promontoires, presqu'îles).
- **L'essor économique** lié au développement agricole est porté par une dynamique d'échanges marchands entre le local et le régional. Ainsi, les bourgs implantés le long des voies de communication jouent, selon leur importance, un rôle essentiel dans la circulation de la monnaie et des biens.
- **L'essor démographique** et la maîtrise des techniques contribuent à asseoir le système féodal. Les hameaux vont constituer le maillage territorial élargissant l'emprise des domaines seigneuriaux. Cette répartition est à l'échelle des déplacements quotidiens.

1.2.2. Les logiques d'organisation urbaine

Des exemples d'ensembles bâtis isolés

Le bâti rural dispersé

Implanté au cœur de l'espace agricole ce bâti est composé de maisons d'habitation et des dépendances liées à l'activité agraire. L'habitat dispersé est à différencier du hameau qui est une entité distincte du village aggloméré, situé à l'écart, qui dépend administrativement du village (il peut correspondre à un lieu-dit).



Montagut

Exemples de bâtis isolés (suite) :

Constituée d'un petit groupe d'édifices, la constitution des hameaux en Béarn est liée à la valorisation de terres agricoles et s'est structurée en grappe autour d'une ferme. Ces hameaux reprennent l'organisation du bâti rural en s'alignant à la voie. Ils sont historiquement peu nombreux sur le territoire.



Larreule

Depuis une trentaine d'années, des constructions récentes sont venues se greffer à ce bâti.

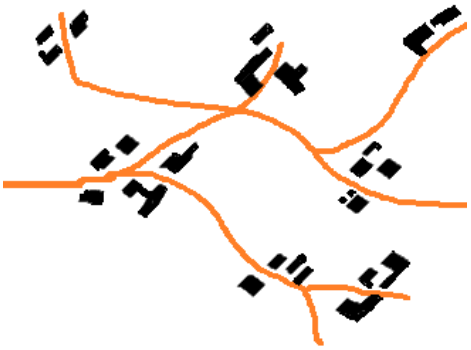


Mazerolles

On observe 3 formes urbaines sur le territoire :

La forme éclatée

C'est la forme la plus commune sur le territoire. Le village de forme éclaté n'a souvent pas de noyau fondateur comme un bourg classique. Cette structure villageoise traduit le mode d'implantation de petites fermes sur l'ensemble d'un territoire début XVIIIème siècle. C'est sur les plateaux constitués entre le Gabas, le Louts et les Luys que l'on trouve ce mode d'occupation de l'espace. L'extension des exploitations des terres agricoles a fortement contribué à la dispersion du bâti.



DEVELOPPEMENT ECLATE

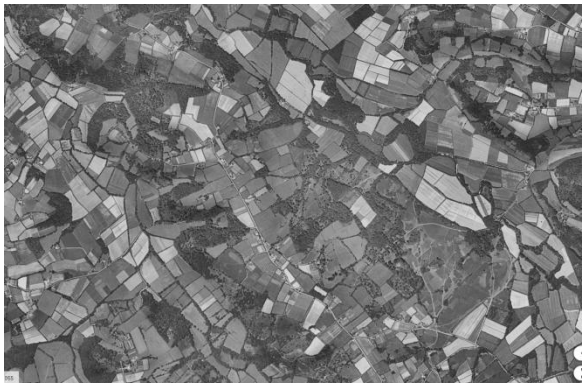
14 communes se sont développées sur cette forme : Arget, Cabidos, Coublucq, Fichous-Riumayou, Géus-d'Arzacq, Lonçon, Mialos, Montagut, Piets-Plasence-Moustrou, Poursiugues-Boucoue et Séby.

Ci-dessous, l'exemple de ***Montagut***

(Source Géoportail)



Carte de l'état major 1820-1866

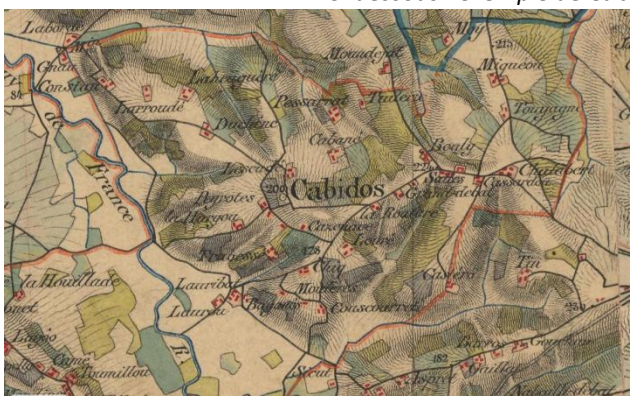


Photographie aérienne 1950-1965

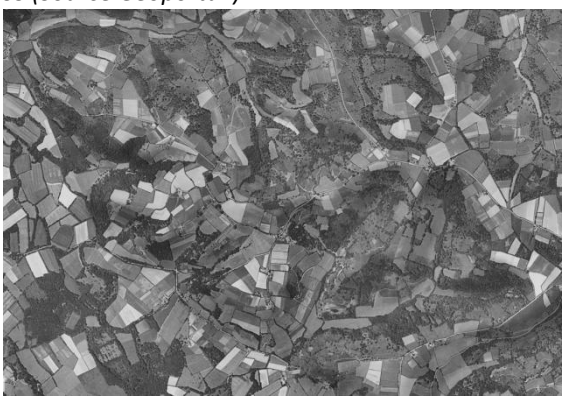


Photographie aérienne 2015

*Ci-dessous l'exemple de **Cabidos** (Source Géoportail)*



Carte de l'état major 1820-1866



Photographie aérienne 1950-1965



Photographie aérienne 2015

*Ci-dessous l'exemple de **Géus-d'Arzacq** (Source Géoportail)*



Carte de l'état major 1820-1866



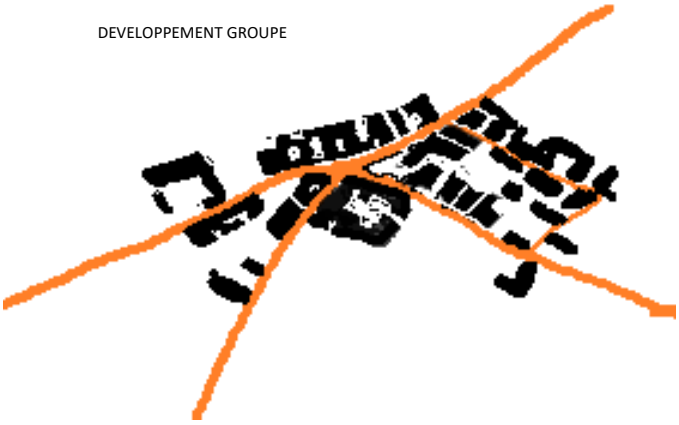
Photographie aérienne 1950-1965



Photographie aérienne 2015

La forme groupée :

DEVELOPPEMENT GROUPE



Le village constitué

Cette organisation se définie par un groupement irrégulier du bâti autour d'un bâtiment religieux et/ou administratif. Cette forme est aussi le témoin d'un développement « organique » dont le tracé aléatoire des voies est le vecteur. Les maçonneries continues (murs pignon et murs de clôture) participent à une lecture du bourg constitué.

Sur le territoire d'étude, Uzan et Morlanne sont composées sur ce modèle.

*Ci-dessous l'exemple de **Uzan** (Source Géoportail)*



Carte de l'état major 1820-1866



Photographie aérienne 1950-1965



Photographie aérienne 2015



Ici, le long de la rue de la carrère, on constate un exemple de bâti originellement implanté en continuité.

*Ci-dessous l'exemple de **Morlanne** (Source Géoportail)*



Carte de l'état major 1820-1866



Photographie aérienne 1950-1965



Photographie aérienne 2015



Ici, le long de la rue du bourg – Carrère du Château, les constructions s'agglutinent le long des voies qui partent en étoile à partir de l'église Saint Laurent

Une autre forme d'habitat groupé : la bastide d'Arzacq-Arraziguet

Fondée au début du 14ème siècle, la bastide est en réalité une extension d'un noyau d'habitat, ce qui explique sa forme atypique. Située en zone frontalière côté anglais, le bourg d'Arzacq-Arrziguet a constitué un carrefour marchand très important entre le Béarn et la Chalosse. Le parcellaire est organisé en lanière autour de la place tiangulaire (actuelle place de la République). Le commerce agricole trés dynamique a justifié une nouvelle extension du village par la création d'une autre place (l'actuelle place du Marcadieu).



*Place de la république - **Arzacq-Arrziguet***

Alignement des façades

Ci-dessous l'exemple de ***Arzacq-Arraziguet***

Source Géoportail



Carte de l'état major 1820-1866



Photographie aérienne 1950-1965



Photographie aérienne 2015



Place du Marcadieu autour de laquelle s'alignent les façades – ***Arzacq-Arrziguet***

Le village rue

Le village rue est caractéristique d'un parcellaire bâti souvent très distendu et implanté sur une voie principale.

Un édifice (religieux ou administratif) lié à une petite place en marque le centre.

DEVELOPPEMENT LINEAIRE



Les communes de Bouillon, Garos, Larreule, Malaussanne, Mazerolles, Méracq et Pomps se sont développées sous cette forme.

Exemple de ***Malaussanne*** *- Source Géoportail*



Carte de l'état major 1820-1866



Photographie aérienne 1950-1965



Photographie aérienne 2015



A Larreule, les pignons des maisons s'alignent sur la rue du bourg.



Le village de Malaussanne s'est oragnisé le long de la RD64



Le village de Méracq est lui organisé autour de la RD944

1.2.3. Les évolutions urbaines

L'essor démographique et économique de la France d'après-guerre a bouleversé les principes d'une urbanisation traditionnelle. Sur le territoire, l'implantation des nouvelles constructions est liée au développement de l'agglomération paloise.





A partir des années 50 et jusque dans les années 70, le mode d'urbanisation se modifie principalement sur les communes de la proche périphérie paloise. L'avènement de la voiture favorise « l'égrainement » du bâti le long des routes. De nouvelles tailles et formes de parcelles apparaissent avec une implantation du bâti en milieu de terrain, sans alignement ni mitoyenneté. L'absence de planification permet l'implantation des bâtiments artisanaux et commerciaux en bordure des routes des entrées de villes : les terrains sont disponibles et faciles d'accès et ne présentent aucune contrainte de voisinage.

Photos ci-contre : en haut ? Chemin de la Lande à Coublucq, en bas, chemin Trenail à Mazerolles.

A partir des années 1980 et jusqu'à aujourd'hui l'impact de l'évolution urbaine sur les paysages devient sensible d'abord, par le rythme des constructions qui va s'intensifier, aussi parce que ce développement s'effectue essentiellement sous la forme d'un habitat pavillonnaire. Les continuités avec le tissu urbain historique sont rompues.

L'urbanisation se fait par l'intermédiaire d'opérations d'ensemble ou au coup par coup.

- Dans le 1er cas, elle répond à une logique commerciale (lotissement) et repose sur des opérations de division et de viabilisation des lots. Sur le territoire, plusieurs communes, proches ou non de l'agglomération, ont ainsi connu une urbanisation sous forme de lotissements.



Photo ci à gauche, le lotissement Dupielet à Arzacq-Arraziguet.

A droite, lotissement chemin du Luy à Géus-d'Arzacq.



- Dans le 2ème cas, l'urbanisation se réalise de manière empirique et diffuse. Dans les villages, les modes d'urbanisation sont différents : les terrains se bâtissent dès lors que les réseaux (eau, électricité, téléphone) sont accessibles et de préférence lorsqu'ils bénéficient d'un panorama. Le bâti est ainsi implanté de façon aléatoire et n'obéit plus aux orientations cardinales classiques (façade principale orientée sud ou sud-est).



A gauche, Lieu-dit Père à Uzan.

A droite, le long de la RD269 à Morlanne.



Mitage et urbanisation linéaire

Source : géoportail – google maps

Le phénomène du mitage est caractéristique du mode d'urbanisation récent : les constructions prennent le pas sur l'organisation traditionnelle en s'implantant sur des terrains isolés ou situés le long des routes et déconnectés des zones agglomérées.

Chemin de Labaquère à Poursiugues-Boucoue





Route des Lanots à Mazerolles





1.2.4. Synthèse et enjeux

Patrimoine bâti	
Synthèse	Des formes urbaines et architecturales remarquables (Morlanne, Arzacq-Arraziguet, …). Une organisation majoritairement rurale à considérer comme un élément structurant du territoire. Des extensions urbaines (pavillonnaires) en rupture avec les formes urbaines traditionnelles (implantation et organisation du bâti) et le bâti historique (formes, matériaux). Une organisation majoritairement rurale à considérer comme un élément structurant du territoire, bien que fortement impactée au sud-est (Mazerolles). Une disparité en matière de documents de planification (PLU, Carte Communale, RNU) générant des formes urbaines diversifiées. Une urbanisation récente pouvant générer une perte des caractères identitaires de l'architecture locale.
Enjeux	Prendre en compte les contraintes topographiques dans les choix d'urbanisation. Privilégier le développement urbain au niveau des bourgs. Autoriser un développement « harmonieux » de quartiers et hameaux. Accompagner le développement urbain en prenant appui sur les identités et les morphologies urbaines. Maintenir quelques espaces de respiration dans certaines communes entre les zones urbaines. Stopper l'extension urbaine au sud de la RD945. Encadrer l'urbanisation linéaire le long de la RD944.

2. ACTIVITE AGRICOLE

Au regard des pratiques agricoles, trois unités se dégagent sur le territoire :

- Secteur sud-ouest : la plaine du Pont Long et la vallée du Luy de Béarn,
- Secteur centre : les coteaux et les vallées du Luy de France et de ses affluents,
- Secteur nord-est : les « landes » proches du Gabas.

2.1. SECTEUR SUD-OUEST : LA PLAINE DU PONT LONG ET LA VALLEE DU LUY DE BEARN

Communes de Pomps, Géus-d'Arzacq, Uzan, Mazerolles, sud de Morlanne, Bouillon, Larreule.

Ce secteur de la Plaine du Pont Long et de la vallée du Luy de Béarn est caractérisé par la prédominance des grandes cultures et surtout du maïs grain et ensilage. Les terres sont de grande qualité agronomique. Des exploitations d'élevage y sont toutefois présentes, surtout en volailles et palmipèdes, bovins viandes et porcins, principalement à Mazerolles et Larreule. Quelques autres productions sont aussi présentes à la marge (12 % des exploitations) : principalement en maraichage, arboriculture, horticulture (en système spécialisé ou de polyculture). Cette zone est très agricole en superficie et en nombre d'exploitations, par rapport à la superficie totale. Le réseau d'irrigation développé autour du Luy de Béarn ainsi que les aménagements fonciers réalisés à Géus-d'Arzacq, Uzan, Mazerolles et Larreule (environ 1120 ha) ont permis de conforter l'activité agricole (*ASA 2018, Conseil départemental 2016, enquêtes 2018 Chambre d'agriculture*).

Le taux de pluriactivité est un des plus élevés du territoire, généralement égal ou supérieur à 40 % sur les communes. 31 % des exploitations sont des pluriactifs passant une majorité de temps de travail en dehors de l'exploitation, 52 % sont à temps plein sur l'exploitation (*enquêtes 2018*).

La diversification de l'activité agricole (y compris couplée avec des filières longues) avoisine les 20 % sauf à Morlanne où elle atteint 50 %. L'utilisation des signes officiels de la qualité et de l'origine est développée surtout sur les produits d'élevage (IGP Jambon de Bayonne, Porcs du Sud-Ouest, Canard à foie gras du Sud-Ouest ; Label Rouge Bœuf Blond d'Aquitaine ; Labels Rouges/IGP Bœuf de Chalosse et Volailles fermières des Landes…) (*enquêtes 2018*).

La proximité des bassins de consommation de la Communauté de communes de Lacq-Orthez et de l'agglomération de Pau pourrait questionner sur la part relativement faible des activités de diversification ou des signes de qualité et d'origine. Cependant la plupart de ces exploitations sont orientées vers la production de grandes cultures et le taux de pluriactivité est fort : les exploitations ne sont en majorité pas adaptées à la mise en œuvre de ces démarches. Elles sont plutôt intégrées dans une stratégie de « filière », en relation avec les différents opérateurs économiques de ce territoire et alentours (coopératives, …) (*enquêtes 2018*).

La pression foncière est plus importante que sur les autres secteurs notamment à Mazerolles (Corine Land Cover 2018, enquêtes 2018 Chambre d'agriculture), liée à la proximité de l'agglomération de Pau et de la Communauté de communes de Lacq-Orthez, ainsi qu'à la facilité d'artificialisation de ces terres planes. L'urbanisation est souvent diffuse et le long des axes, pouvant occasionner des difficultés pour l'exploitation des terres agricoles par leur mitage. Une grande proportion de bâtiments agricoles, et notamment d'élevage, est proche ou incluent en zone urbaine (*enquêtes 2018*).

4 communes sur 7 présentent plus de 50 % de chefs d'exploitations de 50 ans ou plus, et la surface de ces exploitations représente plus 50 % de la Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations pour 3 communes (et environ 40 % pour 2 autres communes) *(enquêtes 2018).*

2.2. SECTEUR CENTRE : LES COTEAUX ET LES VALLEES DU LUY DE FRANCE ET DE SES AFFLUENTS

Nord des communes de Morlanne, Bouillon et Larreule ; communes d'Arget, Piets-Plasence-Moustrou, Garos, Louvigny, Fichous-Riumayou, Montagut, Lonçon, Séby, Mialos, Cabidos ; sud des communes de Malaussanne, Arzacq-Arraziguet, Vignes et Méracq.

Ce secteur est caractérisé par l'alternance de coteaux en prairies ou boisés, et de zones planes en grandes cultures sur les plateaux et le long des vallées du Luy de France et ses affluents (vallée de la Rance, le Riumayou, le Séby).

L'élevage est omniprésent et concerne principalement l'élevage de bovins viande et de veaux, ainsi que les volailles et palmipèdes sur le nord de ce secteur (Arget, Malaussanne, Cabidos…). Il s'agit en parallèle du secteur avec le plus de diversité de productions. Garos, Mialos et Morlanne sont les 3 communes du territoire avec le plus de systèmes de productions différents (moins de 70 % de grandes cultures et de polyculture-élevage). On y trouve donc dans une moins grande proportion des activités équines, des élevages peu répandus (canins, apiculture, visons à Morlanne), de la viticulture à Cabidos, de l'arboriculture, du maraîchage... (*enquêtes 2018*).

Une grande partie de ces communes présente plus de 30 % des exploitations développant une activité de diversification, principalement par la vente directe et la transformation. Ceci peut s'expliquer par l'importance de l'élevage et la diversité des productions. Les signes de qualité et d'origine sont bien représentés, notamment sur les produits de l'élevage, surtout bovin (*enquêtes 2018*).

La pluriactivité, inférieure au secteur sud, reste élevée : 30 % des exploitations. 25 % des exploitations sont des pluriactifs passant une majorité de temps de travail en dehors de l'exploitation, 68 % sont à temps plein sur l'exploitation (*enquêtes 2018*).

11 communes sur 17 présentent plus de 50 % de chefs d'exploitations de 50 ans ou plus (3 autres communes avoisinent les 40 %) et la surface de ces exploitations représente plus 50 % de la SAU des exploitations pour 10 communes (*enquêtes 2018*).

La presque totalité des friches recensées en 2018 (68 ha) se trouve sur ce secteur, en lien avec la diminution de l'élevage dans cette zone de coteaux. A cause de la topographie, les exploitations sont également plus morcelées (*enquêtes 2018*). Des aménagements fonciers ont eu lieu sur les secteurs plats d'Arget, Cabidos, Montagut et à Malaussanne. L'irrigation est présente dans les zones planes des vallées du Luy de France et de la Rance (*ASA 2018, Conseil départemental 2016, enquêtes 2018 Chambre d'agriculture*). En dehors de celles-ci, la problématique du changement climatique fait craindre un manque à venir de céréales et fourrages pour l'alimentation du bétail.

La pression foncière semblerait plus faible que les autres secteurs (*enquêtes 2018*), sauf à Arzacq-Arraziguet du fait de sa proximité avec les Landes et de son pôle de services et d'activités. Cependant l'organisation des villages est variable : bâti disséminé notamment sur les zones planes ou sur les plateaux, urbanisation le long des lignes de crêtes… Ainsi la concurrence avec les terres planes, plus rares sur ce secteur et plus faciles à exploiter, n'est pas négligeable, tout comme l'imbrication du bâti agricole sur certaines communes (*enquêtes 2018*).

2.3. SECTEUR NORD-EST : LES « LANDES » PROCHES DU GABAS

Nord-est de Malaussanne, d'Arzacq-Arraziguet, de Vignes, de Méracq ; Poursiugues-Boucoue et Coublucq.

Ce secteur à la limite du département des Landes et proche du Gers présente une prédominance de plaines occupées par les grandes cultures et principalement le maïs. Les grands ensembles en grandes cultures, à la toponymie locale « landes », sont coupés de la vallée du Gabas (en limite du territoire) par quelques coteaux et plateaux en prairies (à Poursiugues-Boucoue et Coublucq). Un peu plus au sud se trouve le plateau céréalier de la vallée du Louts. Les exploitations sont principalement en système grandes cultures, mais aussi en élevages bovins viande ou volailles et palmipèdes. Ce secteur présente également des surfaces en cultures sous contrat (maïs semence notamment). Les chefs d'exploitations sont très majoritairement à temps plein sur l'exploitation (*enquêtes 2018*).

20 % des exploitations ont développé une activité de diversification, principalement en vente directe ou transformation. Les signes de qualité et d'origine sont utilisés par 50 % des exploitations : labels sur les produits animaux, Agriculture Biologique développée surtout à Poursiugues-Boucoue (plus de 20 % de la SAU) (*enquêtes 2018*).

Sur ce secteur représenté surtout par les communes de Coublucq et de Poursiugues-Boucoue, environ 35 % des chefs d'exploitations ont 50 ans ou plus, et représentent environ 30 % des surfaces agricoles (*enquêtes 2018*).

La pression d'urbanisation serait plus faible que sur les autres secteurs (enquêtes 2018). L'urbanisation est disséminée le long des axes routiers, avec quelques bâtiments agricoles imbriqués sur les coteaux et lignes de crêtes. On ne trouve pas de bâtiments agricoles sur les terres de « landes ». L'irrigation est bien développée avec plus de 550 ha irrigués (ASA de Boueilh-Boueilho-Lasque) (*ASA 2018*).

2.3.1. Synthèse et enjeux

Activité agricole	
Synthèse	Une identité agricole fortement marquée au sein de trois unités Le taux de pluriactivité est un des plus élevés du territoire ce qui est intéressant pour la pérennisation de l'activité agricole. Une pression foncière notable Des activités agricoles notamment, des sièges d'exploitation et des bâtiments d'élevage proche voir à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes
Enjeux	Garantir la pérennité des exploitations agricoles Offrir des possibilités de développement et de diversification des activités existantes Considérer le niveau d'enjeux agricole dans le choix des zones de développement en lien avec les évolutions des chefs d'exploitations

3. BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE

3.1. UN TERRITOIRE TRES PEU COUVERT PAR DES ZONES D'INVENTAIRE OU DE PROTECTION RECONNUES

Il existe une classification des sites faisant l'objet d'inventaires patrimoniaux et de protections réglementaires. Le territoire ne porte pas de sites reconnus de ce type puisqu'on n'y recense qu'un seul Espace Naturel Sensible identifié sur la commune de Mazerolles (gérés par le Conservatoire des Espaces Naturels).

3.1.1. Les Espaces Naturels Sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

Un Espace Naturel Sensible du Département est identifié sur la commune de Mazerolles. Il s'agit d'une tourbière située en limite communale Sud et s'étendant sur les communes limitrophes de Cescau et Boumourt.



Figure 12- Localisation de l'Espace Naturel Sensible (ENS) sur le territoire

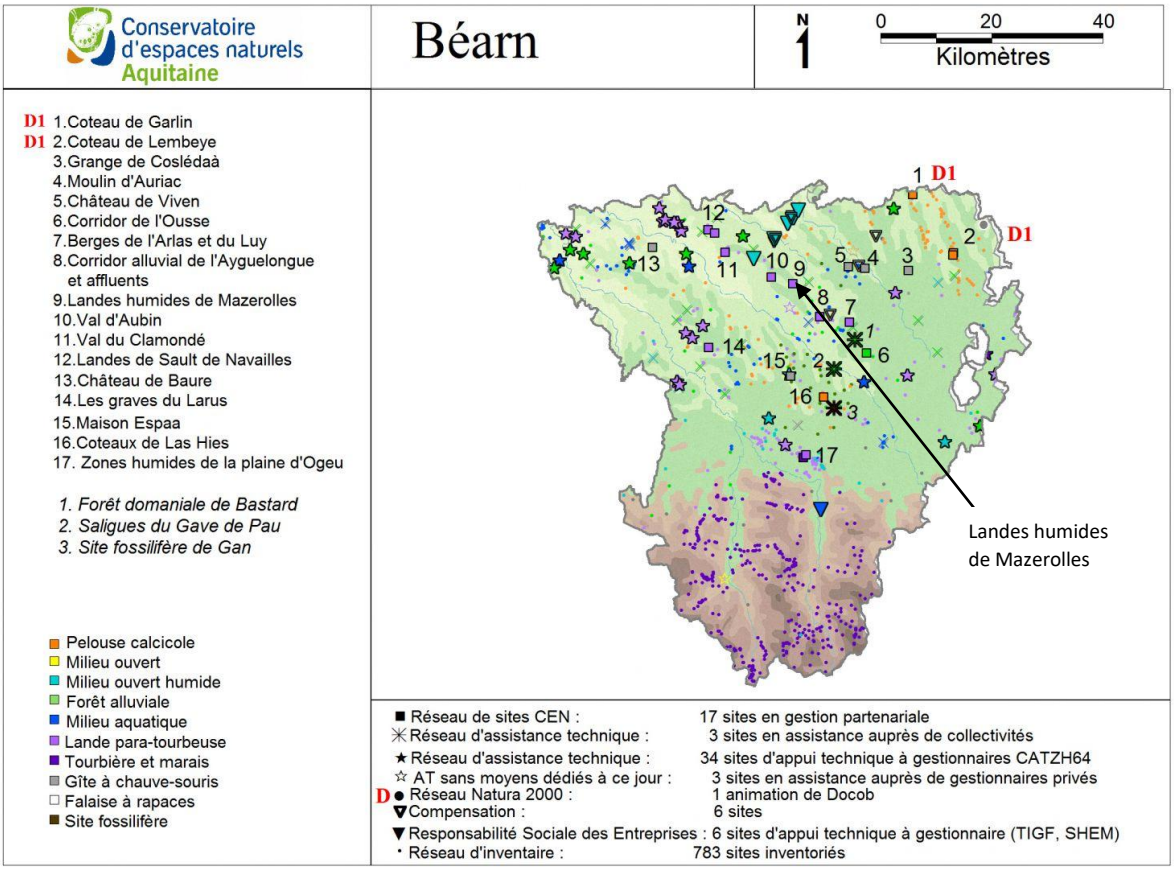
La Cellule d'Assistance Technique Zones Humides des Pyrénées-Atlantiques (CATZH64) développe des missions d'aide aux propriétaires et gestionnaires des zones humides du département.

Cette démarche est réalisée depuis 2004 grâce aux partenariats financiers de l'Agence de l'Eau Adour Garonne, du Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques, du Conseil Régional d'Aquitaine, du Ministère de l'Ecologie et du Parc National des Pyrénées.

Les objectifs de la CATZH64 :

- Multiplier les actions de conservation des zones humides dans les Pyrénées-Atlantiques,
- Assurer la veille des zones humides et informer les acteurs locaux,
- Affiner les connaissances actuelles et sensibiliser les acteurs locaux sur les enjeux de conservation,
- Développer un outil d'aide à la décision en matière de conservation et de gestion,
- Apporter une assistance technique aux adhérents du réseau,
- Suivre l'évolution des milieux afin de mesurer l'impact des actions de conservation et de gestion,
- Mettre en place une instance de concertation avec les acteurs locaux,
- Développer l'approche territoriale en définissant les réseaux de zones humides cohérents afin d'augmenter l'impact des actions de conservation des zones humides sur les bassins versants,
- Homogénéiser les actions des CATZH sur le bassin Adour Garonne et développer la complémentarité d'action avec d'autres acteurs du territoire.

Les Landes humides de Mazerolles font parties du réseau des sites gérés par le Conservatoire d'Espaces Naturels Aquitaine (CEN). Ces landes sont un milieu aquatique et humide, de fort intérêt écologique, site fragile et menacé, comprenant 60 espèces végétales dont 3 protégées et 136 espèces animales dont la majorité est protégée.



Les axes d'actions menées par le CEN sur ce site :

- **Axe 1 : connaître, protéger, gérer valoriser un réseau de sites cohérents** : les landes humides de Lasseube (ou plus communément appelées les landes humides de Mazerolles) fait partie des sites historiques avec développement de la maitrise foncière. En 2015, un renouvellement de la convention suite au changement de propriétaire a été réalisé.

Dans la cadre de l'application de la 4ième tranche du plan quinquennal 2011-2015 mené par le CEN, les actions suivantes ont été (et sont actuellement encore) menées :

- Rédaction du rapport d'activité 2014 (BAILLEUX G., 2015. Site de Mazerolles, plan quinquennal 2011/2015, Rapport annuel d'activité 2014, tranche 3, CEN Aquitaine, 21 pages),

- Suivi entomologique (protocole STELI pour les Odonates, Lépidoptères diurnes et nocturnes ainsi que Orthoptères) floristique et piézométrique,

- Animation locale avec partenaires techniques et administratifs.

Ce site fait l'objet d'opération de restauration.

3.1.2. Les réseaux d'inventaire

Les zones d'inventaires de type ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt écologique, faunistique et floristique)

Une seule ZNIEFF de type 2 est située en frange Nord Est du territoire : **ZNIEFF 720030035 « Coteaux de Pimbo, de Geaune, de Boueih et de Castelnau »**. Elle est en limite des communes de Poursiugues-Boucoue et Pimbo/Lauret.

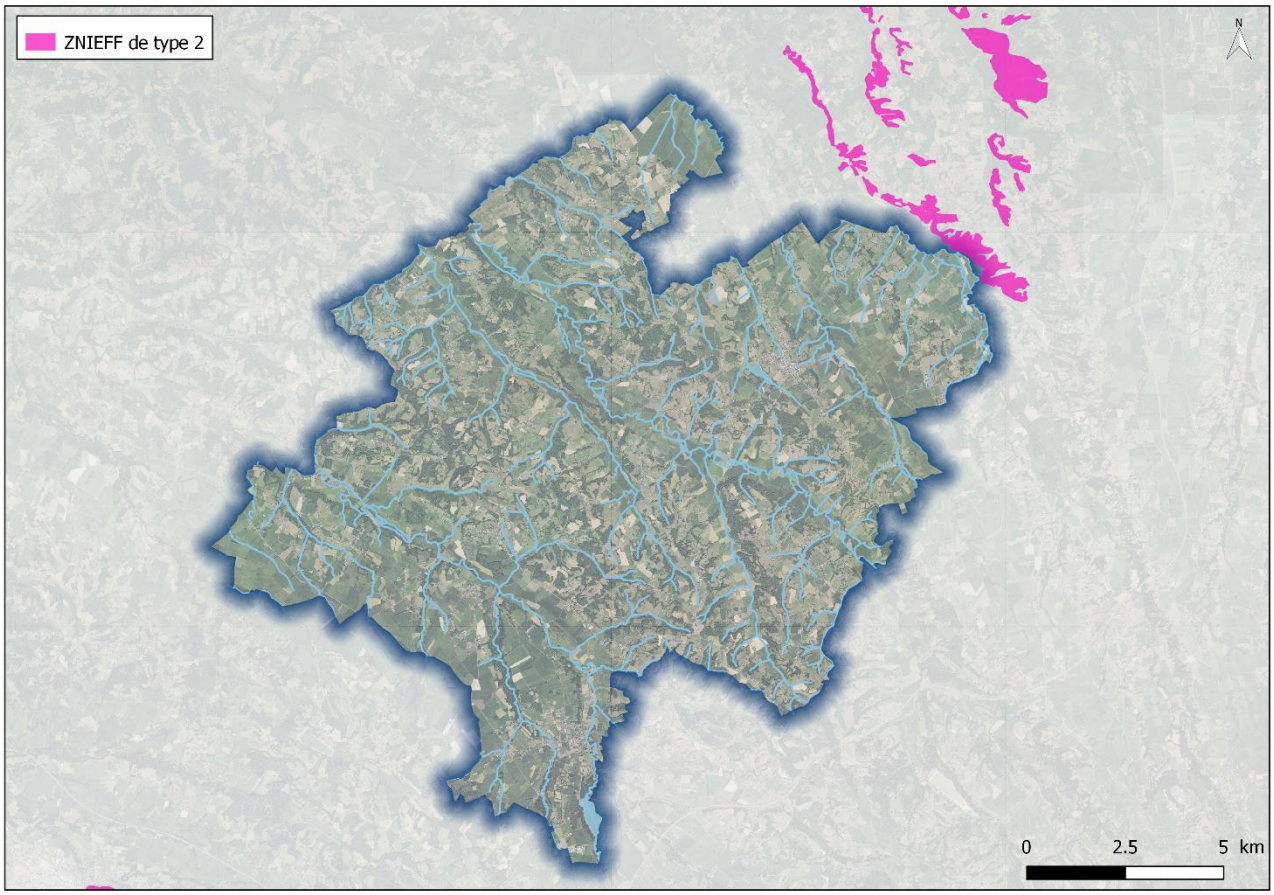


Figure 13- Localisation de la ZNIEFF par rapport au territoire intercommunal

3.1.3. Aucun espace appartenant au réseau européen Natura 2000

Présentation et nature de la protection

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de constituer un réseau de sites pour abriter des habitats naturels (pelouses calcaires, landes, forêts alluviales, …) ou des espèces identifiées comme particulièrement rares et menacées.

Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes n°79/409 du 6 avril 1979 dite « Directive Oiseaux » et n°92/43/CEE du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats ».

Le territoire ne porte pas de site Natura 2000.

Sites à proximité du territoire

Trois (3) sites sont localisés à moins de 10 km

- « Coteaux du Tursan », (Directive Habitat) FR7200771, au nord du territoire, dont le DOCOB a été validé, en limite nord-est du territoire,
- « Vallon du Clamondé » (Directive Habitat) FR7200766, au sud-ouest du territoire,
- « Gave de Pau » (Directive Habitat) FR7200781, au sud-ouest du territoire, dont le diagnostic préalable est en cours.

Par ailleurs, un site Natura 2000 d'importance est localisé à environ 20 km au nord du territoire. Il s'agit du site « L'Adour » FR7200724, dont le DOCOB a été validé en 2012.

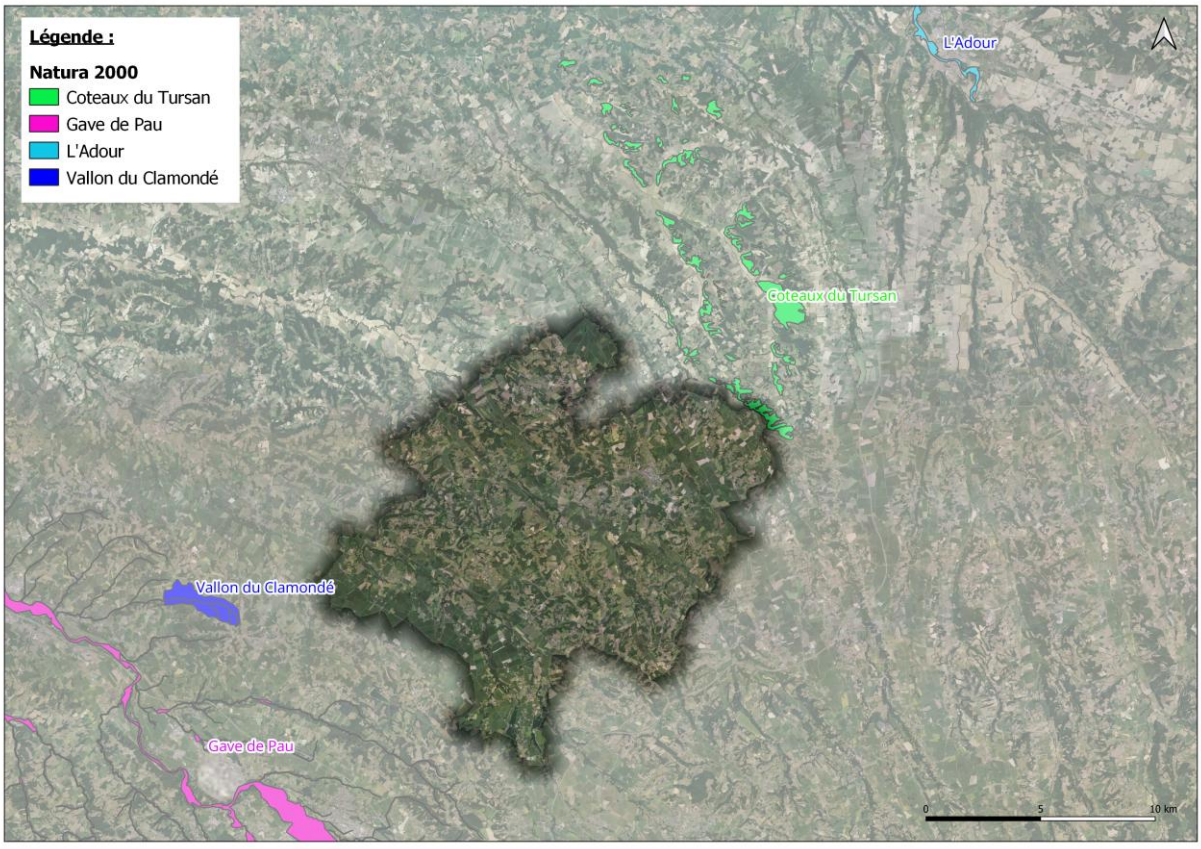


Figure 14- Localisation des sites Natura 2000 par rapport au territoire (Source : Carmen

Le territoire s'inscrit au sein d'un bassin versant déconnecté de celui du Gave de Pau. En effet, les écoulements du territoire sont dirigés vers l'Adour sans passer par l'intermédiaire du Gave de Pau. Il n'y a donc aucune interaction entre les écoulements du territoire et le Gave de Pau et ses affluents protégés dans le cadre de sites Natura 2000.

En revanche, le territoire est à cheval sur deux sous-bassins versants de l'Adour.

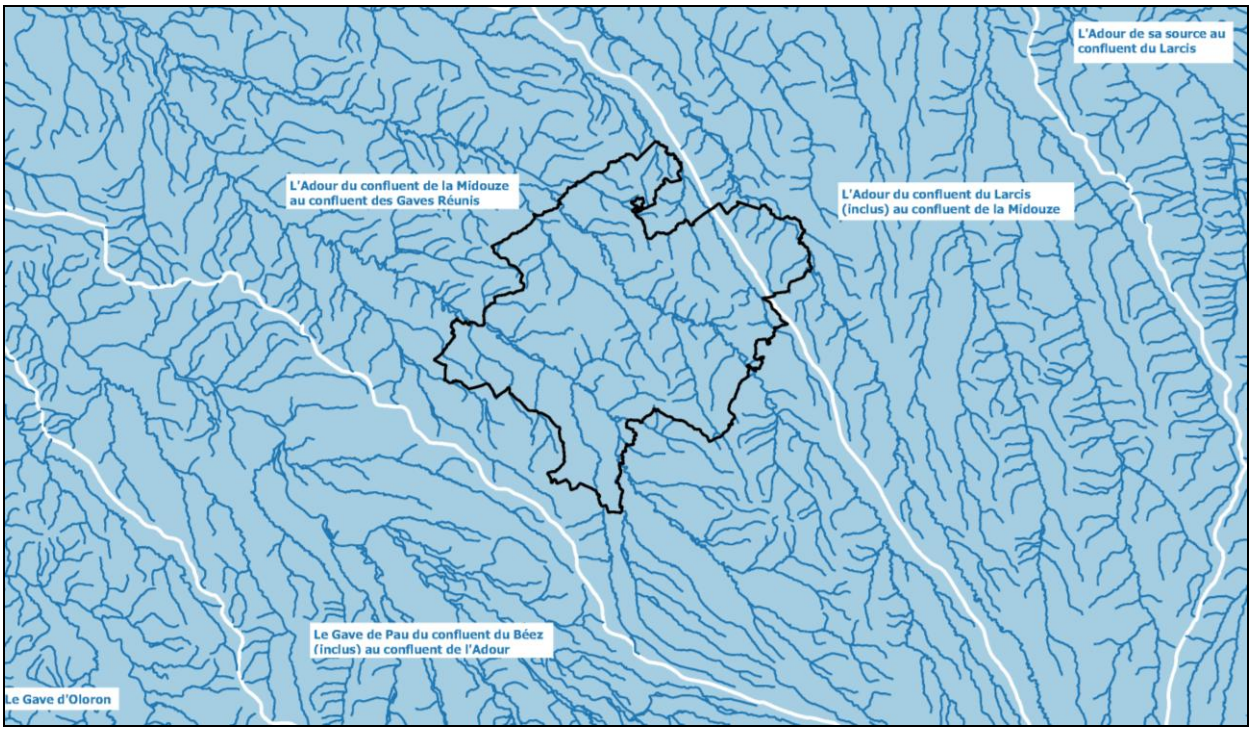


Figure 15- Localisation des bassins versants

3.2. UNE BIODIVERSITE DISCRETE

3.2.1. Les principaux habitats naturels et semi-naturels

La répartition des espaces naturels et urbanisés est fortement liée aux caractéristiques physiques (topographie, hydrographie) et aux activités humaines (infrastructures, urbanisation, agriculture) du territoire.

En dehors de l'urbanisation, les habitats naturels et semi-naturels sont très largement dominés par les espaces agricoles cultivés sur les secteurs plats. Les boisements sont intimement liés aux reliefs (coteaux) et aux cours d'eau (le Luy de Béarn, Le Luy de France, le Gabas, le Louts).

Ce chapitre n'a pas vocation à décrire de façon précise l'ensemble des habitats, mais donne un aperçu des principaux ensembles, et des sensibilités qui leurs sont liées. Les éléments suivants sont présentés :

- Les milieux agricoles,
- Les espaces boisés,
- Le réseau hydrographique et les milieux associés,
- Les habitats identifiés dans les secteurs d'urbanisation potentielle à proximité des bourgs.

Les milieux agricoles

Le territoire est profondément marqué par sa vocation agricole. Même si les méthodes culturales intensives conduisent à un appauvrissement de la biodiversité, l'activité agricole peut contribuer à une grande richesse écologique. La biodiversité est en effet grandement favorisée par une structure paysagère en mosaïque où alternent les milieux ouverts et fermés. Ainsi, la présence de formations ouvertes telles que les prairies, juxtaposées aux boisements de coteaux, contribue de façon importante à la diversité des milieux et à la richesse écologique.



Les habitats correspondant les plus représentés sont **les cultures**, dominées par le maïs et le tournesol.

Ces milieux ne supportent pas particulièrement de biodiversité mais contribuent à la trame des milieux ouverts, qui domine les espaces non urbanisés dans les plaines alluviales.





Viennent ensuite les **prairies améliorées**. Ce sont des prairies qui ont été semées et parfois fertilisées, et qui montrent une diversité floristique faible, avec une grande dominance des graminées à forte valeur fourragère.



Contrairement aux précédentes, les **prairies de fauche** sont conduites de manière moins intensive et sont plus diversifiées.

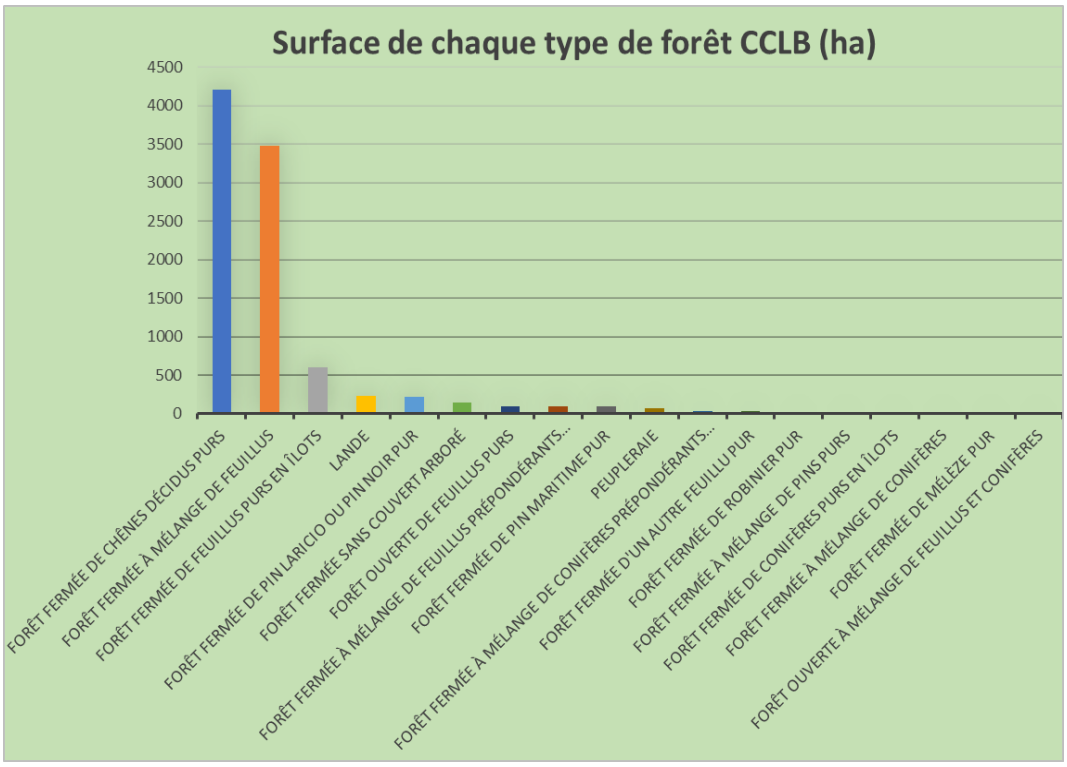


Enfin, les **pâtures mésophiles** correspondent aux parcelles pâturées par les troupeaux. On observe un aspect hétérogène avec parfois des zones de piétinement sans végétation.

Les milieux boisés

Sur le territoire, les boisements couvrent plus de 40% du territoire (9 261ha).

Il s'agit essentiellement de feuillus en mélange et de stations de chênes décidus purs qui se répartissent de façon étirée et de manière assez continue sur les coteaux.



Le territoire présente aussi un grand nombre de bosquets morcelés.

Depuis une dizaine d'années est observé un phénomène de fermeture des milieux, principalement lié à l'abandon des terres agricole et à l'enfrichement. Les impacts écologiques d'un tel phénomène sont :

- Appauvrissement de la diversité biologique en conséquence de l'homogénéisation des écosystèmes,
- Diminution du nombre d'espèces de plantes par étouffement,
- Diminution de la diversité faunique et entomofaunique par suite de la disparition de leur habitat,
- Augmentation des risques de feux, et facilitation de leur extension via les couloirs embroussaillés.

La politique forestière de la Communauté a conduit à la réalisation de diagnostic et notamment sur les parcelles agricoles en déprise, en cours d'enfrichement, permettant un accompagnement de 12 propriétaires sur près de 32ha établissant des diagnostics et préconisations d'essences à implanter.



Bosquets boisés en vallée (gauche) et en plaine (droite)



Haie boisée en limite de parcelle agricole

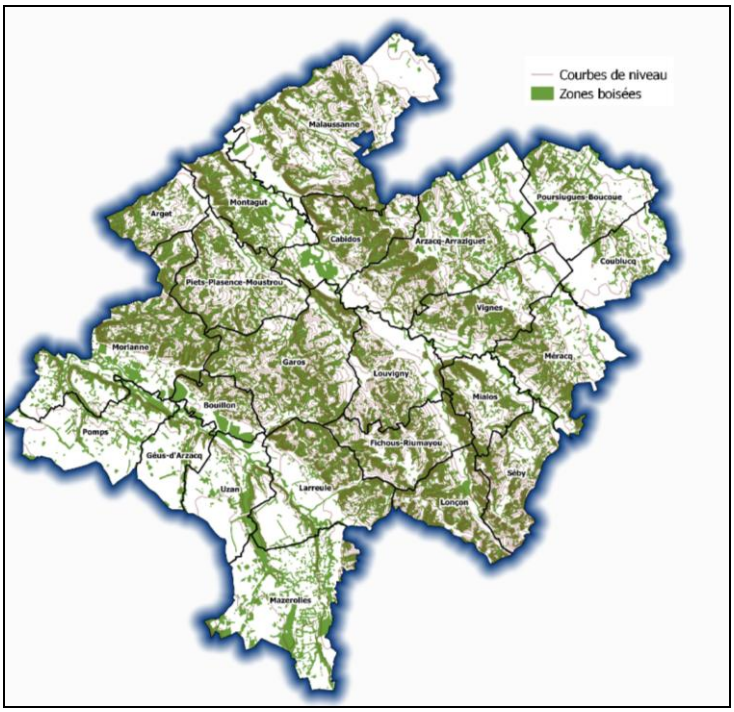


Figure 16- Représentation de la trame boisée sur le territoire

Les boisements sont intimement liés aux reliefs et au réseau hydrographique.

Ainsi la trame boisée du territoire s'exprime sous la forme :

- Des ripisylves et boisements alluviaux, d'épaisseur variable le long des cours d'eau et plus ou moins discontinus (du fait de l'urbanisation, des coupures par les routes ou de l'activité agricole). Les essences principales de la strate arborée sont les Frênes (*Fraxinus excelsior*), les Aulnes (*Alnus glutinosa*) ou encore le Chêne pédonculé (*Quercus robur*),

- Des cordons boisés le long des parcelles agricoles, dominés par les Frênes et les Chênes pédonculés, surtout sous forme de bocage dans les secteurs un peu plus vallonnés,

- De bosquets de taille relativement modeste mais qui, regroupés sur les reliefs, forment une « continuité discontinue » ou « en pas japonais ». Ces boisements relèvent de la chênaie acidiphile, avec le Chêne pédonculé, le Frêne et le Châtaignier (Castanea sativa) au niveau de la strate arborée, le Noisetier (Corylus avellana), le Fragon (Ruscus aculeatus), ou encore le Houx (Ilex aquifolium) au niveau de la strate arbustive.

Ces boisements forment des écrins de verdure sur les zones de coteaux où le relief ne permet que difficilement une valorisation agricole, et offrent un abri et des possibilités de circulation à toute une faune, notamment de mammifères, grands et petits (chevreuils, sangliers, cerfs, lièvre, etc.).

Les eaux courantes, stagnantes et milieux humides associés en lien avec la densité du réseau hydrographique qui draine le territoire

Le réseau hydrographique est composé de cours d'eau relativement modestes dont les plus importants sont le Luy de Béarn et le Luy de France. Le Gabas est en limite Nord Est du territoire. Ils s'écoulent en contexte agricole et traversent des zones urbanisées. Ils sont également entrecoupés par des infrastructures routières. Ils sont alimentés par de nombreux ruisseaux aux écoulements intermittents provenant des secteurs dont le relief est un peu plus accidenté.

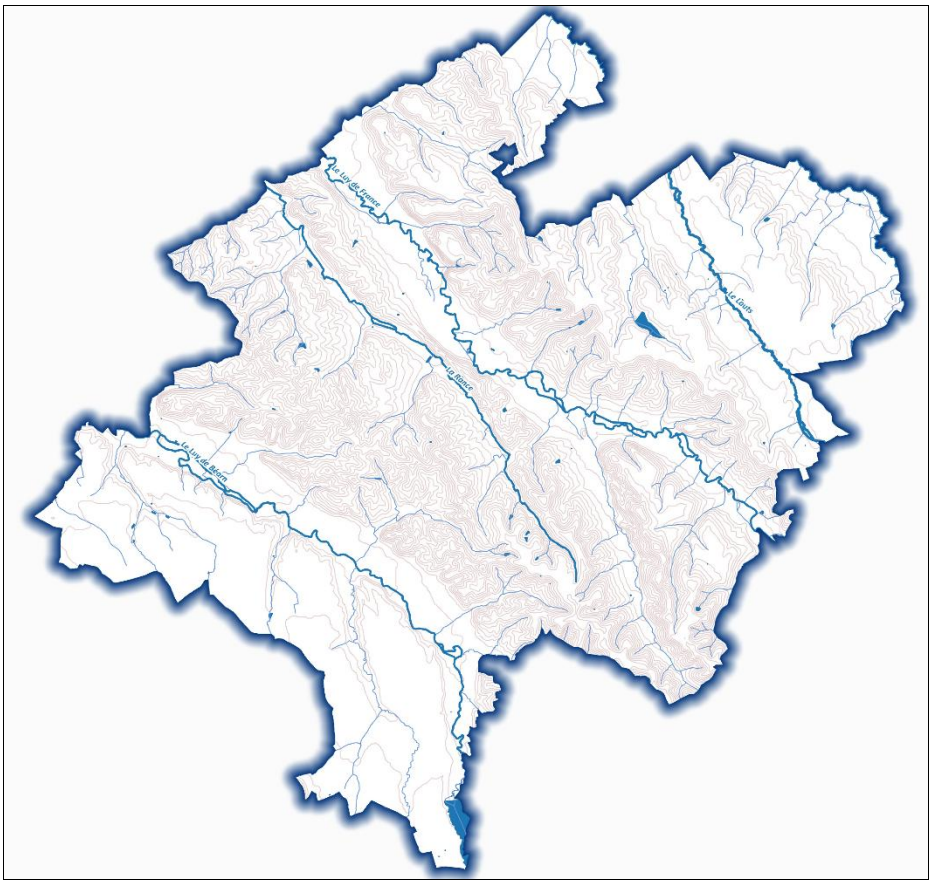
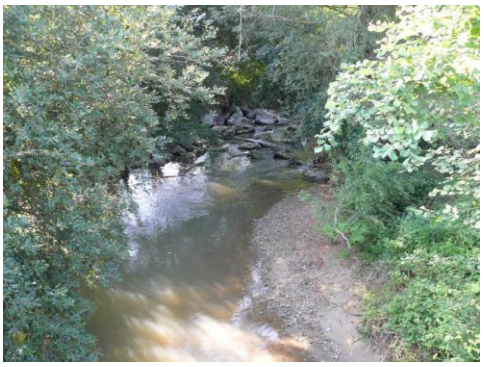


Figure 17- Réseau hydrographique sur le territoire

Les forêts alluviales que l'on retrouve le long des cours d'eau qui traversent le territoire, apparaissent relativement bien préservées sauf pour ce qui concerne les cours d'eau comme le Louts et le Bahus qui s'écoulent sur le plateau où l'intensification de l'activité agricole a entraîné une disparition progressive de la ripisylve.



Le Luy de Béarn



Le Luy de France



Le Louts

3.2.2. La faune et la flore patrimoniale du territoire

3.2.2.1. Une flore typique des milieux humides

Les données en ligne, issu de l'Observatoire de la biodiversité de Nouvelle-Aquitaine (pour les données flore) et FAUNA (pour la faune) permettent d'obtenir des données précises sur les espèces patrimoniales présentent sur le territoire.

Les données botaniques font mention de 21 espèces observées sur le territoire à partir de 2017 et jusqu'à aujourd'hui. Au total, 11 espèces protégées sont mentionnées et 15 présentent un statut de menace à l'échelle régionale. La liste des espèces mentionnées dans la bibliographie sur le territoire est mentionnée dans le tableau suivant :

Tableau 1 - Liste des espèces floristiques patrimoniales mentionnées dans la bibliographie (Source : OBVNA)

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection			Patrimonialité	
		Directive habitat	Nationale	Régionale	Liste rouge de la flore vasculaire de France métropolitaine (2019)	Liste rouge de la flore vasculaire d'ex-Aquitaine (2018)
Rossolis à feuilles rondes	Drosera rotundifolia	-	Art.2, Art.3	-	LC	NT
Lotier grêle	Lotus angustissimus	-	-	Aquitaine	LC	LC
Lotier hispide	Lotus hispidus	-	-	Aquitaine	LC	LC
Lin raide	Linum strictum	-	-	Aquitaine	LC	LC
Scorpiure	Scorpiurus subvillosus	-	-	-	LC	VU
Linaigrette à feuilles étroites	Eriophorum angustifolium	-	-	-	LC	NT
Gentiane pneumonanthe	Gentiana pneumonanthe	-	-	-	LC	NT
Narthécie des marais	Narthecium ossifragum	-	-	Aquitaine	LC	NT
Rhynchospore blanc	Rhynchospora alba	-	-	-	LC	NT
Sporobole faux choin	Sporobolus schoenoides	-	-	-	LC	NT
Orchis singe	Orchis simia	Annexe B	-	-	LC	NT
Orchis odorante	Anacamptis fragrans	Annexe B	Art.1	-	LC	NT
Genêt purgatif	Genista scorpius	-	-	Aquitaine	LC	EN
Glaïeul commun	Gladiolus communis	-	-	-	LC	NT
Ophioglosse commun	Ophioglossum vulgatum	-	-	-	LC	NT
Ophrys brun	Ophrys fusca	-	-	-	LC	EN
Sérapias à petites fleurs	Serapias parviflora	-	Art.1	-	LC	NT
Fougère espacée	Dryopteris remota	-	-	Aquitaine	LC	VU
Valériane à poils rudes	Valeriana excelsa	-	-	Aquitaine	LC	LC
Amarante de Bouchon	Amaranthus powellii subsp.bouchonii	-	-	Aquitaine	NA	LC

LC = préoccupation mineure, NT = quasi-menacée, VU = vulnérable, EN = en danger, NA = non applicable

La grande majorité des espèces mentionnées sur le territoire, sont inféodées aux milieux humides comme les landes humides, les tourbières et les boisements marécageux.

3.2.2.2. Une faune riche

La faune présente sur le territoire est variée. Elle est composée de nombreuses espèces animales inféodées aux milieux boisés, ouverts et semi-ouverts. Des espèces aquatiques sont également présentes. De manière général, 206 espèces patrimoniales sont recensées sur le territoire (Source : Fauna).

Les mammifères terrestres :

Au total, 10 espèces patrimoniales de mammifères sont recensées sur le territoire. Parmi eux, 6 sont protégées et les autres sont classées quasi-menacées au niveau régional.

Tableau 2 - Liste des mammifères mentionnés dans la bibliographie (Source : FAUNA)

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection		Patrimonialité	
		DH	PN	Liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine (2017)	Liste rouge des Mammifères d'ex Aquitaine (2020)
Belette d'Europe	*Mustela nivalis*	-	-	LC	NT
Crossope aquatique	*Neomys fodiens*	-	Art. 2	LC	NT
Ecureuil roux	*Sciurus vulgaris*	-	Art. 2	LC	LC
Genette	*Genetta genetta*	An. V	Art. 2	LC	LC
Hérisson d'Europe	*Erinaceus europaeus*	-	Art. 2	LC	LC
Lapin de garenne	*Oryctolagus cuniculus*	-	-	NT	NT
Loutre d'Europe	*Lutra lutra*	An. II et IV	Art. 2	LC	LC
Martre des pins	*Martes martes*	An. V		LC	LC
Putois d'Europe	*Mustela putorius*	-	-	NT	NT
Vison d'Europe	*Mustela lutreola*	An. II et IV	Art. 2	CR	CR

LC = préoccupation mineure, NT = quasi-menacée, CR = en danger critique

Trois espèces sont inféodées aux milieux aquatiques : Loutre d'Europe, Crossope aquatique, Vison d'Europe, 5 aux milieux boisés (Martre des pins, Ecureuil roux, …) et 2 aux milieux ouverts et anthropiques (Hérisson d'Europe notamment).

Les mammifères volants :

Au total 15 espèces patrimoniales sont recensées sur le territoire. A savoir que l'ensemble des chiroptères sont protégés en France et qu'un Plan National d'Action a été créé dans le but de les protéger.

Tableau 3 - Liste des chiroptères mentionnés dans la bibliographie (Source : FAUNA)

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection		Patrimonialité	
		Directive Habitat	Protection Nationale	Liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine (2017)	Liste rouge des Mammifères d'ex Aquitaine (2020)
Barbastelle d'Europe	*Barbastella barbastellus*	An. II et IV	Art. 2	LC	LC
Grand murin	*Myotis myotis*	An. II et IV	Art. 2	LC	LC
Grand Rhinolophe	*Rhinolophus ferrumequinum*	An. II et IV	Art. 2	LC	LC
Minoptère de Schreibers	*Minopterus schreibersii*	An. II et IV	Art. 2	VU	EN
Murin à oreilles échancrées	*Myotis emarginatus*	An. II et IV	Art. 2	LC	LC
Murin de Bechstein	*Myotis bechsteinii*	An. II et IV	Art. 2	NT	NT
Murin de Daubenton	*Myotis daubentonii*	An. IV	Art. 2	LC	LC
Murin de Natterer	*Myotis nattereri*	An. IV	Art. 2	LC	NT
Noctule commune	*Nyctalus noctula*	An. IV	Art. 2	VU	VU
Noctule de Leisler	*Nyctalus leisleri*	An. IV	Art. 2	NT	LC
Oreillard roux	*Plecotus auritus*	An. IV	Art. 2	LC	LC
Petit Rhinolophe	*Rhinolophus hipposideros*	An. II et IV	Art. 2	LC	LC
Pipistrelle commune	*Pipistrellus pipistrellus*	An. IV	Art. 2	NT	LC
Pipistrelle de Kuhl	*Pipistrellus kuhlii*	An. IV	Art. 2	LC	LC
Sérotine commune	*Eptesicus serotinus*	An. IV	Art. 2	NT	LC

LC = préoccupation mineure, NT = quasi-menacée, VU = vulnérable, EN = en danger

Les espèces sont regroupées en plusieurs groupes distincts appréciant des milieux différents : les espèces appréciant les milieux boisés qui vivent et hibernent dans les boisements (Noctule commune, Murin de Bechstein, …) et les espèces anthropophiles qui utilisent des bâtiments (Petit rhinolophe, Sérotine commune, Pipistrelle commune, …).

Les amphibiens et reptiles :

Au total, 23 espèces patrimoniales sont recensées sur le territoire. A savoir que l'ensemble des reptiles et des amphibiens sont protégées en France.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection		Patrimonialité	
		Directive Habitat	Protection Nationale	Liste rouge des amphibiens de France métropolitaine (2015)	Liste rouge des amphibiens et reptiles d'ex Aquitaine (2013)
Amphibiens					
Alyte accoucheur	*Alytes obstetricans*	An. IV	Art. 2	LC	LC
Crapaud calamite	*Epidalea calamita*	An. IV	Art. 2	LC	NT
Crapaud épineux	*Bufo spinonus*	-	Art. 3	LC	LC
Grenouille agile	*Rana dalmatina*	An. IV	Art. 2	LC	LC
Grenouille rieuse	*Pelophylax ridibundus*	An. V	Art.3	LC	NA
Grenouille rousse	*Rana temporaria*	An. V	Art. 1 et 4	LC	LC
Pélodyte ponctué	*Pelodytes punctatus*	-	Art. 2	LC	VU
Rainette méridionale	*Hyla meridionalis*	An. IV	Art. 2	LC	LC
Rainette verte	*Hyla arborea*	An. IV	Art. 2	NT	NT
Salamandre tachetée	*Salamandra salamandra*	-	Art. 3	LC	LC
Triton marbré	*Triturus marmoratus*	An. IV	Art. 2	NT	LC
Triton palmé	*Lissotriton helveticus*	-	Art. 3	LC	LC
Reptiles					
Lézard des murailles	*Podarcis muralis*	An. IV	Art. 2	LC	LC
Cistude d'Europe	*Emys orbicularis*	An. II et IV	Art. 2	LC	NT
Couleuvre d'Esculape	*Zamenis longissimus*	An. IV	Art. 2	LC	NT
Couleuvre helvétique	*Natrix helvetica*	-	Art. 2	LC	LC
Couleuvre verte et jaune	*Hierophis viridiflavus*	An. IV	Art. 2	LC	LC
Couleuvre vipérine	*Natrix maura*	-	Art. 2	NT	VU
Lézard à deux raies	*Lacerta bilineata*	An. IV	Art. 2	LC	LC
Lézard vivipare	*Zootoca vivipara*	-	Art. 3	LC	LC
Orvet fragile	*Anguis fragilis*	-	Art. 3	LC	VU
Tarente de Maurétanie	*Tarentola mauritanica*	-	Art. 3	LC	DD
Vipère aspic	*Vipera aspis*	-	Art. 2	LC	VU

LC = préoccupation mineure, NT = quasi-menacée, VU = vulnérable, NA = non applicable, DD = données manquantes

Les espèces sont globalement inféodées aux milieux humides (Cistude d'Europe, Trachémyde écrite, Pélodyte ponctué, …). A noter la présence d'espèces plus anthropophiles comme le Lézard des murailles.

Les insectes :

Au total, 19 espèces patrimoniales sont recensées sur le territoire. Parmi ces espèces, 8 sont protégées et les autres présentent un statut de patrimonialité.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Protection		Patrimonialité	
		DH	PN	Liste rouge de France métropolitaine	Liste rouge d'ex Aquitaine
Rhopalocères (Papillon de jours)					
Argus bleu-nacré	*Lysandra coridon*	-	-	LC	NT
Azuré bleu-céleste	*Lysandra bellargus*	-	-	LC	NT
Azuré de l'Ajonc	*Plebejus argus*	-	-	LC	VU
Azuré des Cytises	*Glaucopsyche alexis*	-	-	LC	NT
Azuré du Serpolet	*Phengaris arion*	An. IV	Art. 2	LC	NT
Cuivré des marais	*Lycaena dispar*	An. II et IV	Art. 2	LC	NT
Damier de la Succise	*Euphydryas aurinia*	An. II	Art. 3	LC	LC
Demi-Argus	*Cyaniris semiargus*	-	-	LC	NT
Fadet des Laîches	*Coenonympha oedippus*	An. II et IV	Art. 2	NT	VU
Fluoré	*Colias alfacariensis*	-	-	LC	NT
Gazé	*Aporia crataegi*	-	-	LC	NT
Grand collier argenté	*Boloria euphrosyne*	-	-	LC	VU
Grand Nacré	*Speyeria aglaja*	-	-	LC	NT
Odonates					
Agrion de Mercure	*Coenagrion mercuriale*	An.II	Art.3	LC	LC
Cordulie à corps fin	*Oxygastra curtisii*	An.II et IV	Art.2	LC	LC
Gomphe de Graslin	*Gomphus graslinii*	An.II et IV	Art.2	LC	LC
Naïade aux yeux rouges	*Erythromma najas*	-	-	LC	VU
Coléoptères saproxyliques					
Grand Capricorne	*Cerambyx cerdo*	An. II et IV	Art. 2	NT	-
Lucane Cerf-Volant	*Lucanus cervus cervus*	An. II	-	NT	-

LC = préoccupation mineure, NT = quasi-menacée, VU = vulnérable

Les espèces peuvent être regroupées en 3 groupes distincts : le groupe appréciant les milieux humides (Damier de la Succise, Cuivré des marais, Fadet des Laîches, …), le groupe des milieux ouverts (Azuré du Serpolet, Fluoré, …) et le groupe des milieux boisés (Grand Capricorne et Lucane cerf-volant).

L'avifaune :

Ce cortège est le plus important. En effet, près de 149 espèces d'oiseaux patrimoniaux sont recensés sur le territoire. Compte-tenu du nombre important d'espèces mentionnées dans la bibliographie, celles-ci ne seront pas présentées dans ce dossier.
Ces espèces peuvent être regroupées en plusieurs cortèges plus ou moins importants :

- Le cortège des milieux boisés :
- Le cortège des milieux semi-ouverts : Chardonneret élégant, Seri sini, Verdier d'Europe, … ;
- Le cortège des milieux ouverts : Cisticole des joncs, Alouette des champs, … ;
- Le cortège des milieux aquatiques : Aigrette garzette, Bécassine des marais, Chevalier guignette, … ;
- Le cortège des milieux anthropiques : Pie bavarde, Rougequeue noire, ….

3.2.3. Habitats spécifiques : les zones humides

Selon l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, les zones humides sont « *des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Il n'existe pas d'inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire mais plusieurs sources publiques permettent d'avoir une connaissance quant à la présence de zones humides.

3.2.3.1. Les zones humides élémentaires du Bassin Adour Garonne

Sur le territoire, des zones humides élémentaires du Bassin Adour-Garonne sont identifiées sur la partie sud et nord-est du territoire. Ces dernières concernent :

- Les forêts humides qui longent l'Ayguelongue et le Luy de Béarn en position sud du territoire,
- Les habitats humides présents autour du lac de l'Ayguelongue : des zones de tourbières et landes humides que l'on retrouve notamment, de manière ponctuelle.

  Identifiées à l'échelle du Bassin Adour Garonne, certaines de ces zones humides sont urbanisées depuis longtemps. C'est le cas pour celles recensées aux abords de l'Ayguelongue sur les communes de Serres-Castet et Montardon dont le caractère humide non identifié à l'époque n'avait pas été considéré.

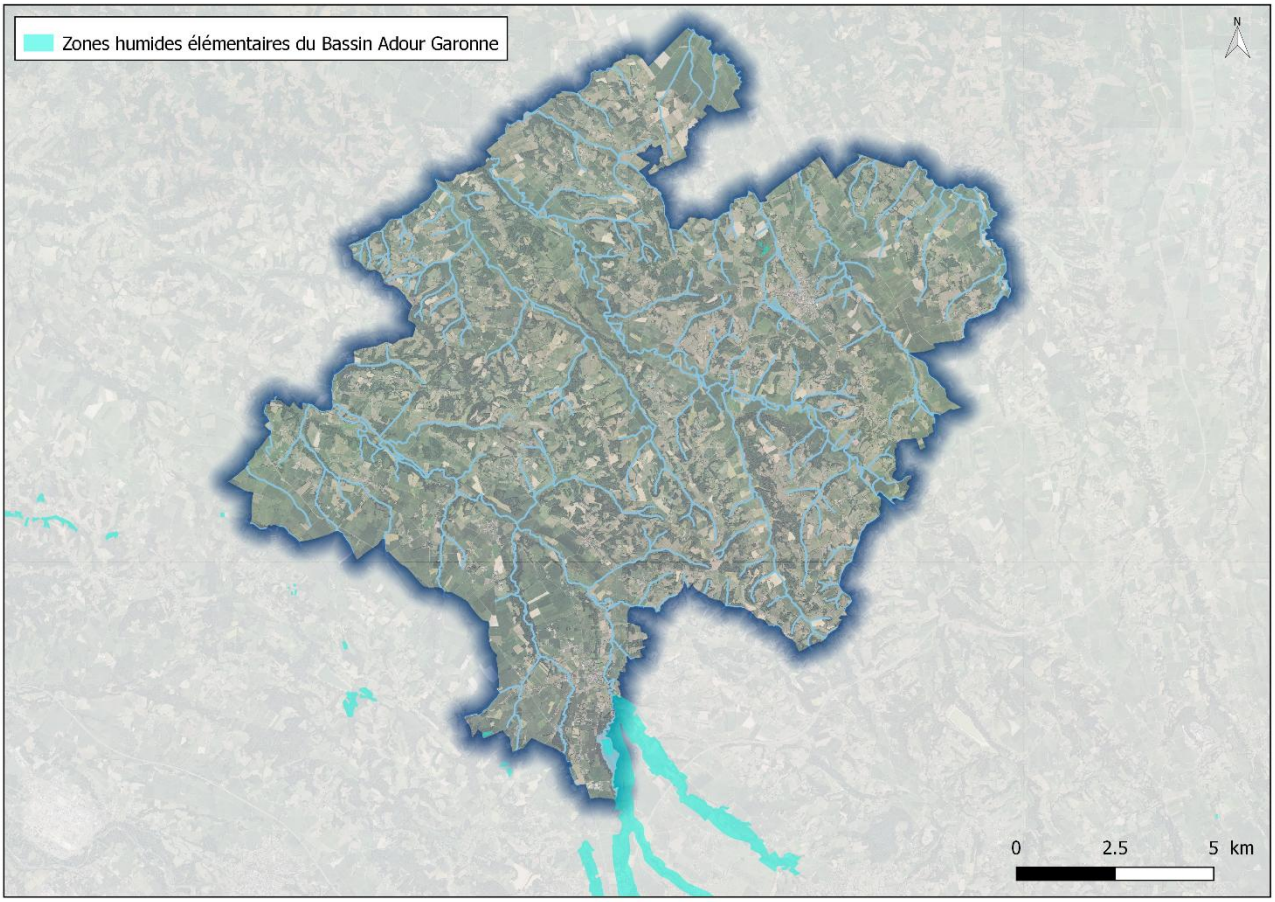


Figure 18- Localisation des zones humides élémentaires du bassin Adour-Garonne (source : SIEAG)

La retenue de l'Ayguelongue

Cette retenue est alimentée par le ruisseau *l'Ayguelongue* et est composée de deux bassins ; le premier de 1,24 ha situé en amont est à niveau constant et se déverse dans le second dit principal. La mise en eau a été faite en 1996.

L'eau stockée est utilisée pour l'irrigation et pour le soutien d'étiage. Des aménagements d'agréments ont été réalisés : sentier nature, aire de pique-nique, parcours santé, observatoire et plantation.

3.2.3.2. Les zones humides du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Adour Amont

La pointe est du territoire est concernée par le SAGE ADOUR Amont, approuvé le 19 mars 2015. Le reste du territoire n'est pas couvert par un SAGE. Le niveau de connaissance faible des Zones Humides sur le territoire est donc en partie expliqué par cette absence de périmètre de gestion intégrée sur la quasi-totalité du territoire Ouest.

Dans le cadre du SAGE Adour Amont, une étude de délimitation des zones humides a été réalisée. Le SAGE concerne l'extrémité est du territoire.

La méthode proposée consiste à utiliser des critères pédologiques pour délimiter les zones humides, tel que le prévoient les Arrêtés du 24 juin 2008 et du 1er octobre 2009, Art. 1-1°. Elle met en évidence la présence de zones humides sur le territoire (source : Cartographie des zones humides sur le territoire du SAGE Adour amont par une approche morpho-pédologique. Février 2010. Institution Adour).

L'étude ne détermine pas les qualités écologiques des zones identifiées ainsi que les délimitations exactes des milieux humides.

Ces zones humides sont essentiellement localisées sur les communes de Poursiugues-Boucoue et Coublucq, sur le bassin versant du Gabas et aux abords de ce dernier.

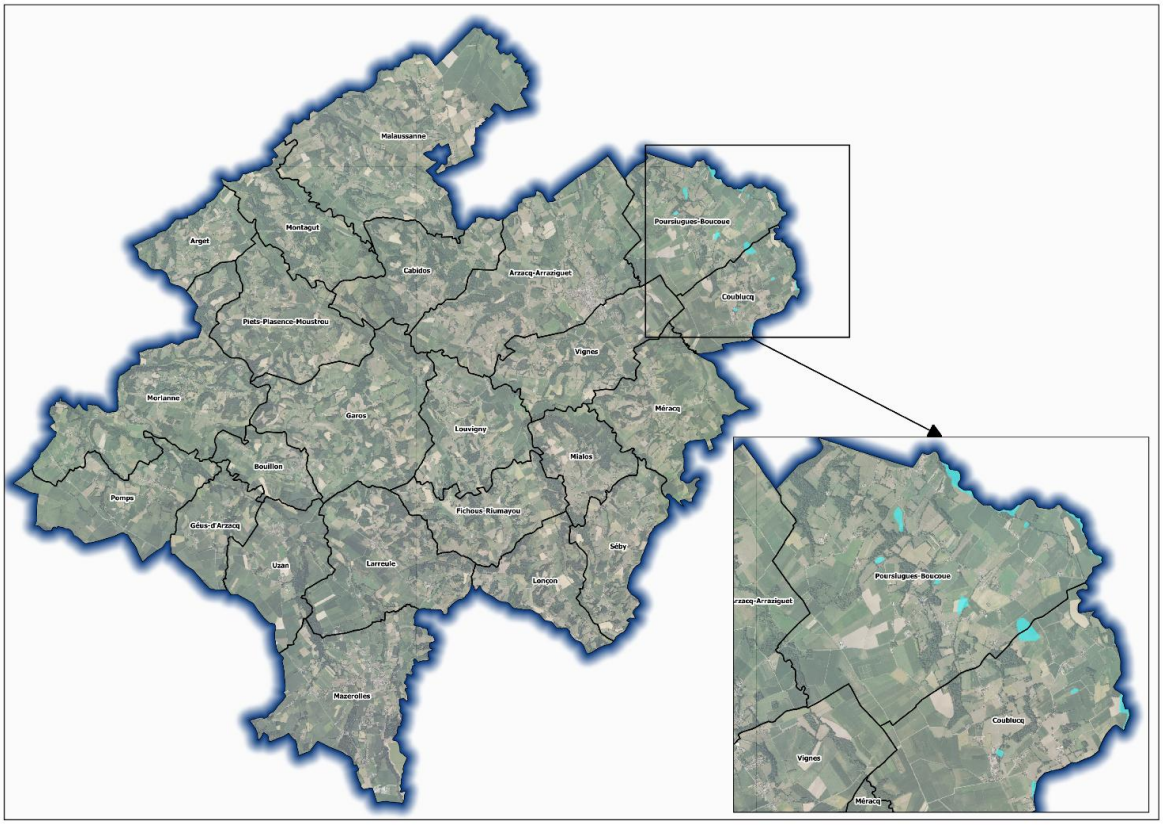


Figure 19- Localisation des zones humides du SAGE Adour amont

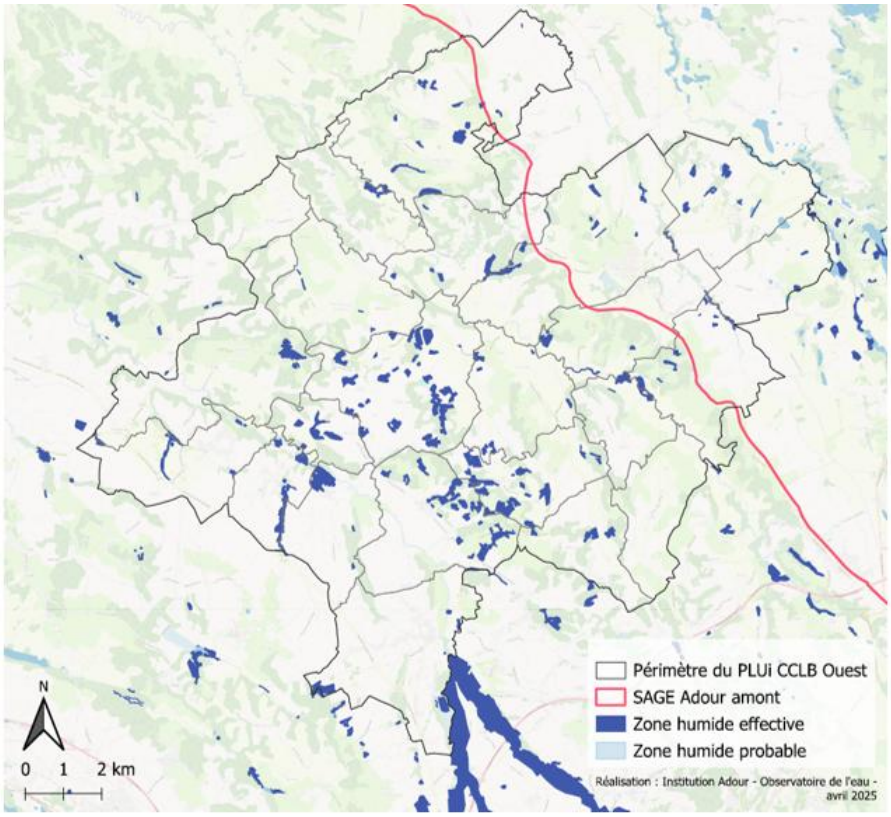


Figure 20- Carte des zones humides issue des données de l'institution Adour

Une étude menée par l'institution Adour permet de recenser différents types de zones humides au sein de périmètre du SAGE et en dehors de son périmètre.

- **Les zones humides effectives** : Il s'agit des données pour lesquelles les informations récoltées auprès des partenaires du territoire étaient suffisamment fiables (issues d'investigations de terrain) pour considérer les milieux recensés comme des zones humides effectives.
- **Les zones humides probables** : Il s'agit des données issues des partenaires du territoire, non intégrées dans les zones humides effectives car n'ayant pas d'informations suffisamment fiables, mais susceptibles d'être potentiellement humides et donc d'intérêt.
- **Les zones non humides** : Il s'agit des sites sur lesquels des inventaires ont été effectués et où l'absence de zone humide a été formellement confirmée.

Il est important de savoir que les contours des zones humides effectives et des zones humides probables **ne sont pas définis de manière précise ; un porteur de projet doit en affiner les contours pour évaluer les surfaces impactées.**

Ces données ne sont en outre pas exhaustives mais constituent une première base de connaissance sur le territoire. Lors des choix des secteurs de développement, un passage écologue a été réalisé afin de vérifier le caractère humide de chaque zone.

3.2.3.3. Les zones humides identifiées lors du passage de l'écologue

Lors des investigations naturalistes sur les secteurs de développement fléchés par les élus, quelques zones humides ont été identifiées et traduites règlementairement au sein du règlement graphique et écrit. Au sein de la pièce du présent *rapport de présentation 1Ef – Rapport écologue* vous retrouverez toutes les données et investigations. Celles-ci ont porté sur une première évaluation des enjeux potentiels pour la flore, la faune et les zones humides. Certaines situations ont nécessité de faire un ou plusieurs sondages pédologiques à la tarière manuelle dans le cadre de la recherche de zones humides.

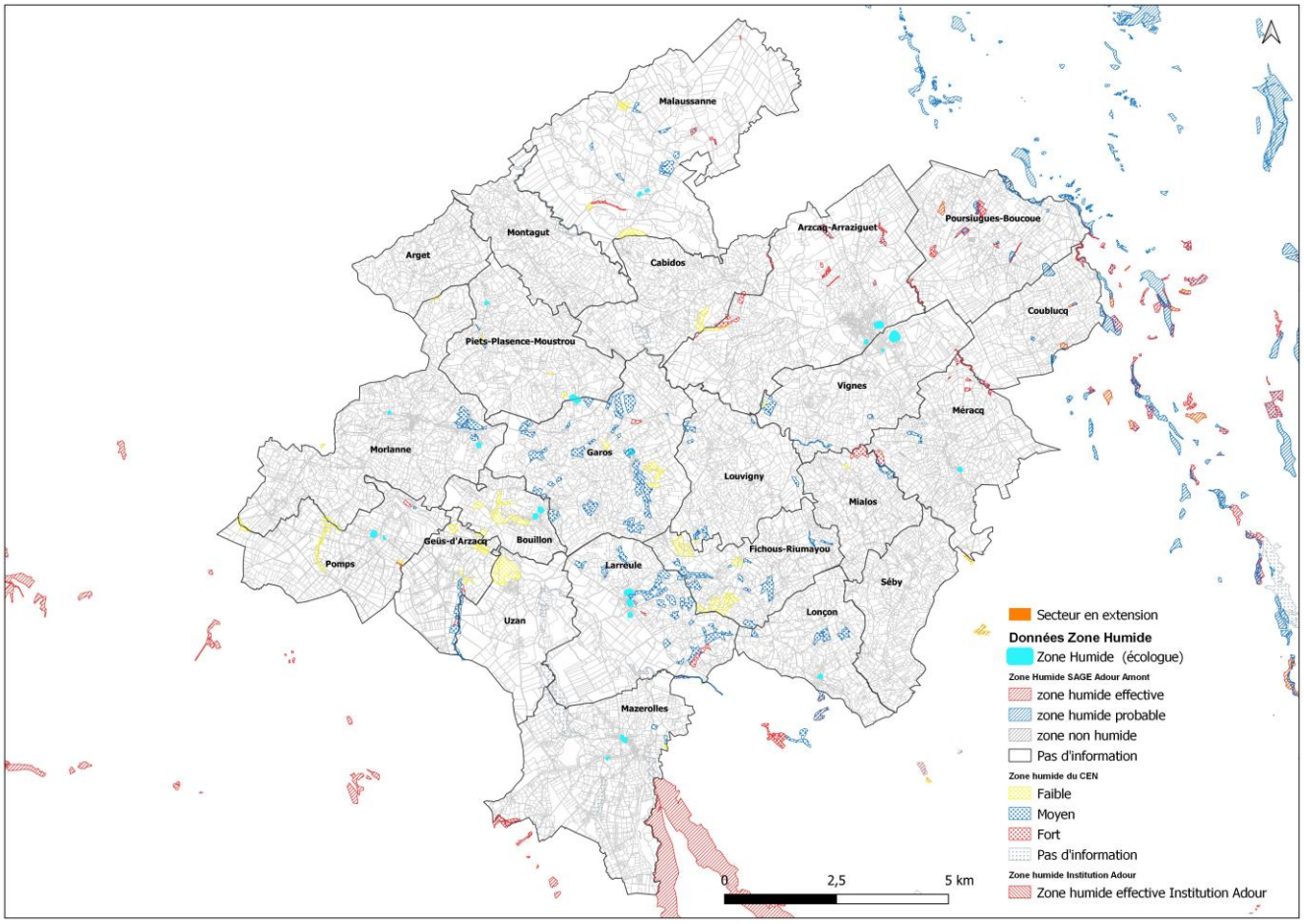


Figure 21- Carte de l'ensemble des zones humides sur le territoire ouest avec une hiérarchisation sur leur présence (effectives, probables et avérées à la suite du passage écologue)

3.3. UNE PREMIERE IDENTIFICATION DU FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE

3.3.1. Contexte réglementaire autour des continuités écologiques et définition des trames vertes et bleues

Les Lois « Grenelle de l'Environnement »

Définies par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement pour l'Environnement, « *les trames vertes et bleues ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.*

A cette fin, ces trames contribuent à :

- *Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique,*
- *Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,*

- *Préserver les zones humides,*
- *Prendre en compte la biologie des espèces sauvages,*
- *Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,*
- *Améliorer la qualité et la diversité des paysages. »*

Cette même loi demande la prise en compte de ces trames vertes et bleues (TVB) à différents échelons :

- National, au travers de l'élaboration d'un document-cadre intitulé « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques »,
- Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) doivent prendre en compte et appliquer à l'échelle régionale les orientations nationales, ainsi que prendre en compte les dispositions des SDAGE,
- Enfin, aux échelons supracommunal et communal, les SCOT et les PLU doivent appliquer ces dispositions et définir leur propre projet en faveur de continuités écologiques à l'échelle de leur territoire.

3.3.2. La Trame Verte et Bleue d'un PLUi, où l'expression d'un projet politique intégré en faveur des continuités écologiques du territoire.

La TVB doit permettre de concilier développement du territoire et fonctionnement des continuités écologiques. Comme les autres dimensions du projet (économie, commercial, habitat, …), elle se construit à partir d'éléments techniques et d'arbitrages politiques. Ce n'est pas un simple inventaire environnemental mais bien le résultat d'un choix. La TVB d'un PLUi traduit la vision des élus pour le maintien ou la remise en bon état des continuités écologiques de leur territoire (Source : Décliner le trame verte et bleue dans les PLU et PLUi – Guide pratique – SM SCoT BSL, Grand Pau, Région NA, DREAL NA - Juin 2018).

Il convient donc de distinguer :

- Les continuités écologiques, diagnostic factuel et analyse scientifique du fonctionnement écologique du territoire indiquant l'état de conservation des continuités présentes,
- La TVB, outil d'aménagement durable, qui incarne un projet de préservation de la biodiversité tout en conciliant les enjeux liés à l'aménagement du territoire et aux activités humaines.

<u>Définition du principe de continuité écologique</u>

Les continuités écologiques équivalent à un réseau ou une structure écologique qui permet le déplacement des espèces entre les divers habitats favorables présents sur leur aire de répartition et nécessaires pour assurer leur cycle de vie.

Les continuités se définissent donc au travers de plusieurs éléments :

- Des réservoirs de biodiversité : secteurs naturels d'intérêt et de tailles diverses formant les habitats de la faune et de la flore remarquables et ordinaires,
- Les corridors écologiques, qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux (sorte de couloirs de déplacement assurant les échanges entre les réservoirs).

3.3.3. Préfiguration des continuités écologiques sur le territoire

Afin de garantir l'articulation de la préservation des continuités écologiques à travers ses différentes échelles de définition, il est nécessaire de considérer les éléments mis en avant à l'échelle régionale et dans le SCoT.

Etat des lieux des continuités à l'échelle régionale

L'état des lieux des continuités écologiques régionales d'Aquitaine (inspiré du diagnostic du SRCE Aquitaine annulé par jugement le 13 juin 2017).

L'état des lieux des continuités écologiques régionales d'Aquitaine comporte des éléments de connaissance sur les continuités écologiques à l'échelle de l'Aquitaine transmis, à titre informatif, aux porteurs de projets. L'Etat et la Région considèrent que les informations contenues dans ce document sont de nature à faciliter l'identification des enjeux relatifs à la biodiversité sur un territoire, sachant qu'elles ne peuvent en aucun cas être opposables. En effet, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Aquitain a été annulé par jugement administratif le 13 juin 2017 et n'est plus opposable.

Cet état des lieux n'a pas identifié de réservoir de biodiversité à hauteur du territoire ; ce qui ne traduit pas pour autant une absence d'enjeux écologiques ou de biodiversité. En effet, cela relève seulement de l'échelle de prise en compte ; le maillage de milieux naturels ou semi-naturels de superficie réduite ne ressortant pas du filtre régional.

A l'échelle de prise en compte régionale, sur le territoire, ont été identifiés les éléments suivants concernant les corridors :

- Un **réservoir de biodiversité** traversant le territoire nord-ouest/sud-est : Espace boisé,
- Un **réservoir écologique** en frange nord-est du territoire : Coteaux de Tursan, Pimbo, de Boueih et de Castelnau,
- 4 **Cours d'eau principaux** : Le Gabas, Le Louts, Le Luy, Le Luy du Béarn.

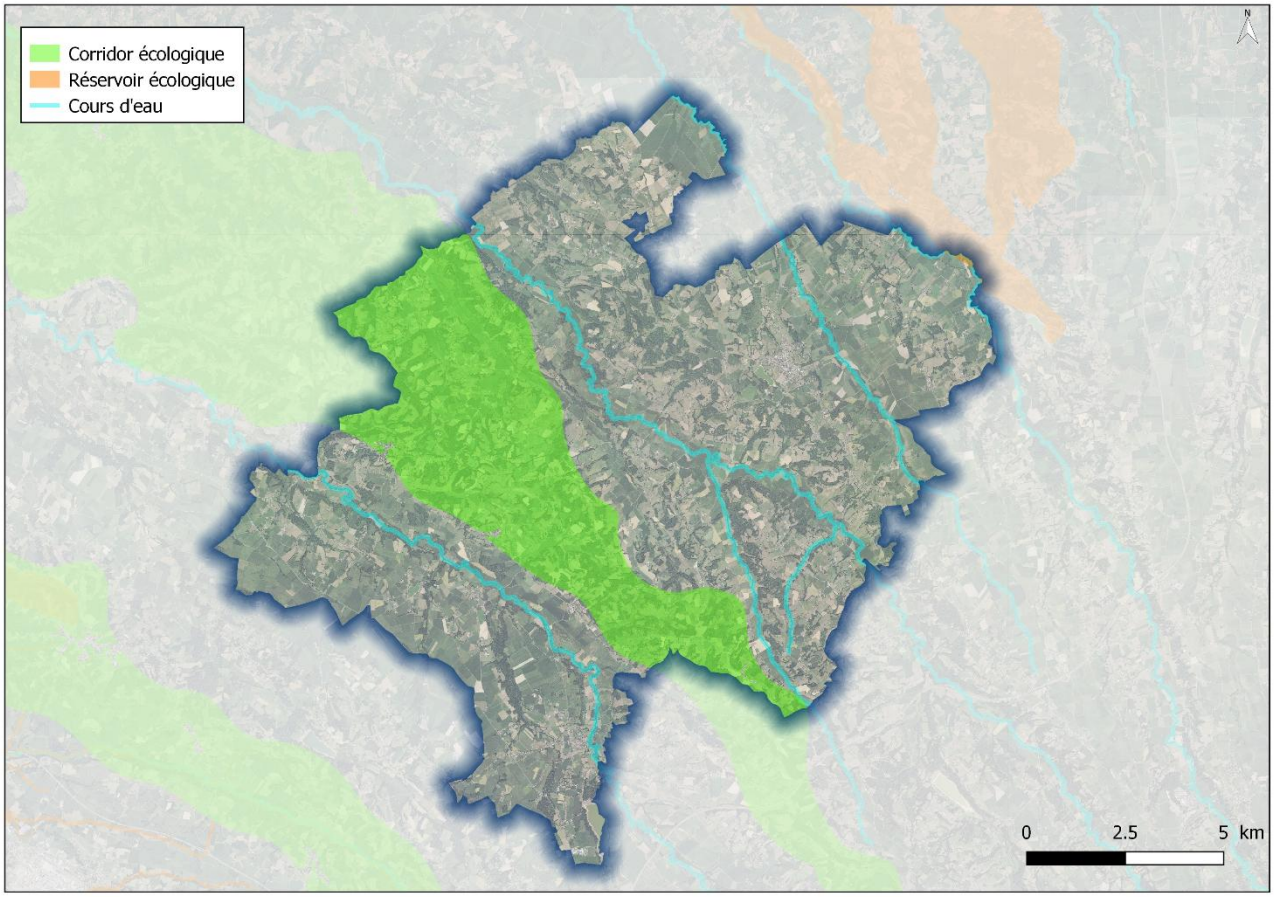


Figure 22- Etat des lieux à l'échelle régionale et zoom sur le territoire (source : SRCE Aquitaine)

Projet de trame verte et bleue du SCOT

Le SCoT du Grand Pau s'est attaché à définir une « armature verte, bleue et jaune » (VBJ) combinant un projet agricole, paysager et écologique. Cette dernière dimension est précisée dans son projet de trame verte et bleue visant à assurer le fonctionnement écologique global du territoire.

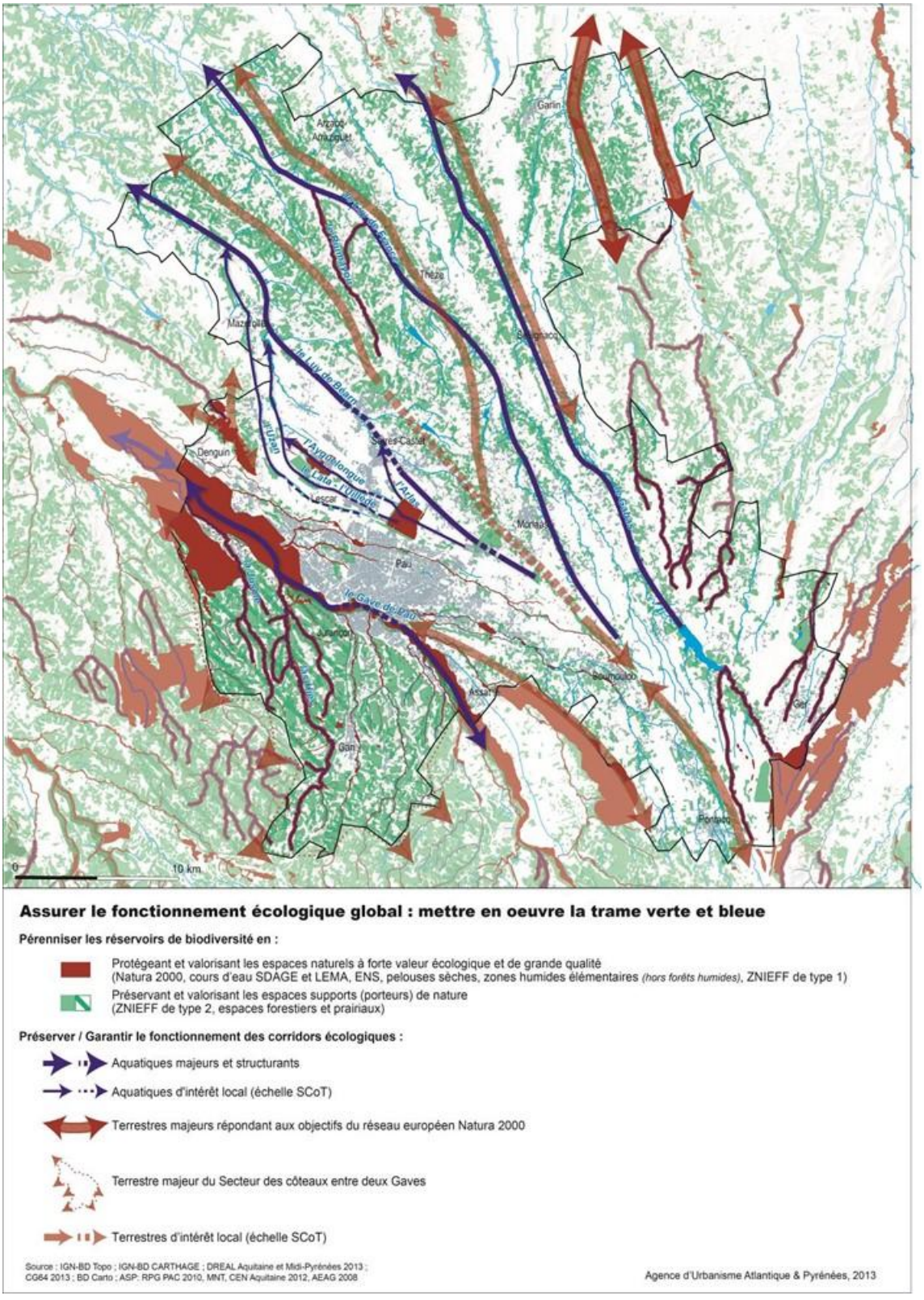


Figure 23- Projet de fonctionnement écologique (TVB) du SCoT Grand Pau (source : SMGP)

Détermination du fonctionnement écologique local

Sur le territoire, les continuités écologiques sont étroitement liées au relief avec une alternance de plaines, coteaux, vallées et plateaux agricoles.

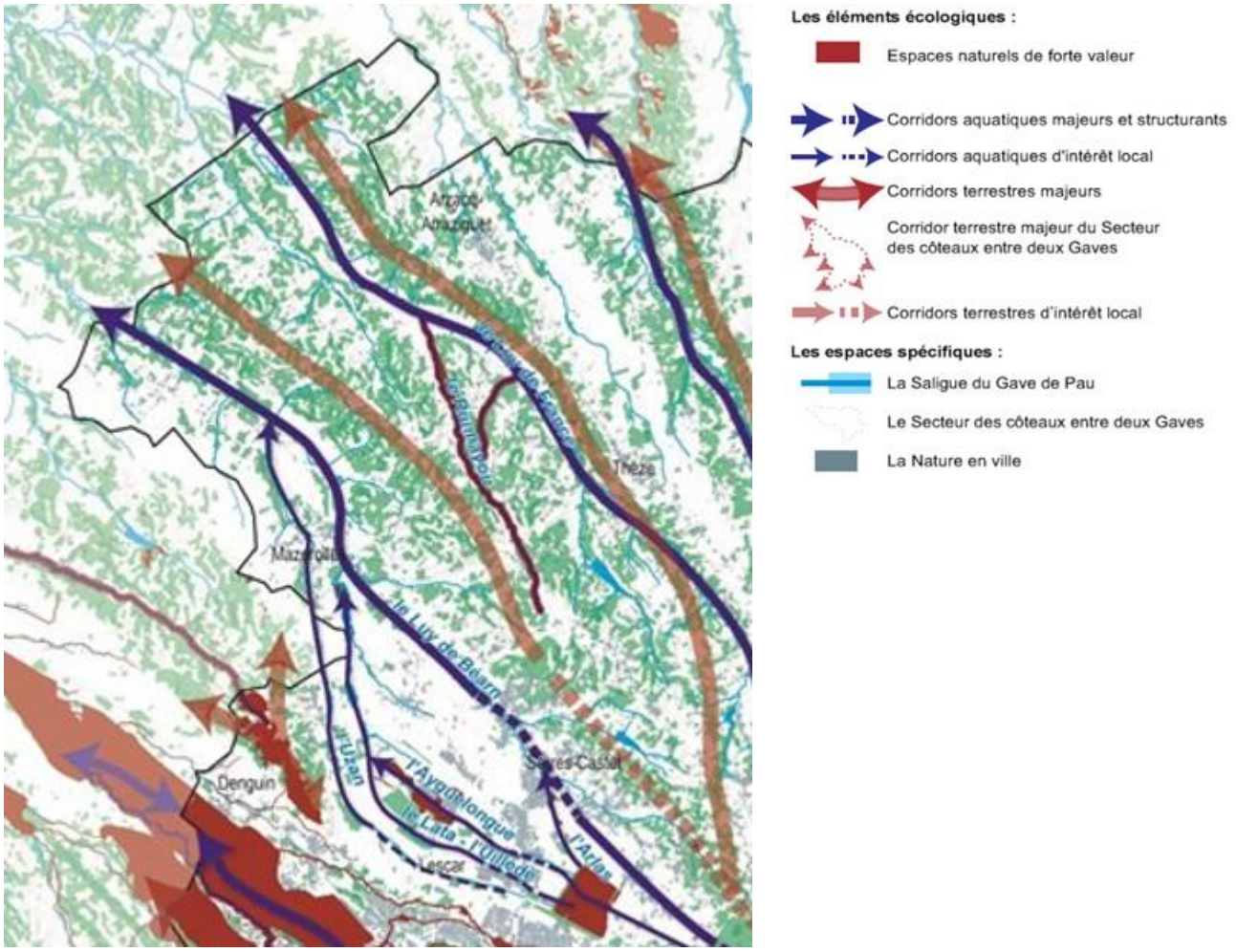
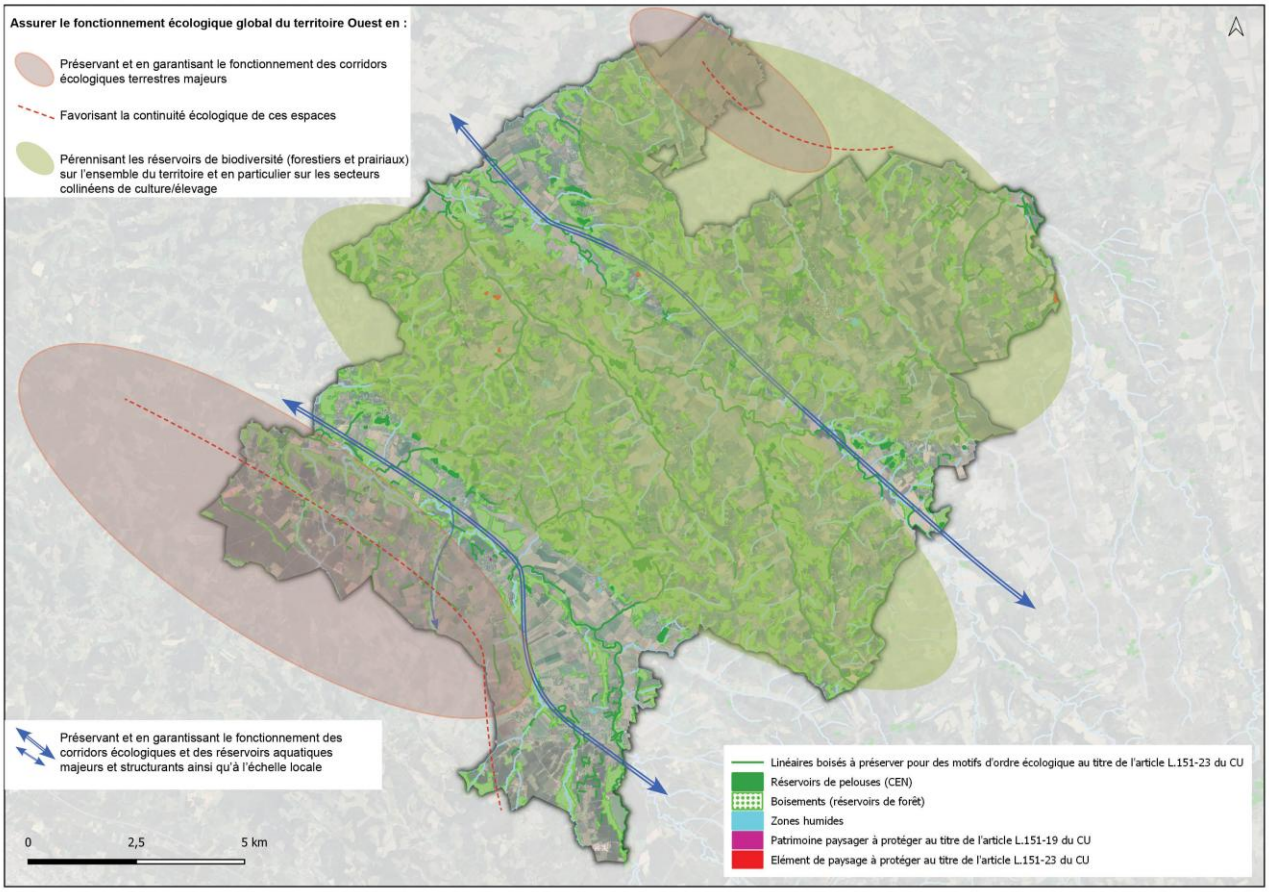


Figure 24- Projet de fonctionnement écologique (TVB) et zoom sur le secteur d'étude

Il est à noter que le SCoT est actuellement en révision. Aussi, la Trame Verte et Bleue, telle que décrite ci-dessous pourra potentiellement évoluer.



Carte des éléments structurants (réservoirs de biodiversités et corridors écologiques) à préserver et à conforter

3.3.4. Identification des continuités écologiques potentielles

Cet ensemble paysager offre un indice de potentialité écologique convenable.

Continuité hydrographique (TB)

La présence des cours d'eau (Le Gabas en limite est, le Luy de France et le Luy de Béarn) constitue un maillage dont le rôle fonctionnel écologique est essentiel au maintien de la Biodiversité. Ce réseau hydrographique développe des ensembles naturels d'intérêt qui s'articulent avec des couloirs paysagers très prégnants.

Certains affluents du Luy de France sont considérés comme des espaces naturels de fortes valeurs : le Riumayou.

La retenue d'Ayguelongue a vocation de soutien d'étiage pour certains petits cours d'eau/talwegs et d'irrigation.

Continuité des boisements (TV)

Les boisements sont très présents sur le territoire. Environ 40% du territoire est couvert par des surfaces boisées en continu ou sous forme de bosquets.

- Présence de masses de boisements de ripisylve à dominante de feuillus,
- Présence de ripisylve d'épaisseur variable en fonction du cours d'eau,
- Présence plus restreinte de boisements en limites de parcelles agricoles,
- Présence d'arbres remarquables isolés et de bosquets (très souvent privés).

3.3.5. Les éléments pouvant altérer les continuités écologiques

Sur le territoire, les continuités écologiques sont essentiellement affectées par le développement anthropique. Les différentes pressions exercées sont liées :

- À l'évolution de l'urbanisation,
- Aux axes de communication majeurs que sont les routes départementales RD 32, RD 944, RD 945 et RD 946 qui traversent le territoire respectivement du sud au nord et du sud-ouest au nord-est. Le territoire est évité par l'autoroute A65, longeant ce dernier par l'est,
- À la présence d'ouvrages sur les cours d'eau (gué, moulin, …).

3.3.6. Le fonctionnement écologique du territoire

Les continuités écologiques prennent une orientation générale sud-est / nord-ouest.

Les continuités aquatiques

Le chevelu dense de cours d'eau qui s'écoulent sur le territoire et leurs milieux humides associés, forment des corridors écologiques.

Sur le Luy de Béarn et le Luy de France, la continuité est néanmoins interrompue par la présence d'obstacles à l'écoulement de type clapet, gué, moulin, etc.

Le Riumayou qui entaille les coteaux entre Lonçon et Séby est considéré comme un réservoir de biodiversité.

Du fait de leur importance pour de nombreuses fonctions (effet auto-épurateur des eaux, rôle d'écrêteur de crues, renouvellement des nappes phréatiques, etc.) mais également pour la grande richesse biologique qu'elles accueillent, les zones humides constituent des milieux très importants qui doivent être préservés en priorité. Aussi, les zones humides élémentaires du SDAGE Adour-Garonne ainsi que celles identifiées dans le SAGE Adour amont sont également considérés comme réservoirs de biodiversité.

Pour ce qui concerne des continuités terrestres, les principaux corridors se fondent sur la juxtaposition de milieux ouverts (prairies) et fermés (boisements) s'étendant sur les coteaux.

3.4. SYNTHESE ET ENJEUX

Biodiversité et fonctionnalité environnementale	
Synthèse	Biodiversité liée aux cours d'eau et aux espaces boisés, coteaux et plateaux (mosaïque de milieux agricoles et forestiers). Territoire qui présente une importante proportion de zones boisées (1/3 de la surface du territoire). Présence d'un réservoir de biodiversité et de corridors écologiques structurants à l'échelle locale selon un axe nord-ouest / sud-est. Quasi-absence de mesures de protection et de gestion du patrimoine naturel (des mesures de gestion sont prises à l'échelle des communes : ex du lac de Mazerolles). Obstacles à la Trame Verte et Bleue (RD 946). La gouvernance interpartenariale organisée pour gérer durablement la forêt est récente et pour l'instant partielle - notamment en ce qui concerne les propriétaires privés (90% hors association). Dégradation (ou rupture) de la continuité écologique de la trame bleue (perte de fonctionnalité des canaux, manque d'entretien des bras morts et de certains cours d'eau). Fragmentation liée au développement de l'urbanisation. Fermeture des milieux liée à la déprise agricole avec une favorisation des espèces envahissantes (faune et flore). Rétablissement des écoulements/protections de berges (travaux sur cours d'eau d'intérêt général), via la compétence GEMAPI et travaux de gestion et d'entretien avec les élus et les riverains.
Enjeux	Limiter la dispersion du bâti non agricole dans l'espace naturel, agricole et forestier. Préserver les espaces forestiers et coteaux boisés de toute urbanisation. Conserver le maillage de haies notamment sur les plaines. Valoriser les sites naturels emblématiques, notamment à des fins touristiques et dans le respect des impératifs de gestion écologique. Protéger les cours d'eau /lacs des pollutions urbaines et domestiques et des pressions quantitatives. Conserver voire restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau. Préserver les Zones Humides. Protéger de toute urbanisation les espaces boisés participants à la trame verte (Coteaux boisés, …). Limiter l'imperméabilisation des sols (risques de débordement liés au pluvial).

4. RESSOURCE EN EAU : UNE RESSOURCE FAISANT L'OBJET D'UNE ATTENTION PARTICULIERE

L'eau fait aujourd'hui l'objet de toutes les attentions car il s'agit d'un élément vital de plus en plus convoité. Exploitée majoritairement par l'agriculture et l'usage domestique, son accès et sa gestion deviennent complexes dans un contexte d'augmentation de la demande et d'évolution climatique. Ils font d'elle une ressource à surveiller qui demande une gestion rigoureuse.

4.1. UNE RESSOURCE EN EAU GEREE A L'ECHELLE DES BASSINS VIA DE NOMBREUX OUTILS

4.1.1. Les outils de gestion et de planification du domaine de l'Eau

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a mis en place une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau, de manière à satisfaire simultanément l'ensemble des usages de l'eau, à préserver et restaurer les écosystèmes aquatiques et à les protéger contre toute pollution.

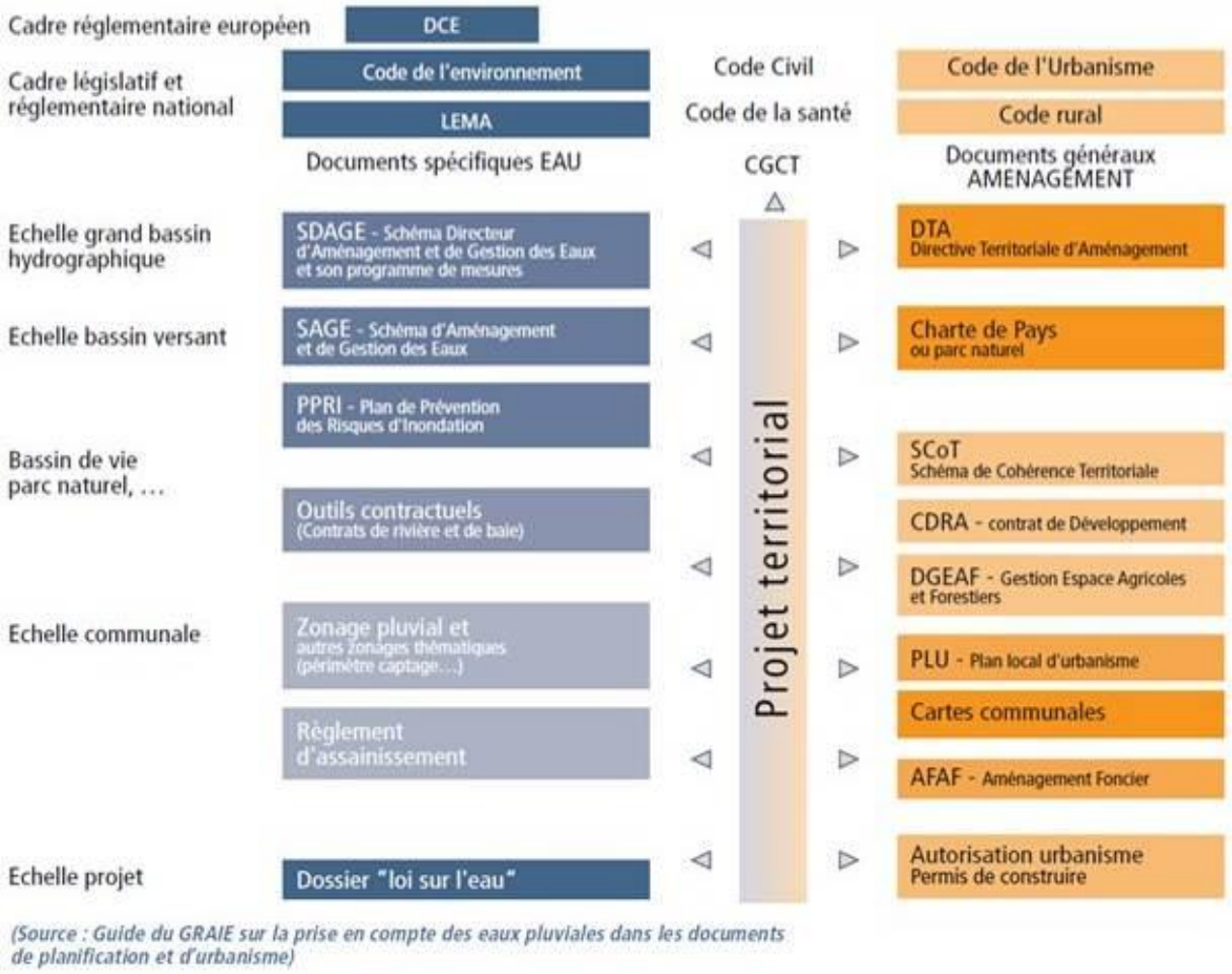


Figure 25- Extrait du guide méthodologique dans les documents d'urbanisme (AEAG 2011)

Plusieurs outils de planification ont été créés dont, et surtout, **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**.

Le SDAGE met en œuvre la politique européenne de l'eau instituée par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000.

Il constitue ainsi le cadre de référence de la gestion de l'eau. Grâce à cet outil, chaque grand bassin hydrographique peut désormais mieux organiser et mieux prévoir ses orientations fondamentales.

Le territoire intercommunal est intégralement concerné par le **SDAGE Adour-Garonne 2022-2027** adopté par le Comité de Bassin et approuvé par le Préfet Coordonnateur de bassin le 10 mars 2022. Ce document de planification résume l'état des ressources en eau et décrit les orientations de gestion et de politique générale. Il se traduit par un ensemble de mesures définissant les objectifs à atteindre, pour l'ensemble des milieux aquatiques et les orientations fondamentales pour la gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin Adour-Garonne.

Les 4 orientions fondamentales du SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 sont :

A. Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,

B. Réduire les pollutions,

C. Agir pour assurer l'équilibre quantitatif,

D. Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Le SDAGE identifie l'ensemble du territoire en :

- **Zone vulnérable** : une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole ou d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable,

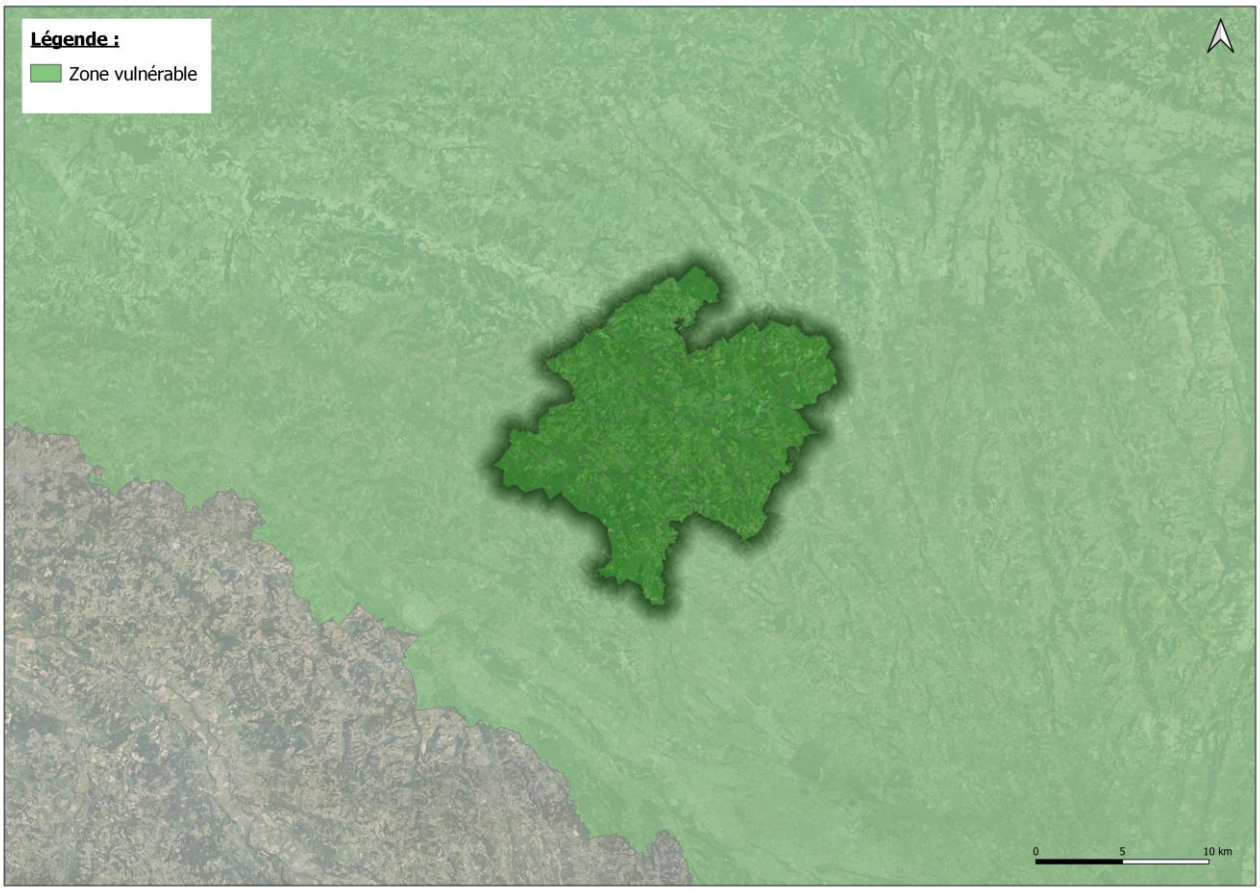


Figure 26 - Localisation des zones vulnérable sur le territoire

- **Zone sensible** : les zones sensibles sont des bassins versants particulièrement sensibles aux phénomènes d'eutrophisation. Il s'agit notamment des zones dans lesquelles les rejets en phosphore et/ou en azote doivent être réduits.

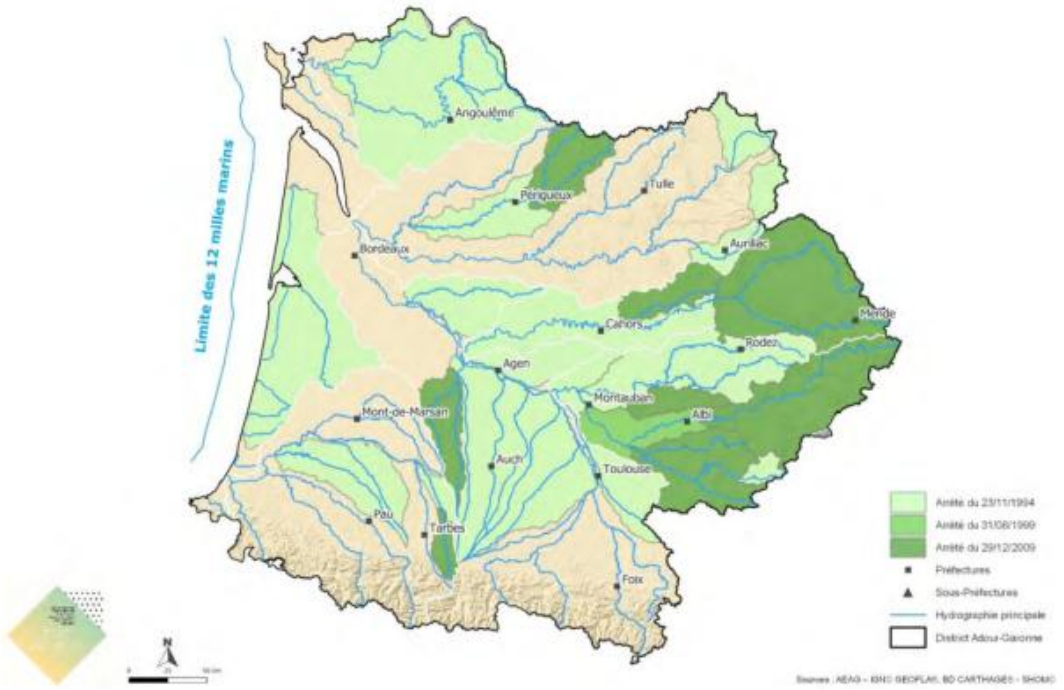


Figure 27 - Localisation des zones sensibles du territoire

A une échelle plus locale, **le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Une partie du territoire est concernée par le SAGE Adour Amont approuvé par arrêté interpréfectoral le 19 mars 2015. L'emprise du SAGE Adour Amont se limite à l'emprise de la pointe est du territoire.

Les enjeux du SAGE sont les suivants :

- Garantir l'alimentation en eau potable,
- Réduire les pressions sur la qualité de l'eau,
- Favoriser une gestion quantitative durable de la ressource en eau,
- Protéger et restaurer les milieux naturels et les espèces,
- Optimiser la gouvernance,
- Satisfaire les usages de loisirs.

Les règles du SAGE approuvé sont les suivantes :

- Raisonner et optimiser la création de plans d'eau, limiter leur impact à l'aval des ouvrages,
- Préserver et restaurer les zones humides,
- Préserver les périmètres admis des espaces de mobilité sur les cours d'eau.



Figure 28- Territoire couvert par de SAGE Adour Amont (source : géoportail.biodiversité-nouvelle-aquitaine.fr)

4.1.2. Des caractéristiques hydrographiques locales qui nécessitent une gestion quantitative de la ressource

La ressource en eau est une des thématiques essentielles à prendre en compte dans le cadre d'un diagnostic territorial, puisque son caractère transversal l'implique de fait dans un grand nombre d'enjeux et de contraintes de développement d'un territoire : agriculture pour les questions d'irrigation, biodiversité pour la préservation des zones humides et de la faune et flore associées, alimentation en eau potable et projet de développement du territoire (potentialité d'accueil), etc.

La gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau représente un enjeu majeur pour le bassin Adour-Garonne qui connaît régulièrement des étiages sévères. Le territoire est particulièrement concerné puisque ses rivières ont des débits d'étiage naturellement faibles et des étiages marqués.

Le SDAGE identifie l'ensemble du territoire en **zone de répartition des eaux (ZRE)**. Cette zone est caractérisée par une insuffisance quantitative chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'État d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements. **Toutes les communes du territoire sont classées en ZRE.**

L'enjeu principal de la gestion quantitative de la ressource en eau est de trouver un équilibre entre :

- La satisfaction des usages pour la subsistance de la population et de ses activités économiques (alimentation en eau potable, agriculture, industries, …),
- La préservation de la ressource afin de garantir sa pérennité et d'assurer le bon fonctionnement des milieux aquatiques.

Le territoire est par ailleurs concerné par 2 **Plans de Gestion des Etiages** (PGE) :

- PGE Luys Louts approuvé en 2014, pour les 80% du territoire,
- PGE Adour Amont révisé et validé en 2013 (intégré au volet quantitatif du SAGE Adour Amont), pour la partie « pointe Est » du territoire.

Le Plan de Gestion d'Etiage est un document contractuel, élaboré en concertation avec l'ensemble des partenaires d'un bassin. Il définit les règles de partage de l'eau entre usages et milieux pendant la période estivale et limite les prélèvements autorisés en période estivale. Ces derniers ne peuvent être supérieurs à la ressource disponible permettant de respecter les débits d'objectifs d'étiage au moins 8 années sur 10.

Sur le territoire, l'eau est essentiellement utilisée pour l'irrigation des cultures.

Aucun captage d'eau potable dans les cours d'eau n'est en revanche présent sur le territoire.

En 2016, les prélèvements étaient effectués pour (source : Agence de l'Eau Adour Garonne) :

- 47% dans les eaux de surface,
- 53% dans les retenues.

En 2016, le volume total estimé pour l'irrigation est de 2,2 millions de m^3.

Ces mêmes proportions s'observent en 2015 :

- 49% dans les eaux de surface,
- 51% dans les retenues.

En 2015, le volume total estimé pour l'irrigation est de 1,9 millions de m^3.

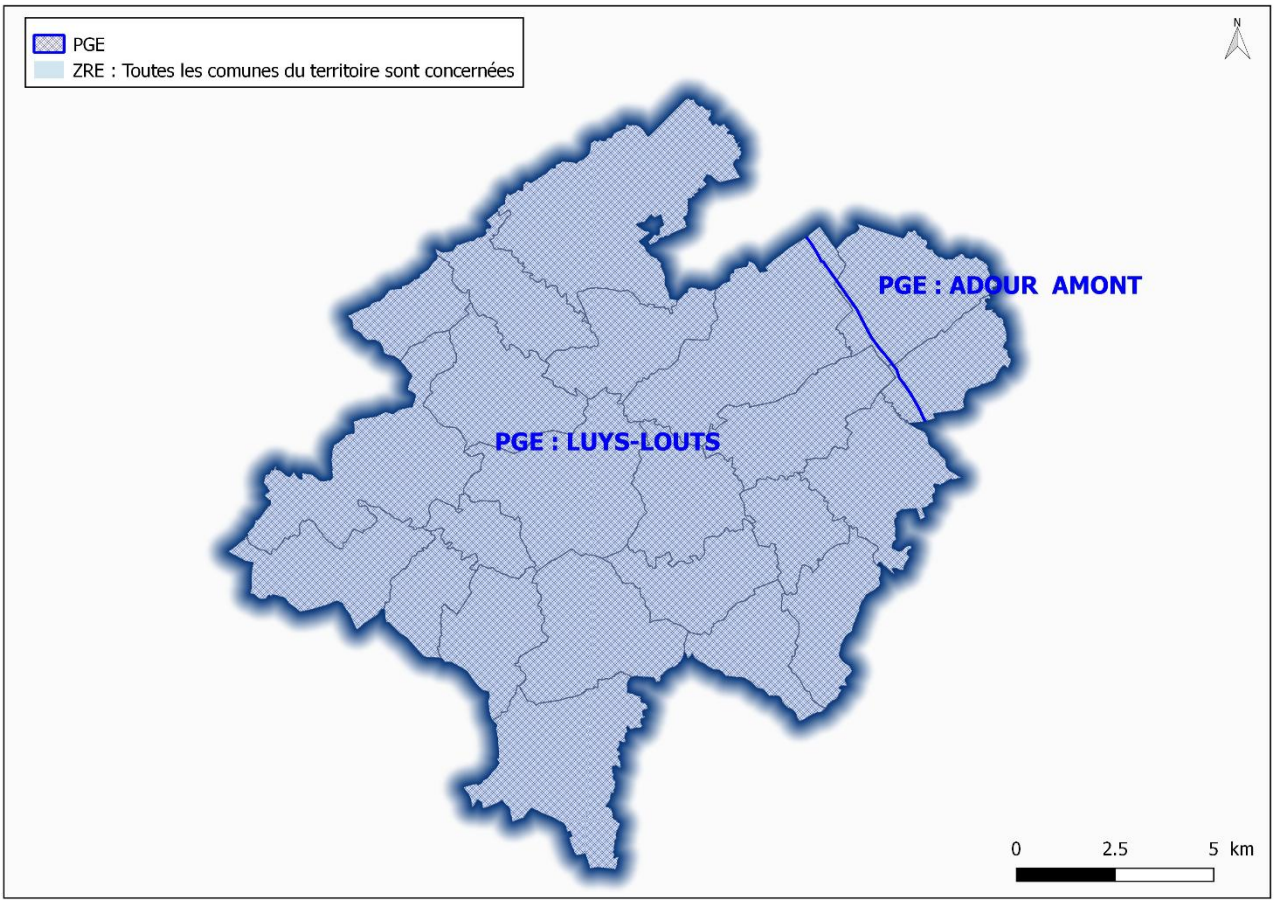


Figure 29- Plan de gestion des étiages et zone de répartition des eaux sur le territoire Ouest

4.1.3. Des objectifs de qualité des masses d'eau

4.1.3.1. Etat des masses d'eau superficielles

En application de la directive cadre sur l'eau 2000/60/DCE du 23 octobre 2000, les objectifs de qualité jusqu'alors utilisés par cours d'eau sont remplacés par des objectifs environnementaux qui sont retenus par masse d'eau.

Les objectifs de qualité des eaux sont fixés par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Ces objectifs doivent être atteints au plus tard le 22 décembre 2015 (sauf reports de délai ou objectifs moins stricts).

L'état des masses d'eau est défini par l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R.212-10, R.212-11 et R.212-18 du Code de l'environnement.

Huit (8) masses d'eau superficielles sont présentes sur le territoire.

Un bon état chimique des masses d'eau superficielles

On constate que les masses d'eau superficielles présentes sur le territoire sont caractérisées par un bon état chimique, respectant de ce fait les objectifs du SDAGE.

Un état écologique moyen voire médiocre

En revanche, l'état écologique de ces mêmes masses d'eau est moyen ou médiocre en lien avec la présence de substances spécifiques. L'atteinte du bon état écologique devra donc être atteint d'ici à 2027.

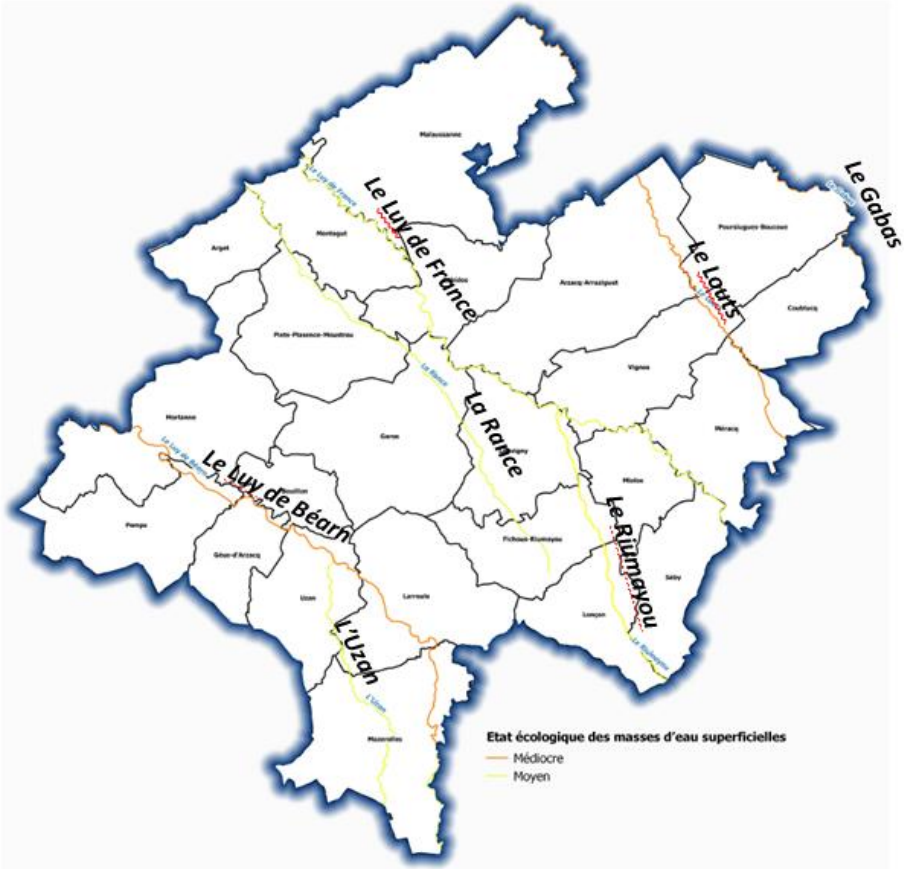


Figure 30- Etat écologique des masses d'eaux superficielles

Des pressions significatives s'exerçant sur ces masses d'eau

Les pressions qui s'exercent sur les masses d'eau sont diverses. Il peut s'agir de :

- Pression ponctuelle comme les rejets de stations d'épuration domestiques ou industrielles,
- Pression diffuse comme l'azote diffus d'origine agricole ou les pesticides,
- Pression de prélèvement pour l'alimentation en eau potable, l'industrie ou l'irrigation,
- D'altérations hydromorphologiques intervenant sur la continuité, l'hydrologie ou encore la morphologie.

Sur le territoire, les principales pressions exercées relèvent :

- Des pratiques agricoles : azote diffus et pesticides qui concernent toutes les masses d'eau mais également pression de prélèvement pour l'irrigation. Les pressions agricoles de pollutions diffuses s'expriment sur toutes les masses d'eau, les pressions de prélèvement pour l'irrigation concernent uniquement les 4 cours d'eau principaux : le Luy de Béarn, le Luy de France, le Gabas et le Louts,
- De pressions ponctuelles de rejets de stations d'épuration domestiques et de débordements de déversoirs d'orage sur toutes les masses d'eau, hormis les ruisseaux du Rance et Riumayou et le Gabas.

Les données qui suivent détaillent l'état écologique et chimique de chacune des 8 masses d'eau, ainsi que les raisons des dérogations et pressions qu'elles subissent. Ces données sont issues du site de l'agence de l'eau Adour-Garonne (http://adour-garonne.eaufrance.fr).

Tableau 4- Etat des masses d'eau superficielles (http://adour-garonne.eaufrance.fr)

Nom masse d'eau	Code masse d'eau	Etat écologique	Objectif de bon état écologique	Type de dérogation	Origine de l'exemption	Etat chimique	Objectif de bon état chimique	Type de dérogation	Origine de l'exemption	Pressions significatives
Le Luy de France de sa source au confluent du Luy de Béarn	**FRFR241**	Moyen	Moins strict	RT	Indice bio. diatomées, Indice Poisson Rivière, Nutriments, Oxygène	Mauvais	2027	RN	Aclonifène	Rejets de stations d'épurations collectives / Azote diffus d'origine agricole / pesticides / prélèvement pour l'irrigation
L'Uzan	**FRFRR242_5**	Moyen	2027	RT	I2M2 (invertébrés), IBMR (macrophytes), Indice bio. diatomées, Indice Poisson Rivière, Nutriments, Oxygène, Polluants spécifiques	Bon	2015	/	/	Rejets de stations d'épurations collectives / azote diffus d'origine agricole / pesticides
Le Ruisseau de la Rance	**FRFRR241_4**	Moyen	Moins strict	RT	I2M2 (invertébrés), IBMR (macrophytes), Indice Poisson Rivière, Nutriments, Oxygène, Polluants spécifiques	Bon	2015	/	/	Azote diffus d'origine agricole / Morphologie
Le Riumayou	**FRFRR241_3**	Moyen	2027	RT	I2M2 (invertébrés), IBMR (macrophytes), Indice bio. diatomées, Indice Poisson Rivière, Nutriments, Oxygène, Polluants spécifiques	Bon	2015	/	/	Azote diffus d'origine agricole
Le Louts	**FRFRR240_1**	Médiocre	2027	RT	Indice bio. diatomées, Indice Poisson Rivière, Nutriments, Oxygène	Bon	2015	/	/	Rejets de stations d'épurations collectives / Azote diffus d'origine agricole
Ruisseau Gauyet	**FRFRR242_6**	Moyen	2027	RT	I2M2 (invertébrés), IBMR (macrophytes), Indice bio. diatomées, Indice Poisson Rivière, Nutriments, Oxygène, Polluants spécifiques	Bon	2015	/	/	Azote diffus d'origine agricole
Le Gabas du barrage du Gabas au confluent avec l'Adour	**FRFR239**	Moyen	2027	RT	Indice bio. diatomées, Indice Poisson Rivière, Oxygène, Polluants spécifiques	Bon	2015	/	/	Azote diffus d'origine agricole / Prélèvements pour l'irrigation / Continuité
Le Luy de Béarn de sa source au confluent du Luy et Gabas	**FRFR242**	Médiocre	Moins strict	RT	Indice bio. diatomées, Indice Poisson Rivière, Nutriments	Bon	2015	/	/	Rejets de stations d'épurations collectives / Azote diffus d'origine agricole / Pesticides / Prélèvements pour l'irrigation

4.1.3.2. Etat des masses d'eau Lac

Une seule masse d'eau lac est présente sur le territoire ; il s'agit de **la retenue de l'Ayguelongue (FRFL10).**

Cette dernière présente les caractéristiques suivantes :

- Masse d'eau fortement modifiée,
- Potentiel écologique moyen avec objectif moins strict (raisons techniques) en raison de la présence de nutriments et oxygène,
- État chimique bon avec objectif de bon état atteint en 2015,
- Pressions significatives liées aux pesticides, aux prélèvements pour l'irrigation ainsi qu'à une altération hydromorphologique.

Le lac d'Arzacq-Arraziguet n'est pas identifié comme une masse d'eau Lac.

4.1.3.3. Etat des masses d'eau souterraines

Quatre masses d'eau souterraines sont recensées sur le territoire.

Ces dernières présentent majoritairement un bon état quantitatif et chimique.

Tableau 5- Etat des masses d'eau souterraines (http://adour-garonne.eaufrance.fr)

Masse d'eau souterraine	Code	Etat quantitatif	Objectif de bon état quantitatif	Type de dérogation	Paramètres origine exemption	Etat chimique	Objectif de bon état chimique	Type de dérogation	Paramètres origine exemption	Pressions
Molasses du bassin de l'Adour et alluvions anciennes de Piémont	FRFG044	Bon	2015	-	-	Bon	2021	-	-	Significative : nitrates d'origine agricole et phytosanitaires
Alluvions des Luys	FRFG029	Bon	2015	-	-	Bon	2015	-	-	Significative : nitrates d'origine agricole
Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud Aquitaine	FRFG081	Bon	2015	-	-	Bon	2015	-	-	-
Calcaires du Paléocène majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain	FRFG082 A	Bon	2021	-	-	Bon	2015	-	-	-
Calcaires de l'Eocène moyen et supérieur majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain	FRFG082 B	Bon	2021	-	-	Bon	2015	-	-	-
Sables et grès de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Ouest du Bassin aquitain	FRFG082C	Mauvais	Objectif moins strict	RT	Déséquilibre prélèv./ressource	Bon	2015	-	-	Prélèvements
Sables et argiles à graviers de l'Eocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Est du Bassin aquitain	FRFG082D	Mauvais	Objectif moins strict	RT	Déséquilibre prélèv./ressource		2015	-	-	Prélèvements
Calcaires du Jurassique moyen et supérieur captif	FRFG080 A et B	Bon	2015	-	-	Bon	2015	-	-	-
Calcaires du Jurassique moyen et supérieur captif	FRFG080 C	Mauvais	Moins strict	RT	Déséquilibre prélèv./ressource	Bon	2015	-	-	Prélèvements

4.1.4. Un entretien et une gestion locale des rivières

Les cours d'eau traversant le territoire sont gérés par adhésion à des syndicats rivière. La structuration de cette gestion a évolué au 1er janvier 2019.

La Communauté de communes des Luys en Béarn adhère à trois syndicats dont les secteurs d'action concernent le territoire. Il s'agit du :

- Syndicat des bassins versants du Gabas, du Louts et du Bahus (SYRBAL),
- Syndicat Mixte de l'Adour Amont (SMAA),
- Syndicat du bassin versant des Luys (SBVL).

Ces syndicats mettent en œuvre des opérations de gestion des cours d'eau visant la protection et la restauration du bon fonctionnement des milieux aquatiques.

Seuls le Syndicat du Bassin Versant des Luys (SBVL) et le Syndicat des bassins versants du Gabas, du Louts et du Bahus (SYRBAL) concernent le territoire Ouest.

4.1.4.1. Le Syndicat du bassin versant des Luys (SBVL)

Le secteur d'intervention du SBVL est présenté ci-après. Ce dernier couvre plus de 75% du territoire.

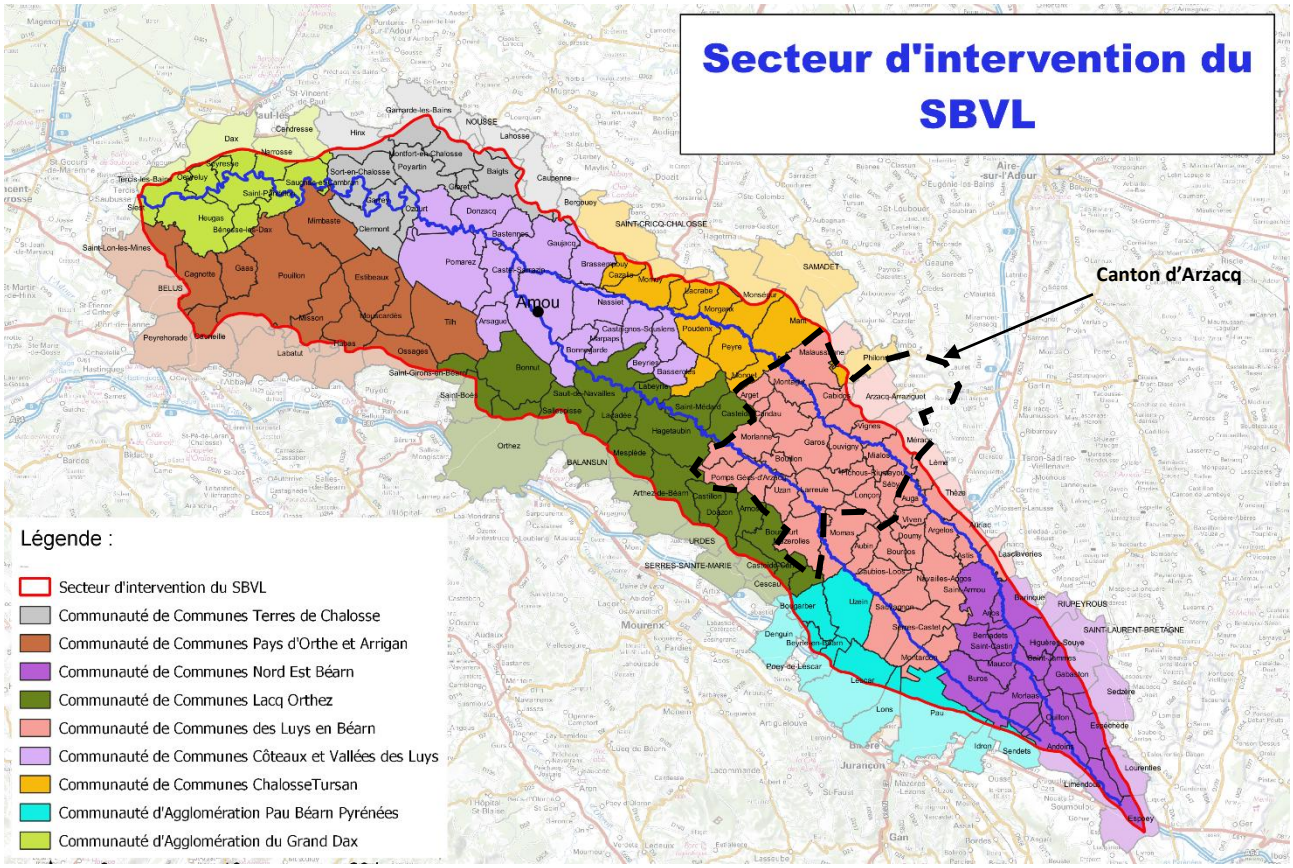


Figure 31- Secteur d'intervention du SBVL (source : sbvl.fr)

Deux grandes actions et/ou études ont été lancées ou sont lancées par le Syndicat du Bassin Versant des Luys.

- Compétences et études GEMAPI

« *Le Syndicat du Bassin versant des Luys, comptait en 2018, cinq Communautés de communes issues des landes (70 communes) : CC Coteaux et Vallée des Luys (Amou), CC Chalosse Tursan (Hagetmau), CC Terres de Chalosse (Montfort en Chalosse), CC Orthe et Arrigans (Peyrehorade) et la CA du Grand Dax.*
Après une étude commune de réflexion à l'échelle interdépartementale sur l'ensemble du bassin versant des Luys, le SBVL s'est étendu dès 2019 vers l'amont du Bassin des Luys sur les Pyrénées-Atlantiques avec l'adhésion de trois Communautés de communes (CC Nord-Est-Béarn (Morlaàs) / CC des Luys en Béarn (Serres-Castet) / CC Lacq-Orthez (Orthez)) et d'une Communauté d'Agglomération (CA du Grand Pau). »

Ainsi le SBVL se voit transféré la compétence GEMA (Gestion des Milieux Aquatiques) par les 9 EPCI sur l'ensemble du bassin versant regroupant 160 communes, 1 500 km de cours d'eau et ruisseaux dont 750 km dits principaux sur un bassin versant de 1 350 km². Ainsi, il officiera dans le cadre de l'intérêt général (restauration de cours d'eau, ouverture de chenaux, protection de sites majeurs…) conformément aux objectifs des partenaires financiers (Agence de l'Eau Adour Garonne, Région, Conseil Départemental) et après obtention de l'arrêté préfectoral.

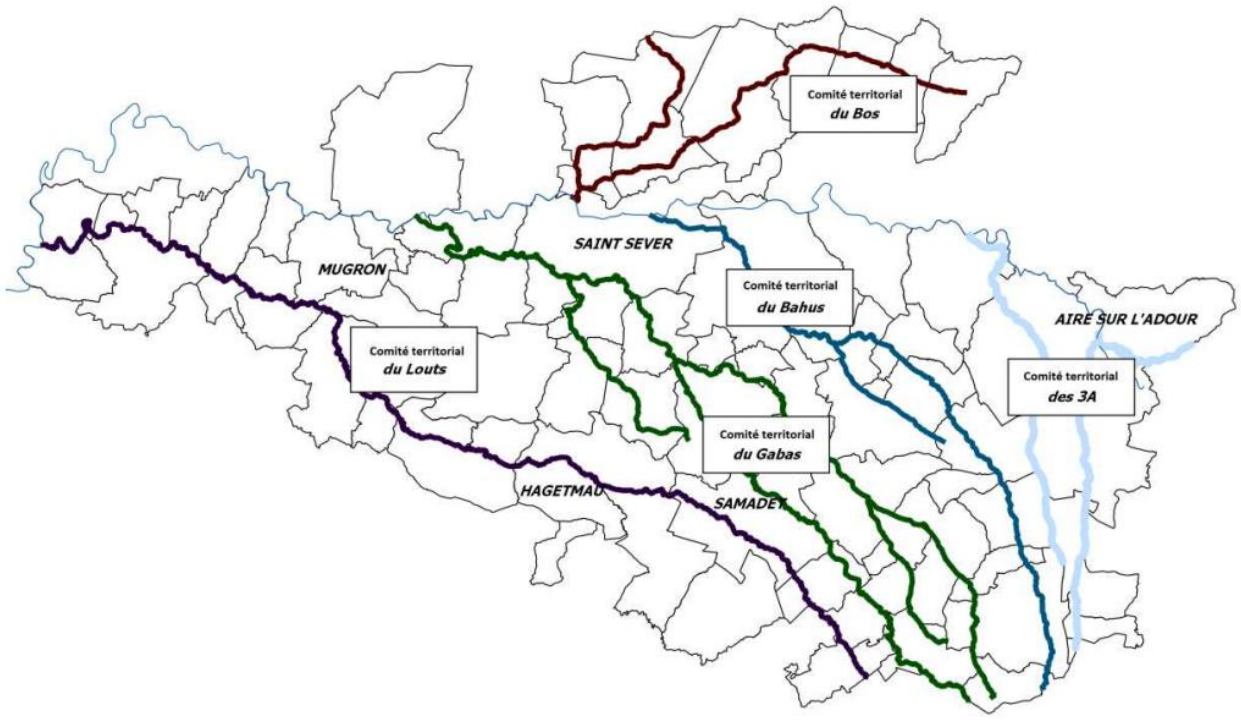
- Etude interdépartementale sur le bassin versant des Luys

Lancée fin 2013 par un groupement de commandes depuis la source des Luys (Nord de Morlaàs) à la confluence avec l'Adour, l'étude est subventionnée à 80% par l'Agence de l'Eau, la Région et les Départements des Landes et des Pyrénées-Atlantiques.

Ce futur plan de gestion d'une durée de 5 ans, renouvelable une fois, intègre les diverses orientations prises, basées sur la nécessaire solidarité entre amont/aval, urbain/rural et les évolutions réglementaires liées aux compétences de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations.

En parallèle, de part la réglementation loi sur l'Eau et nécessitant des études complémentaires, 19 sites d'intérêt général (ouverture de chenaux, bancs alluviaux, protections) sur le bassin versant des Luys, feront l'objet d'un dossier d'autorisation environnementale qui sera déposé d'ici septembre auprès des services de la DDTM et de la DREAL.

4.1.4.2. Le Syndicat des bassins versants du Gabas, du Louts et du Bahus (SYRBAL)



Un programme pluriannuel de gestion de 2018 – 2022 des cours d'eau du bassin versant du Gabas (Dossier de Déclaration d'Intérêt Général et d'Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques et des articles L.211-7 et L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement) a été réalisé par le SYRBAL.

4.2. ALIMENTATION EN EAU POTABLE

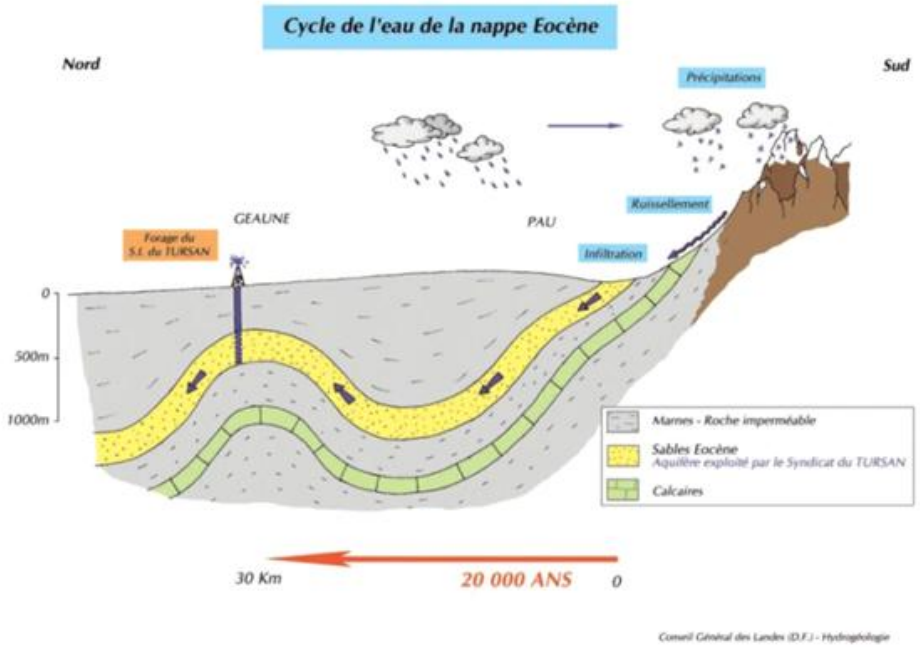
4.2.1. Production et ressource en eau potable : le Syndicat des Eaux Luy Gabas Lées

Le Syndicat des Eaux Luy Gabas Lées s'occupe de la distribution d'eau potable sur un territoire de 93 communes dont l'ensemble du territoire PLUi ouest. En l'absence de ressource propre, il est alimenté en eau potable par deux syndicats voisins, le syndicat mixte du nord est de Pau (SMNEP à hauteur de 85 %) et le syndicat des eaux Marseillon-Tursan (SEMT à hauteur de 15 %). Celui-ci cependant, ne possède pas de ressource propre, il est alimenté en eau potable par des syndicats voisins.

- 85 % par le **Syndicat Mixte du Nord Est de Pau (SMNEP)**,
- 15 % par le **Syndicat des Eaux Marseillon-Tursan (SEMT)**

L'emprise territoriale plus large de ces syndicats ne permet pas d'obtenir des informations ciblées sur le territoire du PLUi mais les éléments présentés ci-après aident à comprendre la situation globale du territoire en la matière.

Le Syndicat des Eaux du Marseillon et du Tursan puise une partie de son eau dans la nappe aquifère des sables infra-molassiques, d'âge Eocène. Cette nappe ancienne, de l'âge Eocène (-55 millions d'années), contient une eau fossile d'environ 20 000 ans, protégée par une épaisse couche imperméable de 400 mètres d'épaisseur qui la protège des pollutions de surface.



Elle est alimentée à partir des zones d'affleurements, au pied des Pyrénées, à environ 50 km au sud (secteur de Pau à Tarbes).

L'eau qui alimente le Syndicat des Eaux Luy Gabas Lées provient donc :

- D'un **approvisionnement à partir du Syndicat du Marseillon et du Tursan dans les Landes**, l'eau provenant de forages profonds situés à Geaune et Pécorade. L'eau potable du secteur du Tursan est captée dans la nappe par forages dans lesquels elle remonte par artésianisme ; elle est déjà potable, avant tout traitement. Sa vitesse de déplacement est très lente : après son infiltration, il lui faut 20 000 ans pour parcourir 50 km et parvenir ainsi dans la région de Geaune. La nappe a été datée au carbone 14 et on la situe entre - 30 000 et - 20 000 ans,

- D'un **forage réalisé à Baudreix** en nappe alluviale (pour information, 4 forages réalisés à Bordes dans un aquifère sableux ont été abandonnés suite à l'aggravation de la mauvaise qualité de l'eau).

L'eau des forages de Baudreix est rendue potable par un traitement simple de désinfection ; celle des forages de Geaune et Pécorade par un traitement de filtration et désinfection. Le réseau de distribution est exploité par la Société Anonyme de Travaux Et Gestion (SATEG).

Le rendement du réseau est présent dans les rapports annuels et publiés sur SISPEA et sur le site internet. Pour 2024, il s'établit à 73 % (projection à 75% en 2025) avec un indice linéaire de pertes de 1,8 m3/j.km.



Figure 32- Réseaux d'eau potable – Syndicat des EAUX Luy Gabas Lées (source : RPQS, 2018)

Volumes produits par le syndicat des eaux du Marseillon et du Tursan

VOLUMES DE VENTE AUX PARTICULIERS ET VENTES EN GROS

Volumes vendus (m3)	2018 (1)	2019	2020	2021	2022
Total ventes abonnés	**1 997 706**	**2 068 701**	**1 964 836**	**1 688 058**	**1 848 802**
Aire/l'Adour / SYDEC	606 261	618 136	581 988	647 524	578 176
Arzacq / SATEG-SAUR	643 163	616 779	702 144	667 114	585 237
CC Pays Grenadois	334 635	274 543	239 241	356 952	372 696
CC Pays Grenadois (Larrivière)	43 357	25 678	31 682	61 248	35 999
CC Pays Tarusate / SYDEC	-	-	85 045	78 534	79 283
Hagetmau (2)	156 176	164 163	169 162	161 458	195 101
Saint-Sever / SOGEDO	1 014 274	972 578	858 276	844 713	749 780
Total ventes en gros	**2 797 866**	**2 671 877**	**2 667 538**	**2 817 543**	**2 596 272**
Total ventes générales	**4 795 572**	**4 740 578**	**4 632 374**	**4 505 601**	**4 445 074**

(1) volumes 2018 proratisés sur 12 mois suite à la fusion des syndicats
(2) volumes produits des volumes vendus car décalage facturation d'un mois

Figure 33- Production d'eau potable en 2017 du Syndicat des Eaux du Marseillon et du Tursan (source RPQS, 2018)

4.2.2. Qualité des eaux potables

Au regard de l'aggravation de la qualité de l'eau (pesticides et nitrates) rencontrée ces dernières années sur le champ captant de Bordes, les élus du Syndicat Mixte Nord Est de Pau ont décidé le 21 septembre 2017 de le substituer par les 2 forages de Baudreix mis en service le 15 novembre 2017. Les forages de Bordes ont donc été arrêtés fin 2017.

Les analyses de contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine réalisées en 2018 pour les unités de gestion du SMNEP sur les forages de Baudreix F1, F2 et F3 indiquent une eau brute souterraine conforme aux limites de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (source ARS).

4.3. L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Deux dispositifs existent pour gérer les eaux usées avec des dispositions propres aux rejets des équipements épuratoires et des ouvrages d'assainissement : le système collectif de gestion des eaux usées et les dispositifs individuels d'épuration des eaux usées.

4.3.1. La gestion des eaux usées

Le syndicat des Eaux du Marseillon et du Tursan gère l'assainissement collectif sur les communes d'Arzacq-Arraziguet, Vignes, Mazerolles, Morlanne, Malaussanne, Larreule, Bouillon et Pomps.

Sur le territoire du syndicat des eaux du Marseillon et du Tursan, les eaux usées sont collectées via 55 kilomètres de réseaux et traitées par 31 stations d'épuration.

Les missions du service sont la collecte, le transport, le traitement, l'élimination des boues produites et le contrôle des raccordements.

La station d'assainissement collectif de la zone artisanale de Mazerolles est gérée par la Communauté de communes des Luys en Béarn.

Enfin, une station industrielle est identifiée sur la commune d'Arzacq-Arraziguet.

4.3.2. Un réseau d'assainissement collectif

Les plus importantes zones urbaines du territoire sont raccordées au réseau collectif d'assainissement dont les eaux usées sont traitées par 7 stations d'épurations gérées par le Syndicat des Eaux du Marseillon et du Tursan, à savoir :

- Arzacq-Arraziguet, 1 000 EH,
- Mazerolles, 750 EH,
- Morlanne, 270EH,
- Pomps, 260EH,
- Malaussanne, 170EH,
- Larreule, 100EH,
- Bouillon, 100EH.

Sur les 8 stations, 4 sont assujetties à un autocontrôle règlementaire, la station ZA de Mazerolles n'a pas de suivi règlementaire.

Commune	2022	2023	2024
Bouillon	Conforme	-	-
Larreule	Conforme	-	-
Malaussanne	Conforme	-	Conforme
Mazerolles ZA	-	-	-
Mazerolles	Conforme	Conforme	-
Morlanne	Conforme	-	-
Pomps	-	Conforme	-
Arzacq-Arraziguet / Vignes	Conforme sauf le PT depuis 2022		-

Figure 34- Altereo - Conformité des stations aux Arrêtés Préfectoraux - de 2022 à 2024 (données Syndicat des eaux du Marseillon et du Tursan)

Toutes ces stations sont déclarées conformes en équipement et en performance excepté celle d'Arzacq-Arraziguet déclarée non conforme depuis 2022 sur le paramètre phosphore. Par courrier en date du 22 décembre 2025, le Syndicat des eaux du Marseillon et du Tursan indique la programmation de travaux de réhabilitation de la station d'Arzacq-Arraziguet entre 2025 et 2030.

Sur le territoire de l'étude, seul 15% du réseau d'Arzacq-Arraziguet est en unitaire. Le reste est en réseau séparatif.

Commune	Traitement	Capacité STEP	Charge organique (kgDBO5/j)	Charge hydraulique (m3/j)	Mise en service	Linéaire de réseau (ml)	Fréquence autosurveillance réglementaire	Nbr d'abonnés	Type
Bouillon	Filtration sur sable	100 EH	6,0	15,0	01/01/2006	694	-	16	Séparatif
Larreule	Filtration sur sable	100 EH	6,0	15,0	01/01/2002	1 393	-	39	Séparatif
Malaussanne	Filtres à gravier	170 EH	10,2	25,5	01/01/2004	2 129	1/2 ans	41	Séparatif
Mazerolles ZA	Filtration sur sable	50 EH	3,0	13,0	-	811	-	-	Séparatif
Mazerolles	Disques biologiques	750 EH	45,0	230,0	01/01/2005	6 095	1/an	212	Séparatif
Morlanne	Filtres à sable	270 EH	16,2	40,5	01/01/2008	1 141	1/2 ans	67	Séparatif
Pomps	Disques biologiques	260 EH	15,6	39,0	01/03/2017	2 184	1/2 ans	43	Séparatif
Arzacq-Arraziguet / Vignes	Boue activée	1 000 EH	60,0	183,0	01/10/1993	12 212	1/an	399	Unitaire
						2 840			Séparatif

Figure 35- Altereo – révision des zonages d'assainissement

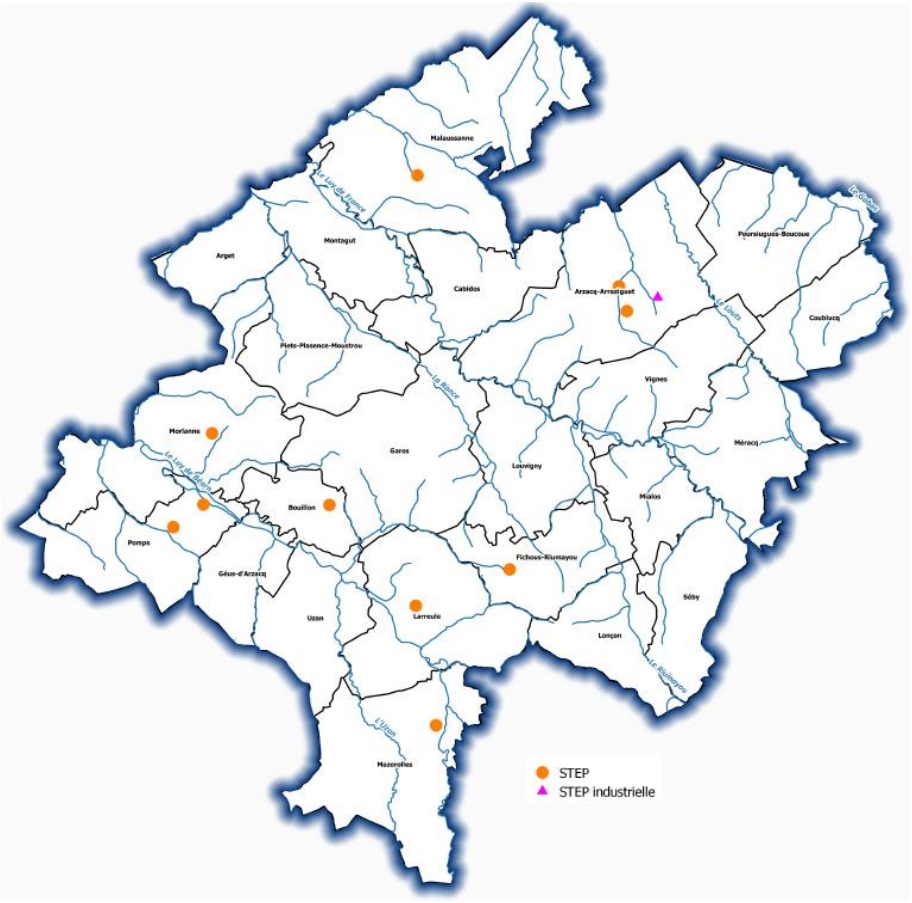


Figure 36- Localisation des stations d'épuration

Consécutivement à la réalisation du Schéma Directeur de l'Assainissement Collectif, les zonages d'assainissement des communes du territoire ouest font l'objet actuellement d'une révision.

4.3.3. Un nombre important de dispositifs d'assainissement autonome

En l'absence de réseau collectif (tout à l'égout), une habitation doit traiter ses eaux usées grâce à une installation individuelle d'assainissement. Le but est l'épuration et l'évacuation des effluents traités sans atteinte à la salubrité publique et l'environnement grâce à l'élimination d'une grande partie de la pollution contenue dans les eaux usées.

Dans le respect des règlements nationaux, le dispositif d'assainissement doit être choisi et dimensionné en fonction des caractéristiques liées à l'habitation. Il est important de connaître :

- Les conditions hydrogéologiques du terrain (perméabilité, nature du sol, fluctuation de la nappe, topographie, ...),
- Le projet de construction, la capacité d'accueil de l'habitation, l'utilisation des locaux (habitation, loisirs, ...).

L'arrêté préfectoral du 26 mai 2011 fixe des prescriptions complémentaires sur l'évacuation des dispositifs d'assainissement non collectif inférieurs à 1.2 kg/j de DBO5. Cet arrêté local (applicable dans les Pyrénées-Atlantiques uniquement) autorise les rejets d'effluents traités dans les milieux hydrauliques superficiels sous réserve de respecter les conditions particulières énoncées dans l'arrêté. Pour les installations neuves, l'arrêté n'autorise le rejet que dans les cours d'eau à écoulement permanent s'il est démontré qu'aucune solution d'évacuation ne peut être mise en œuvre.

Depuis le 1er janvier 2020, deux syndicats gèrent l'assainissement non collectif sur le territoire communautaire : le Syndicat des Eaux Luy Gabas Lées (24 communes) et le Syndicat des eaux du Marseillon et du Tursan (33 communes).

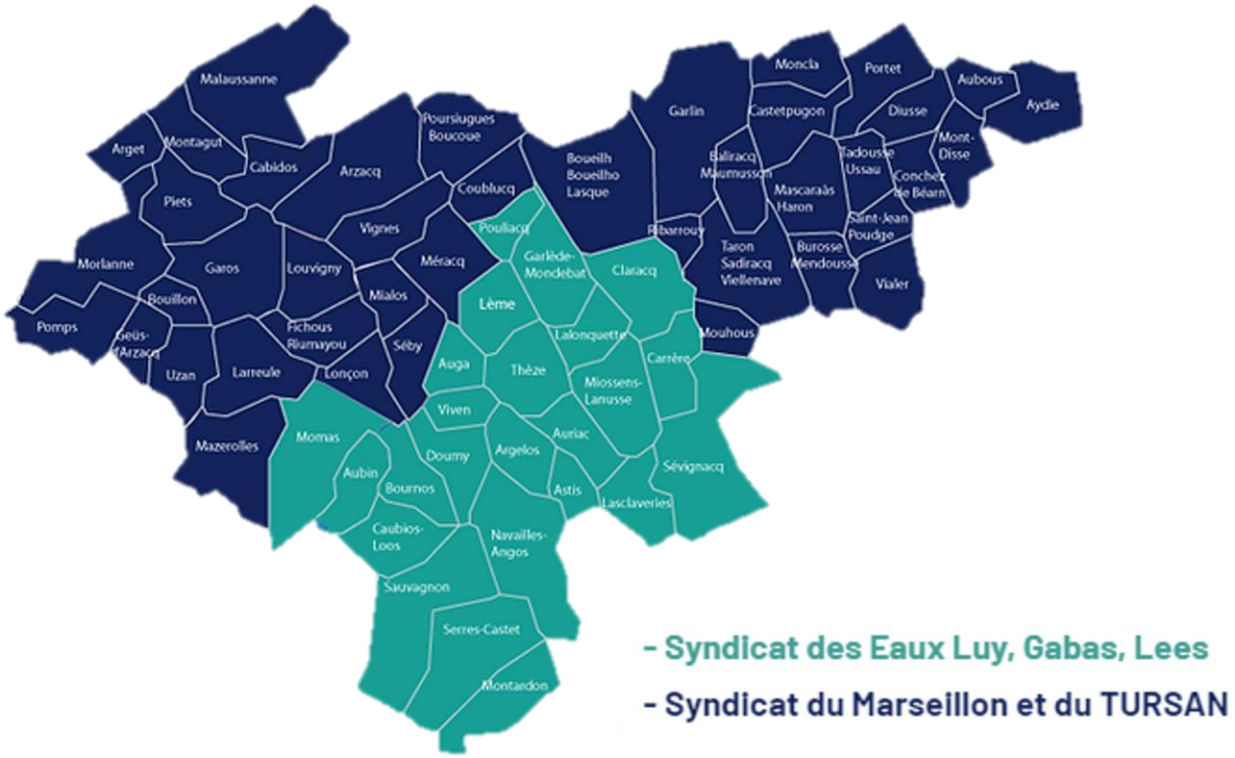


Figure 37- Carte de distribution des communes par syndicat (Source : CCLB64.fr)

Le territoire ouest est géré par le Syndicat des eaux du Marseillon et du Tursan.

Il ressort du RPQS de 2023 les données suivantes à l'échelle du Syndicat des eaux du Marseillon et du Tursan.

Sur le territoire du Syndicat, sont répertoriés **7662 bâtiments** assainis par un système d'assainissement non collectif :

- 4 017 bâtiments dans le secteur landais du Syndicat,
- 3 645 bâtiments dans le secteur béarnais du Syndicat.

En considérant une moyenne de 2.1 habitants par ménage pour les Landes et de 2.0 pour les Pyrénées Atlantiques (données INSEE 2020), le **nombre d'habitants concernés** par le service d'assainissement non collectif est de l'ordre de **15 726**.

Année	2019	2020	2021	2022	2023	Depuis 1998
Contrôles de conception	106	102	134	158	116	4 071
Contrôles de réalisation	94	79	99	103	97	3 179

NOMBRE DE CONTRÔLES	2019	2020	2021	2022	2023	Depuis 2006
Contrôles de l'existant	604	388	662	666	199	10 577

Figure 38- RPQS 2023 – Syndicat des eaux du Marseillon et du Tursan

L'indicateur est le rapport entre d'une part le nombre d'installations contrôlées jugées conformes auquel est ajouté le nombre d'installations jugées non conformes mais ne présentant pas de dangers pour la santé des personnes ou de risques avérés de pollution de l'environnement et d'autre part le nombre total d'installations.
Le taux atteint **52.8 % en 2023.**

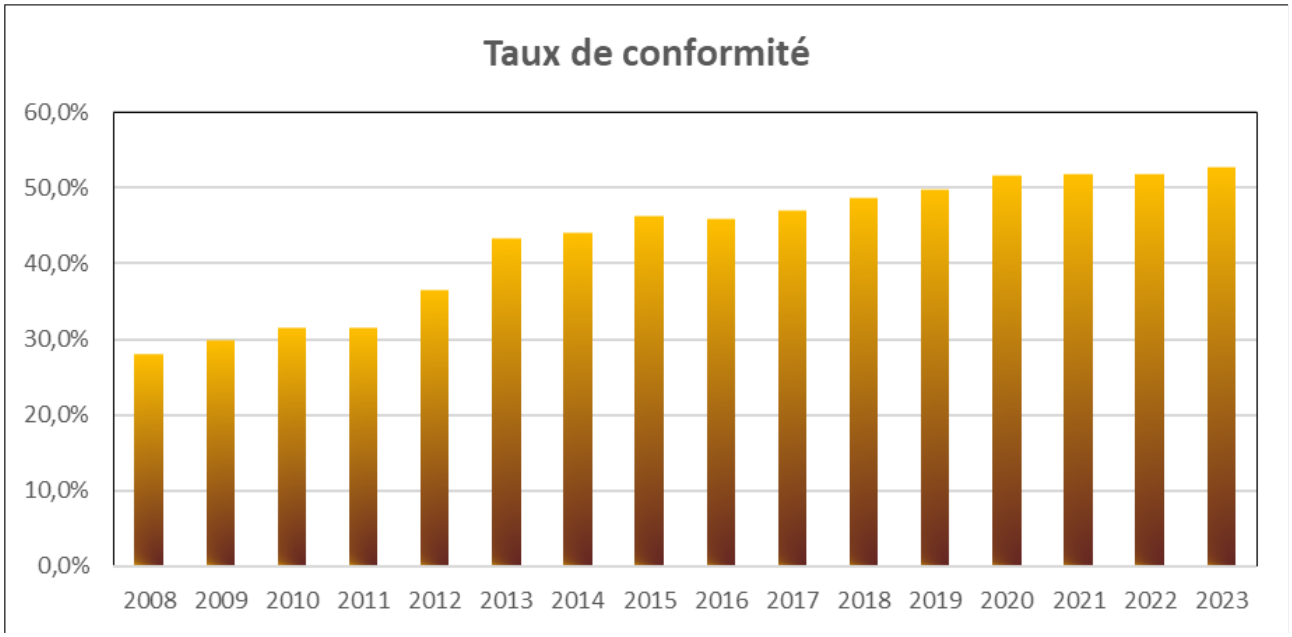


Figure 39- RPQS 2023 – Syndicat des eaux du Marseillon et du Tursan

4.4. GESTION DU PLUVIAL

La problématique des eaux de pluie représente un enjeu majeur pour les collectivités puisque le développement des zones urbaines est subordonné aux possibilités de gestion de ces eaux (rejet, infiltration, rétention, traitement) et que la responsabilité des collectivités est directement engagée en cas d'inondation ou de pollution avérée des milieux naturels.

Cet enjeu est néanmoins à relativiser sur le territoire ouest, territoire rural.

L'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales précise que les communes ou leurs EPCI délimitent :

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, autant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

La compétence en matière de gestion des eaux pluviales est à ce jour communale.

Le zonage est souvent mis en place sur des secteurs soumis à des problèmes de débordement du réseau pluvial, ou des périmètres à fort développement urbain.

Le territoire ouest n'entre pas dans ce cadre obligatoire.

Pour autant, l'attention est portée sur les objectifs suivants :

- Limiter les impacts qualitatifs et quantitatifs des rejets du réseau au milieu naturel,
- Limiter les problèmes d'inondations liés aux débordements du réseau,
- Définir les règles préventives permettant d'assurer la protection contre les inondations et / ou de gérer au mieux les zones de débordement.

4.5. SYNTHESE ET ENJEUX

Ressource en eau	
Synthèse	Un réseau hydrographique dense (4 cours d'eau principaux). 2 Plans de Gestion des Etiages approuvés (le PGE Luy Louts validé en 2012 et le PGE Adour amont révisé en 2012). Un état chimique moyen à bon des masses d'eau superficielles. Un schéma directeur pour l'assainissement collectif récent. Les plus importantes zones urbaines du territoire sont raccordées au réseau collectif d'assainissement. Une actualisation des zonages d'assainissement collectif est en cours. Territoire classé en Zone de Répartition des Eaux. Une qualité écologique moyenne à médiocre des cours d'eau. De nombreux seuils sur le Luy de France (axe prioritaire pour le rétablissement de la circulation des poissons migrateurs) et sur le Luy de Béarn. Achat de l'eau (pas d'adhésion à un Syndicat de production). Objectifs de bonne qualité écologique des cours d'eau (SDAGE Adour-Garonne). Meilleure gestion de la ressource en période d'étiage (PGE approuvés et SAGE Adour Amont). Une pollution des milieux aggravée par une problématique de ruissellement liée à l'imperméabilisation des sols. Programme d'étude et de financement de réhabilitation des systèmes défaillants d'assainissement (installations les plus polluantes) engagé.
Enjeux	Porter une attention particulière à une cohérence entre politique urbaine et politique de l'eau (eau potable, assainissement, pluvial, etc.). Anticiper sur les besoins générés par le développement projeté : extensions ou création éventuelles de stations d'épurations. Anticiper sur les besoins générés par le développement projeté : renforcement du réseau d'eau potable … Privilégier les secteurs desservis par l'assainissement collectif pour les communes qui disposent d'un tel équipement.

5. POLLUTIONS ET NUISANCES

5.1. LA QUALITE DE L'AIR

5.1.1. Données générales et contexte réglementaire

La pollution de l'air se caractérise par l'émission dans l'atmosphère de fumées, de vapeurs, de suies, de poussières, de gaz odorants, toxiques ou corrosifs.

L'évolution de la qualité de l'air et les pics de pollution survenus ces dernières années en France, comme dans les pays voisins, ont conduit à définir une politique spécifique de suivi, d'information et d'action dans ce domaine.

Les différents polluants atmosphériques

Les teneurs dans l'atmosphère en dioxyde de soufre (SO2), oxydes d'azote (NOx), poussières en suspension (PS), ozone (O3), plomb (Pb) et oxydes de carbone (COx), sont ainsi suivies depuis quelques années et sont réglementées dans l'air ambiant.

Le choix de ces polluants résulte de leur caractère nocif et du fait qu'ils constituent de bons indicateurs généraux de la pollution atmosphérique globale.

La réglementation en matière de qualité de l'air

En matière de pollution atmosphérique, la réglementation française est codifiée aux articles L.200-1 et L.200-2 du Code de l'environnement, qui définit « le droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé ».

Depuis 1980, la Communauté européenne a établi des valeurs limites à ne pas dépasser, ainsi que des valeurs guides (objectifs de qualité), pour différents polluants atmosphériques.

Ces directives européennes ont donné lieu, en France, à différents textes relatifs à la qualité de l'air, à ses effets sur la santé et à sa surveillance (Décret n°98-360 du 6 mai 1998 modifié par le décret n°2003 1085 du 12 novembre 2003 relatif à la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets sur la santé et sur l'environnement, aux objectifs de qualité de l'air, aux seuils d'alerte et aux valeurs limites).

Polluants	Objectif de qualité	Valeur limite pour la santé	Seuil de recommandation et d'information	Seuil d'alerte
NO_2 (dioxyde d'azote)	40 µg/m³ moyenne / an	200 µg/m³ moyenne / h (centile 98) 240 µg/m³ moyenne / h (centile 99,8) 48 µg/m³ moyenne / an	200 µg/m³ moyenne / h	400 µg/m³ moyenne / h ou 200 µg/m³
PM 10 (particules de diamètre < 10 mm)	30 µg/m³ moyenne / an	40 µg/m³ moyenne / an 50 µg/m³ moyenne / j (centile 90,4)		
Plomb	0,25 µg/m³ moyenne / an	0,5 µg/m³ moyenne / an		
SO_2 (dioxyde de soufre)	50 µg/m³ moyenne / an	125 µg/m³ moyenne / j (centile 99,2) 350 µg/m³ moyenne / h (centile 99,7)	300 µg/m³ moyenne / h	500 µg/m³ moyenne / h 3 h consécutives
O_3 (ozone)	Protection de la santé humaine : 110 µg/m³ moyenne / 8 h Protection de la végétation : 65 µg/m³ moyenne / j 200 µg/m³ moyenne / h		180 µg/m³ moyenne / h	1er seuil : 240 mg/m³ moyenne/h sur 3 h consécutives 2ème seuil : 300 mg/m³ moyenne/h sur 3 h consécutives 3ème seuil : 360 mg/m³ moyenne/h

CO (monoxyde de carbone)	10 mg/m³ moyenne / 8 h	-	-	-
Benzène	2 µg/m³ moyenne / an	9 µg/m³ moyenne / an		

Seuil d'information : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, au-delà duquel des effets limités et transitoires sont constatés sur la santé de catégories de la population particulièrement sensibles en cas d'exposition de courte durée.

Seuil d'alerte : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement et à partir duquel des mesures d'urgence doivent être prises.

La réglementation ne vise pas un niveau zéro de pollution atmosphérique. Les activités humaines et naturelles ont produit, et continueront de produire de nombreux gaz dans l'atmosphère. L'objectif est de contenir les concentrations en deçà des valeurs sans effet notable pour la santé et l'environnement, de manière directe ou indirecte.

5.1.2. Qualité de l'air aux abords du territoire

5.1.2.1. Qualité de l'air en Nouvelle Aquitaine et zoom sur les Pyrénées Atlantiques

L'état est chargé de la surveillance de la qualité de l'air sur tout le territoire français. Pour cela, il agrée des associations dans les grandes agglomérations et les sites les plus sensibles, en partenariat avec les collectivités locales, les émetteurs potentiels de polluants et les associations de protection de l'environnement.

➔ Pour la région Nouvelle-Aquitaine, l'association mesurant la qualité de l'air est Atmo Nouvelle-Aquitaine.

Aucune station de mesure n'est présente sur le territoire. Les stations les plus proches sont situées sur l'agglomération paloise :

- 1 station de proximité automobile sur le boulevard Tourasse à Pau : transports routiers,
- 2 stations urbaines de fond sur le quartier du Hameau à Pau et la commune de Billère : transports, chauffage et industries.

Au regard de leur proximité et des caractéristiques péri-urbaines de la partie sud du territoire, les résultats observés sur ces stations peuvent être extrapolés à cette partie du territoire.

Le territoire Ouest, en position Nord de l'Agglomération de Pau, se trouve à l'écart des pollutions périurbaines. Il est notamment évité par l'autoroute A65. Même si ce secteur est concerné par la présence d'un aérodrome de Malaussanne, la qualité de l'air peut y être qualifiée de bonne.

Le bilan 2018 de la qualité de l'air en Nouvelle -Aquitaine

Le bilan de la qualité de l'air 2018, fait état, sur le secteur de Pau, d'un indice de qualité très bon à bon 87,9% de l'année, moyen à médiocre 12,1% de l'année et mauvais à très mauvais moins de 0% de l'année.

NO2

Les oxydes d'azote en zone urbaine sont très majoritairement issus du trafic routier. C'est donc le long des axes à fort trafic que l'on retrouve les concentrations les plus élevées. Sur la carte des concentrations moyennes annuelles de NO2 de Pau, on constate des niveaux élevés le long de la A64 et la N417 pour lesquels la valeur limite réglementaire, fixée à 40 µg/m3, est ponctuellement dépassée (ce dépassement, constaté uniquement par modélisation, n'est pas pris en compte dans le suivi de la qualité de l'air à l'échelle européenne).

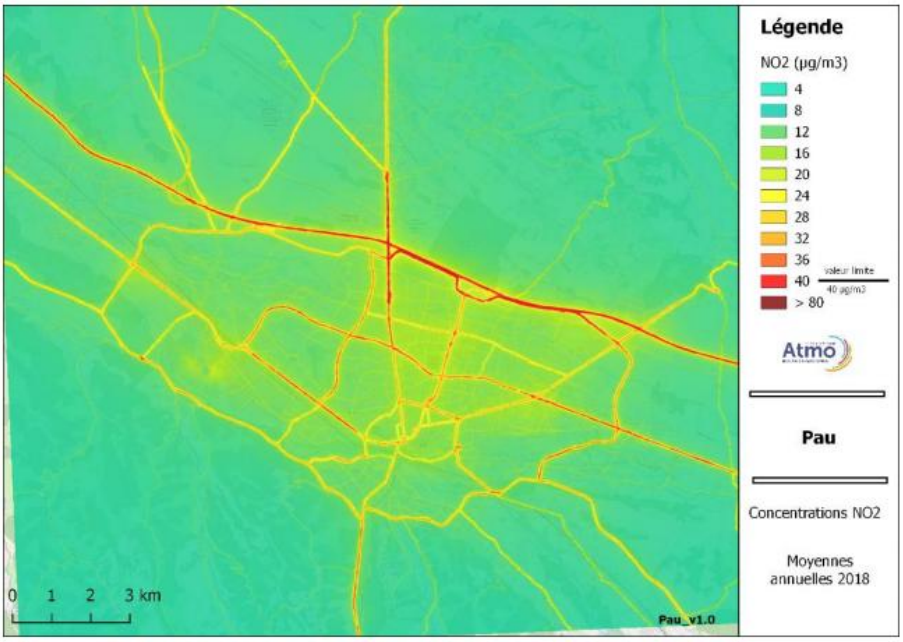


Figure 117 : Modélisation des concentrations NO_2 sur l'agglomération de Pau en 2018.

PM10 :

Différentes sources participent aux émissions de PM10 sur une zone urbaine. Le chauffage des logements, le trafic routier et les industries sont les principales. De ce fait, les différences de concentrations entre les axes routiers et les zones d'habitations sont moins marquées que pour le NO2 (émis majoritairement par le trafic routier). Aucun dépassement de la valeur limite annuelle européenne établie à 40 µg/m3 n'est constaté en 2018 à Pau. L'objectif de qualité est établi à 30 µg/m3 et est également respecté à l'exception de certains axes routiers au nord de Pau.



Figure 121 : Modélisation des concentrations de PM10 sur l'agglomération de Pau en 2018.

PM2,5 :

Tout comme les PM10, les PM2,5 sont en grande partie émises par le trafic routier, le chauffage des logements et les activités industrielles. La carte de modélisation des concentrations moyennes annuelles de PM2,5 de Pau montre des niveaux plus importants le long des grands axes routiers notamment la A64 et la D834 où la valeur cible annuelle, fixée à 20 µg/m3, est localement dépassée le long de l'axe. La valeur limite annuelle, fixée à 25 µg/m3 est quant à elle respectée.

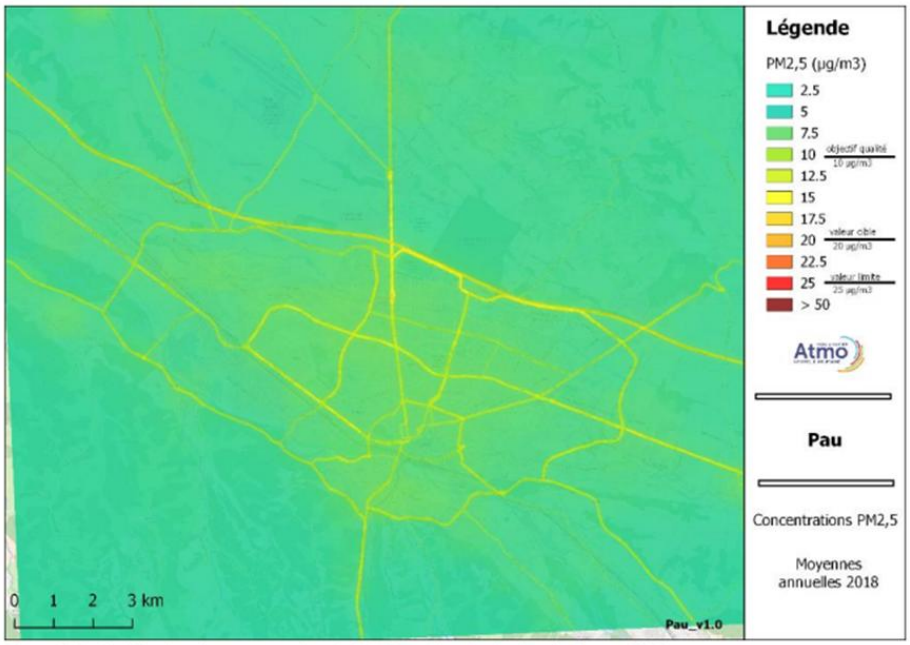


Figure 124 : Modélisation des concentrations de PM2,5 sur l'agglomération de Pau en 2018.

L'évolution pluriannuelle

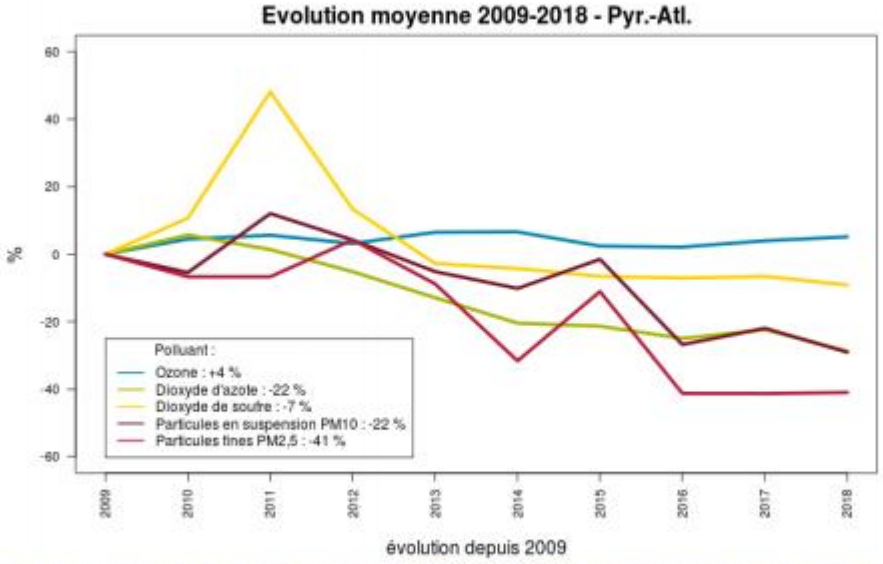
« Les concentrations moyennes en polluants présentent des évolutions contrastées depuis une dizaine d'années :

Les moyennes annuelles en ozone connaissent une évolution à la hausse (+4% entre 2009 et 2018), assez stable au fil du temps. Cette hausse est légèrement moins prononcée que celle constatée au niveau régional (+10% entre 2009 et 2018),

Les teneurs en dioxyde d'azote présentent une tendance à la baisse (-22% depuis 2009), moins prononcée que celle constatée au niveau régional (-27% depuis 2009),

Les teneurs moyennes en dioxyde de soufre connaissent également une tendance à la baisse (-7% depuis 2009), même si cette évolution peut être soumise à de fortes variations annuelles (forte hausse en 2011 notamment). Au global, la diminution constatée est plus forte que celle mesurée à l'échelon régional (-1% depuis 2009),

Enfin, les particules en suspension (PM10) et les particules fines (PM2,5) ont connu une baisse significative (respectivement -22% et -41% depuis 2009). Cette évolution des valeurs moyennes, comparable à celle constatée au niveau régional (respectivement -26% et -40% depuis 2009), ne doit pas occulter le fait que des situations de « pics » avec dépassements des seuils réglementaires sont enregistrées régulièrement (particules en suspension PM10) ».



33 : Pyrénées-Atlantiques - Evolution pluriannuelle des concentrations moyennes en polluants réglementés

5.1.2.2. Qualité de l'air sur le territoire de la CCLB

Les données qui suivent sont issues du diagnostic réalisé dans le cadre du PCAET du territoire de la CCLB.

Le secteur responsable de la plus grande part de polluants est l'agriculture, du fait de son poids important dans l'économie locale. Ce secteur représente ainsi 43% des émissions d'oxydes d'azote, 24% des émissions de particules fines PM2,5, 50% des émissions de particules fines PM10 et 99% des émissions de nitrate.

Le secteur transport pèse également lourdement sur plusieurs types d'émissions, et notamment sur l'oxyde d'azote (49%) et les particules fines (9%).

Couvrant environ 6,7% de la surface du département, il est à l'origine de l'émission de 6,4% d'oxydes d'azote, 7,9% des particules fines PM_{10} et 6,2% des particules fines $PM_{2,5}$ à l'échelle du département.

5.1.2.3. LE SRADDET

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine prévoit dans son rapport d'objectifs et notamment dans la partie dédiée la protection de notre environnement naturel et notre santé : respirer un air sain.

Il est notamment souligné que la pollution atmosphérique est une préoccupation majeure de santé publique dans les zones urbaines, près de certaines industries et activités agricoles et le long des axes de circulation routière.

L'ancien Schéma Régional Climat Air Energie identifiait notamment, le territoire Ouest comme un potentiel émetteur de GES en lien avec les productions agricoles.

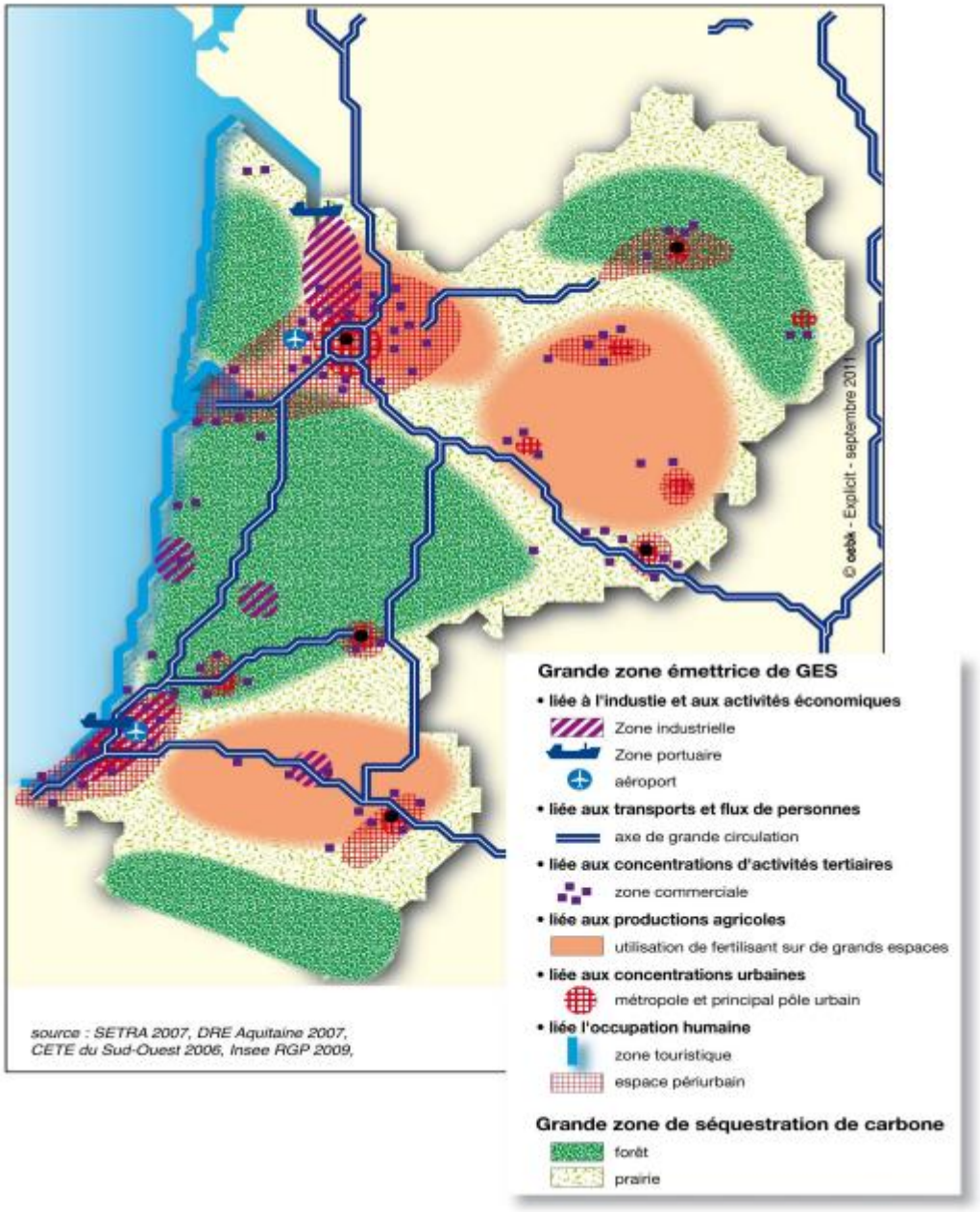


Figure 40- Carte de synthèse des principaux déterminants des émissions de gaz à effet de serre (source : SETRA, DRE Aquitaine)

5.1.2.4. Le PPA de l'agglomération de Pau

« Les plans de protection de l'atmosphère définissent les objectifs permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants ou des zones où les valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être, les niveaux de concentration en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites ».

Le PPA est un plan d'actions, qui comprend une présentation générale de l'agglomération ou de la zone concernée, une description du dispositif de surveillance de la qualité de l'air, un inventaire des émissions des sources de polluants, des mesures opérationnelles qui peuvent être contraignantes et pérennes pour les sources fixes (usines d'incinération, installations de combustion, chaudières domestiques, etc.), pour les sources mobiles et des mesures d'urgence à mettre en œuvre lors des pics de pollution.

Pour la zone de Pau, les dépassements de valeurs limites ont été enregistrés pour l'année 2007 uniquement. L'élaboration de PPA répond donc à une obligation d'élaboration face aux dépassements de valeurs limites. Dans ce cas, il faut prévenir le risque de nouveaux dépassements, le tout pour garantir une situation acceptable en termes de santé publique.

Le PPA de Pau vise 22 communes dont 6 sont classées sensibles. Ce plan, dont l'arrêté d'approbation a été pris le 21 décembre 2012, prévoit des actions dans 3 secteurs : transport, résidentiel/tertiaire et industrie, et fixe des objectifs de réduction des émissions.

Il est constaté que le territoire n'est pas concerné par le périmètre du PPA, incluant 22 communes (listées ci-après).

- Aressy, - Billère - Gan - Idron - Lée - Lons - Ousse - Sendets - Navailles-Angos - Serres-Castet - Serres-Morlàas	- Artigueloutan, - Bizanos - Gelos, - Jurançon - Lescar - Mazères-Lezons - Pau - Montardon - Sauvagnon - Morlàas - Uzein

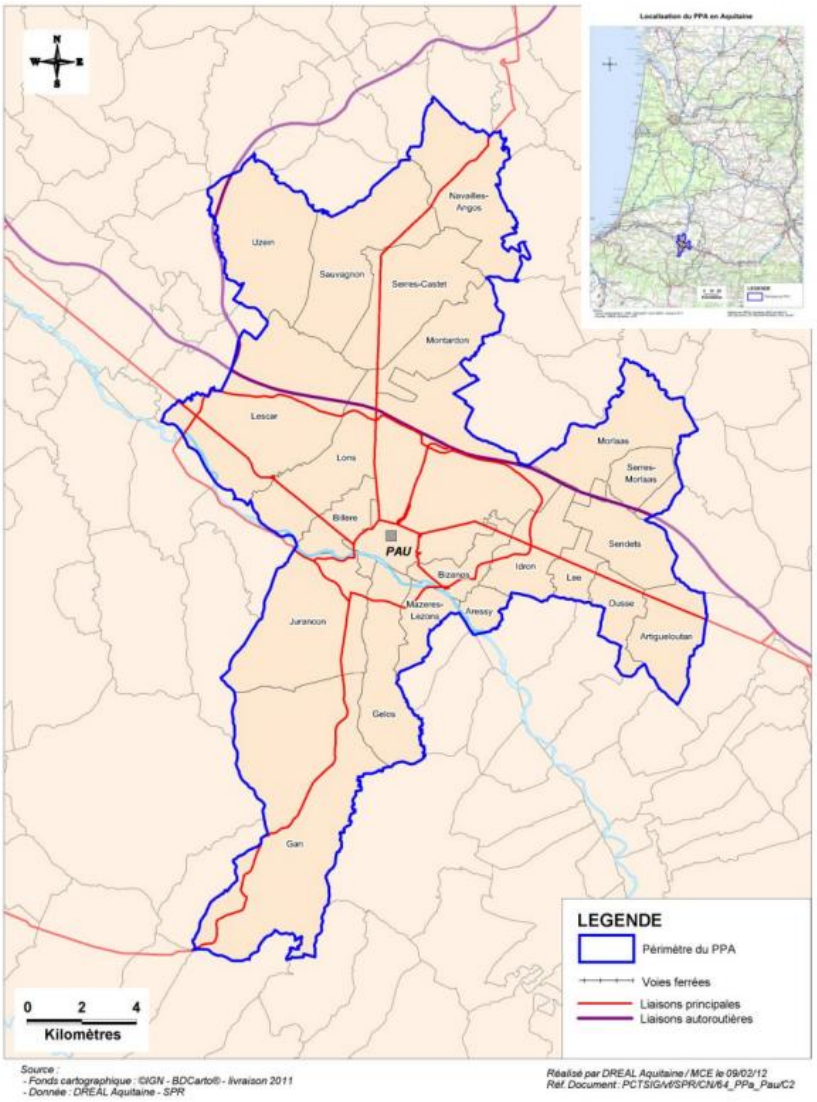


Figure 41- Cartographie des commune sensibles en Aquitaine (source : Airaq, 2011)

5.2. LES SOLS

La politique nationale en matière de gestion des sites et sols pollués est menée dans le cadre réglementaire relatif aux installations classées (Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001). Les dispositions introduites par la loi du 30 juillet 2003 prévoient, lorsqu'une installation est mise à l'arrêt définitif, que son exploitant rétablisse le site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site déterminé conjointement avec le maire et l'exploitant ou le propriétaire du terrain sur lequel est située l'installation. A minima, l'exploitant place son site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt.

La connaissance de l'état de pollution des sols constitue donc un enjeu de l'organisation territoriale qui peut être déterminant pour le devenir des espaces concernés. En effet, la pollution des sols peut limiter la capacité des sites à évoluer selon des contraintes d'occupation du sol et des conditions financières acceptables car les opérations de dépollution et de réhabilitation peuvent être onéreuses. Ainsi, on est souvent en présence de sites potentiellement pollués abandonnés dont les collectivités, peinent à obtenir la réhabilitation ou à l'assumer dans le cas des sites orphelins.

En matière de risque sanitaire, la pollution des sols a potentiellement un impact sur les milieux naturels et sur l'homme par la dispersion des charges polluantes via notamment les eaux de surfaces et souterraines.

Il existe deux outils d'information sur les risques de pollution des sols :

- La base de données «BASOL» gérée par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, élaborée sur la base des inspections des installations classées. Elle identifie les sites et sols potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, et recense les sites pollués ou dont la pollution est fortement présumée. Il s'agit donc de situations clairement identifiées, traitées, en cours de traitement ou allant être traitées,

- BASIAS (base de données des anciens sites industriels ou activités de services) est gérée par le BRGM. Elle inventorie les sites, abandonnés ou non, susceptible d'être pollués. Cette base de données est établie à partir d'un inventaire historique, issu de recherches documentaires, permettant de recenser toutes les activités artisanales, commerciales ou industrielles, de 1850 à 2004, susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des sols.

La base de données **BASOL**, consultée en juin 2019, ne mentionne aucun site recensé sur le territoire présentant des sols pollués.

La base de données **BASIAS**, consultée aussi en juin 2019, recense quant à elle 37 sites sur le territoire dont :

- 27% dont on ne connait pas l'état d'occupation du site,

- 43% dont l'activité est terminée,

- 30% encore en activité.

Sur les 30 activités recensées sur le site Basias et toujours en fonctionnement, plus de 50% sont des stations-services et garages automobiles, 18% des déchetteries, les 32% restant sont des activités liées au monde agricole (dépôt d'ammoniac, dépôts d'engrais et autres produits agricoles), et aux activés de constructions (dépôts de chaux, ciment et plâtre).

En outre, il existe un outil plus récent : **le SIS ou Secteur d'Information des Sols**.

Les secteurs d'information sur les sols (SIS) sont les terrains où l'État a connaissance d'une pollution des sols justifiant, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la santé et l'environnement.

La démarche SIS poursuit deux objectifs :

- Améliorer l'information du public.
- Garantir l'absence de risque sanitaire et environnemental par l'encadrement des constructions.

A l'échelle du département des Pyrénées-Atlantiques, 22 sites sont identifiés à la consultation de la base. Aucun de ces sites n'est localisé sur le territoire ouest.

5.3. LA GESTION ET LE TRAITEMENT DES DECHETS

La Communauté de communes des Luys en Béarn adhère au SIECTOM (Syndicat Intercommunal Environnement Collecte Traitement des Ordures Ménagères) Coteaux Béarn-Adour qui assure la collecte des ordures ménagères et la collecte sélective. Le ramassage est réalisé au porte à porte ou en point d'apport volontaire.

Le SIECTOM adhère lui-même au Syndicat Mixte de Traitement des Déchets (SMTD) Bassin Est du Béarn, Valor Béarn, pour la compétence traitement des déchets. Le SMTD regroupe l'ensemble des syndicats de collecte du bassin et permet la mise en commun d'équipements lourds à gérer (centre de tri des déchets de Sévignacq, usine d'incinération de Lescar, plates formes de compostage de déchets verts de Lescar, Serres-Castet et Soumoulou, centre de transferts, site d'enfouissement de PRECILHON…).

Une fois collectées, les ordures ménagères transitent par le quai de transfert de Sévignacq puis sont acheminées vers l'usine d'incinération située sur le site Cap Ecologia à Lescar.

Les emballages, papiers et verres sont transférés vers le centre de tri de Sévignacq puis dirigés soit vers l'incinérateur soit vers les filières de recyclage.

<u>Déchetteries</u>

Deux déchetteries sont présentes sur le territoire Ouest :

- Arzacq-Arraziguet,
- Bouillon.



5.4. LES NUISANCES SONORES

5.4.1. Transport terrestre

Le territoire n'est pas concerné par les arrêtés préfectoraux portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre, à l'exception d'une section réduite de la Route Départementale D945, sur 1,5km jusqu'au croisement avec la Départementale D32 sur la commune de Mazerolles. Cette infrastructure routière est classée en rang 3, et la largeur de l'impact sonore de part et d'autre de l'infrastructure est de 100m.

5.4.2. Plan d'exposition au bruit

Le territoire n'est pas concerné par le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport de Pau (Plan d'Exposition au Bruit (PEB) approuvé le 12 octobre 1998 par arrêté préfectoral n°URB98/152 et révisé en décembre 2010). La commune de Mazerolles est toutefois en limite nord de la zone D. La zone D ne donne pas lieu à des restrictions de droits à construire.

5.5. SYNTHESE ET ENJEUX

Pollutions et nuisances	
Synthèse	Une qualité de l'air satisfaisante. Un territoire préservé des activités industrielles et des pollutions des sols. Un cadre de vie préservé des nuisances sonores. Prise en compte des nuisances à venir dans les choix de développement. Préservation du cadre de vie actuel.
Enjeux	Prendre en compte les nuisances sonores le long de la RD945. Anticiper les besoins de gestion et de stockage des déchets.

6. RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES

6.1. LES RISQUES NATURELS

6.1.1. Le risque inondation

6.1.1.1. Documents réglementaires

Aucune commune n'est couverte par un Plan de Prévention de Risques inondations (PPRi).

6.1.1.2. Documents d'informations

Sur les communes du territoire ouest, le risque est identifié au travers de l'Atlas des Zones Inondables (AZI), qui permettent, en l'absence de documents réglementaires notamment d'apporter une connaissance sur les phénomènes d'inondations.

Les zones inondables cartographiées dans les AZI sont présentées ci-après. Elles sont liées au cours d'eau principaux du territoire.

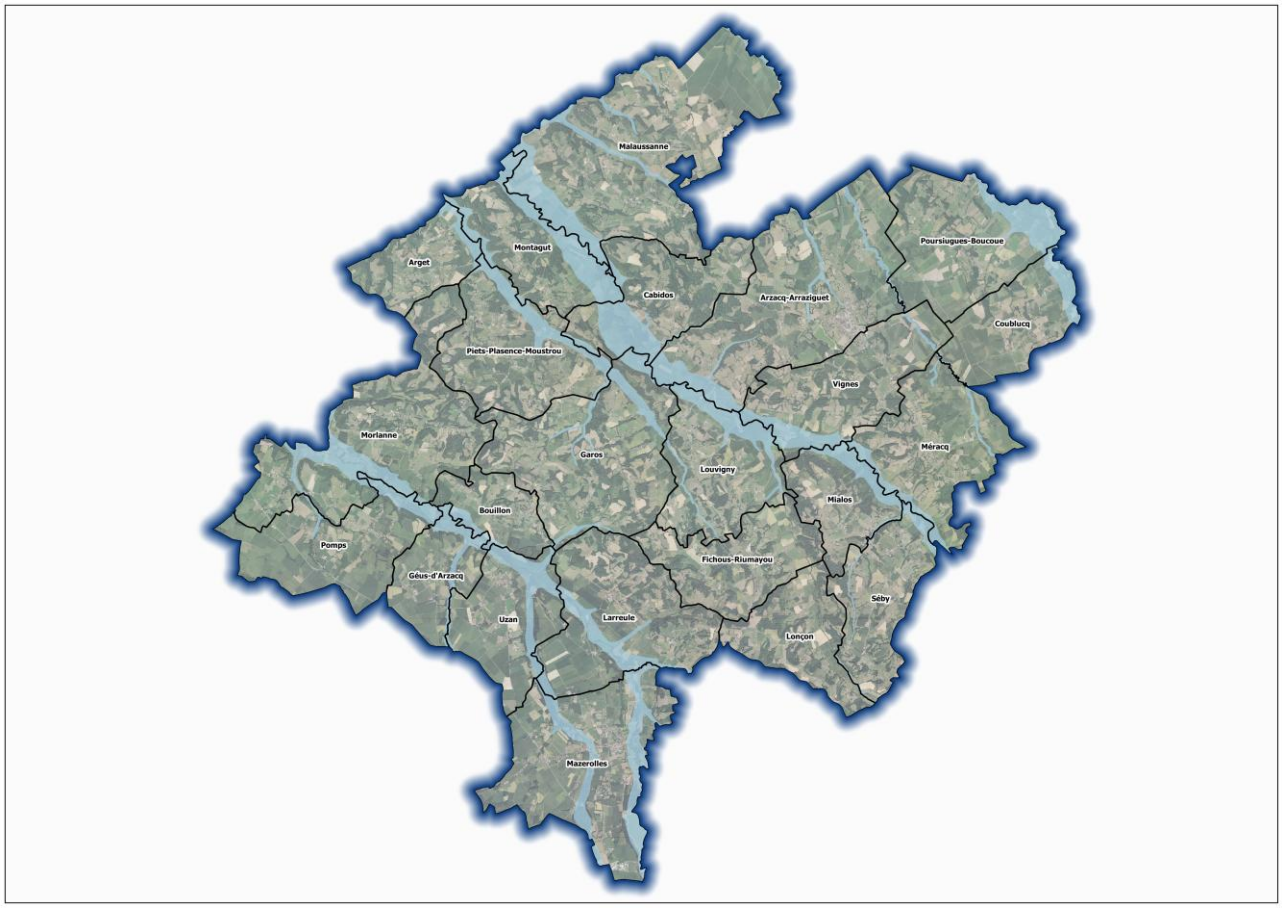


Figure 42- Carte de localisation du risque inondation (AZI)

Les AZI et communes concernées sont :

- **AZI Luy de France** : Arzacq-Arraziguet, Cabidos, Louvigny, Malaussanne, Méracq, Mialos, Montagut, Piets-Plasence-Moustrou, Séby, Vignes,
- **AZI Luy de Béarn** : Bouillon, Garos, Géus-d'Arzacq, Larreule, Mazerolles, Morlanne, Pomps, Uzan,
- **AZI Gabas et affluent** : Coublucq, Poursiugues-Boucoue.

Une commune n'est pas concernée par un AZI : Fichous-Riumayou.

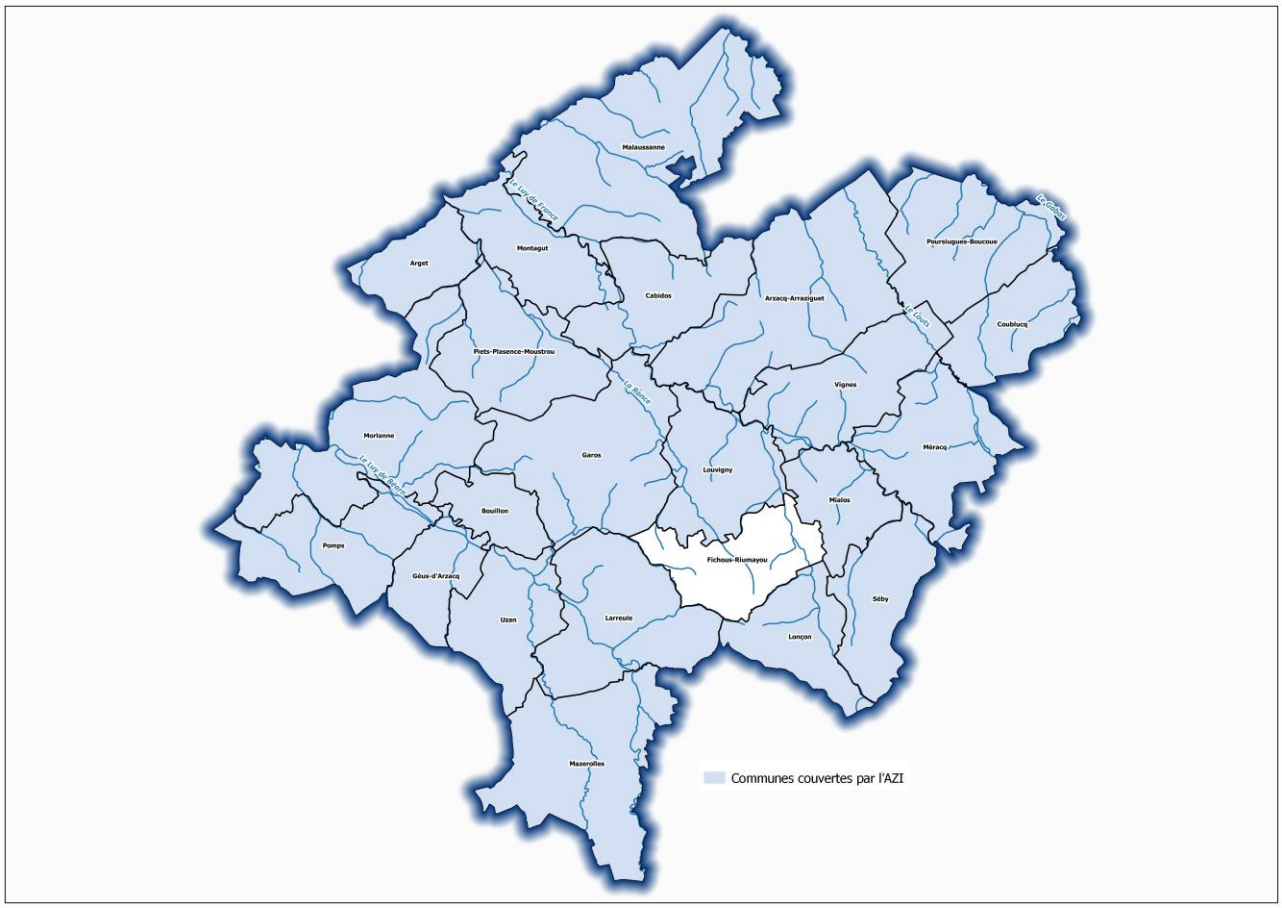


Figure 43- Communes couvertes par l'Atlas des Zones Inondables (AZI)

6.1.2. Le risque de remontée de nappes

La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique. Dans certaines conditions (événements pluvieux exceptionnels, niveau d'étiage inhabituellement élevé), une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraine un type particulier d'inondation dit « par remontée de nappe ».

Une carte établie au niveau national identifie 3 classes :

- « Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est négative,
- « Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est comprise entre 0 et 5 m,

- « Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave » : lorsque la différence entre la cote altimétrique du MNT et la cote du niveau maximal interpolée est supérieure à 5 m.

L'exploitation de la carte de sensibilité aux remontées de nappe n'est possible qu'à une échelle inférieure à 1/100 000.

En ce qui concerne la sensibilité du territoire à ce risque, on constate des variations suivant les secteurs. Ainsi, on relève des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe et inondations de cave au niveau des vallées du Louts, du Gabas, de la vallée du Luy de France et du Luy de Béarn.

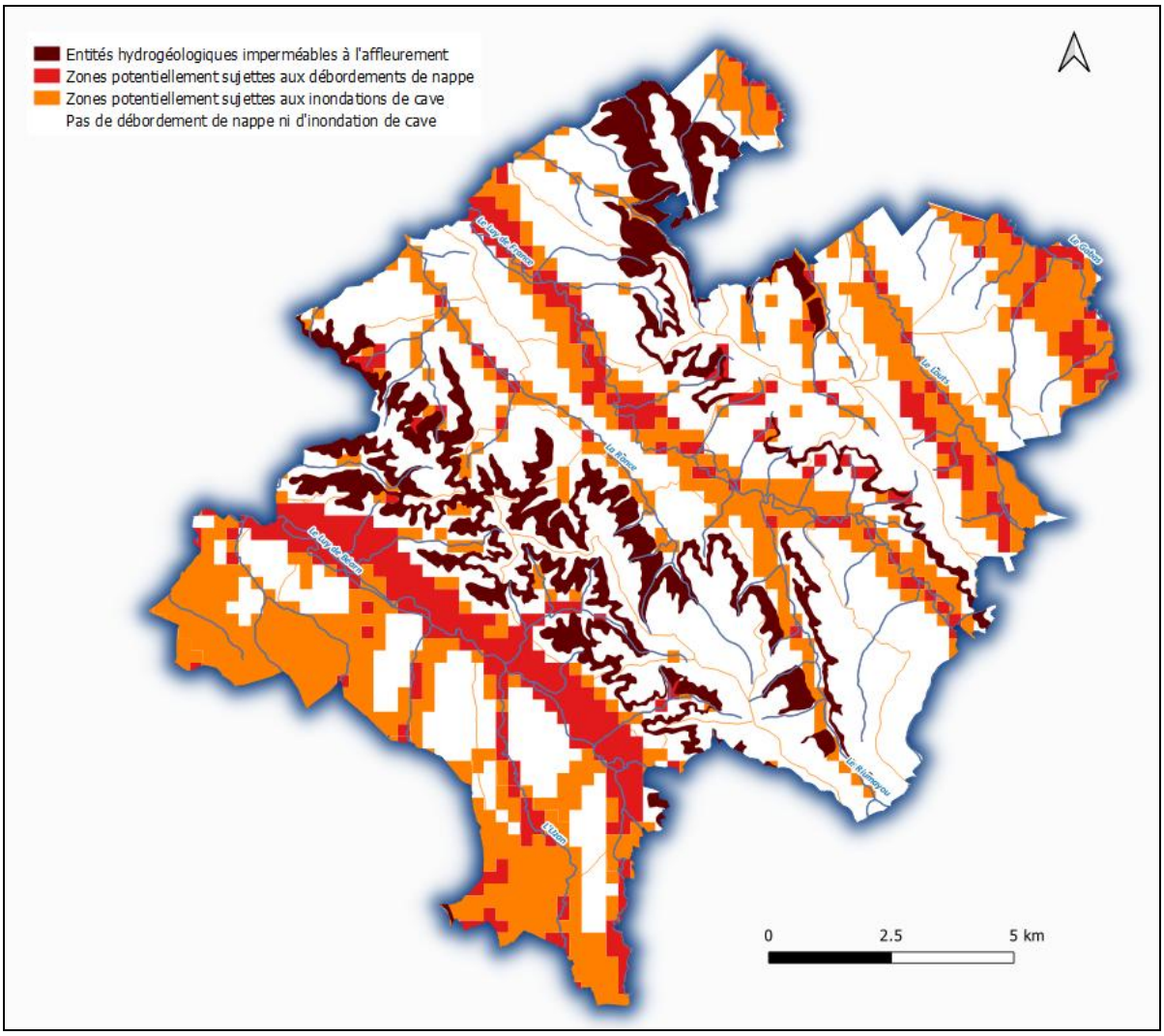


Figure 44- Carte de localisation du risque remontée de nappe (BRGM)

6.1.3. Le risque sismique

L'aléa sismique est notable sur l'ensemble du département des Pyrénées-Atlantiques. Plusieurs manifestations sismiques ont déjà eu lieu dans les Pyrénées-Atlantiques et les phénomènes sismiques prenant naissance dans les départements limitrophes et en Espagne peuvent aussi être ressentis dans le département et causer des dégâts matériels et humains.

Sur le territoire, toutes les communes sont donc concernées par l'application des règles techniques de construction parasismique.

Tout le territoire est classé en zone de sismicité 3, dite modérée.

6.1.4. Le risque retrait gonflement des argiles

Les périodes récentes de sécheresse (1976,1989-1991, 1996-1997, puis dernièrement l'été 2003) ont mis en évidence la vulnérabilité des constructions individuelles sur certains sols argileux en période de déficit hydrique.

En effet, lors de périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol en surface : on parle de retrait. A l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement. Ce phénomène de retrait-gonflement peut avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

En l'espace de dix ans, ce risque naturel a affecté plus de 5 000 communes en France et son impact financier a été très important. Pourtant, il est tout à fait possible de construire dans des zones où l'aléa retrait-gonflement est considéré comme élevé, sans surcoût notable.

Dans le but de mettre en œuvre une politique de prévention vis-à-vis de ce risque naturel, le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable (MEDD) a confié au BRGM en 1997 la réalisation d'un programme national de cartographie à l'échelle départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Cette cartographie est disponible sur le site internet : www.argiles.fr. Des dispositions préventives pour construire sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles sont également disponibles sur ce site internet.

Sur le territoire, l'aléa est globalement faible avec néanmoins quelques secteurs d'aléa moyen localisés principalement sur les pentes des coteaux ou encore sur les premières pentes des versants encadrant la vallée du Luy de France et la vallée du Luy de Béarn.

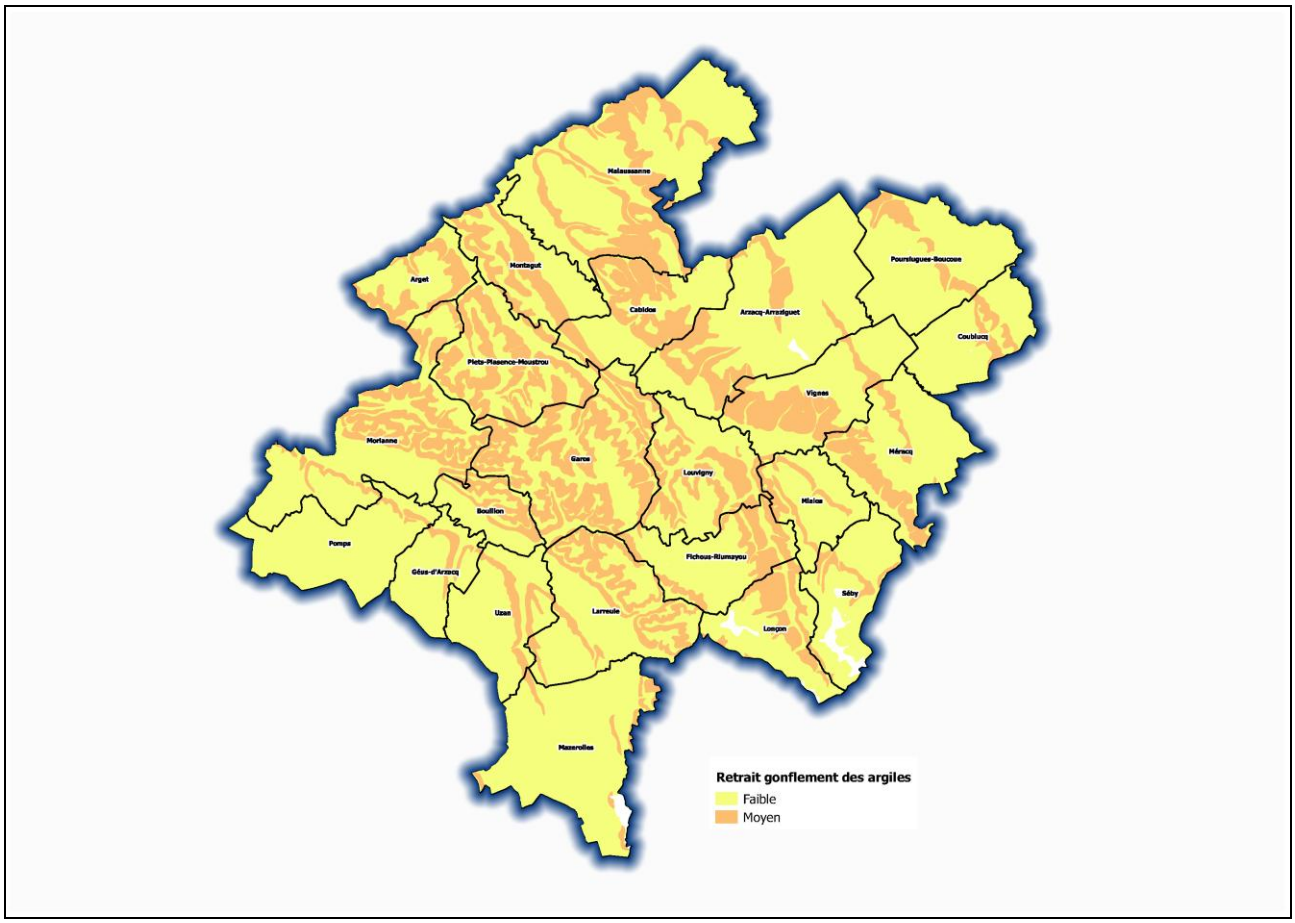


Figure 45- Carte de localisation du risque retrait gonflement des argiles (BRGM)

6.1.5. Le potentiel radon

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs.

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune.

Sur le territoire, toutes les communes sont concernées par un potentiel de catégorie 1 ; ce qui signifie que les communes sont localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.

6.2. RISQUES ANTHROPIQUES

6.2.1. Le risque rupture de barrage

Les causes de rupture de barrage peuvent être diverses : techniques (défaut de fonctionnement de vannes, vices de conception, de construction, de matériaux, vieillissement des installations), naturelles (séismes, crues exceptionnelles, glissement de terrain) et humaines (erreur de contrôle, erreurs d'exploitation, de surveillance, d'entretien ou actes de malveillance).

Le phénomène de rupture dépend des caractéristiques propres du barrage. La rupture peut ainsi être progressive (dans le cas de barrage en remblais par exemple) ou brutale (cas de barrage en béton).

Une rupture de barrage entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval.

Cinq communes sont concernées par le risque de rupture de barrage : Coublucq, Lonçon, Mialos, Poursiugues-Boucoue et Séby.

Quatre barrages intéressant la sécurité publique existent dans le territoire et à ses alentours : le barrage de Gabas (20 millions de m3) classé comme « grand barrage », celui de Balaing (3,5), celui d'Ayguelongue (3,2) et celui de Serres-Castet (1,8).

6.2.2. Le risque lié aux installations classées pour la protection de l'environnement

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des structures susceptibles de générer des nuisances voire des risques. Leur présence doit être signalée afin d'intégrer cette problématique à l'élaboration du PLUi et afin d'en minimiser l'impact. Certaines ICPE génèrent des périmètres de recul, d'autres impliquent la prise en compte de prescriptions.

Plusieurs installations classées pour la protection de l'environnement ont été identifiées sur le territoire.

A noter que le territoire n'est pas couvert par un Plan de Prévention du Risque Technologique (PPRT) du fait de l'absence de site SEVESO (installations industrielles dangereuses).

6.2.3. Risque transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisation. Le transport de matières dangereuses ne concerne pas que des produits hautement toxiques, explosifs ou polluants. Tous les produits dont nous avons régulièrement besoin, comme les carburants, le gaz ou les engrais, peuvent, en cas d'événement, présenter des risques pour la population ou l'environnement.

Par canalisation de transport de gaz naturel à haute pression

Les communes de Malaussanne, Montagut, Morlanne, Piets-Plasence-Moustrou et Pomps sont traversées par des canalisations de gaz haute pression :

- Malaussanne : traversée par une canalisation DN 600 MORLANNE-GEAUNE (6211m) et par la canalisation DN 800 PIETS-BAHUS (6504m),
- Montagut : traversée par une canalisation DN 600 MORLANNE-GEAUNE (2014m) et par la canalisation DN 800 PIETS-BAHUS (1928m),
- Morlanne : traversée par une canalisation DN 600 MORLANNE-GEAUNE (1895m), par la canalisation DN 600 ARTHEZ OUEST (URDES) – MORLANNE (2229m) et par la canalisation DN 800 ARTEZ DE BEARN (4290m),
- Piets-Plasence-Moustrou : traversée par la canalisation DN 600 MORLANNE-GEAUNE (2640m), par la canalisation DN 800 ARTHEZ DE B2ARN SUD PIETS (1742m) et par la canalisation DN 800 PIETS BAHUS (925m),
- Pomps : traversée par la canalisation DN 600 ARTHEZ OUEST (URDES) – MORLANNE (2531 m) et par la canalisation DN 800 ARTHEZ DE BEARN SUD PIETS (2506m).

Toutes ces canalisations sont enterrées et sous maitrise d'ouvrage TEREGA (anciennement TIGF).

La présence d'infrastructures de transport de gaz sur le territoire génère une servitude, I3, qui s'impose au PLUi.

Une zone non aedificandi de 4 à 10 m est imposée le long de la canalisation. A l'intérieur de cette zone, les propriétaires des parcelles se sont engagés à ne pas procéder, sauf accord préalable de TIGF, à des constructions, à la plantation d'arbres ou arbustes, à l'édification de clôtures avec des fondations ou à des stockages même temporaires.

Trois zones de SUP (Servitudes d'Utilité Publique) issues des études de dangers des canalisations de transport instruites par la DREAL sont également imposées.

Pour chacune de ces zones centrées sur le tracé de la canalisation, la réglementation fixe des restrictions en matière d'urbanisme :

- SUP 3 (correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement) : dans une zone de 5 m centrée sur la canalisation, interdiction de construire un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes, la délivrance d'un permis de construire relatif à l'extension d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la réalisation d'une analyse de compatibilité par le porteur du projet approuvée par TEREGA et à une étude de résistance du bâti.
- SUP 2 (correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement) : dans une zone de 5 m centrée sur la canalisation, interdiction de construire un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou un immeuble de grande hauteur, la délivrance d'un permis de construire relatif à l'extension d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes est subordonnée à la réalisation d'une analyse de compatibilité par le porteur du projet approuvée par TEREGA et à une étude de résistance du bâti.
- SUP 1 (correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement) : dans une zone de 145 m centrée sur la canalisation, d'une part, interdiction d'installation nucléaire de base et d'autre part, la délivrance d'un permis de construire relatif à l'extension d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la réalisation d'une analyse de compatibilité par le porteur de projet approuvée par TEREGA.

Par canalisation de transport d'hydrocarbure

Les communes de Morlanne, Piets-Plasence-Moustrou, Pomps, Géus-d'Arzacq, Garos, Louvigny, Fichous-Riumayou et Vignes sont traversées par une canalisation de transport d'hydrocarbure liquide (opérateurs TEPF).

La présence de cette infrastructure de transport d'hydrocarbure génère une servitude d'utilité publique, I1, qui s'impose au PLUi.

6.2.4. Lignes électriques

Le territoire est concerné par 2 lignes Haute Tension (HT) :

- Une ligne de 400kv, traversant l'extrémité sud du territoire,
- Une ligne de 63kv, traversant l'extrémité ouest du territoire.

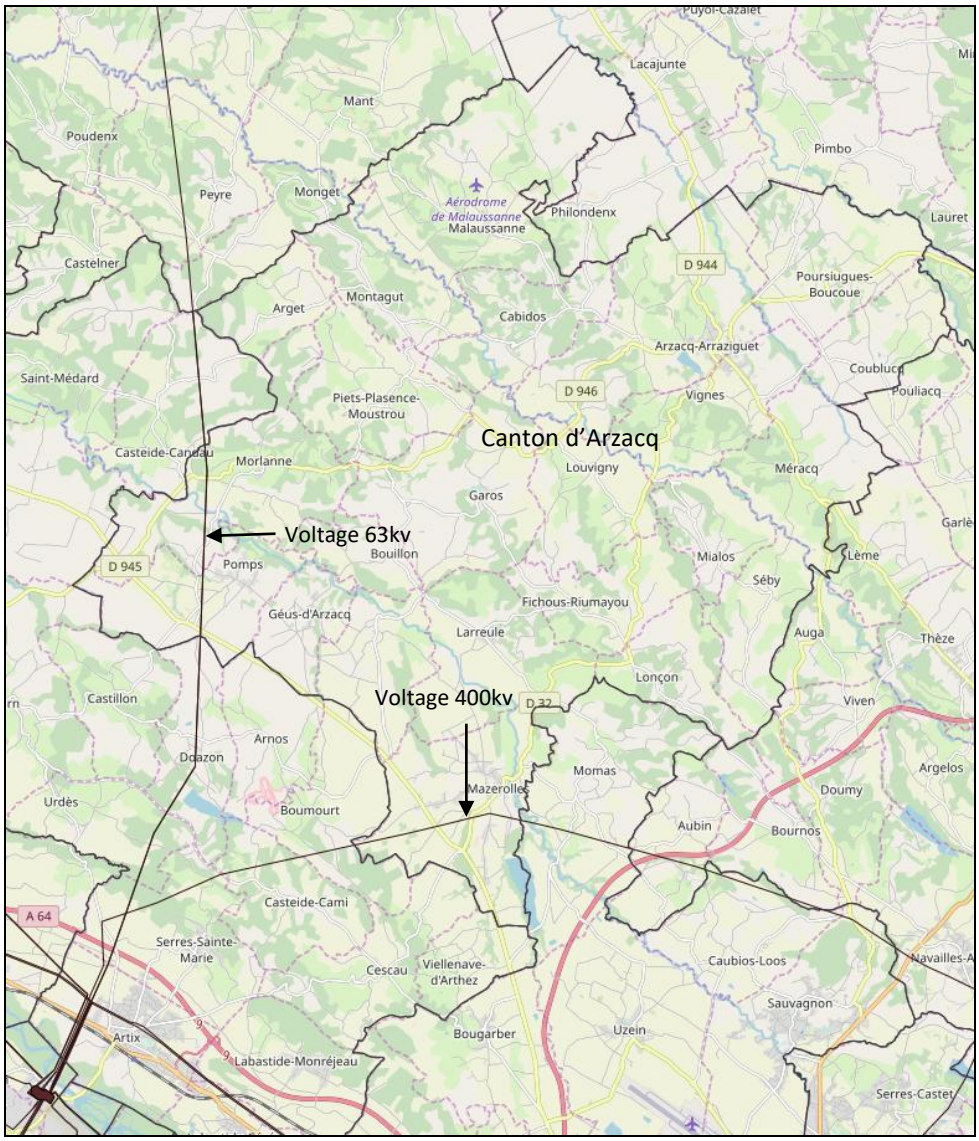


Figure 46- Lignes haute tension présentes sur le territoire du canton d'Arzacq (source : géoportail)

6.3. LA DEFENSE INCENDIE

La Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) est une compétence communale, l'article L. 2213-32 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que « *le Maire assure la défense extérieure contre l'incendie* ».

La jurisprudence administrative a admis que la responsabilité de la commune puisse être engagée pour faute simple en cas de défaillance du service de lutte contre l'incendie. La responsabilité pénale du Maire peut être engagée s'il n'a pas accompli les diligences normales compte tenu de ses compétences, du pouvoir et des moyens dont il dispose ainsi que des difficultés propres aux missions que la loi lui confie.

Cette compétence peut également être déléguée à un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI).

Suite au référentiel national de Défense incendie de décembre 2015, chaque département a dû adapter les prescriptions au contexte de son territoire par la rédaction d'un règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie. Le règlement des Pyrénées-Atlantiques a été rédigé par le Service Département d'Incendie et de Secours 64 (SDIS) et arrêté par Monsieur le Préfet le 12 septembre 2016 (Arrêté n°64-2016-09-12-004). Il définit les principes généraux relatifs au dimensionnement, à l'implantation et à l'utilisation des points d'eau destinés à la défense extérieure contre l'incendie.

En outre, conformément au schéma départemental et en application de l'article R. 2225-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire ou l'EPCI compétent doit arrêter la DECI de son territoire. Cet arrêté doit à minima :

- Identifier les données caractéristiques des Points d'Eau Incendie (PEI), leurs zones de couverture, les risques à prendre en compte, et l'estimation du délai d'intervention du SDIS,

- Fixer la quantité, la qualité et l'implantation des PEI et leurs ressources.

La réalisation d'un schéma communal de défense extérieure contre l'incendie, dressant un état des lieux de la DECI et les objectifs à atteindre, est également préconisée.

Les communes sont compétentes en matière de DECI sur le territoire.

6.4. SYNTHESE ET ENJEUX

RISQUES NATURELS ET ANTRHOPIQUES	
Synthèse	Une connaissance du risque inondation sur le Luy de France, le Luy de Béarn, le Gabas et ses affluents au travers d'AZI, et un territoire bien cartographié pour les zones inondables. D'autres risques identifiés par ailleurs mais de moindre mesure (remontée de nappes, rupture de barrage, risque transport de matières dangereuses par canalisations). Absence de Plan de Prévention des Risques (PPR) sur le territoire. Un risque « remontée de nappes » important au niveau des vallées du Gabas, du Louts, du Luy de France, et dans une proportion plus importante, de la vallée du Luy de Béarn (nappes alluviales). De nombreuses ICPE principalement agricoles et quelques industrielles (stations-services et déchetteries). Présence de lignes électriques haute tension sur 3 communes. Présence de réseaux de matières dangereuses (Gaz et hydrocarbures liquides). Actions et études entreprises dans le cadre de la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations - GEMAPI (volet prévention des inondations)
Enjeux	Prendre en compte le risque inondation.

7. CLIMAT-ENERGIE

7.1. LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La définition d'une nouvelle Stratégie nationale de développement durable (SNDD) en 2003 (après une première version adoptée en 1997) est venue répondre d'abord à un engagement international de la France pris dans le cadre de l'ONU en 1992 lors du Sommet de la Terre de Rio et réaffirmé en 2002 au Sommet de Johannesburg. Elle visait aussi à intégrer la Stratégie européenne de développement durable adoptée en juin 2001 à Göteborg par les chefs d'Etat et de gouvernement.

Cette stratégie, articulée autour de 6 axes, a défini des constats et objectifs sur la thématique énergie :

- 2/3 de l'énergie consommée et des émissions de GES sont liés aux secteurs du bâtiment et du transport,
- Un engagement national vise à réduire les émissions de GES par 4 par rapport à 1990 (« facteur 4 ») pour favoriser l'essor des pays en développement.

Ces objectifs visant une réduction des consommations énergétiques ont été retranscrits règlementairement par deux lois :

- La loi de Programme fixant les orientations de la politique énergétique (POPE) du 13 juillet de 2005. Cette loi :
  - Rappelle le rôle des collectivités et leur exemplarité,
  - Instaure les Zones de Développement de l'Eolien (ZDE) remplacées en 2013 par les schémas régionaux éoliens,
  - Inscrit dans le code de l'environnement la valorisation de l'eau pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable,
  - Introduit de nouvelles prescriptions pouvant être intégrées dans le règlement des PLU (Coefficient d'occupation des sols, matériaux performants, énergies renouvelables).
- La Loi portant Engagement pour l'Environnement du 12 juillet 2010. Cette dernière fixe :
  - Une réduction des émissions de CO2 de 40% dans le bâtiment et de 20% dans les transports d'ici 2012,
  - La généralisation en 2012 de la norme BBC à toutes les constructions neuves (les consommations énergétiques de chaque construction neuve devront ainsi être inférieures à 50 kwh/m²/an),
  - L'application en 2020 de la norme bâtiment à énergie positive à toutes les constructions neuves.

Le PLUi doit donc dès lors mettre en place des mesures permettant de réduire les émissions de GES sur le territoire et viser une baisse des consommations énergétiques des bâtiments futurs.

7.2. LE SRRADET

Élaboré par la Région, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) définit en particulier les objectifs de la Région à moyen et long terme en matière :

- D'équilibre et d'égalité des territoires et de désenclavement des territoires ruraux ;
- De gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols ;
- D'habitat ;
- D'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, d'intermodalité, de développement des transports de personnes et de marchandises (y compris de développement et de localisation des constructions

logistiques), de développement et de localisation des constructions logistiques. Il définit aussi la stratégie régionale en matière aéroportuaire ;

- D'air, de lutte contre le changement climatique, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de développement de l'exploitation des énergies renouvelables et de récupération (y compris sur les installations de production de biogaz) ;
- De protection et de restauration de la biodiversité.

A ce titre, le SRADDET Nouvelle-Aquitaine précise dans son rapport d'objectifs la transition écologique et énergétique :

- Respirer un air sain,
- Développer le report modal du trafic routier de marchandises par les infrastructures ferroviaires et portuaires supports de transports alternatifs,
- Réduire la consommation d'Energie et développer les énergies renouvelables.

7.3. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

Par délibération en date du 19 décembre 2017, la Communauté de communes des Luys en Béarn s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Ce document de planification va permettre de définir des objectifs d'amélioration, et le programme d'actions correspondant, pour les questions relatives à la réduction des gaz à effet de serre et à la qualité de l'air, la consommation énergétique et aux réseaux, à la production d'énergie renouvelable ainsi qu'à la vulnérabilité du territoire face au changement climatique.

Ce document doit comprendre :

- Un diagnostic,
- Une stratégie territoriale,
- Un programme d'actions,
- Un dispositif de suivi et d'évaluation.

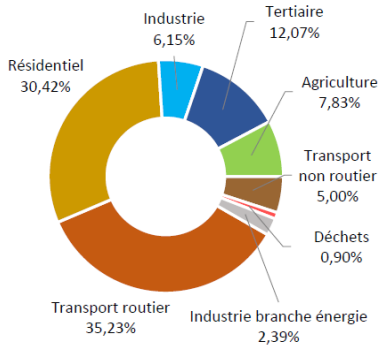
Dans le cadre de cette élaboration, la Communauté de communes a souscrit au service de « conseil en énergie partagé » proposé par le Syndicat Départemental d'Energie des Pyrénées Atlantiques (SDEPA).

Les données qui suivent sont issues du diagnostic réalisé dans le cadre du PCAET du territoire de la CCLB.

7.3.1. Le bilan global du territoire

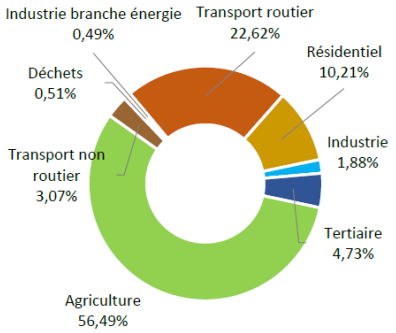
Dans le cadre du PCAET, le bilan global réalisé à l'échelle du territoire de la CCLB fait état des éléments suivants :

- Consommation d'énergie : 685,76 GWh/an, soit 24,68 MWh/habitant/an en 2014, répartis comme suit :



Consommations d'énergie

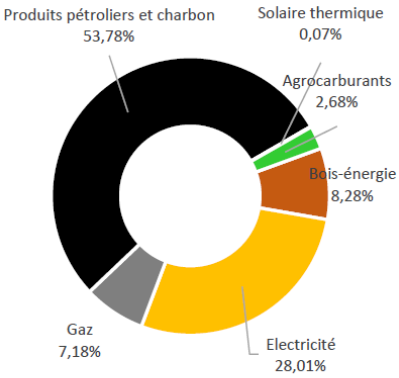
- Emissions de GES : 271 571,72 tCO2e en 2014 soit 9,73 tCO2e/habitant/an, avec l'agriculture, le transport routier et le résidentiel comme principaux postes d'émissions.



Emissions de GES

La stratégie de la CCLB consiste à réduire de 50% les consommations énergétiques et de 75% les émissions de GES.

De manière générale, tous secteurs confondus, le territoire affiche une facture énergétique qui dépend fortement des produits des pétroliers



Consommations d'énergie

7.3.2. Le potentiel en énergies renouvelables

7.3.2.1. Hydroélectricité

Avec plus de 164 installations produisant de l'hydroélectricité, la région Aquitaine se place 8ème région française en termes de puissance de production d'électricité hydraulique. Ce qui revient à produire 0,111 MW/an/hab. sur la région.

A l'échelle départementale, cette ressource possède un meilleur ratio, en effet, la production revient à 0,444°MW/an/habitants.

Cette ressource n'est toutefois pas exploitée sur le territoire.

7.3.2.2. Energie solaire

Dans le cadre du PCAET, une estimation du potentiel solaire photovoltaïque et thermique a été réalisée à l'échelle du territoire de la CCLB. Celle-ci est estimé à :

- 157 GWh pour le solaire photovoltaïque,
- 76 GWh pour le solaire thermique.

Or, en 2012, le territoire de la CCLB présentait :

- Une production d'électricité au moyen de l'énergie solaire (photovoltaïque) de 7,17 GWh,
- Une production solaire thermique de 0,46 GWh.

La majorité étant produite à Sévignacq (3,44 GWh), puis à Momas (0,67 GWh) et à **Mazerolles (0,30 GWh)**.

L'énergie solaire photovoltaïque produite sur le territoire de la CCLB représente 3,7% de la consommation annuelle d'électricité du territoire. En effet, le territoire consomme l'équivalent de 194,65 GWh d'électricité annuellement.

7.3.2.3. La méthanisation

La méthanisation est une digestion, ou fermentation méthanique, qui transforme la matière organique en compost, méthane et gaz carbonique par un écosystème microbien complexe fonctionnant en absence d'oxygène (anaérobie). La méthanisation permet d'éliminer la pollution organique tout en consommant peu d'énergie, en produisant peu de boues et en générant une énergie renouvelable : le biogaz. Celui-ci est composé généralement de méthane (60 à 80%) et de dioxyde de carbone (20 à 40%).

En 2012, une seule installation de méthanisation était présente sur le territoire de la CCLB, sur la commune de Montardon. Le site a produit en 2012 0,37 GWh de biogaz valorisé en chaleur ainsi que 0,07 GWh valorisé en électricité.

D'après une étude de l'ADEME à l'échelle communale, le territoire présente un potentiel de méthanisation de 182 GWh, essentiellement issus des cultures intermédiaires à multi-services environnementaux. Les déjections animales et les résidus de cultures représentent la seconde et troisième source de potentiel.

Certaines communes présentent un potentiel de méthanisation plus important, comme les communes de Sévignacq (8,76 GWh) et **Malaussanne (8,47 GWh)** où l'élevage (valorisation des effluents) et la SAU (cultures intermédiaires à valorisation énergétique possibles) sont plus importantes.

7.3.2.4. L'éolien

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, définit des zones propices au développement de l'éolien terrestre. Certaines communes du territoire ouest sont concernées.

VILLE	Surfaces indicatives des zones concernées (ha)
ARGET	62,75
ARZACQ ARRAZIGUET	1238,4
CABIDOS	637,18
COUBLUCQ	550,56
GAROS	900,84
LOUVIGNY	534,72
MALAUSSANNE	1730,02
MÉRACQ	748,43
MIALOS	167,41
MONTAGUT	637,09
PIETS-PLASENCE-MOUSTROU	532,06
POMPS	54,74
POURSIUGUES-BOUCOUE	921,12
VIGNES	619,46
Surface totale	**9334,78**

Le reste du territoire est situé en zone de contrainte absolue et/ou vent insuffisant (inférieur à 3,5 m/s).

7.3.2.5. Energie géothermique

L'exploitation de l'énergie géothermique consiste à récupérer l'énergie dégagée par la chaleur du noyau terrestre stockée dans l'écorce terrestre.

La quasi-totalité du territoire Aquitain présente un potentiel exploitable en énergie géothermique, c'est la deuxième région française en termes de potentiel. Cette ressource est toutefois sous-exploitée sur la région.

Le territoire de la CCLB est localisé dans une zone où les caractéristiques du meilleur aquifère en très basse et basse énergie ne sont pas connues. Le développement de cette énergie ne peut être étudiée qu'au cas par cas, selon l'opportunité du sous-sol.

Le territoire de la CCLB ne dispose pas d'installations géothermiques connues.

7.3.2.6. Bois énergie

En Aquitaine, la forêt couvre près de 43% du territoire régional, avec notamment la forêt des Landes de Gascogne, l'ensemble forestier le plus vaste de France.

Le Département des Pyrénées-Atlantiques a un taux de boisement de 44.5%. Le territoire Ouest présente lui aussi un taux de boisement approchant les 40%.

Une partie de ces boisements est localisée sur des zones de pentes en coteaux ou morcelées en plaine et est donc difficilement exploitable. Certains bosquets sont privés et le morcellement des surfaces couplé à la difficulté d'identifier les propriétaires de ces parcelles ne permettait pas de valoriser les surfaces boisées, y compris celles non entretenues.

Le territoire dispose de 10 802 m3/an de bois énergie, et ces ressources proviennent à plus de 97% de forêts de feuillus. D'après l'ADEME, ces 10 802 m3/an de bois issus de forêts de feuillus permettraient de produire l'équivalent de 29 494,8 MWh, soit 29,49 GWh.

Sur le territoire de la CCLB, le bois énergie représente une consommation annuelle d'environ 56,78 GWh.

Le territoire de la CCLB est pourvu de chaufferie bois à **Arzacq-Arraziguet**, Sévignacq ou encore Navailles-Angos (alimentation d'une école bioclimatique).

La consommation annuelle de la chaufferie d'Arzacq-Arraziguet est d'environ 0,52 GWh.

La chaufferie bois énergie (chauffage et eau chaude sanitaire) d'Arzacq-Arraziguet alimente le collège, l'école, le dojo et la piscine de la commune. Elle a été mise en service en juin 2017, sous exploitation Engie – Cofely.

Les caractéristiques techniques de l'installation, le réseau et l'approvisionnement sont présentés ci-après :

Caractéristiques techniques

Besoins thermiques :	410 MWh utiles / an
Consommation :	140 tonnes / an
Marque chaudière bois :	Hargassner
Puissance chaudière bois :	150 kW
Hydro-accumulation :	4 000 L
Taux de couverture bois :	90 %
Système d'appoint :	Chaudière propane, 400 kW

Approvisionnement

Type de Combustible :	Plaquettes forestières
Taux moyen d'humidité :	25 %
Stockage :	Silo hors sol de 90 m^3 (60 m^3 utiles)
Système d'alimentation :	2 dessileurs rotatif
Provenance :	Approvisionnement inférieur à 30 km. Livraison par l'ASAF du Soubestre.

Réseau

Le réseau de chaleur dessert 4 bâtiments: la piscine, le dojo, l'école, et le collège.

Longueur :	260 m
Surface chauffée :	4200 m^2 + piscine

Source image : Caractéristiques du réseau bois énergie – Référentiel des chaufferies Bois-Energie – Pyrénées-Atlantiques - fiche n°6



Canalisation du réseau de chaleur



Livraison par tracteur agricole

La mise en place de la chaufferie bois permet d'éviter l'émission de plus de 130 tonnes de CO2 par an (équivalent des émissions de 90 voitures diesel). Trente-six (36) Tep (Tonnes équivalent pétrole) sont ainsi économisées.

Afin de structurer la filière et pour répondre notamment à certains enjeux tels que :

- Le développement de la filière bois en tant qu'énergie renouvelable,
- Une gestion raisonnée de la forêt,

La CCLB s'est dotée d'ingénierie avec le recrutement d'une technicienne forêt en 2022. Elle intervient auprès de tous les propriétaires (privés ou publics), afin de les accompagner dans leurs problématiques de gestion de la forêt (diagnostic forestier), d'enfrichement (diagnostic de boisement) et de document de gestion durable. L'objectif est alors d'organiser et de valoriser cette ressource locale tout en s'appuyant sur les structures préexistantes, telles que l'ASA du soubestre présente sur le territoire ouest.

Cette initiative « filière bois » permet ainsi de développer une activité économique permettant :

- Le développement d'une filière en Energie, et d'un approvisionnement en circuit court,
- La valorisation du bois pour le bois de chauffage,
- La gestion des espaces boisés en lien avec l'abandon de l'élevage et l'enfrichement des terres.

7.3.2.7. Valorisation énergétique des déchets

En 2016, les 78 121 tonnes d'ordures ménagères et assimilées incinérées à l'usine d'incinération de la commune de Lescar (Nord-Ouest de Pau) avaient permis la production de 30 719 MWh (dont 22 387 MWh vendu à EDF, le reste ayant été utilisé en autoconsommation) soit une production énergétique de 1 898 MWh pour les OM issues de la CCLB.

Le SIECTOM Coteaux Béarn Adour possède plusieurs plateformes de déchets verts sur le territoire, localisées dans les communes d'Arzacq-Arraziguet, Garlin, Serres-Castet et à Sévignacq.

Les déchets verts des plateformes d'Arzacq-Arraziguet, Garlin et Sévignacq sont broyés régulièrement, puis transportés dans les champs chez les agriculteurs, qui les composteront par retournements.

7.3.3. Facture et balance énergétique du territoire

Le territoire de la CCLB est très dépendant des énergies importées pour son approvisionnement : en 2014, seulement 1,11% de l'énergie consommée était produite localement.

La facture énergétique nette du territoire, c'est-à-dire la différence entre sa consommation d'énergie et sa production propre en énergies renouvelables, s'élève à 97,45 millions d'euros par an. Rapportée au nombre d'habitants, la facture énergétique nette de la CCLB est de 3 492,33€/habitant/an.

La production locale d'énergie renouvelable permet d'éviter de dépenser 1,35 millions d'euros par an en énergie importée soit environ 48 €/habitant/an.

Le potentiel de développement des énergies renouvelables, relativement conséquent, pourrait toutefois permettre de diminuer le recours aux sources d'énergies importées.

ÉNERGIE	POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT THEORIQUES GWH
Solaire (Photovoltaïque et thermique)	233,00
Éolien	NC
Biomasse	29,49
Méthanisation	182,00
Géothermie	-
Hydroélectricité	NC
TOTAL	**444,49**

**NC : Non chiffré*

7.4. FORMES URBAINES ET ENERGIE

7.4.1. L'intérêt de la compacité pour les logements à venir

La forme des constructions a un fort impact sur les déperditions thermiques.

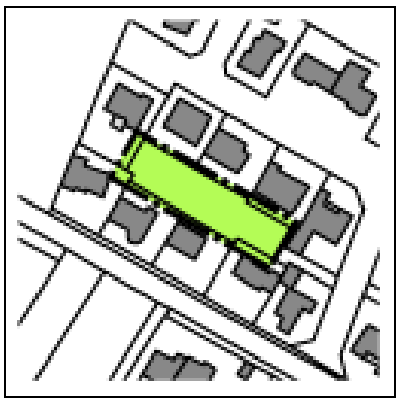
La maison à étage est moins valorisée dans les opérations de construction en lotissement. Pourtant, avec une occupation au sol réduite, un volume plus facile à chauffer et plus de possibilités de bien orienter les pièces, elle permet de rationnaliser la consommation énergétique.

Le bâti mitoyen qui permet de limiter les surfaces en contact avec l'extérieur et les masques solaires (limitation de la lumière et des apports calorifiques) est également moins valorisé dans les lotissements.

Les formes urbaines que l'on rencontre le plus couramment dans les opérations récentes sont la maison individuelle de plain-pied ou à étage implantée en milieu de parcelle, sans mitoyenneté.

INTERET DE LA COMPACITE

Etat 1 : état actuel avec une compacité limitée - une dispersion égale des vides et des pleins



Etat 2 : avec compacité par un alignement avec les voies publiques et une plus forte mitoyenneté - un tissu urbain non répétitif



En plus de l'intérêt pour la diversité et la richesse du tissu urbain, la compacité a également pour intérêt :

- De créer moins d'ombres portées, donc de favoriser la luminosité,
- De permettre la création d'un jardin d'un seul tenant, moins découpé et qui peut être mieux utilisé,
- De créer des cœurs d'îlots aérés et verts, propices aux diverses activités du cadre familial,
- De favoriser plus d'intimité, avec moins de vues possibles depuis l'espace public sur la partie arrière des parcelles,
- De permettre au bâti de s'étendre plus facilement, en permettant la création de volumes supérieurs en arrière ou sur les côtés.

Il est donc impératif d'introduire systématiquement la notion de performance environnementale et énergétique dans les constructions futures :

- Adapter les logements en réhabilitation et pour les opérations neuves :
  - Par l'orientation des façades et la création d'ouvertures favorisant l'ensoleillement des logements.
  - Par le recours aux énergies renouvelables notamment solaires en toitures.
  - Etc.
- En intervenant à l'échelle des immeubles plutôt qu'à celle des logements ; ceci rejoint l'obligation de DPE ou d'audits énergétiques pour les copropriétés depuis le 01/01/2012.
- En créant des locaux et espaces communs dans les opérations d'aménagement : chaufferie collective, locaux vélos/poussettes.

7.4.2. Le développement des énergies renouvelables comme mode de chauffage

Ces énergies sont encore aujourd'hui trop peu utilisées comme mode de chauffage alors qu'elles pourraient permettre de réduire efficacement la consommation énergétique du parc des logements. Il est important de noter le développement de la filière bois pour approvisionner la chaufferie bois de la commune d'Arzacq-Arraziguet.

7.4.3. L'amélioration des performances énergétiques

7.4.3.1. Les logements anciens (réhabilitation des logements)

Les logements antérieurs à 1975 représentent 30% des logements du territoire, il réside donc un enjeu relatif à l'amélioration des performances énergétiques des logements anciens, consistant essentiellement en :

- L'isolation des murs (notamment par l'extérieur),
- L'isolation des toitures (isolation des combles),
- L'isolation des ouvertures.

Chacun de ces trois postes permettrait de réduire de 10% la consommation énergétique des bâtiments anciens.

Depuis le 1er janvier 2022, la Communauté de communes a mis en place un guichet unique « Rénov'en Luys » qui permet d'accompagner, les habitants dans leurs projets et démarches de rénovation énergétique de l'habitat.

7.4.3.2. Des actions départementales

A travers le Programme d'Intérêt Général (PIG) « Bien chez soi », et en partenariat avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), le Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques accompagne et subventionne les travaux de réhabilitation de logements dans l'optique de :

- Lutter contre l'habitat indigne,
- Lutter contre la précarité énergétique,
- D'adapter les logements pour le maintien des personnes âgées et/ ou en situation d'handicap.

Le Syndicat d'Energie des Pyrénées-Atlantiques (SDEPA) a mis en place un service de « Conseil en énergie partagée » dédié aux collectivités du département auquel la Communauté de communes des Luys en Béarn adhère. Ce service a pour principal objectif d'accompagner les collectivités dans :

- La réalisation de bilans et d'analyses énergétiques de leur patrimoine,
- La mise en œuvre de projets liés à l'énergie,
- La réalisation de plans, projet,
- La sensibilisation de différents acteurs.

7.4.3.3. Mobilité et déplacements et les émissions de gaz à effet de serre

Il n'est pas possible d'évaluer les émissions de Gaz à Effet de Serre liés aux déplacements sans établir un bilan carbone complet.

Par conséquent, les déplacements, comme cela est observé au niveau national, représentent la part la plus importante des émissions de gaz à effet de serre, devant le parc de logements.

Le transport individuel reste le mode privilégié de déplacement. Sur le territoire, peu d'alternatives à la voiture sont proposées.

Si les déplacements doux existent (piétons, vélos), ils sont cependant davantage utilisés (notamment le vélo) en tant que loisirs plutôt qu'en réel mode de déplacements pour des déplacements journaliers.

7.5. SYNTHESE ET ENJEUX

Climat-énergie	
Synthèse	Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) en cours de finalisation. Développement d'une filière bois et notamment présence d'une chaudière bois avec réseau de chaleur : commune d'Arzacq-Arraziguet, pour les établissements publics (école, collège et piscine) - 200 à 300 kW / Linéaire réseau : 300ml environ. Des émissions de Gaz à Effet de Serres (GES) importantes liées au trafic routier : voies de transit, déplacements domicile-travail avec une utilisation importante de la voiture. Pas d'outils de mesures et de suivi à l'échelle du territoire. Augmentation des émissions de GES induites par des déplacements croissants. Augmentation de projets d'énergies renouvelables sur les constructions (habitat, équipements publics …) et développement plus important de la chaufferie bois (meilleur fonctionnement et augmentation du rendement). Des sollicitations de porteurs de projet pour des parcs photovoltaïques au sol.
Enjeux	Favoriser la filière bois. Permettre le développement des énergies renouvelables (photovoltaïque, méthanisation, …) en prenant en compte les enjeux agricoles, naturels et forestiers et les déplacements induits.

ARTELIA
Passion & Solutions

Maite FOURCADE PAYS PAYSAGES
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

systémys



CCLB service Planification

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
TERRITOIRE OUEST

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

1.Cb Evaluation du projet

Approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 5 février 2026

Luysenbéarn
communauté de communes

SOMMAIRE

1. EVALUATION DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT _____ 5
1.1. RAPPEL DE LA REGLEMENTATION _____ 5
1.2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS _____ 5
1.3. EVALUATION DES SECTEURS EN EXTENSION retenus au regard d'une analyse comparative des alternatives étudiées _____ 12
1.4. EVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES _____ 51
1.4.1. Incidences potentielles sur le réseau Natura 2000 et mesures envisagées __ 51
1.4.2. Incidences potentielles sur les zones humides et mesures envisagées _____ 56
1.4.3. Incidences potentielles sur les continuités écologiques, le patrimoine naturel et la biodiversité et mesures envisagées _____ 60
1.4.4. Incidences potentielles sur l'agriculture et mesures envisagées _____ 71
1.4.5. Incidences potentielles sur les pollutions et nuisances et mesures envisagées _____ 73
1.4.6. Incidences potentielles sur les réseaux et équipements et mesures _____ 80
1.4.7. Incidences potentielles sur les risques et mesures envisagées _____ 81
1.4.8. Incidences potentielles sur le volet énergie-climat et mesures envisagées _ 85
1.4.9. Incidences potentielles sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie et mesures envisagées _____ 87
1.4.10. Incidences des secteurs d'urbanisation future sur le paysage _____ 90
2. Indicateurs de suivi _____ 91

1. EVALUATION DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1.1. RAPPEL DE LA REGLEMENTATION

L'évaluation environnementale est un processus obligatoire dans l'élaboration des PLUi, conformément à l'article R104-11 du Code de l'Urbanisme.

Elle permet notamment, en se basant sur les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement, à favoriser la prise en compte de l'environnement dès le début de l'élaboration du PLUi et constitue un outil d'aide à la décision.

Elle vise à :

- Retracer et analyser les choix retenus au regard des enjeux identifiés ;
- Analyser les incidences induites par les choix de développement de la collectivité,
- Proposer, en cas d'incidences négatives, des mesures susceptibles d'éviter, de réduire voire de compenser ces incidences ;
- Préparer le suivi environnemental du document.

1.2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

La projection démographique retenue dans le cadre du PLUi Ouest de la Communauté de communes des Luys en Béarn s'inscrit dans une temporalité de dix ans et résulte d'un travail d'analyse approfondi des dynamiques démographiques passées, des capacités d'accueil différenciées des communes et des contraintes réglementaires et foncières pesant sur le territoire.

Les données issues du diagnostic démographique et reprises dans le tableau Excel « Données démographiques – scénarios pour toutes les communes » mettent en évidence une évolution contrastée de la population sur les dernières décennies. En effet, sur la période longue 1999-2014, le territoire a connu une croissance démographique soutenue, avec un taux annuel moyen de l'ordre de 1,2 % par an, traduisant une attractivité résidentielle réelle, en lien notamment avec la proximité de l'aire paloise et la qualité du cadre de vie. À l'inverse, la période plus récente 2014-2021 se caractérise par un certain ralentissement de la croissance démographique, estimée à environ 0,54 % par an.

	Population en 2022	Population en 2021	Population en 2020	Population en 2014	Population en 2011	Population en 2010	Population en 1999
Arget	80	79	79	83	92	93	83
Arzacq-Arraziguet	1 052	1 048	1 054	1 082	998	1 010	889
Bouillon	158	158	157	151	149	147	98
Cabidos	170	170	173	189	186	189	133
Coublucq	89	91	92	107	106	105	110
Fichous-Riumayou	203	194	186	180	170	164	146
Garos	263	264	264	237	227	225	191
Géus-d'Arzacq	218	203	203	205	189	182	123
Larreule	192	189	185	175	163	160	187
Lonçon	222	218	213	192	166	161	101
Louvigny	136	137	138	130	124	125	112
Malaussanne	444	432	420	412	408	411	419
Mazerolles	1 188	1 172	1 155	1 068	1 032	1 014	749
Méracq	234	233	233	224	216	211	210
Mialos	140	139	137	115	104	100	99
Montagut	117	118	119	121	124	125	106
Morlanne	613	612	614	582	601	589	428
Piets-Plasence-Moust	139	139	140	138	139	140	123
Pomps	297	299	297	280	259	254	179
Poursiugues-Boucoue	184	184	185	200	210	205	204
Séby	210	205	201	199	199	192	171
Uzan	164	164	164	169	154	151	153
Vignes	456	449	451	411	428	438	341
	6 969	6 897	6 860	6 650	6 444	6 391	5 355

Figure 1- Tableau évolution de la population (INSEE 2025)

Toutefois, cette inflexion récente ne saurait être analysée comme une tendance structurelle durable. Elle s'explique en grande partie par des facteurs conjoncturels identifiés dans le diagnostic, parmi lesquels figurent les effets de la pandémie de COVID-19, ayant entraîné une chute significative des autorisations d'urbanisme sur les années 2020-2021, le report de nombreux projets résidentiels, ainsi qu'un contexte économique marqué par la hausse du coût des matériaux et des taux d'intérêt bancaires. À ces éléments s'ajoutent des facteurs réglementaires locaux, liés à l'absence de documents d'urbanisme sur certaines communes et à la prescription du PLUi en 2015, accompagnée de la mise en œuvre de sursis à statuer, ayant temporairement freiné la dynamique de construction.

Sur la base de ces constats, plusieurs scénarios démographiques prospectifs ont été élaborés à partir des données communales consolidées dans le tableur démographique, en croisant notamment la population de référence, l'évolution observée entre 2006 et 2016, les rythmes annuels moyens de construction, le niveau d'équipements et la présence ou non de l'assainissement collectif. Ces scénarios ont permis de comparer des hypothèses de développement contrastées.

Le scénario tendanciel, fondé sur la prolongation des dynamiques observées sur la période 2006-2016 (croissance annuelle moyenne de 1,64 %), conduirait à l'accueil d'environ 1 275 habitants supplémentaires à l'échelle intercommunale sur la période du PLUi, générant un besoin de l'ordre de 65 à 70 logements par an. Bien que compatible avec les objectifs quantitatifs du SCoT du Grand Pau, ce scénario a été écarté dans la mesure où il conduirait à une pression foncière excessive et serait difficilement conciliable avec les objectifs renforcés de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Répartition par EPCI de la production annuelle de logements	
CAPP	930 logements
CC des Luys en Béarn	100 logements
CC du Pays de Morlaàs	95 logements
CC Ousse-Gabas	90 logements
CC du Canton d' Ossun (3 communes)	8 logements
CC Gave et Coteaux	45 logements
CC du Miey-de-Béarn	95 logements
CC du Canton d'Arzacq	60 logements
CC du Canton de Garlin	35 logements

Le SCOT du Grand Pau prévoit en effet une production annuelle de 60 logements pour l'ex-Communauté de communes du canton d'Arzacq-Arraziguet qui correspond au périmètre du PLU infracommunautaire de l'Ouest du territoire.

Plusieurs scénarios alternatifs ont en outre été construits, avec la volonté de conjuguer croissance démographique et sobriété foncière.

Le scénario bas, calé sur la seule période 2014-2021, conduirait à une croissance trop limitée pour assurer le maintien des équipements, des services et de la vitalité démographique du territoire, et ne permettrait pas de répondre aux besoins induits par le desserrement des ménages.

Un premier scénario intermédiaire a été acté le 29/03/2021 conduisant à :

- Un objectif de 500 logements sur 10 ans à produire ou mobiliser
- Un objectif d'accueil de 900 à 950 habitants, **soit une croissance démographique moyenne de 1.23%/an (contre 1.36%/an entre 2007 et 2017)**
- **Une modération d'espace de 30% (par rapport à 2010-2020) soit une consommation d'espace de 48.7 ha toutes fonctions** urbaines confondues

Finalement, à l'issue de plusieurs échanges avec les partenaires institutionnels et les services de l'État, le scénario intermédiaire retenu par les élus repose sur une hypothèse de croissance démographique moyenne annuelle de 1,10 % sur la période 2025-2035.

Il permet d'envisager l'accueil de l'ordre de 800 à 850 habitants supplémentaires à l'échelle intercommunale, hypothèse cohérente à la fois avec les tendances de long terme observées sur le territoire, les données communales issues du tableur de scénarios, et les objectifs de modération de la consommation d'espace issus notamment de la loi Climat et Résilience.

La traduction de cette projection démographique en besoins en logements conduit à une estimation d'environ 450 logements sur dix ans. Cette estimation intègre, d'une part, les besoins liés à l'accueil de nouveaux habitants, évalués à environ 380 logements, et, d'autre part, les besoins liés au desserrement des ménages, estimés à environ 70 logements, compte tenu de l'évolution tendancielle de la taille moyenne des ménages (passant de 2,44 à 2,38 personnes par ménage).

Il est à noter que la méthode du « point mort » n'a pas été retenue pour établir la projection à dix ans, celle-ci s'avérant peu pertinente sur un territoire rural caractérisé par un parc de logements relativement restreint et des données statistiques présentant une forte variabilité. Néanmoins, les ordres de grandeur issus des calculs réalisés apparaissent cohérents avec ceux qui résulteraient d'une approche par le point mort.

Plus précisément, le calcul du point mort sur la période 2016-2022 montre des besoins en renouvellement urbain de 100 à 200 logements extrapolés à 10 ans, sur la base de données SITADEL qui contient une marge d'erreur importante (doublons, logements non terminés, etc. Ces besoins en renouvellement ne peuvent pas se traduire par des logements neufs, ce qui conduirait à surestimer les besoins en construction sur le territoire.

Enfin, la projection démographique retenue a fait l'objet d'une territorialisation fine à l'échelle communale, telle qu'elle ressort du tableau Excel de scénarios. Cette territorialisation permet de hiérarchiser l'accueil de population en fonction du rôle des communes au sein de l'armature territoriale, en concentrant prioritairement le développement sur les communes polarités disposant d'équipements, de services et de réseaux structurants, tout en maintenant un développement maîtrisé et proportionné dans les communes rurales.

Ainsi, le scénario démographique retenu constitue un socle cohérent, réaliste et proportionné, ayant permis de construire l'ensemble du projet de territoire, le PADD et les choix réglementaires du PLUi, tout en garantissant la compatibilité avec le SCoT du Grand Pau et les objectifs de modération de la consommation foncière.

Les analyses des incidences à l'échelle de chaque commune et au regard des orientations du PADD sont présentées dans les « fiches communes » présentes en annexe du Rapport de Présentation. Ces fiches présentent les incidences environnementales du projet :

- Au regard des orientations du PADD,
- Au regard des secteurs de développement de chaque commune.

Sur cette base, une analyse affinée des incidences potentielles de ces orientations a été réalisée.

Dans cette optique :

- Un écologue est intervenu afin de définir les enjeux en termes de biodiversité et de continuité écologique des secteurs identifiés comme sensibles et susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement en fonction des orientations de développement envisagées à cette période (cf. pièce jointe D4),
- Des études de sols ont été réalisées sur les secteurs identifiés afin de vérifier l'aptitude des sols (cf. en annexe),
- Une coordination entre les études en cours sur le schéma d'assainissement a été mise en place.

Dès lors, le projet a été réajusté en conséquence :

- Soit par une modification des emprises de développement envisagées : les secteurs développement choisis ont systématiquement fait l'objet d'investigations environnementales (passage d'un écologue sur site), dès lors qu'un enjeu écologique a été identifié sur un secteur de développement fléché, le premier choix est d'éviter le secteur et de reporter le développement sur un autre,
- Soit par une réduction des emprises de développement envisagées,
- Soit par des dispositions spécifiques inscrites dans le règlement ou les OAP de façon limiter les incidences du projet (identification de boisements ou linéaires boisés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, dispositions spécifiques sur les clôtures en limite de zones A et N, limitation de l'imperméabilisation avec la mise en place de surfaces de pleine terre, …).

Les choix retenus dans le cadre du PLUi visent ainsi à concilier développement du territoire et préservation de l'environnement.

Le PADD s'est également construit en proposant une armature territoriale qui puisse répondre aux enjeux du territoire, en compatibilité avec le SCoT.

3 polarités hiérarchisées en fonctions de leurs équipements et services proposées, autour desquels gravitent 20 communes rurales :

- Arzacq-Arraziguet : Communes polarités rurales « centre » principale qui présente une synergie avec la commune voisine Vignes,

- Mazerolles : Communes polarités rurales « centre »,

- Morlanne : Communes polarités rurales « intermédiaires » qui présente une synergie avec sa commune voisine Casteide-Candau,

- 20 communes rurales qui gravitent autour et qui sont également hiérarchisées en fonctions de leur dynamique sur le territoire.

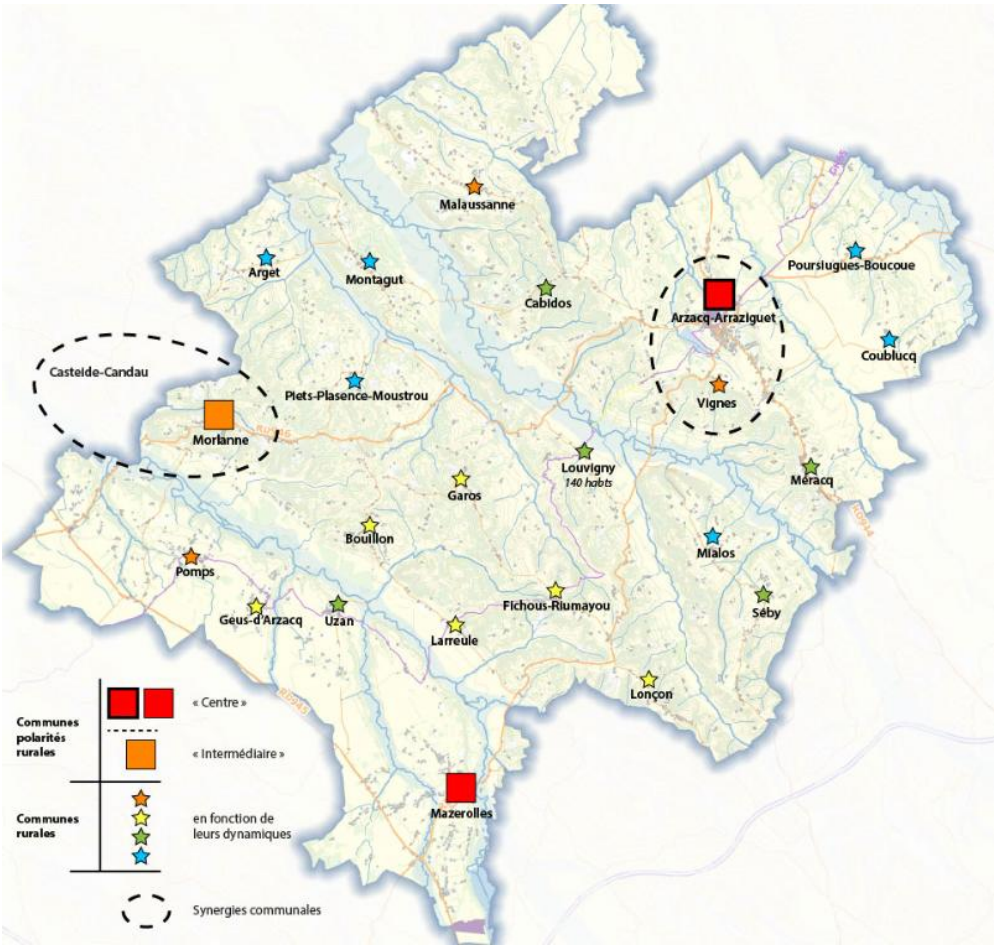


Figure 2- L'armature territoriale

Le potentiel offert par le PLUi est le suivant :

- **Environ 160 logements en densification du tissu urbain (34% du total), estimé sur la base de la mobilisation d'un tiers du potentiel estimé en divisions parcellaires, prise en compte de l'intégralité des changements de destination, et des dents creuses :**
  - **68 logements en dents creuses et 21 divisions parcellaires nette,**
  - **36 logements vacants mobilisés (étude des fichiers fonciers + repérage exhaustif à la suite d'une étude sur le terrain),**
  - **34 changements de destination**

- **310 logements en consommation d'espace ou comblement d'espaces interstitiels (66% du total), sans application de rétention foncière.**

Sur la base des secteurs générant de la consommation d'espace et du nombre de logements envisagés issu des densités fixées dans les OAP (hors autorisations d'urbanisme délivrées sur lesquelles le nombre de lots est d'ores et déjà défini) sur la base des densités minimales moyennes fixées par le SCoT, les densités brutes moyennes des secteurs en extension sont les suivantes :

Secteur concerné	Densité brute moyenne minimale à l'hectare par typologie de commune (SCoT)	Densités brutes moyennes estimées sur les secteurs soumis à OAP (AU et certaines zones U)
Communes polarités rurales « centre » Arzacq-Arraziguet	**15 à 20 logements/ha**	**20 logements/ha**
Communes polarités rurales « centre » Mazerolles	**10 à 20 logements/ha**	**15 logements/ha**
Communes polarités rurales « intermédiaire » Morlanne	**10 à 20 logements/ha**	**15 logements/ha**
Communes rurales avec assainissement collectif	**8 à 12 logements/ha**	*Bouillon, Larreule, Malaussanne, Pomps et Vignes* **10 logements/ha**
Communes rurales sans assainissement collectif	**6 logements /ha ou plus**	**6 logements/ha**

En termes de consommation d'espace, le bilan qui peut être tiré du PLUi est le suivant :

ZONES DU PLUI	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLUi
Zones résidentielles	**29,67 ha**
Zones d'activités	**1,93 ha**
Zone dédiée aux équipements, services et loisirs (ER)	**3,7 ha**
Zone dédiée à l'économie et au tourisme	**3,15 ha**
Total de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers générés par le PLUi	***Environ 38,45 ha***

Ainsi, le PLUi projette une consommation d'environ 3,85 ha/an sur 10 ans pour l'ensemble des fonctions urbaines soit une réduction de 45% par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021 (7 ha/an) et de moins 24,80 % par rapport à la temporalité 2014-2024 (5,2ha/an).

La répartition des logements selon l'armature territoriale est ainsi faite :

	OBJECTIFS
Communes	Objectifs de logements annoncés
Arget	7
Arzacq-Arraziguet	125
Bouillon, Pyrénées-Atlantiques	13
Cabidos	9
Coublucq	7
Fichous-Riumayou	13
Garos	13
Géus-d'Arzacq	13
Larreule, Pyrénées-Atlantiques	13
Lonçon	13
Louvigny, Pyrénées-Atlantiques	9
Malaussanne	20
Mazerolles, Pyrénées-Atlantiques	65
Méracq	9
Mialos	7
Montagut, Pyrénées-Atlantiques	7
Morlanne	40
Piets-Plasence-Moustrou	7
Pomps	20
Poursiugues-Boucoue	7
Séby	9
Uzan, Pyrénées-Atlantiques	9
Vignes, Pyrénées-Atlantiques	20
Total BESOIN	455
Total PROJET	471

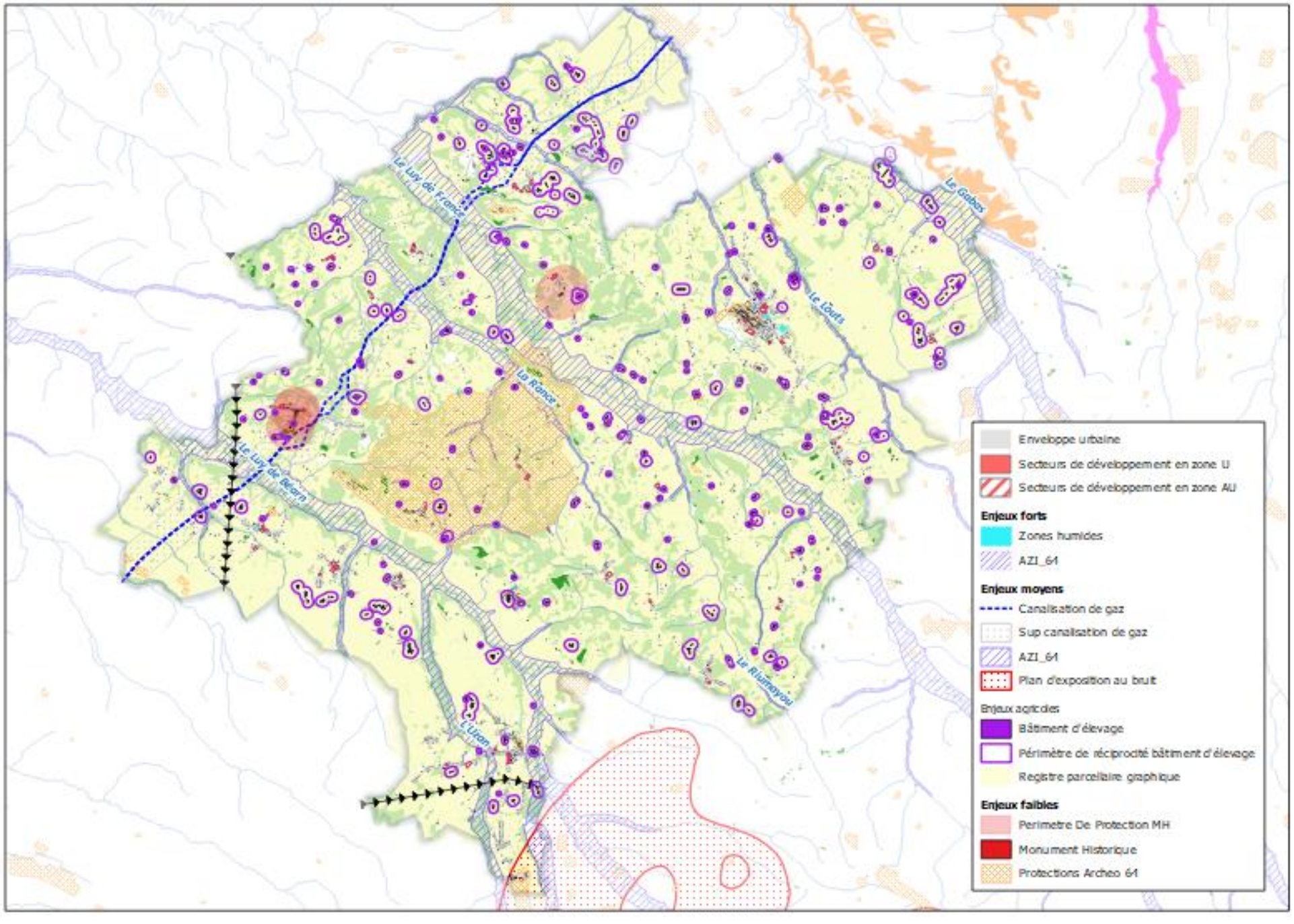
1.3. EVALUATION DES SECTEURS EN EXTENSION RETENUS AU REGARD D'UNE ANALYSE COMPARATIVE DES ALTERNATIVES ETUDIEES

Les secteurs de développement ont été retenus en prenant en compte à la séquence, ERC (éviter, réduire, compenser).

Cette méthodologie appliquée tout au long de la construction du projet repose sur l'évaluation des enjeux et la recherche constante d'un impact limitée du projet sur l'environnement.

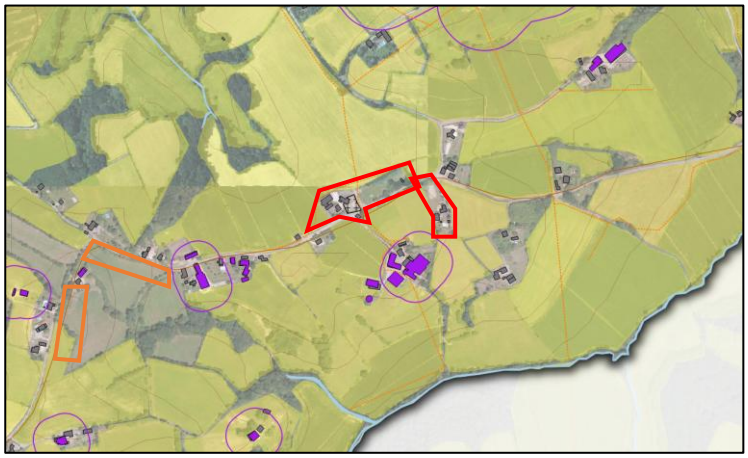
Il en ressort les éléments détaillés ci-après.

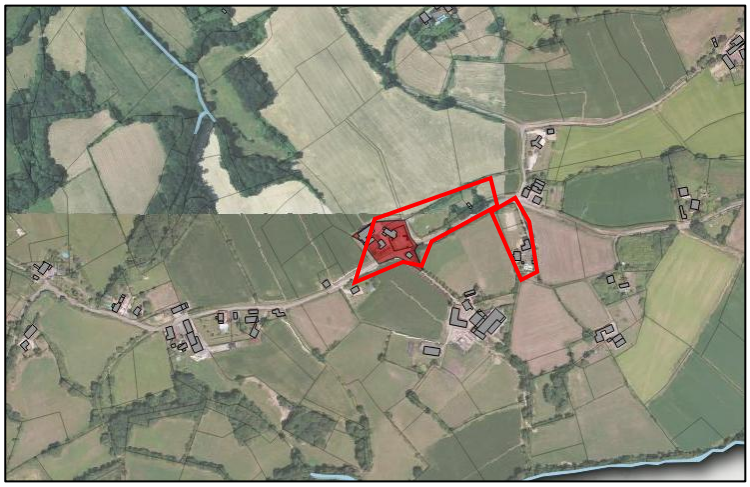
Hiérarchisation des différents enjeux sur le territoire Ouest de la CCLB



ARGET

Analyse comparative / alternatives étudiées - Cf. détails dans la fiche commune (pièce 1.Ea)

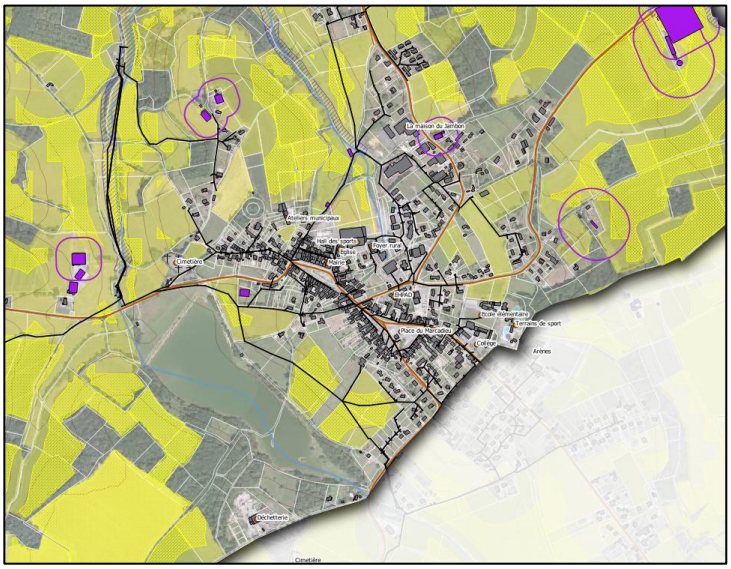


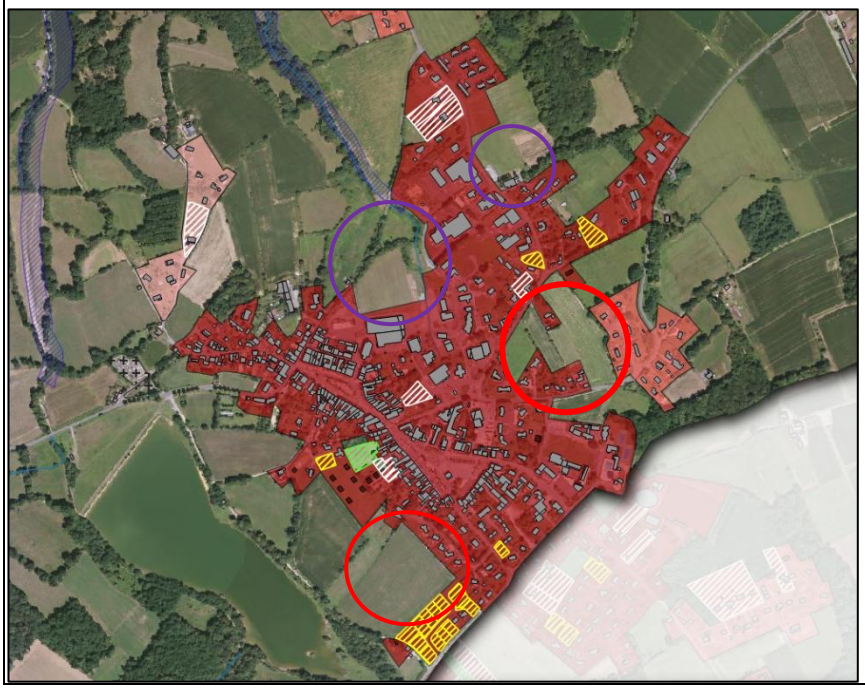


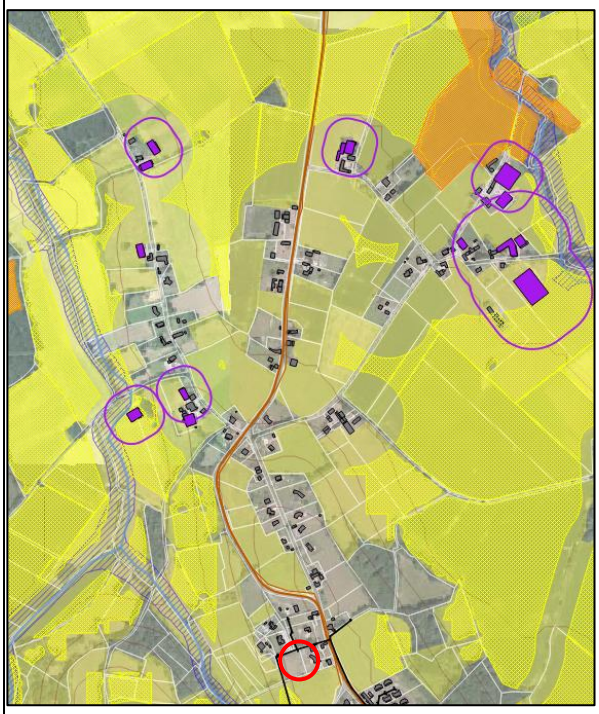
La commune d'Arget a un bourg constitué très limité. Les enjeux agricoles notamment liés aux périmètres d'élevage sont présents aux abords des constructions existantes. Des terrains alternatifs ont été imaginés sans forcément proposer une incidence mineure sur l'environnement et l'enjeu agricole par rapport au secteur retenu. Le terrain qui est ressorti sans enjeu est le terrain retenu en zone AU présenté ci-dessus. Il est non déclaré à la PAC et permet à la commune de constituer un cœur de village en parallèle de l'habitat dispersé qui représente la forme du village d'Arget.

ARZACQ-ARRAZIGUET

Analyse comparative / alternatives étudiées - Cf. détails dans la fiche commune (pièce 1.Ea)



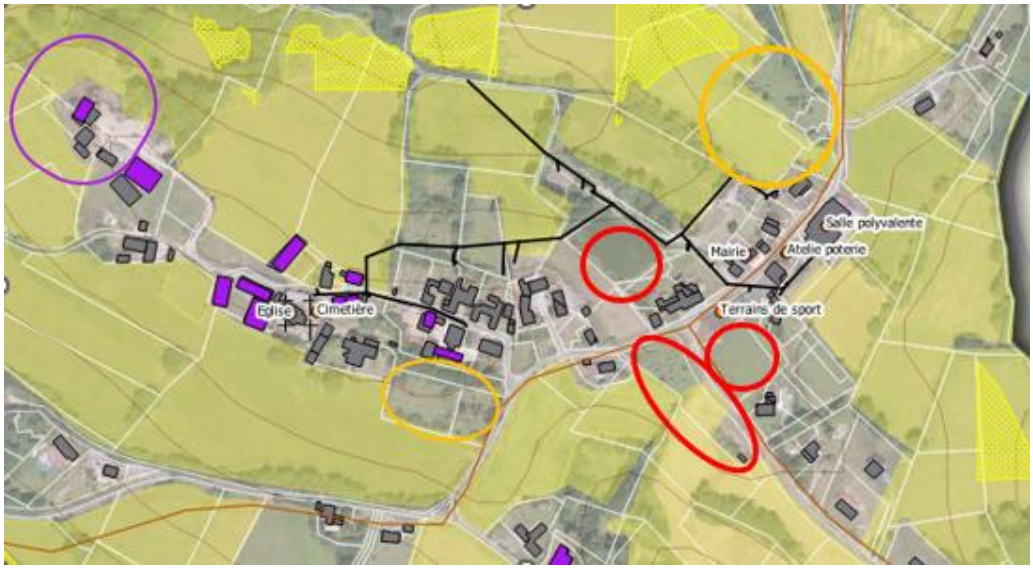


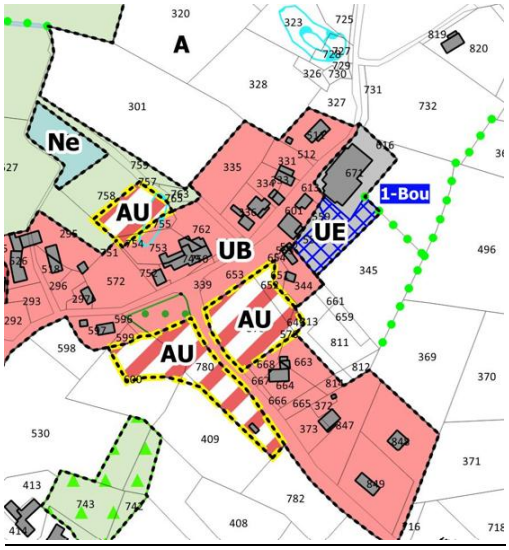


La commune d'Arzacq-Arraziguet est le pôle du territoire Ouest de la communauté de communes des Luys en Béarn. Le bourg est largement constitué avec très peu d'enjeux aux abords. Deux hameaux au nord et deux à l'ouest sont identifiés avec des enjeux agricoles aux abords. L'ensemble des secteurs retenus présentéS ci-dessus sont apparus comme des évidences car ce sont des secteurs adossés au bourg, sans enjeux ou avec enjeux faibles. Ils viennent proposer un épaississement du bourg autant pour de l'habitat que pour développement économique.
Un secteur également retenu est adossé à un hameau sans enjeu, venant également épaissir le hameau dans une cohérence directe. L'enjeu agricole est largement représenté sur le territoire de la CCLB, il est considéré comme un enjeu faible quand la parcelle est en lien direct avec l'enveloppe urbaine actuellement bâtie.

BOUILLON

Analyse comparative / alternatives étudiées - Cf. détails dans la fiche commune (pièce 1.Ea)

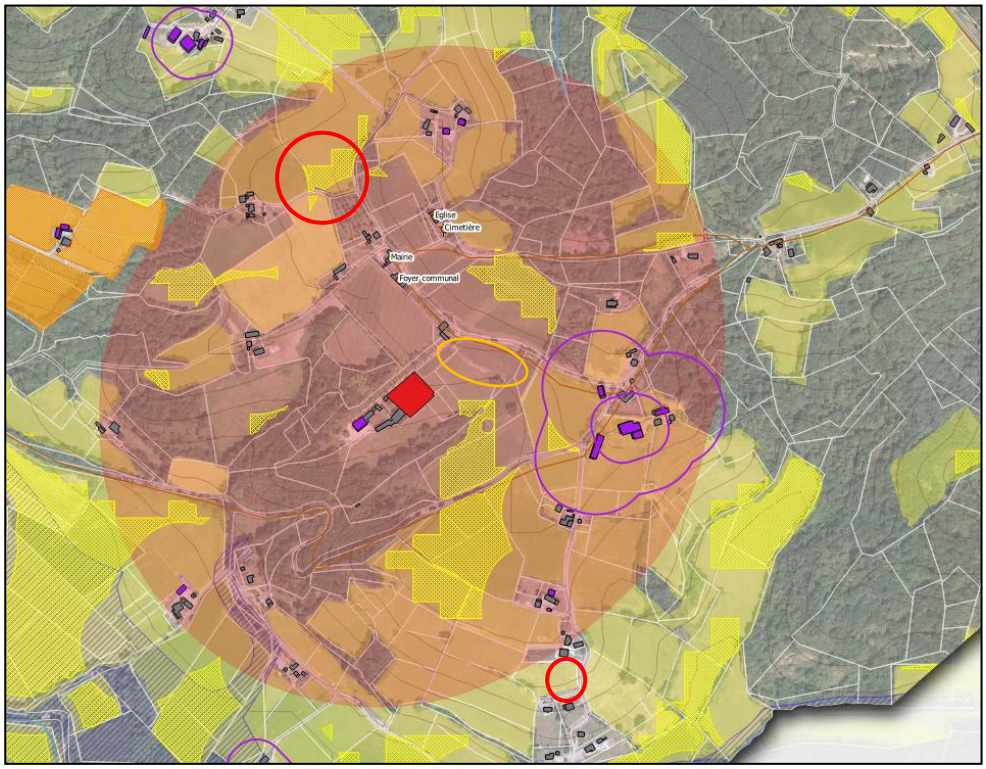


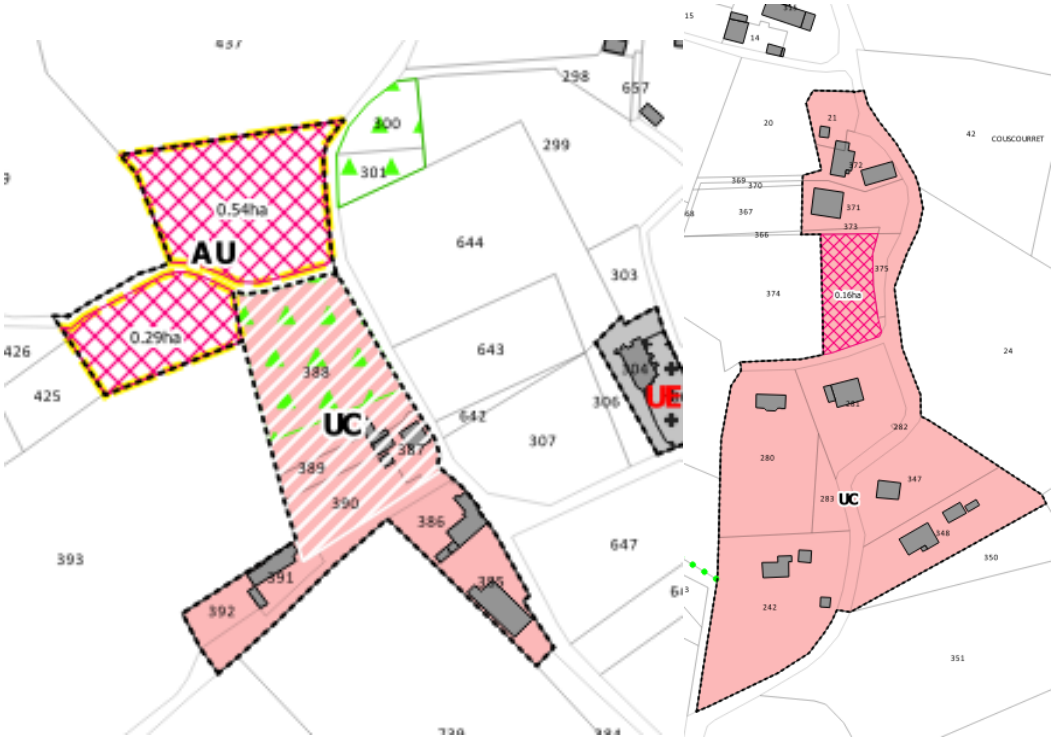


Le développement de la commune de Bouillon se concentre sur le centre bourg. Plusieurs secteurs ont été examinés. La présence de zones humides suite aux investigations environnementales a marqué la construction du projet.
L'enjeu agricole est largement représenté sur le territoire de la CCLB, il est considéré comme un enjeu faible quand la parcelle est en lien direct avec l'enveloppe urbaine actuellement bâtie. C'est le cas en partie sur certains secteurs.

CABIDOS

Analyse comparative / alternatives étudiées - Cf. détails dans la fiche commune (pièce 1.Ea)





La commune de Cabidos est concernée par un périmètre des monuments historiques. Le bourg est relativement éclaté avec des équipements non concentrés. Les secteurs de développement retenus sont en partie au sein d'un hameau et en partie en continuité de la zone la plus constituée qui fera office de cœur de bourg à l'horizon 10 ans.

L'enjeu agricole est largement représenté sur le territoire de la CCLB, il est considéré comme un enjeu faible quand la parcelle est en lien direct avec l'enveloppe urbaine actuellement bâtie. C'est le cas en partie sur certains secteurs retenus. Les cartes des enjeux environnementaux ont permis durant les permanences communales d'expliquer aux élus la méthodologie et donc d'écarter de fait les secteurs éloignés du bourg ou à enjeux (au sein de la TVB par exemple).

Au sein de la commune de Cabidos, très peu d'alternative furent proposées du fait de la composition du bâti (bâti très largement éloigné les uns des autres).

Coublucq

Analyse comparative / alternatives étudiées - Cf. détails dans la fiche commune (pièce 1.Ea)



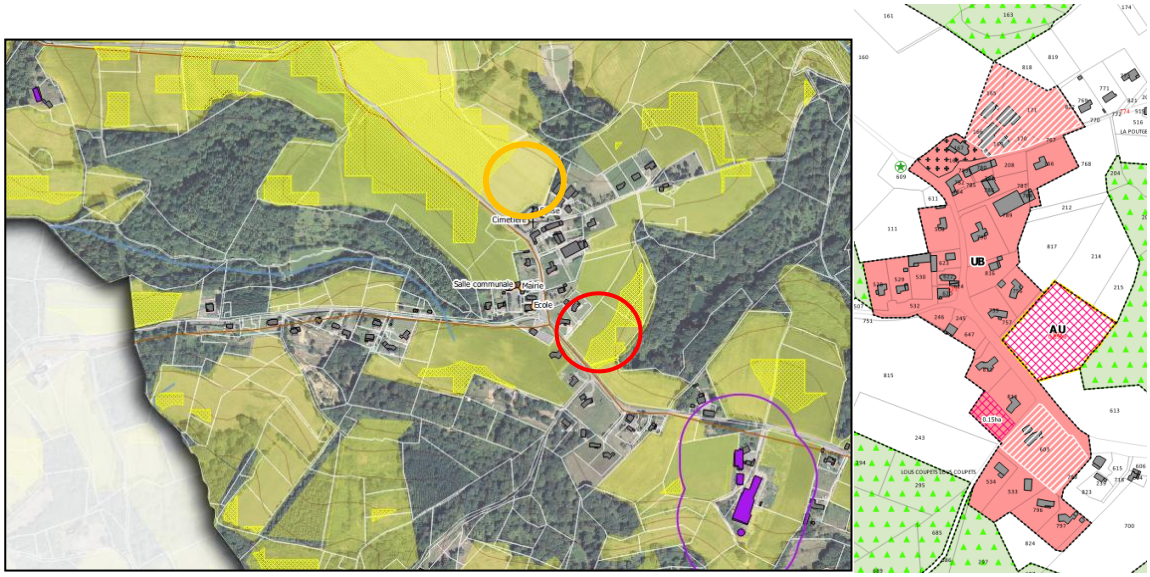
Le développement envisagé a toujours été aux abords du bourg. Un secteur alternatif a été étudié : développement linéaire au nord le long de l'axe de circulation en face de bâti déjà en place.

Le secteur retenu lui est en partie Sud et vient épaissir le bourg en complément d'une zone UE. Les enjeux sont similaires sur les deux secteurs. Le choix s'est porté sur ce secteur compte tenu de sa configuration et de sa superficie au regard du développement projeté.

L'enjeu agricole est largement représenté sur le territoire de la CCLB, il est considéré comme un enjeu faible quand la parcelle est en lien direct avec l'enveloppe urbaine actuellement bâtie. C'est le cas en partie sur certains secteurs retenus. Les cartes des enjeux environnementaux ont permis durant les permanences communales d'expliquer aux élus la méthodologie et donc d'écarter de fait les secteurs éloignés du bourg ou à enjeux (au sein de la TVB par exemple).

FICHOUS-RIUMAYOU

Analyse comparative / alternatives étudiées - Cf. détails dans la fiche commune (pièce 1.Ea)



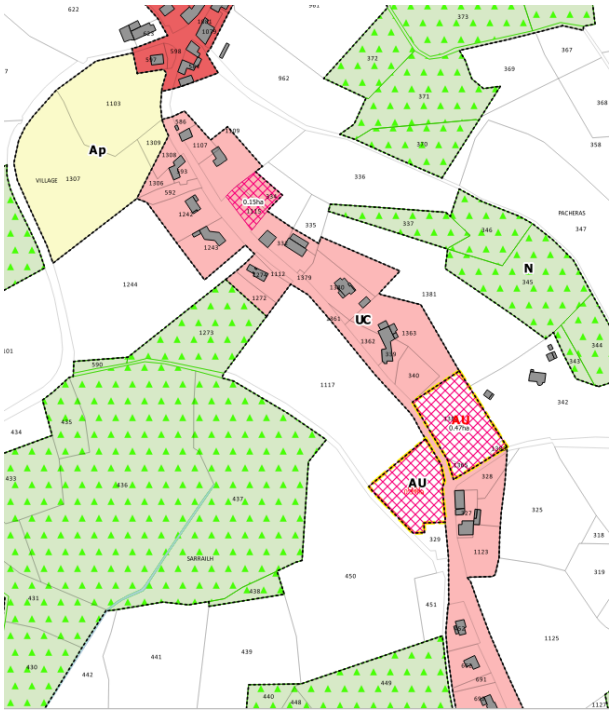
La commune de Fichous-Riumayou est composé d'un bourg. Le développement envisagé se fait d'une part en épaississement du bourg et d'autre part en venant conforter un hameau. Les enjeux sont similaires sur les différentes alternatives étudiées pour la commune. Le potentiel en extension étant limité, des choix ont dû intervenir. Le choix retenu en comparaison avec l'autre secteur au nord, ne vient pas découper un ilot agricole. Le secteur retenu est enclavé entre de l'espace urbanisé et la forêt sans venir l'impacter.

Ce choix est le plus propice au développement.

L'enjeu agricole est largement représenté sur le territoire de la CCLB, il est considéré comme un enjeu faible quand la parcelle est en lien direct avec l'enveloppe urbaine actuellement bâtie. C'est le cas en partie sur certains secteurs retenus. Les cartes des enjeux environnementaux ont permis durant les permanences communales d'expliquer aux élus la méthodologie et donc d'écarter de fait les secteurs éloignés du bourg ou à enjeux (au sein de la TVB par exemple).

GAROS

Analyse comparative / alternatives étudiées - Cf. détails dans la fiche commune (pièce 1.Ea)



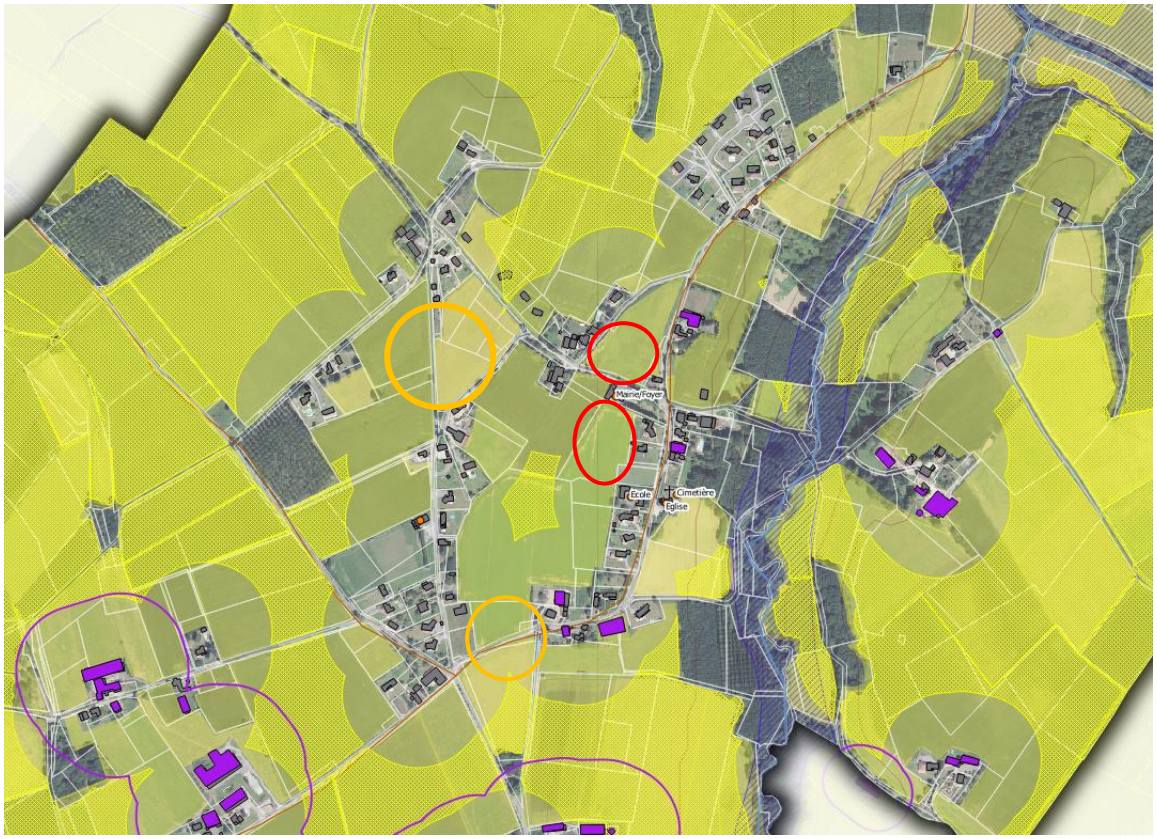
La commune de Garos se développe de manière linéaire. Son bourg est très étendu. Les secteurs de développement retenu viennent compléter ce développement en le confortant. Les secteurs sont de part et d'autre de la voie principale qui traverse le bourg.

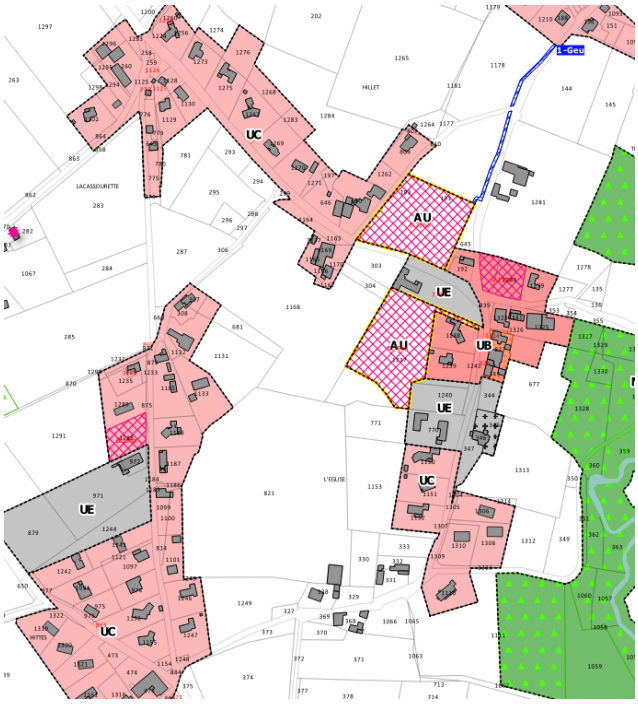
Le choix des secteurs a évolué en raison de la présence de zone humide (notamment au bourg).

L'enjeu agricole est largement représenté sur le territoire de la CCLB, il est considéré comme un enjeu faible quand la parcelle est en lien direct avec l'enveloppe urbaine actuellement bâtie. C'est le cas en partie sur certains secteurs retenus. Les cartes des enjeux environnementaux ont permis durant les permanences communales d'expliquer aux élus la méthodologie et donc d'écarter de fait les secteurs éloignés du bourg ou à enjeux (au sein de la TVB par exemple).

GEUS D'ARZACQ

Analyse comparative / alternatives étudiées - Cf. détails dans la fiche commune (pièce 1.Ea)



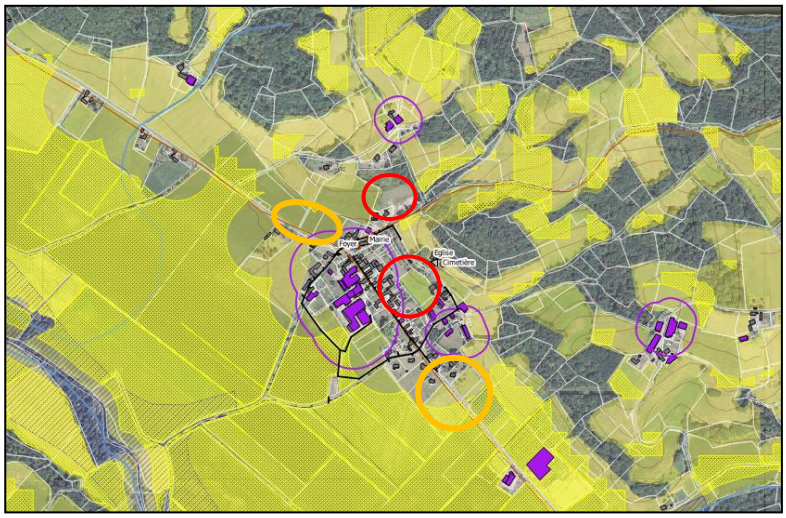


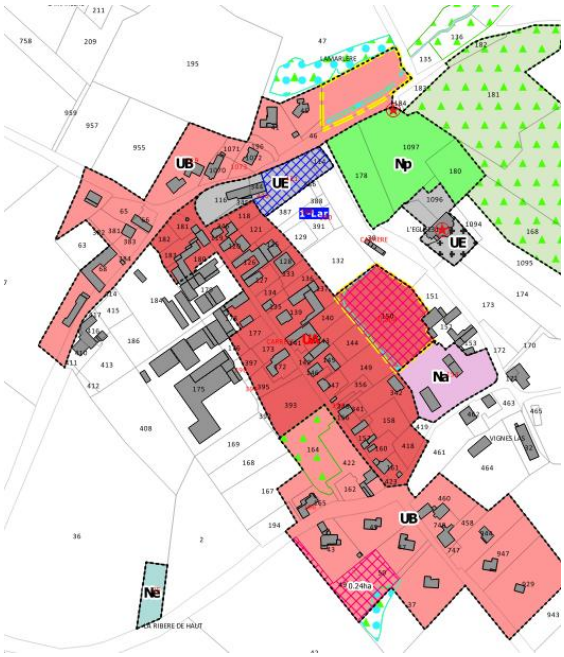
La commune de Géus-d'Arzacq se développe autour d'une même zone géographique avec quelques ruptures d'urbanisation. Les secteurs retenus viennent conforter le bourg jusqu'à relier deux entités. Les secteurs étudiés en orange viennent aussi relier deux entités mais au sein d'un corridor de la trame verte qu'il s'agit de préserver. Le choix des secteurs aux abords des équipements publics et collectifs permet également de venir proposer une liaison par la mobilité douce.

L'enjeu agricole est largement représenté sur le territoire de la CCLB, il est considéré comme un enjeu faible quand la parcelle est en lien direct avec l'enveloppe urbaine actuellement bâtie. C'est le cas en partie sur certains secteurs retenus. Les cartes des enjeux environnementaux ont permis durant les permanences communales d'expliquer aux élus la méthodologie et donc d'écarter de fait les secteurs éloignés du bourg ou à enjeux (au sein de la TVB par exemple).

LARREULE

Analyse comparative / alternatives étudiées - Cf. détails dans la fiche commune (pièce 1.Ea)



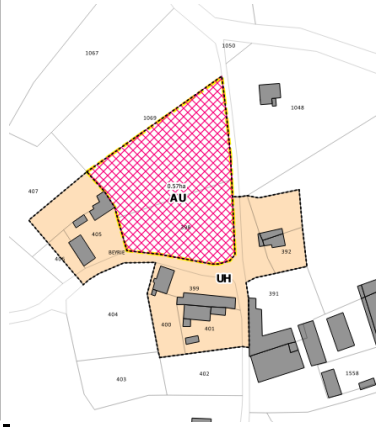


La commune de Larreule se développe de manière concentrée avec un bourg bien constitué. Les secteurs retenus se situent en épaississement du bourg. L'enjeu agricole est largement représenté sur le territoire de la CCLB, il est considéré comme un enjeu faible quand la parcelle est en lien direct avec l'enveloppe urbaine actuellement bâtie. Sur la commune de Larreule on retrouve des exploitations agricoles au sein du bourg qui viennent grever du fait de leur périmètre d'élevage une partie des parcelles disponibles. Les solutions alternatives sont assez limitées ou bien possibles en entrée/ sortie du bourg sous forme linéaire. Les secteurs retenus viennent en complément des aménagements et du bâtis déjà présent.
Les enjeux sont jugés faible à moyen si l'on prend en compte les zones humides présentes sur les secteurs mais qui ont été protégées au titre du L.151.23 du CU.

LOUVIGNY

Analyse comparative / alternatives étudiées - Cf. détails dans la fiche commune (pièce 1.Ea)

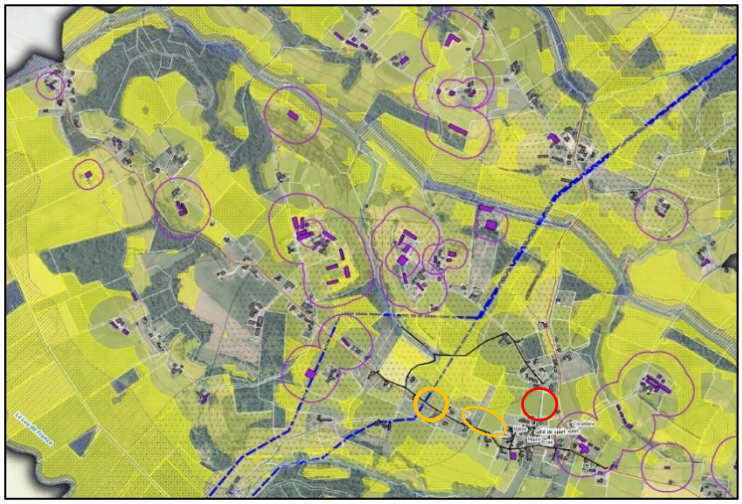


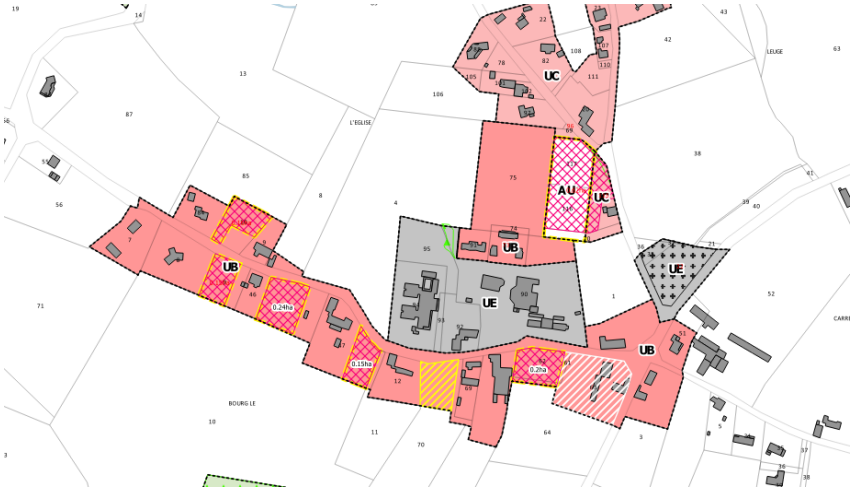


La commune de Louvigny est composée de trois hameaux avec un qui se traduit par la présence des équipements publics et collectifs comme le cœur de bourg. Celui-ci est impacté par des périmètres d'élevages. Le choix qui a été retenu s'est fait au sein d'un hameau au sud de la commune. Ce secteur vient conforter une enveloppe urbaine déjà établie et mise en lumière lors de la phase diagnostic.

MALAUSSANNE

Analyse comparative / alternatives étudiées - Cf. détails dans la fiche commune (pièce 1.Ea)

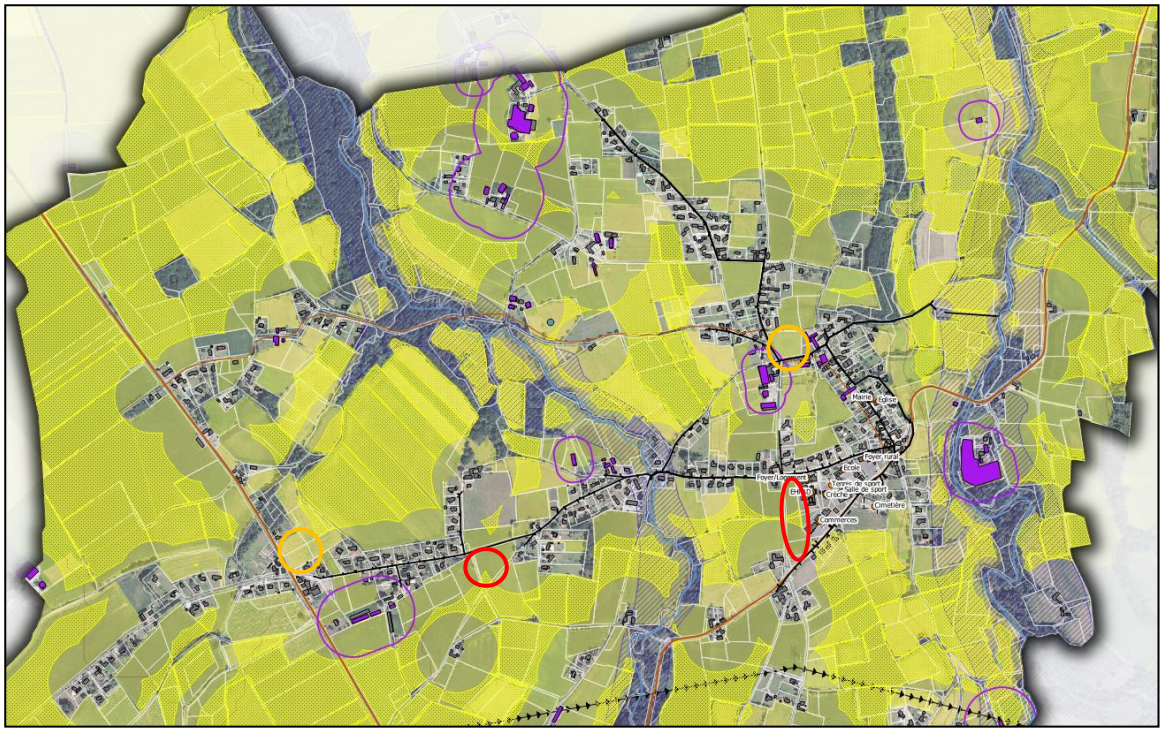


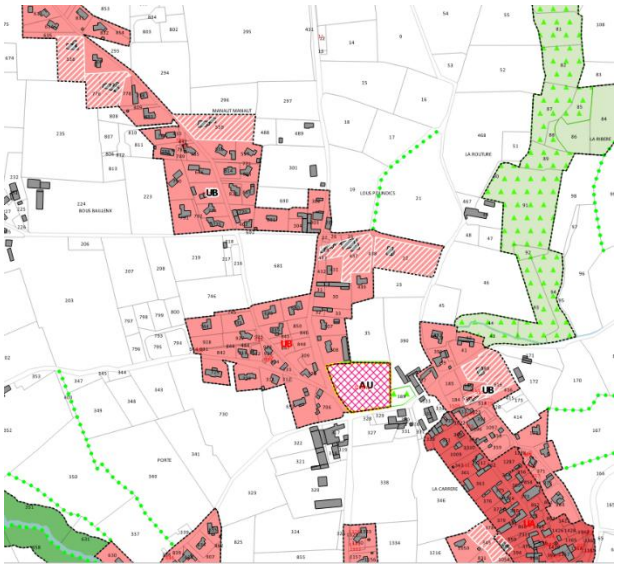


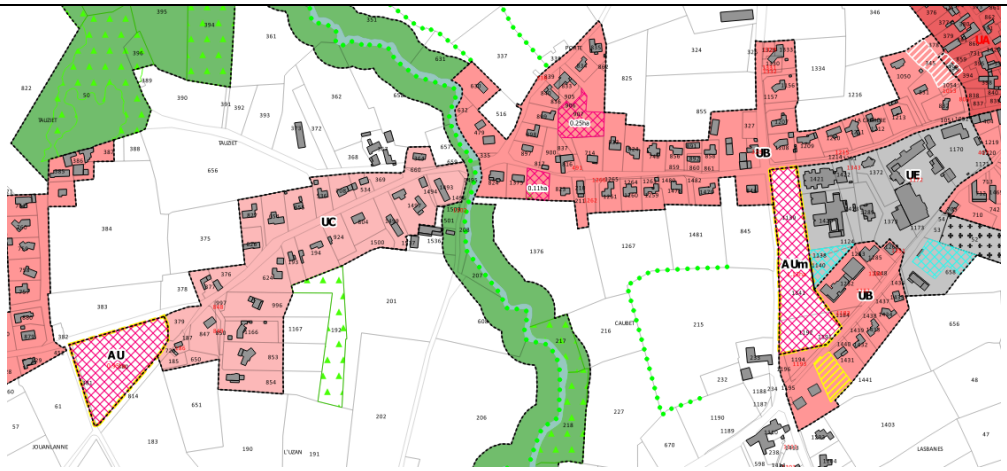
La commune de Malaussanne se développe de manière concentrée, autour du bourg bien constitué. Les secteurs retenus sont en continuité de l'enveloppe urbaine et visent à combler les dents creuses, ainsi qu'à épaissir le bourg en reliant deux enveloppes urbaines proches. L'enjeu agricole est largement représenté sur le territoire du PLUi Ouest, en revanche, il est considéré comme un enjeu faible lorsque la parcelle est en lien direct avec l'enveloppe urbaine actuellement bâtie. Ici, sur la commune de Malaussanne on retrouve des exploitations agricoles au sein du bourg, impactant, du fait de leurs périmètres d'élevage une partie des parcelles disponibles dans le village. Les solutions de développement alternatives sont assez limitées ou bien possibles en entrée/sortie du bourg sous forme linéaire notamment en comblement de dent creuse. Les secteurs retenus viennent en complément des aménagements et du bâtis déjà présent.
Les enjeux sont jugés faible à moyen, en lien avec les deux zones humides qui ont pu être identifiées lors des investigations environnementales et protégées au titre du L.151.23 du CU. Les secteurs retenus s'insèrent tous dans l'enveloppe urbaine existante.
Les alternatives de développement venaient en complément, elles étaient pensées en entrée/ sortie de bourg sous un développement encore linéaire.

MAZEROLLES

Analyse comparative / alternatives étudiées - Cf. détails dans la fiche commune (pièce 1.Ea)







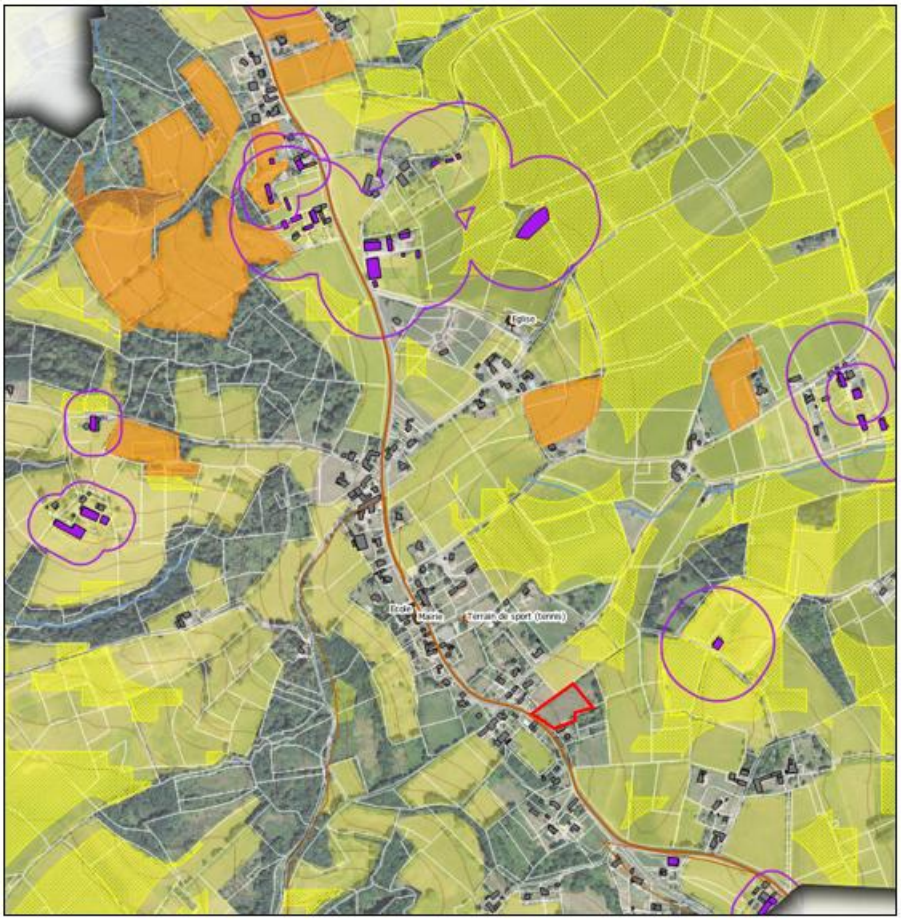
La commune de Mazerolles s'est développée sous la forme d'un village rue. Elle est ainsi dotée d'un bourg constitué dont l'urbanisation s'est fortement étalée de façon tentaculaire.
L'identification de ces secteurs permet de :

- Conforter le bourg existant, ainsi que la zone d'équipement, plus récente, située à proximité immédiate du bourg.
- De finaliser l'urbanisation entre un quartier existant et le bourg,
- De finaliser l'urbanisation entre deux quartiers existants.

L'enjeu agricole est faible sur ces secteurs. Lors des investigations environnementales, l'identification d'une zone humide a permis de restreinte un des secteurs de développement afin de préserver cette zone humide (identifié à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme). L'impact environnemental est ainsi préservé.
Les secteurs retenus viennent donc en complément des aménagements et du bâtis existants, permettant de favoriser le développement des mobilités douces notamment.

MERACQ

Analyse comparative / alternatives étudiées - Cf. détails dans la fiche commune (pièce 1.Ea)

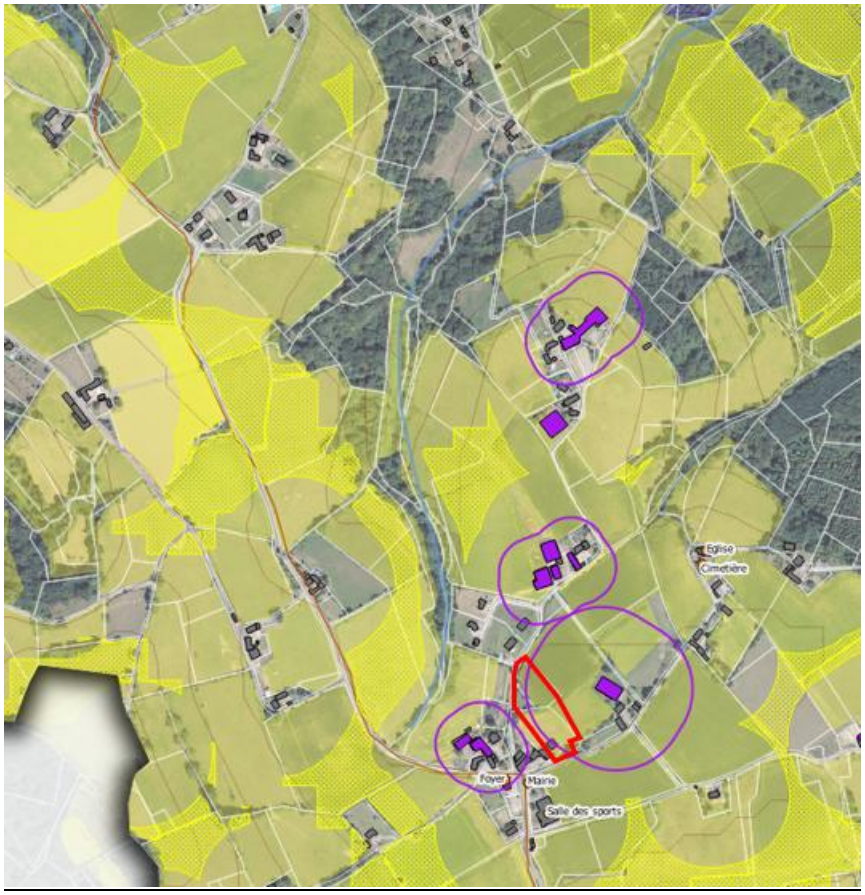




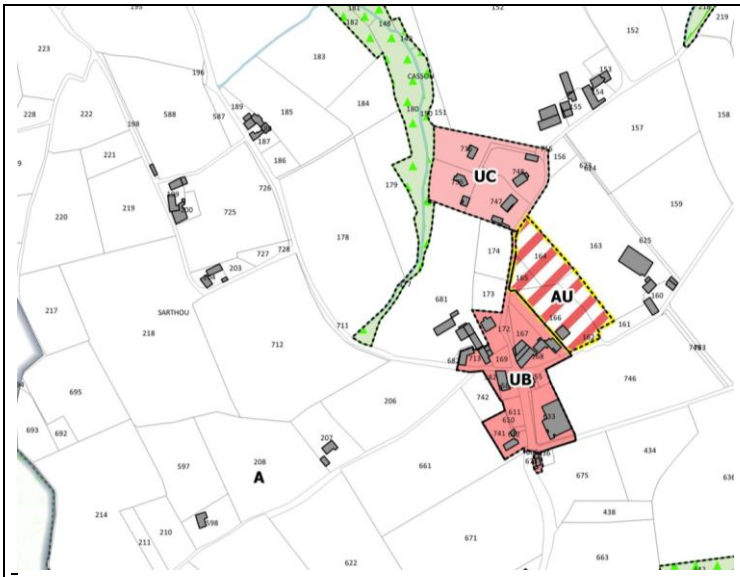
Le bourg de Méracq étant situé en ligne de crête, l'urbanisation future est fortement contrainte et ne peut s'effectuer que le long de la route qui traverse le bourg (RD944) et parmi les espaces interstitiels de l'enveloppe urbaine définie. En tenant compte de ce contexte, très peu de scénarios alternatifs sont possibles : il s'agit des quelques parcelles situées plus au Nord (périmètre orange) le long de la route départementale, et présentant le même niveau d'enjeux environnementaux et agricoles (absence du RPG) que la zone à urbaniser finalement retenue. La parcelle AU retenue a été préférée au scénario alternatif (périmètre orange) du fait de la configuration de la parcelle qui permet une desserte interne à la zone plus facile.

MIALOS

Analyse comparative / alternatives étudiées - Cf. détails dans la fiche commune (pièce 1.Ea)







La zone AU vise à renforcer le bourg existant tout en permettant de le connecter à un quartier constitué existant.

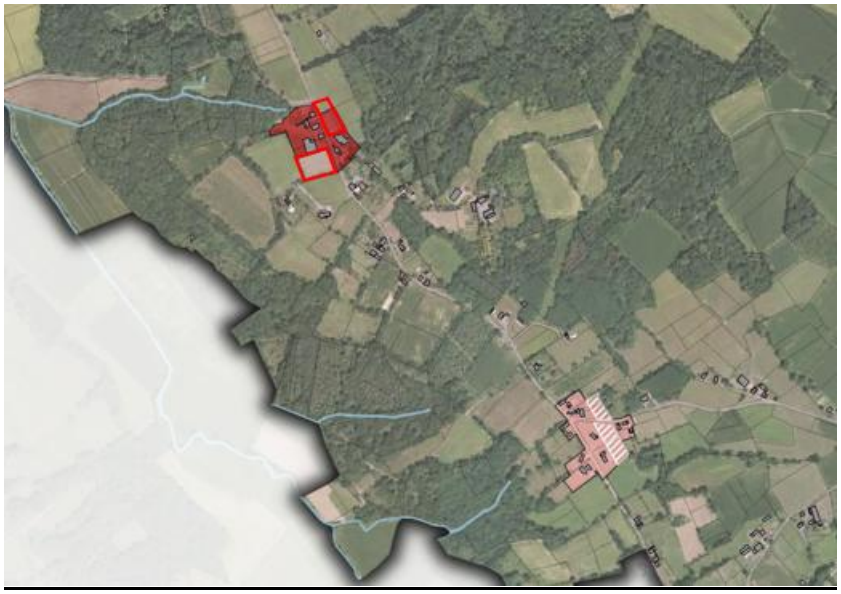
Les scénarios alternatifs sur Mialos sont peu nombreux, compte tenu de la faible surface du bourg. Ces scénarios alternatifs ont consisté à envisager une urbanisation en épaisseur du bourg : le seul scénario alternatif possible résidait donc dans un prolongement du bourg au Sud (périmètre orange). Le choix urbanistique s'est plutôt orienté vers la volonté de relier le bourg existant au hameau situé au Nord, tout en permettant un accès direct depuis la route et depuis le Camin La Glesia au sud. Les enjeux environnementaux sont identiques en épaisseur du bourg, aussi c'est la volonté de relier le bourg et le hameau qui a guidé le choix définitif.

La présence de vergers entre le bourg et le hameau à l'Ouest de la route a conduit à ne pas retenir cet autre scénario alternatif.

MONTAGUT

Analyse comparative / alternatives étudiées - Cf. détails dans la fiche commune (pièce 1.Ea)

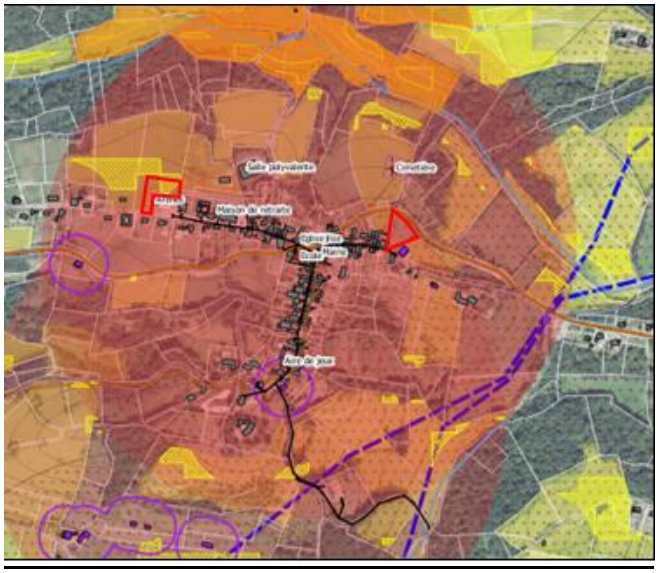




A Montagut, les seuls scénarios d'urbanisation future envisagés sont ceux situés en périphérie immédiate du bourg ; au regard de la forme urbaine du bourg, ce sont donc les deux seules parcelles AU proposées qui ont été envisagées, aucun autre scénario en périphérie du bourg n'étant possible. Concernant le hameau au Sud, seul le comblement des dents creuses a été acté.

MORLANNE

Analyse comparative / alternatives étudiées - Cf. détails dans la fiche commune (pièce 1.Ea)





Le bourg de Morlanne est un village-rue constitué de deux rues principales. Les scénarios étudiés ont donc envisagé une urbanisation future soit en comblement d'un espace interstitiel soit en continuité de l'urbanisation existante en prolongement le long d'une des rues principales. Au sud, la présence du château n'a pas permis d'envisager d'ouverture à l'urbanisation. Les scénarios d'urbanisation ont donc été recherchés le

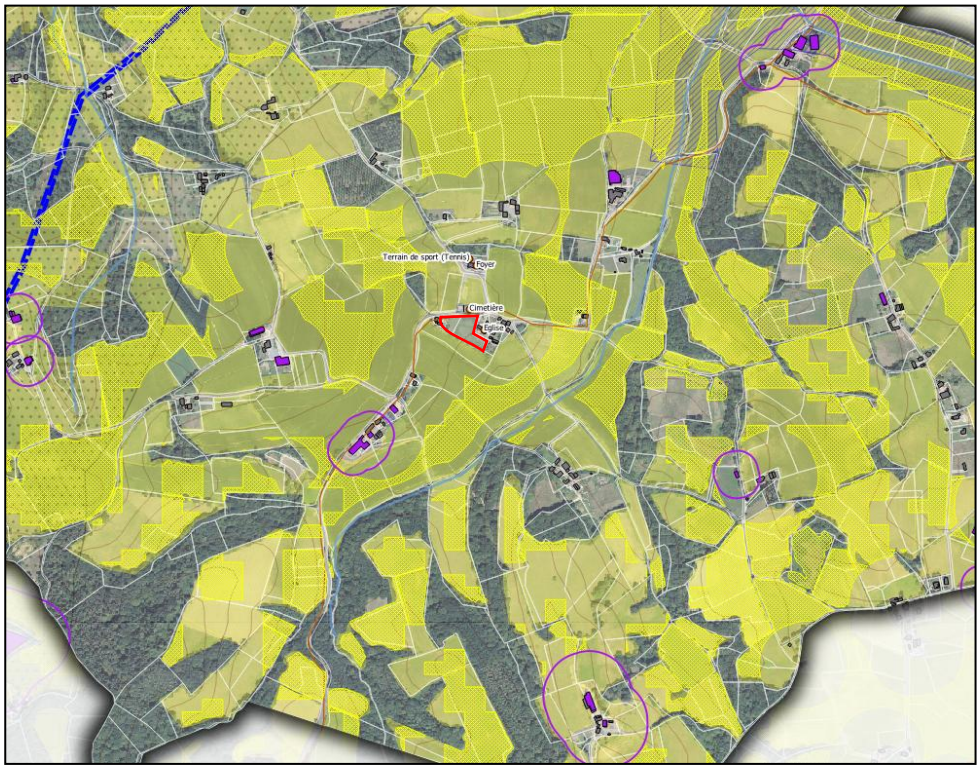
long de la rue principale ; le long de cette rue, les enjeux environnementaux et agricoles sont globalement similaires. Le choix s'est donc porté sur deux secteurs :

- Un premier secteur à l'Ouest qui a l'avantage de s'implanter en périphérie immédiate d'équipements existants (arènes, maison de retraite) et en comblement partiel d'une dent creuse,
- Un second secteur à l'Est en prolongement de l'urbanisation existante le long de la rue principale.

Aucun autre scénario alternatif n'a été étudié sur le bourg compte tenu de la configuration du bourg.

PIETS-PLASENCE-MOUSTROU

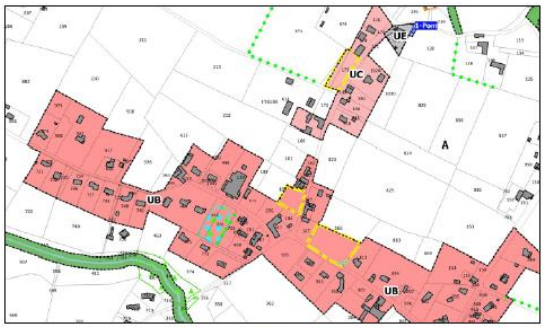
Analyse comparative / alternatives étudiées - Cf. détails dans la fiche commune (pièce 1.Ea)

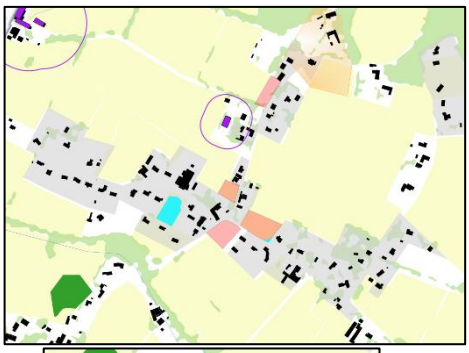


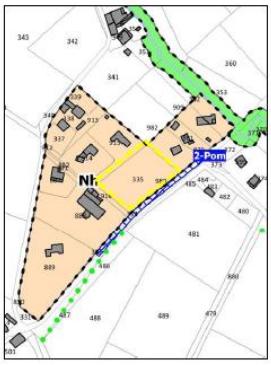


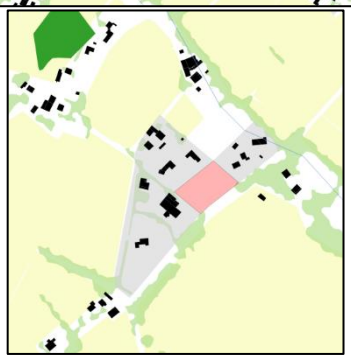
Les scénarios d'urbanisation future ont été construits en périphérie immédiate du bourg historique : dans ce cadre, seul le périmètre retenu a été étudié. En effet, au Nord du bourg, le secteur est occupé par la salle polyvalente et le cimetière ; à l'Est, la parcelle est déclarée au RPG et sans accès direct depuis la RD45. La zone AU retenue permet un accès direct depuis la route principale tout en offrant une urbanisation en périphérie immédiate des équipements (secteur en face de l'église et de la mairie).

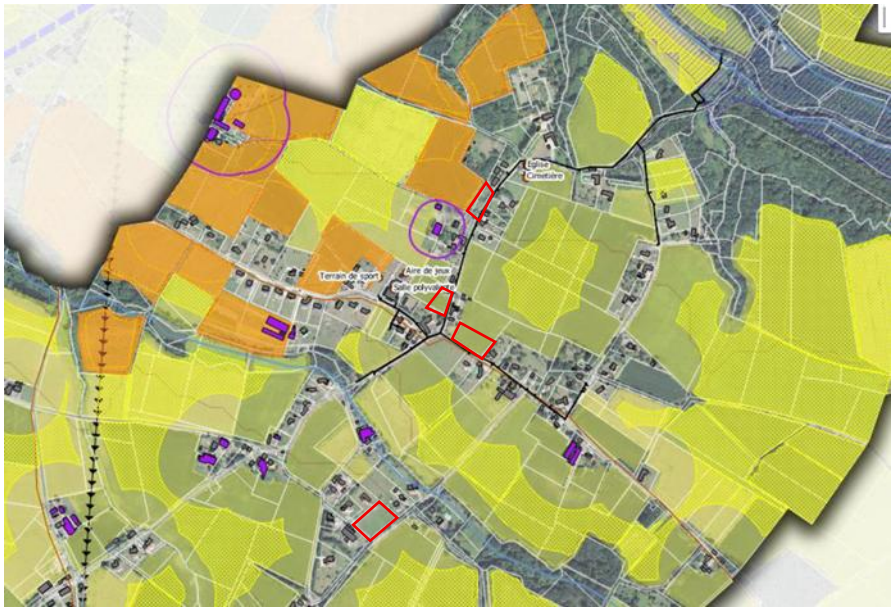
POMPS











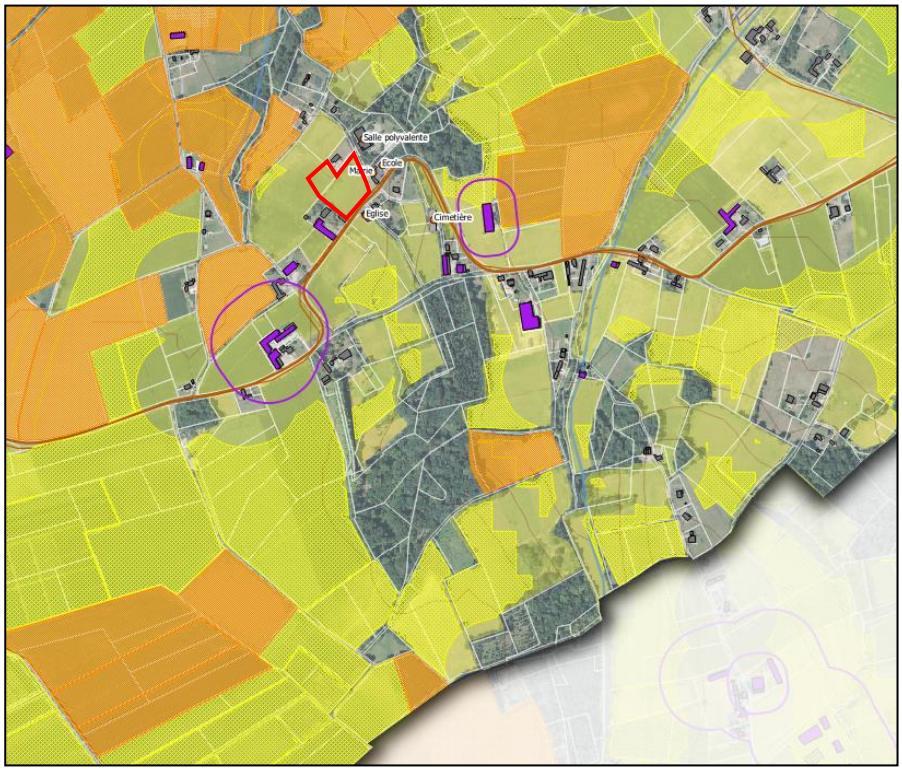
La commune de Pomps s'est développée sous la forme d'un village-rue, en développement linéaire. Le PLUi n'identifie pas de zones à urbaniser sur cette commune, en revanche, il identifie des secteurs situés en extension de la tâche urbaine. Ces secteurs permettent de finaliser l'urbanisation du bourg ainsi que de quartiers ou de hameaux.
Les parcelles situées dans les quartiers sont dépourvues d'enjeux agricoles ou environnementaux. Les secteurs du centre bourg présentent un faible enjeu agricole, l'impact est alors mesuré. Les investigations environnementales ont permis d'identifier une zone humide en limite d'un secteur de développement (le plus

à l'est). Cette zone humide est retranscrite dans le règlement graphique et protégée au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.
A noter qu'initialement, un troisième secteur de développement avait été envisagé au bourg, à proximité immédiate des équipements, compte-tenu de la présence d'une zone humide, ce secteur a été abandonné. La zone humide est également protégée au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

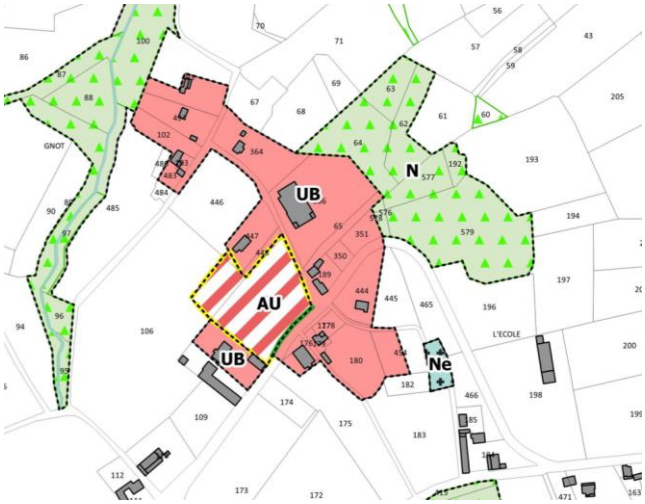


POURSIUGUES- BOUCOUE

Analyse comparative / alternatives étudiées - Cf. détails dans la fiche commune (pièce 1.Ea)







Plusieurs scénarios d'urbanisation future ont été étudiés.

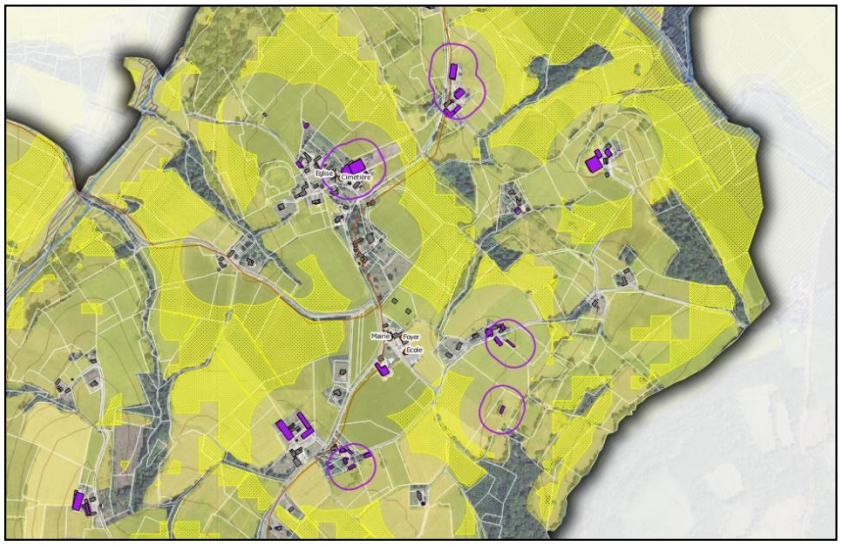
Le scénario 1 vient s'implanter au Nord du bourg, en face de la salle polyvalente Pierre Lalanne (périmètre orange). Il présente des enjeux environnementaux et agricoles similaires à la zone AU retenue : parcelle déclarée à la PAC, accès depuis la rue principale, absence d'enjeux environnementaux forts.

Le scénario 2 vient s'implanter en entrée de bourg, au Sud, route de Garlin. La topographie marquée du terrain rend difficile l'urbanisation de ce secteur. Par ailleurs, aucun accès sécurisé depuis la route ne peut se faire, le secteur étant situé dans un virage. Le secteur n'a donc pas été retenu.

In fine, les deux scénarios restants sont le secteur 1 et la zone AU retenue. La zone AU retenue a été préférée au scénario 1 car elle vient s'insérer entre le bourg et un ensemble de bâti existant plus à l'Ouest, permettant ainsi de constituer un seule et même enveloppe urbaine. Le scénario 1 n'a pas été retenu, notamment parce qu'il impactait un ilot agricole plus important qui venait se prolonger bien plus à l'Ouest.

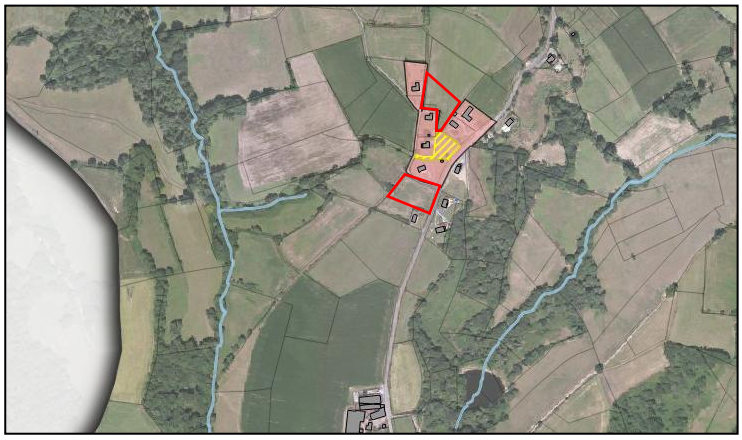
SEBY

Analyse comparative / alternatives étudiées - Cf. détails dans la fiche commune (pièce 1.Ea)





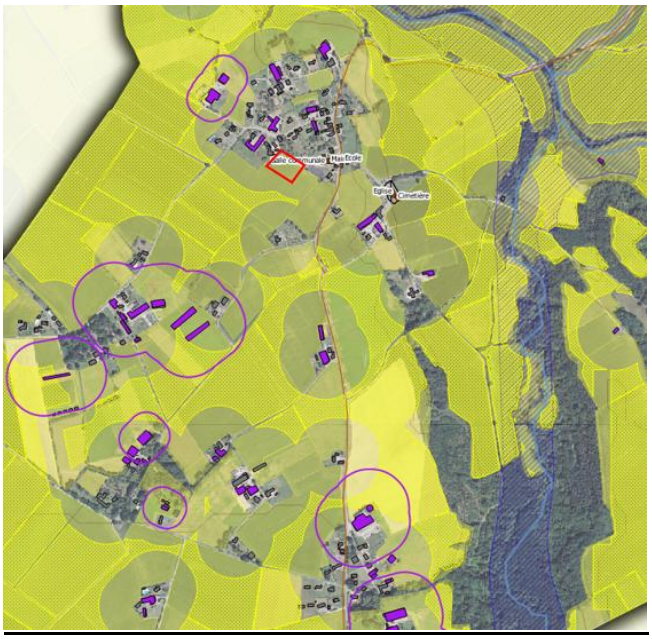




Des scénarios alternatifs ont été étudiés sur les deux enveloppes urbaines principales centrées autour de l'église et de la mairie. Le choix politique ne s'est pas porté vers ces deux scénarios (1 et 2) afin d'éviter d'impacter un vaste ilot agricole. C'est donc un épaississement du hameau situé plus au Sud qui a été choisi, avec des enjeux environnementaux similaires à ceux observés sur les deux enveloppes principales.

UZAN

Analyse comparative / alternatives étudiées - Cf. détails dans la fiche commune (pièce 1.Ea)





Sur le bourg, 3 scénarios alternatifs ont été étudiés (scénarios 1, 2 et 3).

Le scénario 1 est en entrée Sud du bourg ; il présente peu d'enjeux environnementaux, au même titre que les autres scénarios (zone AU retenue et autres scénarios alternatifs) : parcelles agricoles, absence d'enjeux environnementaux forts liés à des boisements ou des haies. Le scénario 1 n'a pas été retenu afin d'éviter d'impacter un vaste ilot agricole déclaré à la PAC et de conserver l'intérêt paysager de cette entrée de bourg.

Le scénario 2 vient s'implanter sur une parcelle non déclarée à la PAC et en continuité immédiate de l'urbanisation existante. Une partie du secteur a été retenu (partie Sud) en consommation d'espace. La partie Nord du scénario 2 n'a pas été retenue pour limiter la consommation d'espace.

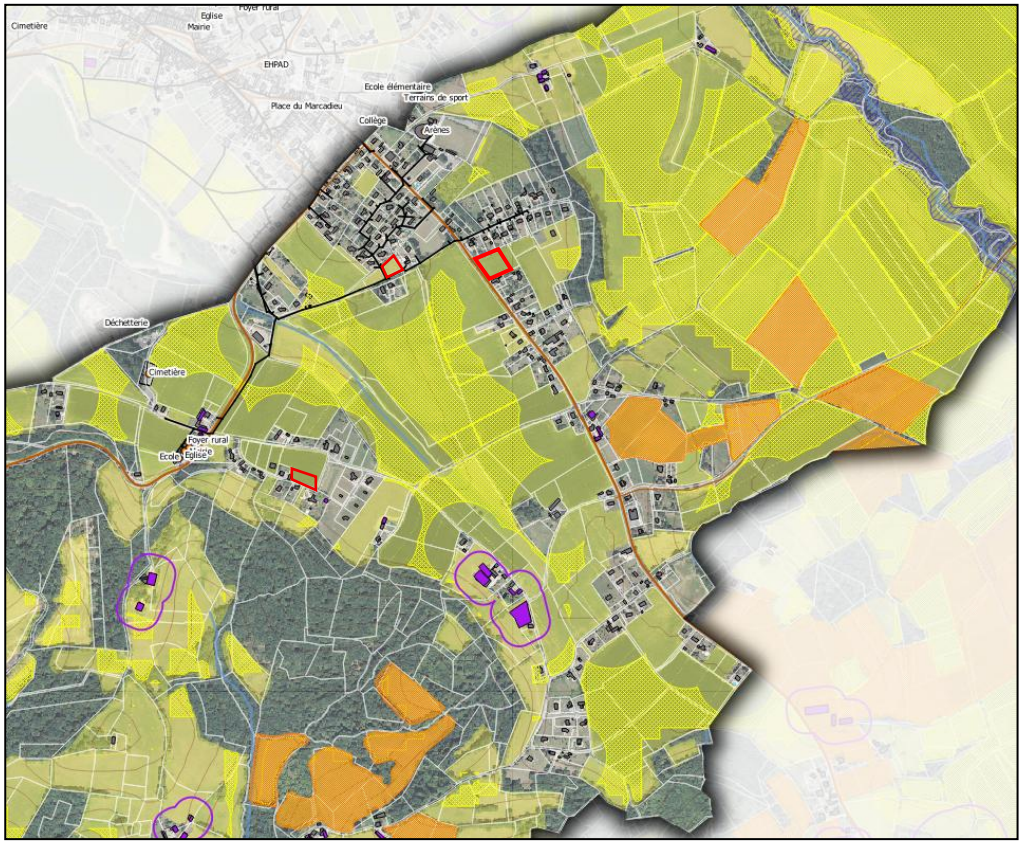
Le scénario 3 présente des caractéristiques agricoles et environnementales similaires aux autres scénarios. Il n'a pas été retenu car la topographie est marquée, induisant ainsi des impacts paysagers potentiels importants.

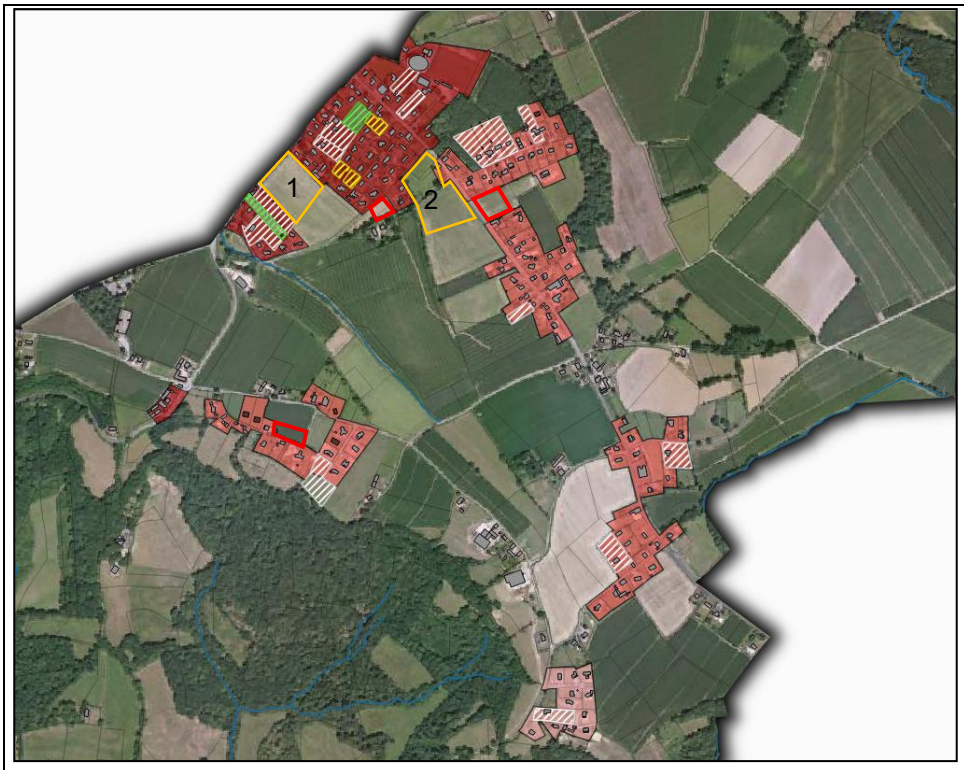
La zone AU retenue présente des enjeux environnementaux faibles, similaires aux autres scénarios. Les enjeux agricoles y sont modérés, similaires aux autres scénarios.

Cette zone AU a été préférée pour des raisons de proximité avec les équipements (terrains de sport, mairie) et l'urbanisation existante ; par ailleurs, sa position stratégique permet d'envisager de créer une véritable centralité (ce qui n'est pas le cas des autres secteurs). L'autre OAP d'Uzan vient s'implanter dans un espace interstitiel du centre-bourg, sans enjeu, ni environnemental ni agricole.

VIGNES

Analyse comparative / alternatives étudiées - Cf. détails dans la fiche commune (pièce 1.Ea)





A Vignes, l'importance du potentiel de densification et des espaces interstitiels (2 logements vacants, 4 logements en dents creuses, 6 logements en divisions parcellaires, 8 logements en espaces interstitiels) a conduit à envisager un nombre limité de scénarios d'urbanisation.

Deux scénarios alternatifs (périmètres orange) ont néanmoins été étudiés en parallèle du secteur AU retenu (périmètre rouge).

Tous les scénarios étudiés présentent des enjeux environnementaux similaires.

Le scénario 1 vient s'implanter en entrée de bourg d'Arzacq et de Vignes à l'Ouest. Il présente des enjeux agricoles similaires au secteur AU retenu. Ce scénario n'a pas été retenu pour conserver le caractère agricole d'un vaste ilot foncier et pour conserver la coupure d'urbanisation existante.

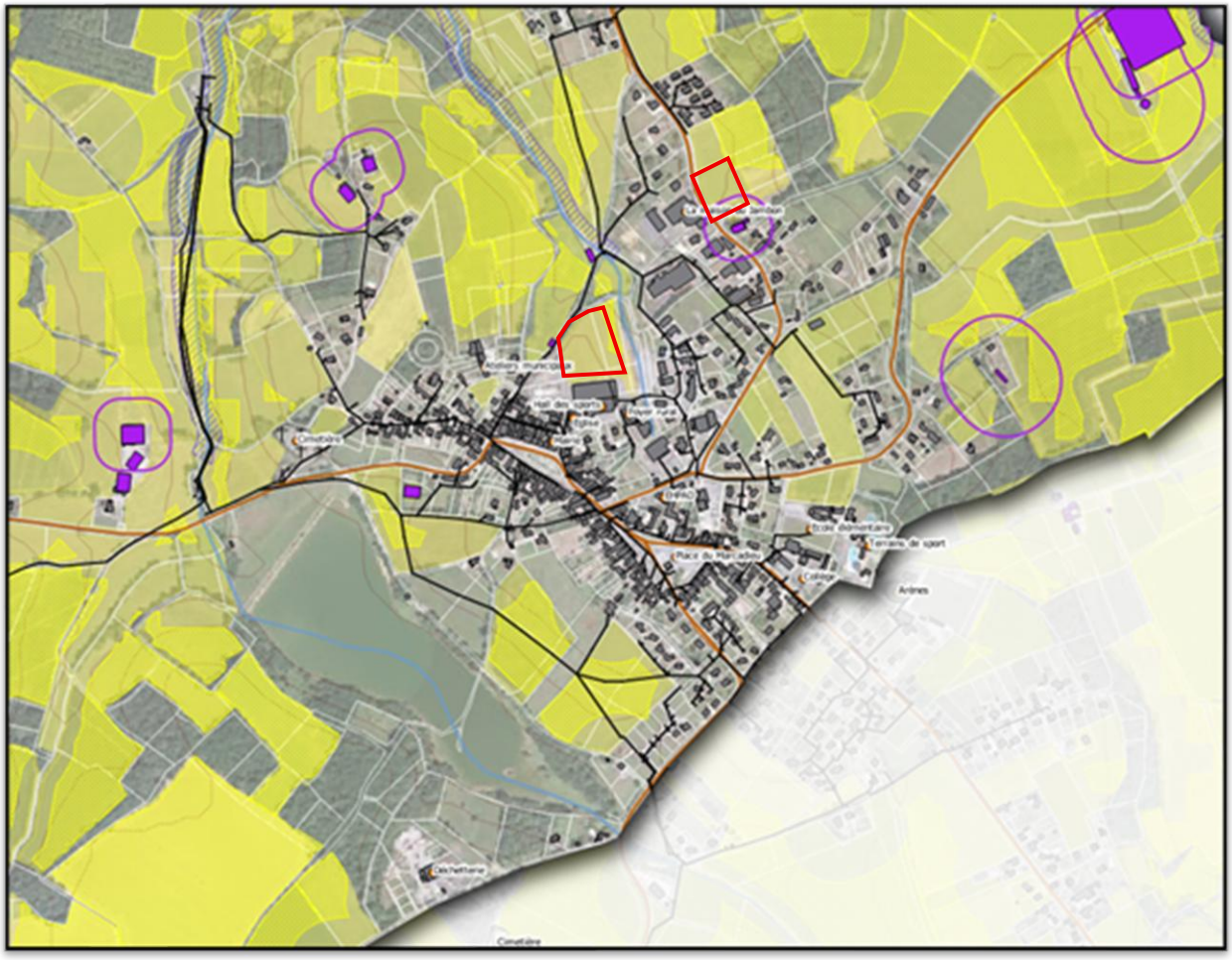
Le scénario 2 vient s'implanter en entrée Sud de la zone urbaine formée par le bourg d'Arzacq et sa périphérie sur Vignes. Il n'a pas été retenu afin de contenir, du côté Ouest de la RD944, l'urbanisation au Nord d'une ligne formée par le chemin Lahountagnère.

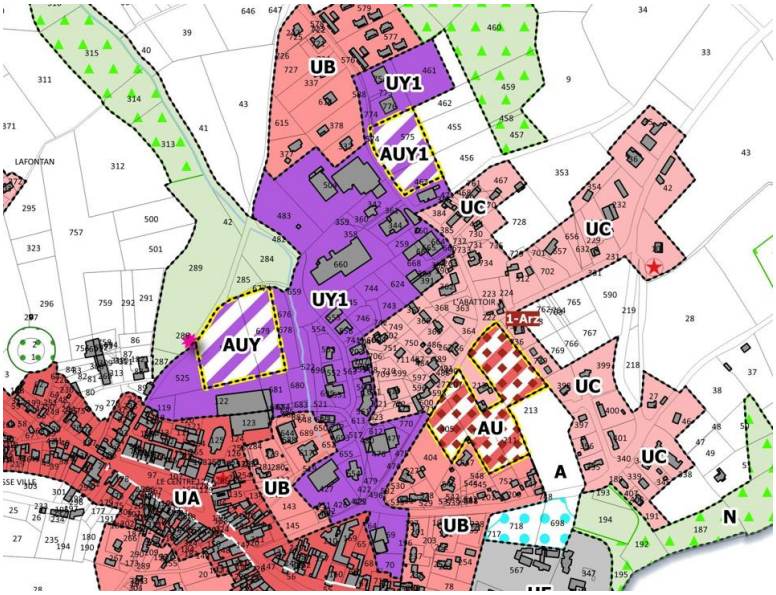
Si la zone AU présente des enjeux agricoles modérés, elle permet cependant de relier deux enveloppes urbaines existantes tout en limitant la consommation d'espace.

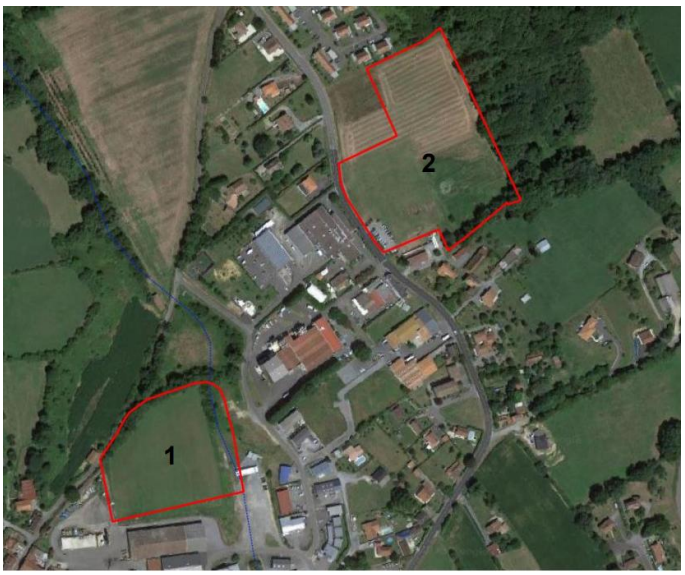
Deux autres zones AU ont été identifiées avec des enjeux agricoles similaires au secteur précédent (modérés), l'une en comblement de l'espace bâti à l'ouest, en entrée de bourg d'Arzacq et de Vignes, l'autre en renforcement d'un quartier existant.

SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE à Arzacq-Arraziguet

Analyse







Le PLUi identifie deux zones AU sur la commune d'Arzacq - Arraziguet. Ces deux secteurs s'implantent sur des parcelles initialement agricoles, partiellement cultivées, incluses dans le périmètre de la zone d'activités existante ou en périphérie immédiate de cette dernière. La zone AU située le long de la route de Samadet permet de finaliser l'urbanisation de ce secteur, en effet, de nouvelles constructions ont été construites à l'ouest de ce secteur. Les enjeux liés au caractère agricole de ces secteurs sont donc faibles.

Lors des investigations environnementales, des enjeux environnementaux ont pu être constatés, du fait notamment de la proximité du cours d'eau en périphérie du secteur 1 ainsi que d'un cordon boisé. Ces enjeux ont pu être pris en compte à travers l'Orientation d'Aménagement de Programmation prévue sur se secteur qui envisage notamment de conserver la végétation ainsi qu'une bande de recul des aménagements. Un enjeu environnemental a également été identifié en lisière du secteur 2. La zone AU identifiée dans le PLUi est présente alors une superficie moins importante, permettant ainsi de limiter l'impact sur ce cordon boisé.

1.4. EVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES

Les chapitres qui suivent :

- Détaillent les incidences potentielles du PLUi sur l'environnement,
- Exposent les mesures mises en place pour éviter ou réduire ces impacts négatifs,
- Puis analysent les incidences résiduelles sur l'environnement.

1.4.1. Incidences potentielles sur le réseau Natura 2000 et mesures envisagées

1.4.1.1. Incidences directes sur le réseau Natura 2000

Le territoire n'étant concerné par aucun site Natura 2000, le projet n'a aucune incidence directe sur le réseau Natura 2000.

1.4.1.2. Incidences indirectes du zonage sur le réseau Natura 2000

1.4.1.2.1. Sites Natura 2000 susceptibles d'être impactes par le PLUi

Plusieurs sites sont en revanche situés à proximité du territoire et notamment pour les plus proches (moins de 10 km) :

- « Coteaux du Tursan », (Directive Habitat) FR7200771, en limité Nord-Est du territoire,
- « Vallon du Clamondé » (Directive Habitat) FR7200766, au Sud-Ouest du territoire,
- « Gave de Pau » (Directive Habitat) FR7200781, au Sud-Ouest du territoire.

  Les seuls sites Natura 2000 sur lesquels le projet pourrait être susceptible d'avoir des incidences sont ceux en lien avec le réseau hydrographique. En outre, le plus proche répondant à ce critère est le site « Gave de Pau » situé à moins de 3 kms au Sud-Ouest du territoire. Pour autant, le territoire s'inscrit au sein d'un bassin déconnecté de celui du Gave de Pau. Le projet n'a donc aucune incidence indirecte sur le site Natura 2000 « Gave de Pau ».

  Les écoulements du territoire sont dirigés vers l'Adour sans passer par l'intermédiaire du Gave de Pau. De potentielles incidences indirectes du projet portent donc sur les interactions avec le site Natura 2000 « l'Adour » situé à une 20^{aine} de kms au nord du territoire.

Au regard du projet et des enjeux liés au site Natura 2000 « l'Adour », les potentielles incidences indirectes pourraient notamment être liées à la gestion des eaux usées et pluviales qui pourraient générer des incidences sur les milieux aquatiques et ainsi porter atteinte aux habitats et espèces d'intérêt communautaire liés au site Natura 2000 « l'Adour ».

1.4.1.2.2. Incidences potentielles des zones Agricoles et Naturelles et mesures envisagées

Le règlement des zones A et N autorise certaines occupations et utilisations du sol sous conditions. Au regard des aménagements autorisés, les potentielles incidences indirectes sur le site Natura 2000, pourraient notamment être liées aux nouveaux dispositifs d'assainissement autonome mis en place et à la gestion des eaux pluviales.

Mesures d'évitement

Une zone tampon de préservation des continuités écologiques, Nce, a été délimitée de part et d'autre des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire. Le règlement des zones A et N impose également une zone *non aedificandi* de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire, ce qui permet de maintenir un espace tampon vis-à-vis du milieu hydraulique contribuant à la préservation de la qualité des eaux et au maintien de la biodiversité.

En outre, les ripisylves qui jouent un rôle épuratoire (filtre naturel) sont préservées par un classement en élément de paysage à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

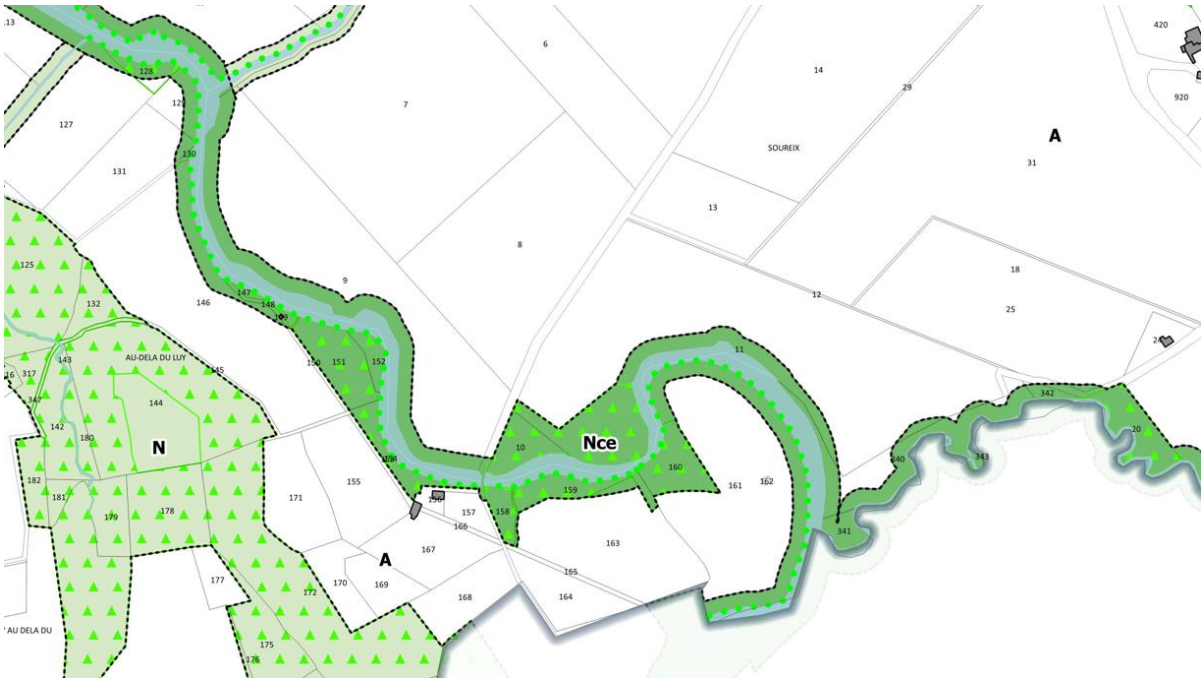


Figure 3- Illustration du zone Nce et d'éléments de paysage à Larreule sur le Luy de Béarn

Afin de protéger les zones humides identifiées dans le cadre des investigations naturalistes menées sur les secteurs à enjeu de développement urbain, ces dernières ont été identifiées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et des dispositions spécifiques ont été émises dans le règlement écrit, à savoir : sont interdits tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptibles de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, notamment : les affouillements et exhaussements des sols, l'assèchement, le remblaiement ou le comblement, les dépôts divers, la création de plans d'eau artificiels et l'imperméabilisation des sols. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas de ne pas compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des milieux présents.

Mesures de réduction

Au regard du projet, la mise en place de nouveaux dispositifs d'assainissement autonome concerne :

- Les potentielles constructions d'habitations d'agriculteurs en zone A,
- Les 34 changements de destination identifiés au titre de l'article L151-11-2 du code de l'urbanisme en zone A,

- Les constructions nécessaires à certaines activités spécifiques identifiées en zone N,
- Les nouvelles constructions dans les quartiers et hameaux non desservis par l'assainissement collectif (zones UC et zones UH du règlement graphique).

Commune	Nombre de changements de destination
Arget	
Arzacq-Arraziguet	7
Bouillon	4
Cabidos	
Coublucq	
Fichous-Riumayou	
Garos	2
Geus-d'Arzacq	3
Larreule	1
Lonçon	
Louvigny	2
Malaussanne	1
Mazerolles	3
Méracq	2
Mialos	
Montagut	3
Morlanne	1
Piets-Plasence-Moustrou	1
Pomps	1
Poursiugues-Boucoue	1
Séby	1
Uzan	1
Vignes	
TOTAL	34

Une densité adaptée des logements par rapport à l'assainissement a permis de réduire le risque de pollution (cf. tableau ci-après).

Secteur concerné	Densité brute moyenne minimale à l'hectare par typologie de commune (SCoT)	Densités brutes moyennes estimées sur les secteurs soumis à OAP (AU et certaines zones U)
Communes polarités rurales « centre » Arzacq-Arraziguet	15 à 20 logements/ha	20 logements/ha
Communes polarités rurales « centre » Mazerolles	10 à 20 logements/ha	15 logements/ha
Communes polarités rurales « intermédiaire » Morlanne	10 à 20 logements/ha	15 logements/ha
Communes rurales avec assainissement collectif	8 à 12 logements/ha	*Bouillon, Larreule, Malaussanne, Pomps et Vignes* 10 logements/ha
Communes rurales sans assainissement collectif	6 logements /ha ou plus	*Arget, Cabidos, Coublucq, Fichous-Riumayou, Garos, Geus-d'Arzacq, Lonçon, Louvigny, Méracq, Mialos, Montagut, Piets-Plasence-Moustrou, Poursiugues-Boucoue, Séby, Uzan, Vignes*

Secteur concerné	Densité brute moyenne minimale à l'hectare par typologie de commune (SCoT)	Densités brutes moyennes estimées sur les secteurs soumis à OAP (AU et certaines zones U)
		6 logements/ha

Dans les zones de quartiers et hameaux, les secteurs ouverts en extension urbaine présentent une faible superficie :

- 2.21 ha en zone UC,
- 1.39 ha en zone UH.

Il s'agit donc d'un potentiel de création de nouveaux assainissements individuels relativement faible à l'échelle du projet.

Le règlement écrit précise que toute construction et installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe et qu'en l'absence d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions règlementaires.

A noter que ces assainissements feront l'objet d'un contrôle par le SPANC en charge de vérifier la conception, l'implantation et la réalisation des installations neuves, la conformité de travaux au regard de la réglementation et le bon fonctionnement et l'entretien des installations existantes.

Par ailleurs, le règlement écrit :

- Précise en matière de gestion des eaux pluviales que, sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, …),
- Interdit toute nouvelle construction d'habitation (hors liées à l'activité agricole) en zone naturelle et agricole et limite l'emprise au sol des extensions et annexes des constructions d'habitation existantes,
- Définit un coefficient d'emprise au sol maximale adapté aux différents secteurs identifiés permettant de garantir un développement raisonné de ces différents secteurs.

Incidences résiduelles

Ainsi, le faible potentiel de création/évolution de constructions nécessitant un dispositif d'assainissement autonome dans ces zones et les règles édictées dans le PLUi (eaux usées et pluviales notamment) permettent d'éviter tout risque de pollution des eaux en aval et notamment sur les sites Natura 2000 concernés.

1.4.1.2.3. Incidences potentielles indirectes des zones urbaines et à urbaniser et mesures envisagées

Les incidences indirectes potentielles des zones urbaines et à urbaniser sur le site Natura 2000 « l'Adour » sont liées à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

En effet, certaines zones de développement urbain, en raison de leur proximité vis-à-vis des cours d'eau, sont susceptibles d'avoir une incidence indirecte sur le site Natura 2000.

Afin de limiter la pression sur le milieu hydraulique favorisant la préservation de la qualité des eaux et le maintien de la biodiversité, le règlement impose une zone *non aedificandi* de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire.

Mesures de réduction concernant les eaux usées

Le règlement impose le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsque celui-ci existe. En conséquence et au regard du développement priorisé sur les trois polarités, il peut être estimé que 75% du potentiel offert par le PLUi sera raccordé au réseau collectif d'assainissement.

Les plus importantes zones urbaines du territoire sont raccordées au réseau collectif d'assainissement dont les eaux usées sont traitées par 7 stations d'épurations gérées par le Syndicat des Eaux du Tursan, à savoir :

- Arzacq-Arraziguet, 1 000 EH,
- Mazerolles, 750 EH,
- Morlanne, 280 EH,
- Pomps, 260 EH,
- Malaussanne, 170 EH,
- Larreule, 100 EH,
- Bouillon, 100 EH.

Une station a été mise en place pour la zone artisanale de Mazerolles. Elle est sous gestion de la Communauté de communes des Luys en Béarn.

Enfin, une station industrielle est identifiée sur la commune d'Arzacq Arraziguet.

Toutes ces stations sont déclarées conformes en équipement et en performance excepté celle d'Arzacq-Arraziguet déclarée non conforme depuis 2022 sur le paramètre phosphore. Le Syndicat des eaux du Marseillon et du Tursan indique la programmation de travaux d'amélioration de la station entre 2025 et 2030.

Le reste du potentiel (25%) sera assaini en autonome. Les terrains ouverts à l'urbanisation assainis en autonome ont fait l'objet d'études de perméabilités des sols afin de disposer d'informations concernant leur aptitude et, le cas échéant, de préconisations relatives aux dispositifs à mettre en place. Les résultats présentent une aptitude favorable à la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur.

Concernant l'activité économique, les zones de développement sont raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les risques de pollution de la qualité de l'eau par les systèmes d'assainissement individuel mis en place seront donc faibles.

Mesures de réduction concernant les eaux pluviales

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le règlement de toutes les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités, émet des prescriptions visant à limiter l'impact de l'urbanisation sur le régime des eaux.

Il est ainsi imposé :

- De privilégier l'infiltration si la nature des sols le permet,
- Une superficie minimale de pleine terre permettant de limiter les surfaces imperméabilisées et de favoriser ainsi l'infiltration (coefficient différencié en fonction des zones).

Incidences résiduelles

Au regard de la distance entre le territoire étudié et le site Natura 2000 « l'Adour » (une 20aine de kms), des orientations prises en matière de développement et des mesures mises en place : il peut être considéré que les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités du PLUi permettent d'éviter tout risque de pollution notable du milieu récepteur lié aux imperméabilisations nouvelles.

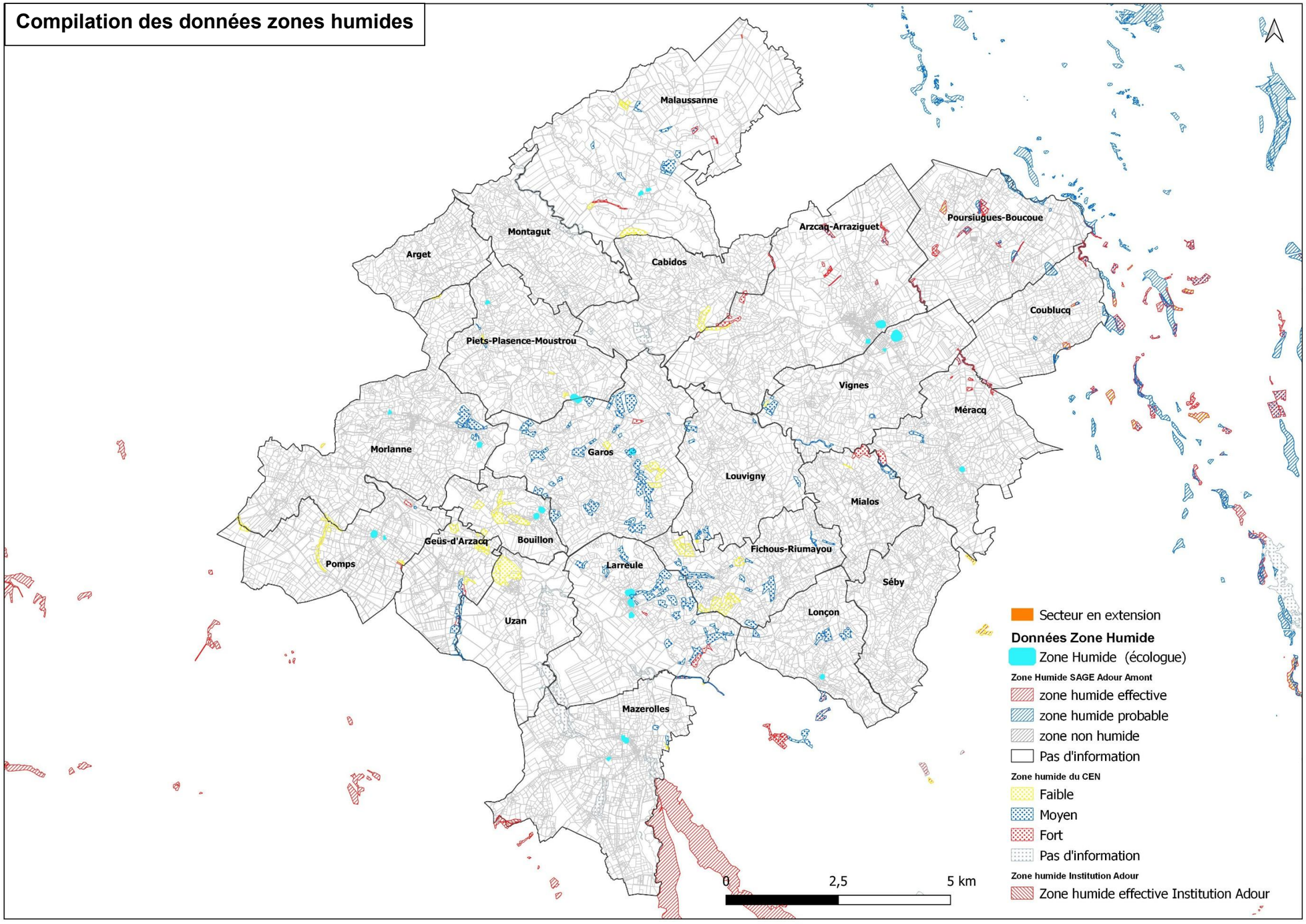
Ainsi, le projet n'aura pas d'incidence indirecte notable sur les milieux hydrauliques et donc sur les objectifs de conservation des trois sites Natura 2000 situés à proximité du territoire.

1.4.2. Incidences potentielles sur les zones humides et mesures envisagées

Il n'existe pas d'inventaire des zones humides spécifique sur le territoire mais plusieurs sources publiques permettent d'avoir une connaissance quant à leur présence potentielle (SAGE Adour Amont, données CEN).

Une caractérisation spécifique des zones humides a eu lieu sur les secteurs à enjeux.

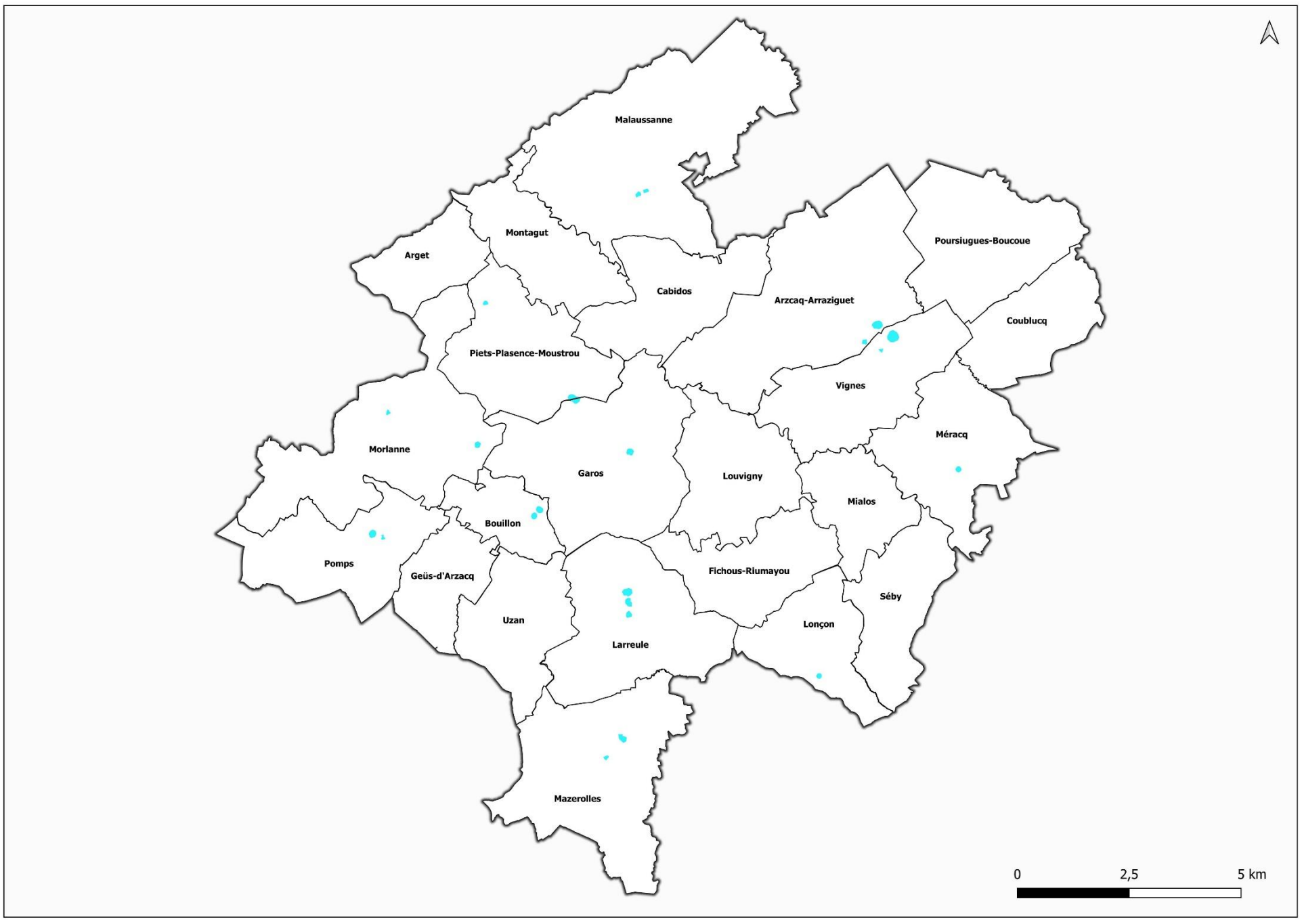
Compilation des données zones humides



Mesures d'évitement

A été classée en zone naturelle de préservation des continuité écologiques, Nce, la tourbière située en limite communale Sud de Mazerolles et identifiée en Espace Naturel Sensible. Le classement en Nce interdit toute construction et limite fortement les aménagements autorisés.

Par ailleurs, dans le cadre de l'évaluation environnementale, tous les secteurs à enjeu de développement urbain ont fait l'objet d'investigations naturalistes (cf. annexes). Les zones humides mises en évidence lors de ces investigations ont dès lors été identifiées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et des dispositions spécifiques visant à assurer leur préservation ont été émises dans le règlement écrit.



Zones humides identifiées sur le territoire à la suite des passages écologues

En outre, les zones humides identifiées dans l'inventaire du SAGE Adour Amont que l'on retrouve à l'extrême Est du territoire ainsi que celles inventoriées par le CEN qui sont à prendre en considération en tant que zone humide potentielle font l'objet de dispositions spécifiques dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue.

Enfin, en vue de préserver les milieux humides associés aux cours d'eau :

- Une zone tampon Nce, intégrant les boisements rivulaires, a été délimitée de part et d'autre des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire (règlement graphique),

- Un recul d'implantation des constructions de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau s'écoulant sur le territoire a été prescrit (règlement écrit).

1.4.3. Incidences potentielles sur les continuités écologiques, le patrimoine naturel et la biodiversité et mesures envisagées

Le territoire compte un Espace Naturel Sensible (ENS) sur son territoire.

Il s'agit d'une tourbière située en limite sud et s'étendant sur les communes limitrophes de Cescau et Boumourt.

En dehors de cet ENS, tourbière qui constitue une relique des vastes landes humides du Pont-Long sur la commune de Mazerolles, le territoire ne compte pas de sites d'intérêt patrimonial reconnus à l'échelle nationale, européenne ou internationale ni de protection réglementaire.

Pour autant, cela ne veut pas dire que le territoire ne présente pas de richesse en matière de biodiversité et de continuités écologiques.

A ce titre, les élus affichent leur volonté de préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité (axe 1 du PADD).

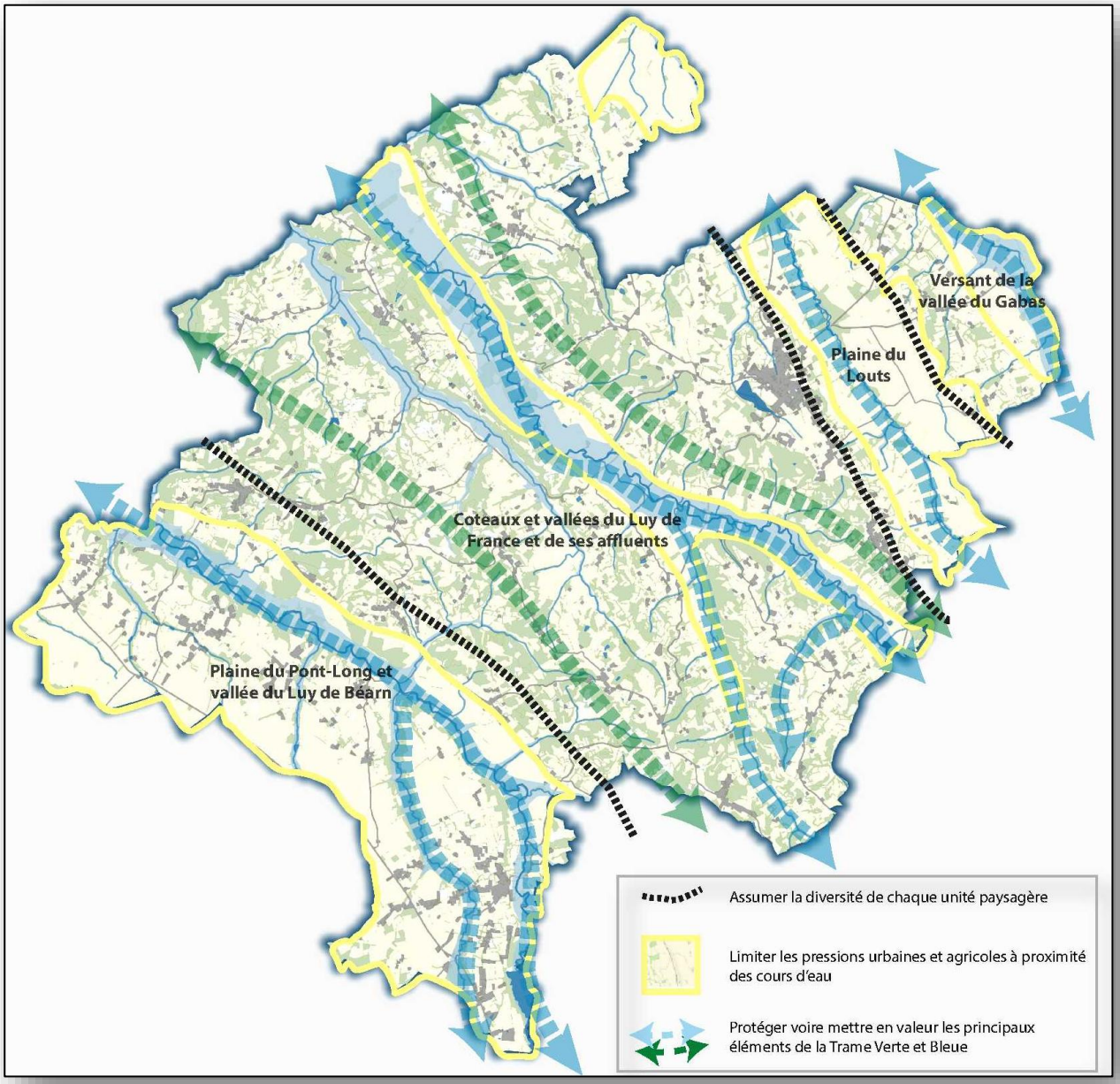


Figure 4- Extrait du PADD

Mesures d'évitement

- Espace naturel sensible :

L'Espace Naturel Sensible de la tourbière de Mazerolles a été préservé ; en effet, pour la partie située sur le territoire Ouest de l'intercommunalité, l'ENS a été intégré à la zone naturelle de préservation des continuités écologiques définie aux abords de l'Arrioutort, limitant ainsi les possibilités de construction. De plus, des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ont été identifié sur le règlement graphique afin de préserver cet

espace. Cette identification s'accompagne de dispositions spécifiques dans le règlement écrit en faveur de la préservation de ces espaces.

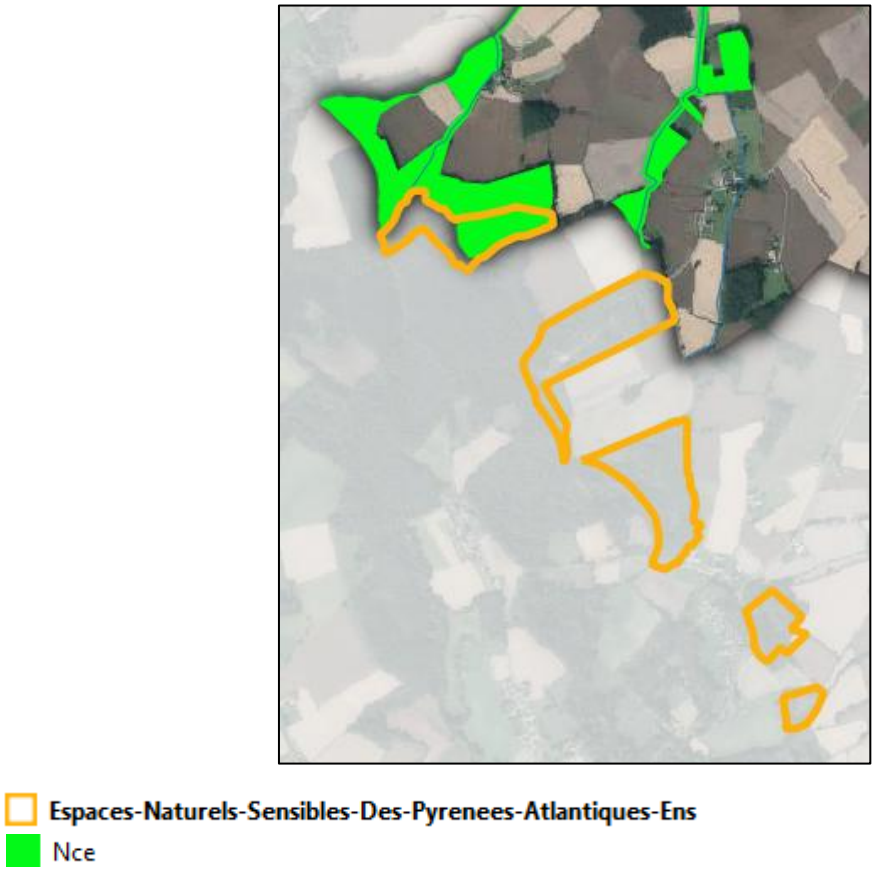


Figure 5- Prise en compte de l'ENS dans le PLUi – Zonage Nce au droit de la partie de l'ENS présente sur le territoire

Plusieurs milieux sensibles que sont notamment :

- Le réservoir biologique que constitue le Riumayou entaillant les coteaux entre Séby et Lonçon,
- Les axes migrateurs que sont le Gabas, le Louts, le Luy de France et le Luy de Béarn,
- La tourbière de Mazerolles,

ont également été identifiés et classés en zone naturelle de protection des continuités écologiques (NCe). Le classement en Nce interdit toute construction et limite fortement les aménagements autorisés.

La Rance ainsi que les principaux affluents aux Luys de Béarn et de France et leurs boisements rivulaires qui présentent également un enjeu en termes de biodiversité, de continuité écologique et de milieux humides (corridors écologiques de la trame bleue) ont également été classés en zone naturelle de protection des continuités écologiques (Nce).

Les boisements de coteaux s'étendant notamment de part et d'autre du Luy de France et entre ce dernier et le Luy de Béarn, présentant un enjeu en matière de biodiversité et de continuité écologique de la trame verte ont, quant à eux, été classés en zone naturelle, N.

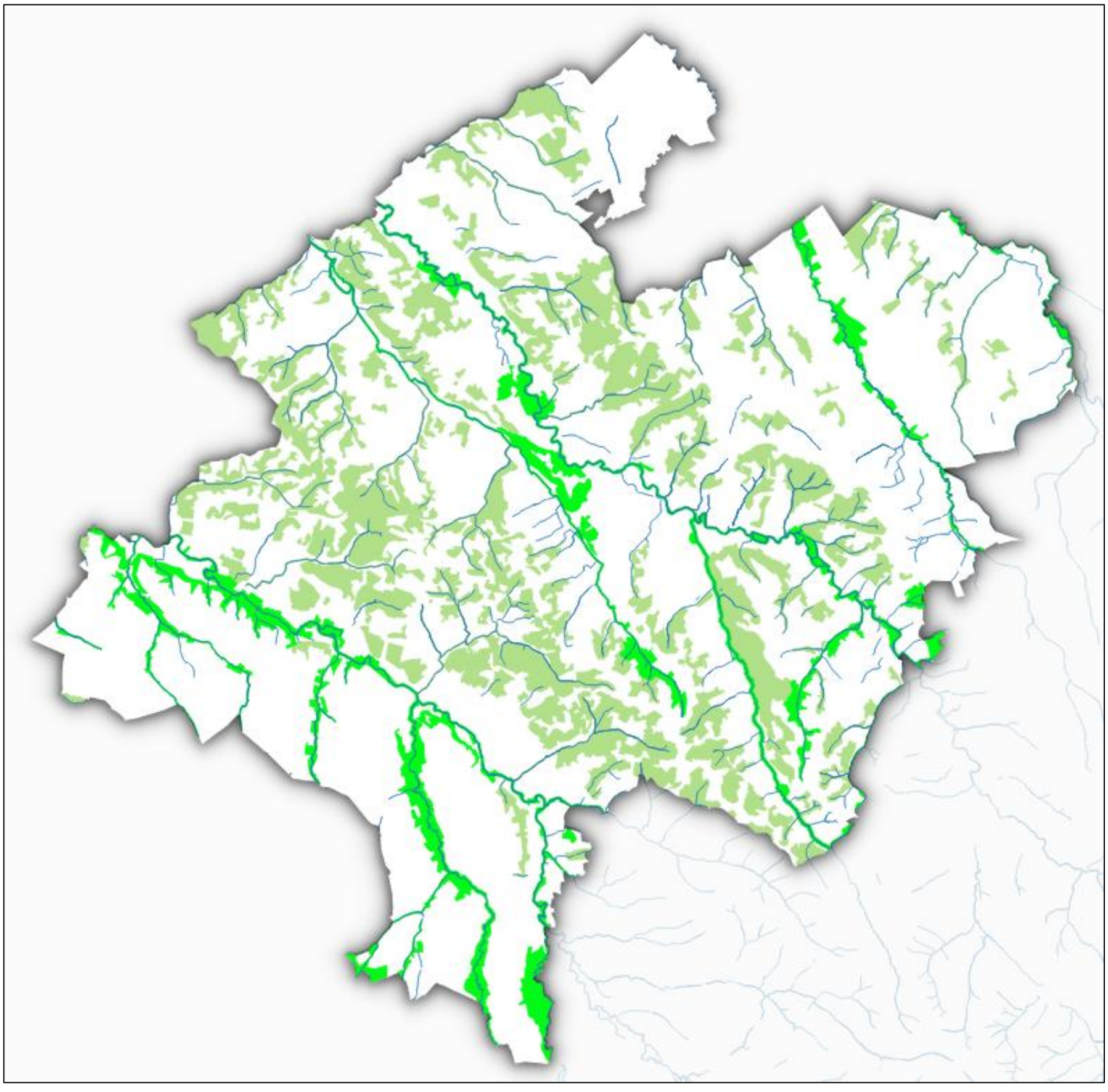


Figure 6- Délimitation des zones naturelles Nce et N

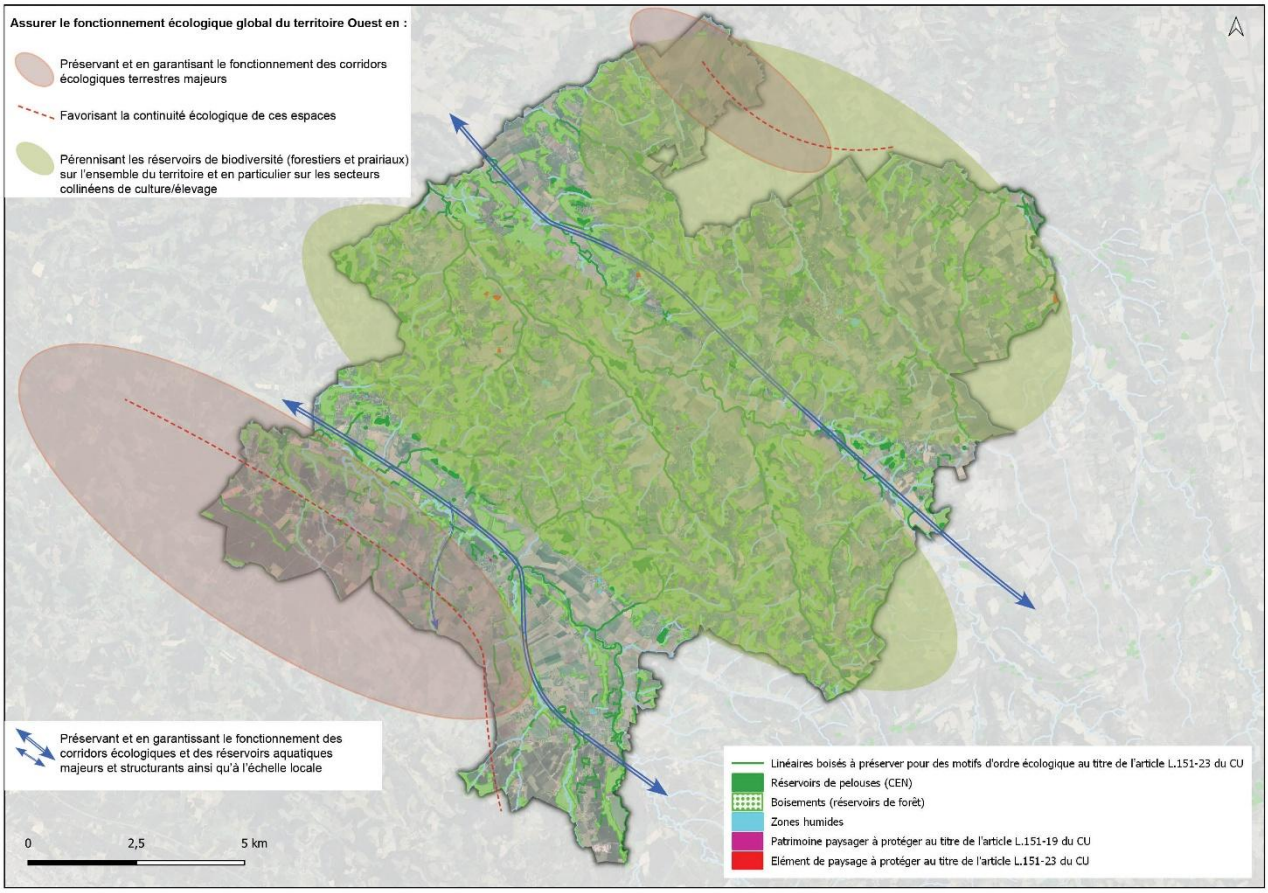
En outre, le règlement impose un recul d'implantation des constructions de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau s'écoulant sur le territoire, évitant ainsi la pression sur le réseau hydrographique et ses milieux associés (ripisylves, milieux humides, etc.).

La quasi-totalité des espaces boisés et alignements boisés du territoire, participant à assurer la continuité écologique, sont préservés par un classement en élément de paysage à préserver au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Cela représente :

- Boisements identifiés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme : 3554 ha,
- Linéaires boisés identifiés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme : 158 km.

L'OAP thématique permet également d'avoir un regard sur le trame verte et bleue notamment sur les réservoirs de biodiversité et les corridors à valoriser. Une carte permet de mettre en évidence les éléments structurants d'avoir un regard sur les secteurs non recensés.



Carte des éléments structurants (réservoirs de biodiversités et corridors écologiques) à préserver et à conforter

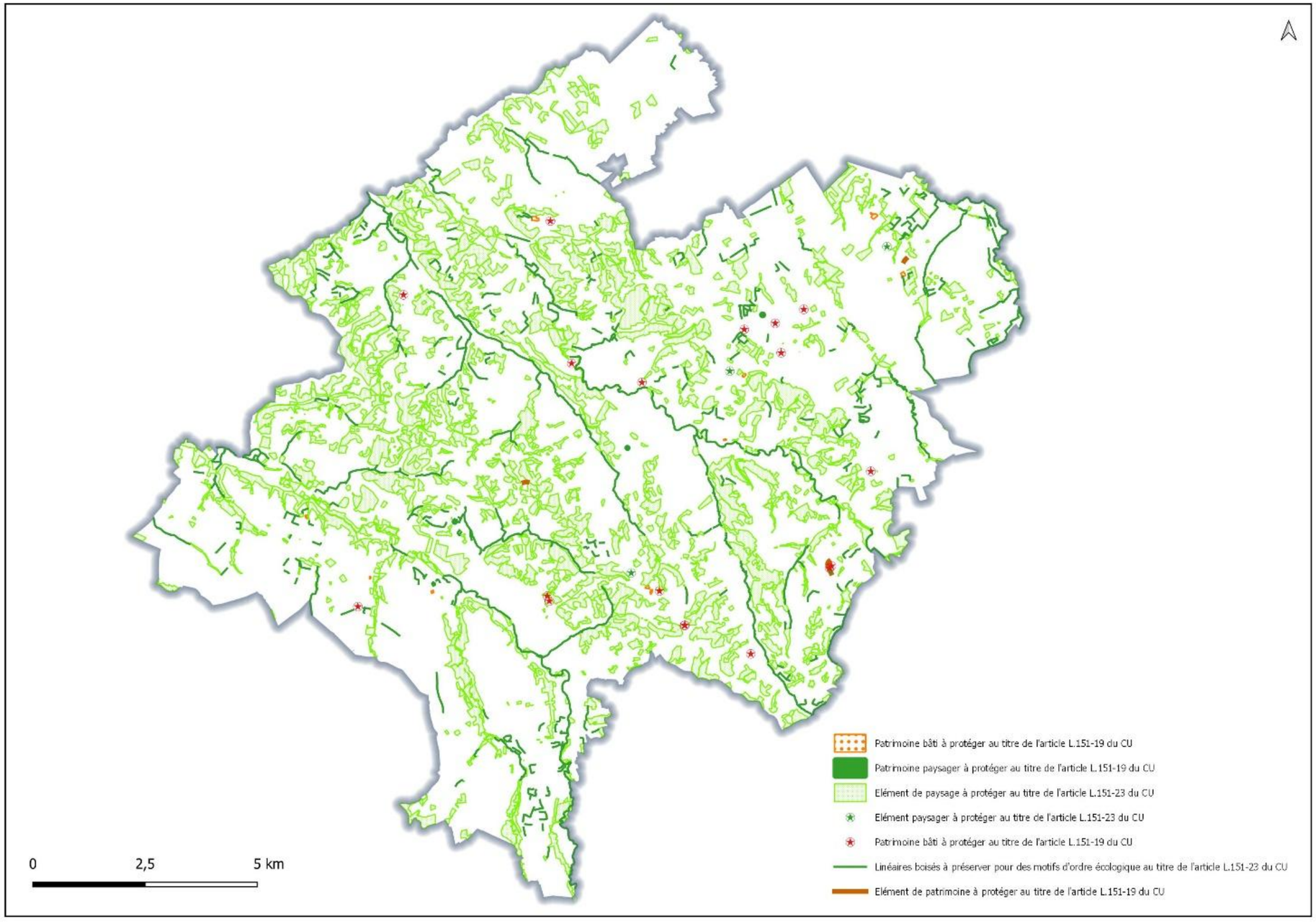


Figure 7- Eléments de paysage identifié au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme

Ce classement en L151-23 a été privilégié par rapport à celui en Espaces Boisés Classés (EBC) afin de faciliter leur gestion et la réalisation d'éventuels travaux liés aux réseaux (lignes électriques, réseau d'assainissement, etc.). En effet, un classement en EBC nécessite une révision du PLUi à chaque déclassement de bois pour des raisons de passage de réseaux aériens ou souterrain. Par ailleurs, l'autorisation de défrichement reste obligatoire pour tous les massifs boisés de plus de 2 ha ; une étude d'impact est, par ailleurs, nécessaire pour un défrichement supérieur à 25 ha.

- Zones humides :

Comme indiqué, les zones humides mises en évidence dans le cadre de l'évaluation environnementale suite aux investigations naturalistes ont également été identifiées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (soit 3,92 ha) et des dispositions spécifiques ont été émises dans le règlement écrit pour assurer leur préservation.

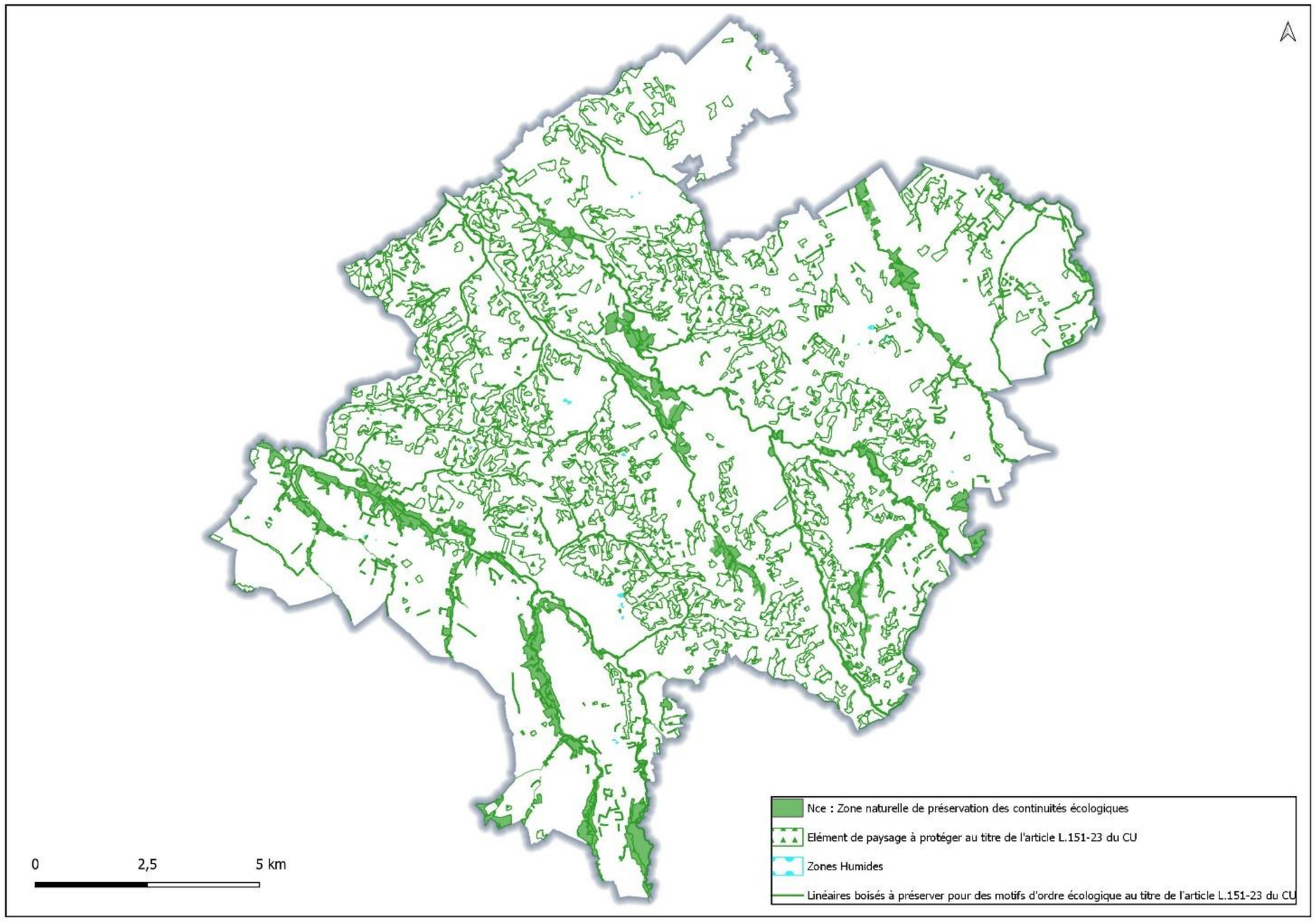


Figure 8- Zones humides et classement L.151-23 CU

- Secteurs de développement urbain :

Pour ce qui concerne les principales zones de développement envisagées en espace interstitiel et extension urbaine, des investigations naturalistes ont été menées par des écologues afin de définir les enjeux en termes de biodiversité et de continuité écologique (déplacement sur site).

Cette analyse menée dans le cadre de l'évaluation environnementale a permis de guider les élus dans le choix des secteurs de développement : évitement des secteurs à enjeux forts, réduction d'emprise…

Plusieurs rapports produits et successifs (cf. annexes) montrent la démarche adoptée et la construction itérative du projet.

En outre, toutes les zones à urbaniser définies se situent en continuité du tissu urbain, ce qui contribue à restreindre les pressions sur les milieux naturels.

Concernant le développement de l'habitat, les choix d'urbanisme opérés ont pris en compte la fonctionnalité écologique des espaces de coteaux ; ainsi certains quartiers existants localisés dans ces secteurs ont été classés en zone N encadrant de fait les extensions et annexes aux constructions d'habitations existantes.

Mesures de réduction

- Mesures dans le règlement écrit et le règlement graphique du PLUi :

Les principales mesures de réduction émises dans le PLUi sont les suivantes :

- Limiter l'impact de l'urbanisation sur les continuités écologiques :
  - Clôtures végétalisées d'essences locales préconisées en zones U et AU en limite de zones A et N,
  - Prescriptions spécifiques pour la mise en place d'ouvertures permettant la circulation de la petite faune terrestre dans les clôtures (préconisations),

- Favoriser la biodiversité :
  - Remplacement des éléments de paysage identifiés éventuellement détruits par des essences locales,
  - Utilisation d'essences locales pour les clôtures et intégration d'une palette végétale en annexe du règlement.

Concernant le développement économique, la limite naturelle du ruisseau du Loussy, affluent du Luy de Béarn, a été respectée pour la définition de la zone d'activités de Mazerolles qui fait l'objet d'un permis d'aménager accordé.

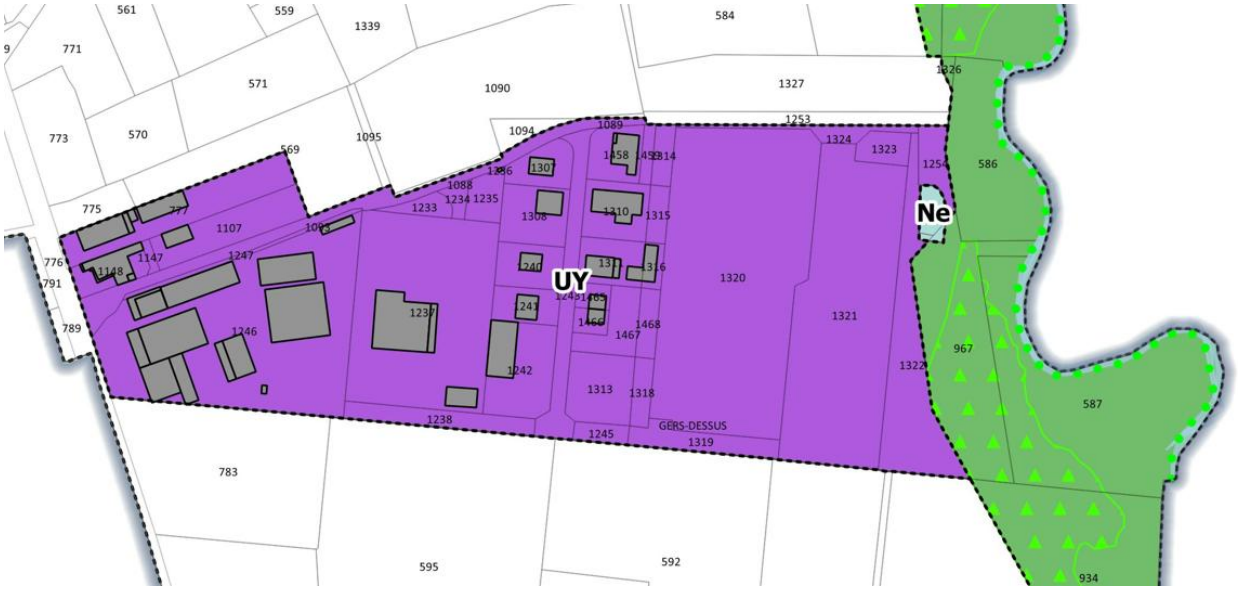


Figure 9- Classement Nce du ruisseau de Loussy à proximité de la zone d'activités à Mazerolles

Cette dernière a en effet été définie afin de prendre en compte un recul par rapport au ruisseau permettant d'une part de limiter la pression sur ce cours d'eau et d'autre part de préserver sa fonctionnalité écologique (classement en Nce du Loussy et de ses abords).

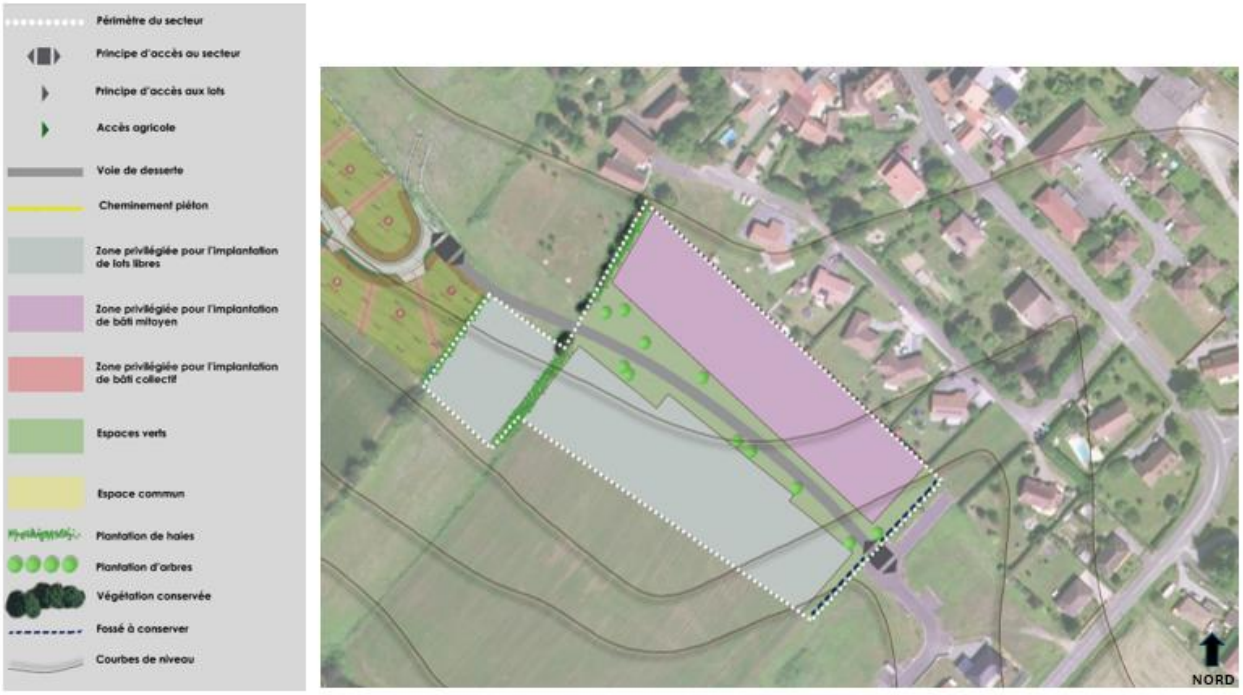
Les boisements rivulaires ont également fait l'objet d'une identification au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

- Mesures dans les OAP sectorielles :

Des dispositions spécifiques dans les OAP visent l'intégration paysagère et le traitement environnemental des zones urbaines ou à urbaniser par l'identification d'espaces ou linéaires boisés à préserver ou à créer.

Par exemple :

Secteur 1 Arzacq-Arraziguet : plantation d'arbres imposée :



- Mesures dans les OAP thématiques

L'OAP thématiques « TVB et paysage » vient imposer certaines règles d'intégration paysagère pour les projets en extension urbaine : respect de la topographie des terrains, conservation de la végétation arborée existante, création de clôtures végétales à essences variées, etc. L'OAP vient également imposer la préservation des points de vue identifiés.

Incidences résiduelles

Compte tenu de l'effort de réduction de consommation d'espace, du recentrage du développement, de la prise en compte des enjeux en termes de continuité écologique et de biodiversité et de la mise en place de prescriptions dans le règlement (écrit et graphique) et dans les OAP en faveur de la préservation des espaces naturels, les incidences du PLUi apparaissent faibles.

1.4.4. Incidences potentielles sur l'agriculture et mesures envisagées

L'agriculture occupe une place importante sur le territoire non seulement comme composante paysagère et identitaire mais aussi comme activité économique locale.

L'un des objectifs des élus est donc de préserver cette activité (Axe 1 du PADD : 1.2 Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale).

Trois grands secteurs se détachent sur le territoire :

- La plaine du Pont Long et la vallée du Luy de Béarn, caractérisées par la prédominance du maïs et la présence d'élevages. Ce secteur est le plus soumis à la pression foncière. La pluriactivité y est la plus forte du territoire,
- Les coteaux, la vallée du Luy de France et de ses affluents, caractérisés par l'alternance de coteaux boisés ou en prairies et de vallées et plateaux en grandes cultures. L'élevage y est très développé. Ce secteur fait face à une diminution de l'élevage plus forte que sur les autres secteurs,
- La plaine du Louts et le versant de la vallée du Gabas. On y trouve principalement des exploitations de grandes cultures, mais aussi des élevages. Ce secteur est à la croisée des influences des Landes et du Gers.

L'ouverture à l'urbanisation peut avoir comme différentes incidences potentielles sur l'agriculture :

- Une diminution notable des surfaces agricoles, donc un impact négatif sur l'activité agricole (surfaces cultivées, nombre d'exploitation) et la biodiversité liée à ces milieux,
- Une modification des déplacements agricoles (morcellement des terres, difficulté d'accès),
- L'émergence de conflit d'usage entre activité agricole et zones d'habitat (nuisances, pollution, etc.).

Mesures d'évitement

Afin de garantir la pérennité et la conduite des exploitations agricoles dans de bonnes conditions, le niveau des enjeux agricoles a été considéré dans le choix des zones de développement. Ainsi, les secteurs à fort enjeu agricole tels que les surfaces bio, les surfaces potentiellement irrigables et épandables ont été majoritairement exclus des zones urbaines et à urbaniser, au même titre que les bâtiments agricoles et périmètres de réciprocité liés à la présence d'élevage afin de limiter les conflits d'usage.

En outre, les choix d'urbanisme visant à recentrer majoritairement l'urbanisation au niveau des bourgs, à limiter la dispersion du bâti et la consommation des espaces contribuent en effet à préserver des unités de production agricole viables favorisant la pérennité de l'activité.

A noter que 80 % du développement du projet se fait au bourg.

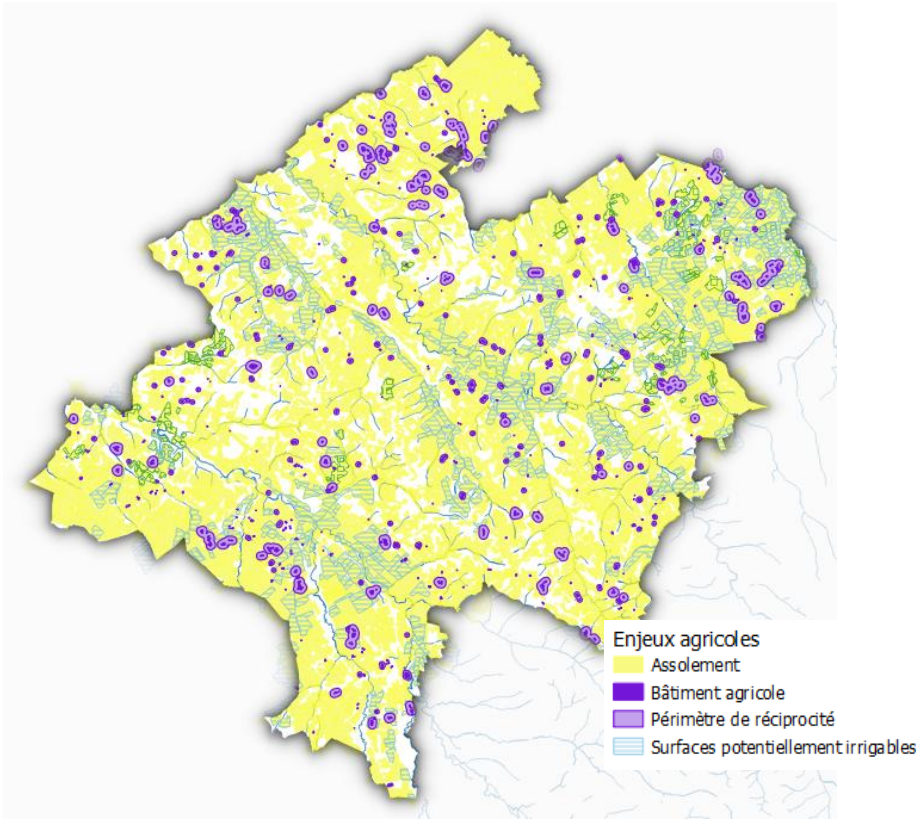


Figure 10- Localisation des enjeux agricoles

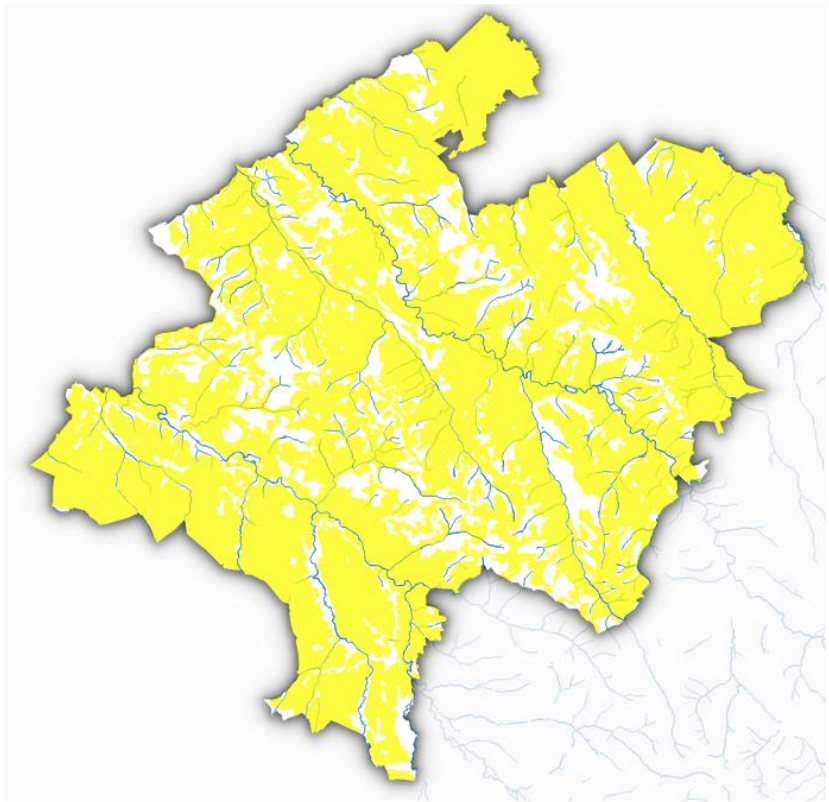


Figure 11- Emprise du zonage agricole sur le territoire

Mesures de réduction

Les principales mesures de réduction émises dans le PLUi sont les suivantes :

- Permettre l'évolution des bâtiments agricoles en zone U en évitant toutefois le conflit d'usage (bâtiment d'élevage),
- Création de STECAL pour les exploitations ayant une activité de diversification.

En matière de consommation d'espace pour l'habitat, le PLUi vise un modèle de développement urbain raisonné au regard notamment d'une répartition entre :

- Densification du tissu urbain (35%) : potentiel ne générant pas de consommation d'espace ; il s'agit de division de parcelles déjà construites, de comblement de dents creuses, de remobilisation de logements vacants, ou de changements de destination.
- Comblement d'espaces interstitiels et/ou extensions urbaines (66%) : potentiel générant de la consommation d'espace agricole, naturel et/ou forestier.

En outre, afin de promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, le projet vise des densifications différenciées en fonction du statut de la commune, de ses caractéristiques (en cohérence avec les formes urbaines existantes) et de son niveau d'équipements.

Incidences résiduelles

Compte tenu de l'effort de réduction de consommation d'espace, du recentrage du développement, de la prise en compte des enjeux agricoles dans le choix des secteurs de développement, les incidences du PLUi sur l'agriculture apparaissent faibles.

1.4.5. Incidences potentielles sur les pollutions et nuisances et mesures envisagées

1.4.5.1. Eau

Incidences potentielles sur les cours d'eau

Les impacts potentiels sur les cours d'eau sont une pollution diffuse ou accidentelle liée à l'urbanisation projetée :

- Pollution liée aux écoulements des eaux pluviales,
- Pollution liée aux rejets des eaux usées (cf chapitre infra).

Incidences potentielles sur les eaux usées

Les impacts potentiels concernant un rejet potentiel d'eaux usées non traitées liées à une urbanisation existante ou future.

Incidences potentielles sur l'alimentation en eau potable

Cf. chapitre 1.3.6.1.

Mesure d'évitement

Le zonage du PLUi assure le maintien de la fonctionnalité hydraulique et écologique des cours d'eau par :

- Un classement en zone naturelle Nce des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire et de leurs milieux humides associés ; ce classement interdit toutes constructions et limite fortement les aménagements autorisés,
- Un recul des constructions de 10 m compté à partir du haut de berge de part et d'autre de tous les cours d'eau s'écoulant sur le territoire permettant ainsi de limiter la pression sur ces derniers et d'assurer la préservation de la qualité des eaux,
- Une planification dans le temps et dans l'espace de l'ouverture à l'urbanisation (OAP phasage) permettant de planifier les réseaux, notamment pour l'eau potable, en adéquation avec les besoins et les disponibilités.

En outre, les zones humides identifiées dans le cadre des investigations naturalistes menées sur les secteurs à enjeu de développement urbain ont été identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et des dispositions spécifiques permettant d'assurer leur préservation ont été émises dans le règlement écrit.

En effet, ces dernières assurent 2 fonctions majeures : hydrologiques en stockant et restituant l'eau, physiques et biogéochimiques en jouant le rôle de « filtres naturels ».

Mesures de réduction

La majorité des ripisylves du territoire sont préservées par un classement en éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique, au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Ces dernières permettent notamment de lutter contre le phénomène d'érosion de berge mais jouent également un rôle non négligeable sur la qualité des eaux en raison de leur effet auto-épuratoire (filtre naturel).

Par ailleurs, les orientations du PLUi, en particulier la gestion des eaux usées et pluviales induite, visent à ne pas générer d'impact notable sur la qualité des cours d'eau situés sur ou à proximité du territoire.

Eaux usées

Le règlement impose le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsque celui-ci existe. En conséquence et au regard du développement priorisé sur les trois polarités, il peut être estimé que 75% du potentiel offert par le PLUi sera raccordé au réseau collectif d'assainissement.

Les plus importantes zones urbaines du territoire sont raccordées au réseau collectif d'assainissement dont les eaux usées sont traitées par 7 stations d'épurations gérées par le Syndicat des Eaux du Tursan, à savoir :

- Arzacq-Arraziguet, 1 000 EH,
- Mazerolles, 750 EH,
- Morlanne, 280 EH,
- Pomps, 260 EH,
- Malaussanne, 170 EH,
- Larreule, 100 EH,
- Bouillon, 100 EH.

Une station a été mise en place pour la zone artisanale de Mazerolles. Elle est sous gestion de la Communauté de communes des Luys en Béarn.

Enfin, une station industrielle est identifiée sur la commune d'Arzacq Arraziguet.

Toutes ces stations sont déclarées conformes en équipement et en performance excepté celle d'Arzacq-Arraziguet déclarée non conforme depuis 2022 sur le paramètre phosphore. Par courrier en date du 22 décembre 2025, le Syndicat des eaux du Marseillon et du Tursan indique la programmation de travaux de réhabilitation de la station entre 2025 et 2030.

Tableau 1- Altereo – révision des zonages d'assainissement

Sur le territoire de l'étude, seul 15% du réseau d'Arzacq-Arraziguet est en unitaire. Le reste est en réseau séparatif.

Commune	Traitement	Capacité STEP	Charge organique (kgDBO5/j)	Charge hydraulique (m3/j)	Mise en service	Linéaire de réseau (ml)	Fréquence autosurveillance réglementaire	Nbr d'abonnés	Type
Bouillon	Filtration sur sable	100 EH	6,0	15,0	01/01/2006	694	-	16	Séparatif
Larreule	Filtration sur sable	100 EH	6,0	15,0	01/01/2002	1 393	-	39	Séparatif
Malaussanne	Filtres à gravier	170 EH	10,2	25,5	01/01/2004	2 129	1/2 ans	41	Séparatif
Mazerolles ZA	Filtration sur sable	50 EH	3,0	13,0	-	811	-	-	Séparatif
Mazerolles	Disques biologiques	750 EH	45,0	230,0	01/01/2005	6 095	1/an	212	Séparatif
Morlanne	Filtres à sable	270 EH	16,2	40,5	01/01/2008	1 141	1/2 ans	67	Séparatif
Pomps	Disques biologiques	260 EH	15,6	39,0	01/03/2017	2 184	1/2 ans	43	Séparatif
Arzacq-Arraziguet / Vignes	Boue activée	1 000 EH	60,0	183,0	01/10/1993	12 212	1/an	399	Unitaire
						2 840			Séparatif

Le reste du potentiel (25%) sera assaini en autonome. Les terrains ouverts à l'urbanisation assainis en autonome ont fait l'objet d'études de perméabilités des sols afin de disposer d'informations concernant leur aptitude et, le cas échéant, de préconisations relatives aux dispositifs à mettre en place. Les résultats présentent une aptitude favorable à la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome conforme à la règlementation en vigueur.

Concernant l'activité économique, les zones de développement sont raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Les risques de pollution de la qualité de l'eau par les systèmes d'assainissement individuel mis en place seront donc faibles.

Mesures de réduction concernant les eaux pluviales

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le règlement de toutes les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités, émet des prescriptions visant à limiter l'impact de l'urbanisation sur le régime des eaux.

Il est ainsi imposé :

- De privilégier l'infiltration si la nature des sols le permet,
- Une superficie minimale de pleine terre permettant de limiter les surfaces imperméabilisées et de favoriser ainsi l'infiltration (coefficient différencié en fonction des zones).

Incidences résiduelles

Les orientations du PLUi retenues contribuent donc à la préservation de la qualité des eaux notamment via :

- Des objectifs de développement mesurés,
- Un développement privilégié sur les communes desservies par le réseau collectif d'assainissement (75 %),
- Un projet de développement en cohérence avec la capacité des stations d'épuration (cf. chiffres supra),
- L'intégration des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales et notamment de règles limitant l'imperméabilisation des sols via le maintien de pourcentage d'espaces perméables minimum (superficies minimales de pleine terre) et la limitation de l'emprise au sol.

1.4.5.2. Air

Incidences potentielles

Le potentiel offert par les zones urbaines ou à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités peut induire à terme une altération probable de la qualité de l'air par l'augmentation du nombre d'activités polluantes, l'augmentation du trafic routier ou encore l'augmentation des besoins en chauffage du parc résidentiel qui s'étoffe.

Mesures de réduction

Le PLUi intègre des principes de cheminements doux sur les zones de développement stratégiques à travers les OAP sectorielles et définit également des emplacements réservés visant à leur création.

En outre, une OAP thématique centre-bourg a été réalisée sur les polarités principale (Arzacq-Arraziguet), centre (Mazerolles) et intermédiaire (Morlanne), cette dernière définit des orientations visant notamment à :

- Améliorer la sécurité de tous les déplacements, notamment en améliorant les liaisons douces en privilégiant des maillages de ces déplacements,
- Permettre le développement des modes actifs adaptés à la configuration du territoire.

Enfin, le PLUi encourage l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (règlement).

Incidences résiduelles

Sur ce territoire au contexte rural affirmé, l'offre de transports urbains et interurbaine est absente à ce jour, les déplacements voitures notamment concernant les trajets domicile/travail sont et resteront prédominants.

1.4.5.3. Nuisances sonores

Le territoire n'est concerné par aucun arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre ; il n'est pas non plus concerné par le Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport de Pau. La commune de Mazerolles est toutefois en limite nord de la zone D. La zone D ne donne pas lieu à des restrictions de droits à construire.

Sur le territoire, les activités économiques sont soit regroupées au sein de zones d'activités, soit intégrées dans le tissu urbain soit isolées.

Mesures d'évitement

Afin de limiter les éventuels conflits d'usage :

- Aucune nouvelle zone d'activités n'a été créée à proximité des zones résidentielles. Le potentiel d'accueil pour de nouvelles activités est offert soit au sein soit en extension des zones d'activités existantes,
- Seules les extensions et annexes aux habitations existantes sont autorisées en zone d'activités.

Mesure de réduction

Par ailleurs, si les zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat visent la mixité fonctionnelle, le règlement écrit n'autorise l'artisanat et le commerce de détail que sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat.

1.4.5.4. Déchets

Incidences potentielles

L'augmentation de la population rendue possible par le PLUi sera source de production de déchets supplémentaires. Les capacités de collecte et de traitement doivent ont été pris en considération et le système de collecte sur le territoire est aujourd'hui pleinement opérationnel et permet d'absorber les projections prévues en terme de population.

Mesures d'évitement : le système de collecte

La communauté de communes des Luys en Béarn adhère au SIECTOM Béarn-Adour qui assure la collecte des ordures ménagères et la collecte sélective. Le ramassage est réalisé au porte à porte ou en point d'apport volontaire.

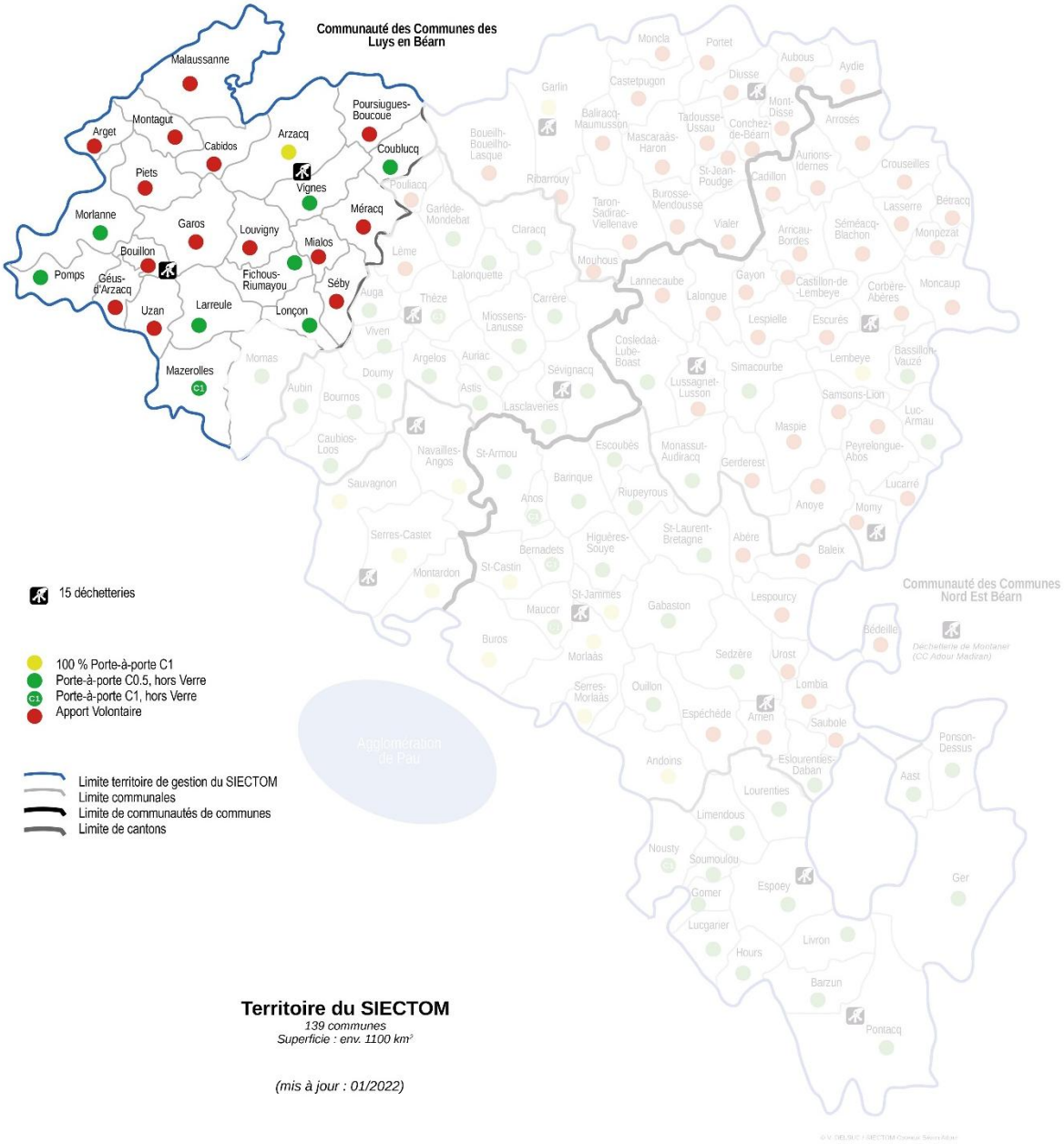


Figure 12- Les secteurs de collecte du SIECTOM

Le SIECTOM adhère lui-même au Syndicat Mixte de Traitement des Déchets (SMTD) pour la compétence traitement des déchets. Le SMTD regroupe l'ensemble des syndicats de collecte du bassin et permet la mise en commun d'équipements lourds à gérer (centre de tri des déchets de SEVIGNACQ, usine d'incinération de LESCAR, plates formes de compostage de déchets verts de LESCAR, SERRES-CASTET et SOUMOULOU, centres de transferts, site d'enfouissement de PRECILHON…).

Une fois collectés, les ordures ménagères transitent par le quai de transfert de Sévignacq puis sont acheminées vers l'usine d'incinération située sur le site Cap Ecologia à Lescar.

Les emballages, papiers et verres sont transférés vers le centre de tri de Sévignacq puis dirigés soit vers l'incinérateur soit vers les filières de recyclage.

Suite aux dispositions d'une loi de 1999 sur l'intercommunalité, la gestion des déchets est organisée en deux grandes compétences (effectivement depuis le 1er janvier 2002 pour les EPCI du Bassin Est) :

- **La compétence « collecte des déchets »** exercée par le SIECTOM qui comprend :
  - La collecte des ordures ménagères
  - La collecte sélective (mixte emballages-papiers + verre en collecte séparée)
  - La collecte de déchets verts (sous condition particulière)

- **La compétence « traitement des déchets »** transférée au Syndicat Mixte de Traitement des Déchets du Bassin Est des Pyrénées Atlantiques (SMTD VALORBEARN). Cette structure regroupe l'ensemble des collectivités de collecte du bassin et permet la mise en commun d'équipements lourds à gérer (centre de tri des déchets de SEVIGNACQ, usine d'incinération de LESCAR, plates formes de compostage de déchets verts de LESCAR, SERRES-CASTET et SOUMOULOU, centres de transferts, site d'enfouissement de PRECILHON…).

La gestion de la collecte

La collecte des ordures ménagères (OM) s'effectue une fois par semaine ou une fois tous les 15 jours (en fonction des zones) sur les secteurs en porte à porte et une ou deux fois par semaine pour les secteurs en apport volontaire. Les déchets sont présentés en bacs 240 litres avec des couvercles verts sur l'ensemble de la zone porte à porte. Pour la zone apport volontaire, les déchets sont présentés dans des bacs 770 litres ou 1100 litres aux couvercles verts.

La collecte sélective s'effectue tous les 15 jours pour les secteurs en porte à porte. Les déchets sont présentés dans des bacs 240 litres avec un couvercle jaune.

Concernant la collecte du verre en porte à porte, le verre est présenté dans des caissettes vertes d'une contenance de 30 litres.

Les points d'apport volontaire, installés dans les villages en zone rurale, se composent chacun de 3 conteneurs de 4 m3 (appelés communément « colonnes »). Deux des colonnes peuvent recevoir tous les déchets recyclables sauf le verre, et la troisième permet la collecte du verre. Les points d'apport sont également équipés de conteneurs 770 L ou 1100 litres pour les ordures ménagères.

Les points tri sont aussi équipés de petits conteneurs rouges pour la collecte des piles, accrochés sur le mât portant le logo du SIECTOM.

Déchetteries

15 déchetteries sont gérées par le SIECTOM dont 7 sur le territoire sud de la Communauté de Communes des Luys en Béarn : Arzacq-Arraziguet, Navailles-Angos, Serres-Castet, Sévignacq, Bouillon, Garlin et Thèze.

La déchetterie de Serres-Castet a fait l'objet d'une mise aux normes de sécurité sur la protection des personnes (dispositif anti-chute) et d'une extension via la création de loges « à plat » pour les déchets verts, le bois lié et les plâtres, et d'un local ventilé pour les produits toxiques.

Des études ont été réalisées en 2016 sur les déchetteries de Navailles-Angos et Sévignacq en vue de la réalisation de travaux en 2017.

La déchetterie de Thèze a quant à elle fait l'objet de travaux en 2016, relatifs à la mise aux normes et à la création de 3 loges supplémentaires pour augmenter les taux de tri et la valorisation.

Mesure de réduction

Le PLUi n'a pas règlementairement de levier direct sur la gestion des déchets. Le PLUi participe cependant à la bonne organisation de la collecte des déchets au travers de zonage et de son règlement écrit.

Les articles 1.2 précisent ainsi : « Concernant la circulation des véhicules de collecte des déchets ménagers et assimilés, les voiries nouvellement créées devront tenir compte des caractéristiques définies dans le cahier des prescriptions techniques pour la collecte des déchets de la Communauté Communes » en AUM et AUy. Dans les autres zones U et AU et sous-secteurs, il est spécifié : « Les caractéristiques des accès* et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères ».

La présence d'une pollution avérée ou éventuelle des sols (anciens sites industriels et activités de services, secteurs d'information sur les sols, Basol (aucun site recensé)) a été examinée lors du choix des secteurs de développement (zones à urbaniser) dans le cadre d'une analyse multicritère. Aucun secteur de développement, dent creuse ou espace interstitiel et aucun STECAL n'est concerné par une pollution des sols recensée.

1.4.6. Incidences potentielles sur les réseaux et équipements et mesures

1.4.6.1. Eau potable

Incidences potentielles

Avec une projection de population de 850 habitants supplémentaires, cela correspond à 45900 m^3 (moyenne de 54 m^3 par an et par habitant).

Mesures de réduction

Les communes du territoire ne présentent pas de ressource en eau exploitée pour l'alimentation en eau potable. Aussi, elles sont structurées autour de syndicats de production et de distribution qui assurent l'accès à l'eau.

Les 23 communes adhèrent au syndicat des eaux Luys Gabas Lèes en charge de la distribution d'eau potable ; ce dernier ne possédant pas de ressource propre, adhère ou achète de l'eau au Syndicat Mixte Nord-Est de Pau (SMNEP) et au Syndicat des eaux du Marseillon et du Tursan.

L'eau qui alimente le Syndicat des eaux Luys Gabas Lèes provient donc d'un approvisionnement à partir du Syndicat du Tursan dans les Landes et d'un forage réalisé à Baudreix.

Dans le règlement de toutes les zones, toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

La vérification de l'adéquation entre la ressource en eau existante, les caractéristiques des réseaux et le développement envisagé a fait l'objet de sollicitations auprès des gestionnaires de réseaux. Les secteurs de développement ont été positionnés à proximité d'un réseau d'eau potable en capacité suffisante.

Les phases 1 et 2 de l'étude PROSPECTIV'EAU, conduite par le Pays de Béarn et en cours de finalisation, dressent l'état des ressources et des besoins actuels et établissent clairement la capacité des ressources en eau aux horizons 2035 et 2050 à l'échelle du Béarn. Le territoire concerné par le PLUi Ouest de la CCLB correspond aux unités fonctionnelles « SEMT » (en totalité) et « Baudreix » (partie nord). Avec les hypothèses de dotation par type de consommateurs, de développement de la population et des activités et d'évolution du rendement du réseau détaillées dans la phase 2, l'étude fait apparaître sur le territoire du PLUI Ouest :

- En 2035 : Un bilan besoin-ressource équilibré (UF Baudreix) à excédentaire (UF SEMT) en situation moyenne et de pointe

- En 2050 : un bilan besoin-ressource limité en situation moyenne à déficitaire en situation de pointe sur l'UF Baudreix, et excédentaire en situation moyenne et de pointe sur l'UF SEMT.

La phase 3 de l'étude PROSPECTIV'Eau (en cours) doit construire un plan d'action pour répondre à ces enjeux.

Le SELGL a engagé également depuis 2020 la sécurisation double sens entre les UF SEMT et Baudreix (travaux de renouvellement et de renforcement de l'axe Philondenx-Momas en DN200). Le schéma directeur eau potable du SELGL est en cours de finalisation (restitution mars 2026) et intègre les conclusions de l'étude PROSPECTIV'Eau, les projets connus ou envisagés de sécurisation de l'alimentation (notamment sécurisation Nord-sud prévue par PYRENEAU). Le programme pluriannuel d'investissement construit sur 15 ans et en cours d'élaboration intègre la mise en œuvre de scenarios structurants majeurs pour la sécurisation de l'ensemble de ces unités fonctionnelles, dont le territoire couvert par le PLUI Ouest.

1.4.6.2. Réseau viaire

Lors de la définition de projet de PLUi, le rôle et la fonction du réseau viaire ont été analysés dans les stratégies de développement urbain.

Ainsi, pour les routes départementales, le Conseil Départemental a été consulté dans le cadre des OAP ainsi que pour le recensement des emplacements réservés à inscrire au PLUi (ER pour recalibrage de la RD946 à Arzacq-Arraziguet).

Sur le reste du territoire, des emplacements réservés ont été définis pour adapter le dimensionnement des voiries, pour sécuriser les accès, etc. en fonction des problématiques existantes et de l'évolution projetée dans le cadre du PLUI. En outre, sur les secteurs de développement stratégiques, les OAP ont émis des dispositions spécifiques en matière d'accès sur la voie publique en lien avec le fonctionnement des secteurs périphériques.

1.4.7. Incidences potentielles sur les risques et mesures envisagées

1.4.7.1. Risque inondation

Sur le territoire, le risque inondation est identifié au travers d'Atlas des Zones Inondables (AZI) qui permettent en l'absence de documents réglementaires notamment d'apporter une connaissance sur les phénomènes d'inondation du Luy de Béarn du Luy de France, du Gabas et de ses affluents.

Afin de faciliter l'identification du risque, ces documents sont annexés au PLUi. Une carte informative intégrant le zonage et le report du risque inondation sera également annexée.

Impacts potentiels

L'artificialisation des zones urbaines ou la construction en zone inondable sont susceptibles d'aggraver l'imperméabilisation et le risque d'inondation en aval.

Sur le territoire, quelques groupes de constructions ainsi que plusieurs constructions isolées sont concernés par le risque inondation.

Mesure d'évitement

Les zones de risque identifiées ont été prises en compte dans le choix des secteurs de développement de l'urbanisation.

Ainsi, aucune zone de développement en extension n'a été définie au sein des secteurs concernés par le risque inondation tel qu'affiché dans les AZI.

Deux zones urbaines ont ainsi été délimitées au sein de secteurs concernés par le risque inondation, il s'agit de secteurs déjà bâtis que l'on retrouve aux abords du Luy de Béarn sur la commune de Morlanne et du Luy de France sur la commune de Louvigny.

Au regard des choix d'urbanisme opérés et des éléments d'informations à disposition sur le territoire, les incidences sur le risque inondation sont jugés faibles ; en effet, le projet limite fortement l'exposition de populations nouvelles au risque inondation tel qu'identifié dans les Atlas des Zones Inondables.

Seule la zone urbaine définie sur la commune de Louvigny offre un potentiel d'accueil en densification limité (2 lots).



1.4.7.2. Risque sismique

Toutes les communes du territoire du PLUi sont classées en zone de sismicité 3, dite modérée.

A ce titre, toutes les communes sont concernées par l'application de règles techniques de construction parasismique qui s'imposent au PLUi.

1.4.7.3. Risque retrait-gonflement des argiles

Sur le territoire, l'aléa est globalement faible avec néanmoins quelques secteurs d'aléa moyen localisés principalement sur les pentes des coteaux ou encore sur les premières pentes des versants encadrant la vallée du Luy de France et la vallée du Luy de Béarn.

Des dispositions constructives peuvent être prises, notamment concernant les fondations. Il convient aux maîtres d'ouvrage et/ou aux constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site. Le site internet du Ministère de la transition écologique et solidaire met à disposition des fiches de renseignement pour prévenir les désordres dans l'habitat individuel :

- Fiches permettant de minimiser le risque d'occurrence et l'ampleur du phénomène (éloignement de la végétation du bâti, création d'un écran anti-racines, étanchéification des canalisations enterrées, réalisation d'un dispositif de drainage),

- Fiches permettant une adaptation du bâti : adaptation des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, etc.

Incidences résiduelles : l'impact du PLUi sur le risque « retrait-gonflement des argiles » et « remontée de nappe » est positif (réduction de la vulnérabilité face au risque).

1.4.7.4. Risque ICPE

Incidences potentielles

Sur les 30 activités recensées sur le site Basias (installations classées) et toujours en fonctionnement, plus de 50% sont des stations-services et garages automobiles, 18% des déchetteries, les 32% restant sont des activités liées au monde agricole (dépôt d'ammoniac, dépôts d'engrais et autres produits agricoles, et aux activés de constructions (dépôts de chaux, ciment et plâtre).

Les incidences potentielles de l'urbanisation liée au PLUi sont l'exposition aux risques de la population.

Mesures d'évitement

L'analyse multicritère effectuée dans le cadre de l'identification des zones à urbaniser et des dents creuses a conduit à exclure tout secteur situé à proximité des installations classées, avec, pour les ICPE agricoles, la prise en compte du périmètre de réciprocité de 100 mètres.

Les incidences résiduelles sont nulles.

1.4.7.5. Risque rupture de barrage

Cinq communes sont concernées par le risque de rupture de barrage : Coublucq, Lonçon, Mialos, Poursiugues-Boucoue, Séby.

Face au risque de rupture de barrage, la seule mesure d'urbanisme applicable pourrait être l'interdiction de construire dans les zones potentiellement menacées par l'onde de submersion. Mais ces zones couvrent de si grandes surfaces qu'une telle mesure a été jugée disproportionnée et l'accent est mis sur la robustesse des ouvrages et la capacité de l'État à organiser les secours en cas de rupture.

1.4.7.6. Risque RADON

Incidences potentielles

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune.

Sur le territoire, toutes les communes sont concernées par un potentiel de catégorie 1 ; ce qui signifie que les communes sont localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.

Les risques potentiels sur la santé humaine sont donc faibles.

Le guide « agri pour la santé » concernant le radon (source : ARS) indique notamment :

Dispositions PLU/PLUi/SCoT :

Cette problématique mérite d'être évoquée dans le **diagnostic environnemental « risques naturels »** quand la commune est classée en zone à potentiel « moyen ou élevé » ou « faible avec facteur favorisant sa présence» (exemple : failles dans les massifs, puits ou galeries souterraines favorisant la remontée du radon vers les bâtiments).

1.4.7.7. Risques liés aux canalisations de gaz et d'hydrocarbure

Par canalisation de transport de gaz naturel à haute pression

Les communes de Malaussanne, Montagut, Morlanne, Piets-Plasence-Moustrou et Pomps sont traversées par des canalisations de gaz haute pression :

- Malaussanne : traversée par une canalisation DN 600 MORLANNE-GEAUNE (6211m) et par la canalisation DN 800 PIETS-BAHUS (6504m),
- Montagut : traversée par une canalisation DN 600 MORLANNE-GEAUNE (2014m) et par la canalisation DN 800 PIETS-BAHUS (1928m),
- Morlanne : traversée par une canalisation DN 600 MORLANNE-GEAUNE (1895m), par la canalisation DN 600 ARTHEZ OUEST (URDES) – MORLANNE (2229m) et par la canalisation DN 800 ARTEZ DE BEARN (4290m),
- Piets-Plasence-Moustrou : traversée par la canalisation DN 600 MORLANNE-GEAUNE (2640m), par la canalisation DN 800 ARTHEZ DE B2ARN SUD PIETS (1742m) et par la canalisation DN 800 PIETS BAHUS (925m),
- Pomps : traversée par la canalisation DN 600 ARTHEZ OUEST (URDES) – MORLANNE (2531 m) et par la canalisation DN 800 ARTHEZ DE BEARN SUD PIETS (2506m).

Toutes ces canalisations sont enterrées et sous maitrise d'ouvrage TEREGA (anciennement TIGF).

La présence d'infrastructures de transport de gaz sur le territoire génère une servitude, I3, qui s'impose au PLUi.

Une zone non aedificandi de 4 à 10 m est imposée le long de la canalisation. A l'intérieur de cette zone, les propriétaires des parcelles se sont engagés à ne pas procéder, sauf accord préalable de TIGF, à des constructions, à la plantation d'arbres ou arbustes, à l'édification de clôtures avec des fondations ou à des stockages même temporaires.

Trois zones de SUP (Servitudes d'Utilité Publique) issues des études de dangers des canalisations de transport instruites par la DREAL sont également imposées.

Pour chacune de ces zones centrées sur le tracé de la canalisation, la réglementation fixe des restrictions en matière d'urbanisme :

- SUP 3 (correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement) : dans une zone de 5 m centrée sur la canalisation, interdiction de construire un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes, la délivrance d'un permis de construire relatif à l'extension d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la réalisation d'une analyse de compatibilité par le porteur du projet approuvée par TIGF et à une étude de résistance du bâti.

- SUP 2 (correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement) : dans une zone de 5 m centrée sur la canalisation, interdiction de construire un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou un immeuble de grande hauteur, la délivrance d'un permis de construire relatif à l'extension d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes est subordonnée à la réalisation d'une analyse de compatibilité par le porteur du projet approuvée par TIGF et à une étude de résistance du bâti.

- SUP 1 (correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement) : dans une zone de 145 m centrée sur la canalisation, d'une part, interdiction d'installation nucléaire de base et d'autre part, la délivrance d'un permis de construire relatif à l'extension d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la réalisation d'une analyse de compatibilité par le porteur de projet approuvée par TIGF.

Par canalisation de transport d'hydrocarbure

Les communes de Morlanne, Piets-Plasence-Moustrou, Pomps, Géus-d'Arzacq, Garos, Louvigny, Fichous-Riumayou, Vignes sont traversées par une canalisation de transport d'hydrocarbure liquide (opérateurs TEPF).

La présence de cette infrastructure de transport d'hydrocarbure génère une servitude d'utilité publique, I1, qui s'impose au PLUi.

1.4.8. Incidences potentielles sur le volet énergie-climat et mesures envisagées

Mesures de réduction

Le PLUi vise un développement urbain qualitatif basé sur la prise en compte des formes urbaines tout en affichant une modération de la consommation des espaces et de l'étalement urbain.

La maîtrise de la consommation foncière appliquée sur l'ensemble du territoire a néanmoins été accentué sur les communes polarités, faisant l'objet de pression foncière plus importante, où l'effort de densification affiché y est plus important.

En matière de déplacements, en l'absence de desserte en transports en commun, le PLUi s'est orienté vers une stratégie destinée à offrir une alternative à la voiture en permettant le développement des modes doux afin de favoriser une proximité entre équipements, services, commerces et zones résidentielles.

En outre, le PLUi encourage l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (règlement).

Le tableau suivant illustre les principaux impacts du PLUi sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre.

Tableau 2- Titre du tableau Incidences et mesures du PLUi sur les consommations énergétiques et les émissions de GES

Thématique	Incidences potentielles	Mesures principales du PLUi : réduction et évitement	Incidences résiduelles du PLUi sur la consommation énergétique et l'émission de GES
Habitat (+850 habitants ; +450 logements)	Un parc monotypé (maisons individuelles de grande taille) Un parc locatif bien dimensionné Un ralentissement progressif du rythme de constructions	Mixité des formes urbaines facilitée (OAP, règlement) dans les zones urbaines et à urbaniser résidentielles, recours aux ENR favorisé (règlement) : baisse de la consommation énergétique moyenne des nouveaux logements Densité moyenne recherchée fixée dans toutes les zones à urbaniser	Incidences positives liées à des prescriptions pour favoriser la mixité des logements et l'utilisation d'ENR : baisse de la consommation énergétique moyenne des nouveaux logements
Consommation d'espace liées à l'habitat, l'économie, els équipements	Une consommation d'espace similaire aux tendances passées (70 ha en 10 ans)	Réduction globale de la consommation d'espace d'environ 44 % pour l'ensemble des fonctions urbaines (période de référence 2011-2021) Densité moyenne projetée en fonction du statut des communes dans l'armature territoriale	Incidences positives liées à une modération de la consommation d'espace
Transports et déplacements	Un usage de la voiture prépondérant Une offre en transport en commun quasi-inexistante	Recentrage de l'urbanisation dans les bourgs facilitant le potentiel développement ultérieur des transports en commun Principe de cheminements doux intégrés aux zones de développement stratégique Définition d'ER pour la création de cheminements doux OAP thématique centres-bourgs sur les polarités définissant notamment des orientations en matière d'amélioration des liaisons douces et de développement des modes actifs	Incidences moyennes mais peu de leviers d'actions du PLUi sur le mode de déplacement
Agriculture	Impacts sur les terres agricoles : consommation d'espace, morcellement des terres, impacts sur les déplacements des engins agricoles	Modération de la consommation d'espace agricole Enjeux agricoles identifiés dans le diagnostic pris en compte lors de la définition des zones à urbaniser	Incidences faibles
Equipements et services	Un bon niveau d'équipements et de services	Recentrage de l'urbanisation dans les centres-bourgs regroupant les principaux équipements de façon à favoriser les déplacements doux	Incidences positives sur les déplacements concernant les équipements et services
Economie et activités	Augmentation des déplacements domicile-travail	Recentrage de l'urbanisation dans les bourgs facilitant le potentiel développement ultérieur des transports en commun	Incidences faibles

1.4.9. Incidences potentielles sur le paysage, le patrimoine et le cadre de vie et mesures envisagées

Le territoire est caractérisé par quatre unités paysagères contrastées, du sud vers le nord :

- La vallée du Luy de Béarn,
- Les collines du Luy de France,
- Le plateau du Louts,
- Le versant de la vallée du Gabas.

1.4.9.1. Incidences sur le grand paysage

Impacts potentiels

Les incidences potentielles du PLUi sur le paysage sont :

- Un impact négatif sur le grand paysage et une perte d'identité du territoire par la multiplication des zones urbaines au sein de la plaine agricole ou par une banalisation du paysage par la multiplication de lotissements au caractère architectural éloigné du bâti traditionnel,
- Un impact négatif sur les secteurs à fort enjeux paysagers : zones de co-visibilité des sites remarquables.

Mesures de réduction

Afin de garantir le maintien des éléments structurants du paysage qui contribuent à la diversité des ambiances, les élus ont affiché la volonté de :

- Préserver les coteaux et versants boisés remarquables par un classement en zone naturelle des principaux corridors de la trame verte,
- Préserver les principaux cours d'eau et leurs milieux associés par un classement en zone naturelle de préservation des continuités écologiques,
- Préserver les boisements et alignements boisés du territoire par une identification au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.
- Préserver les grandes entités agricoles par un classement en zone agricole A.

La délimitation des zones urbaines et à urbaniser vise à améliorer la lisibilité des limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles et naturels. Ainsi, environ 35% du potentiel offert par le PLUi se fait au sein même de l'emprise bâtie (densification) limitant de fait les extensions urbaines.

En outre, le PLUi affiche une modération de la consommation d'espace d'environ 44 % pour l'ensemble des fonctions urbaines (habitat, équipements, activités, …) par rapport à la période de 2011-2021 avec une consommation d'espace inférieure à 40 ha.

1.4.9.2. Impacts sur les formes urbaines

Mesures de réduction

Si le PLUi vise à une harmonisation de l'aspect des constructions, il distingue plusieurs types de zones urbaines et ce, en lien notamment avec les formes urbaines existantes.

Le PLUi distingue ainsi plusieurs types de zones urbaines et ce, en lien notamment avec les formes urbaines existantes et le rôle des communes dans l'armature territoriale.

Six catégories de zones urbaines ont ainsi été définies dans le cadre du PLUI (cf. tableau ci-après).

Zone	Secteurs/Communes concernées	Objectif recherché
UA	***Bourg anciens de Arzacq-Arraziguet, Bouillon, Garos, Larreule, Mazerolles, Méracq, Morlanne, Piets-Plasence-Moustrou, Uzan***	Prendre en compte les caractéristiques de ces centres anciens remarquables au tissu dense, présentant notamment un alignement sur voirie, des murs de clôtures structurant l'espace
UB	***Zones urbaines mixtes et centre-bourg diffus :*** ***Toutes les communes sauf Arget, Cabidos, Coublucq, Garos, Louvigny et Piets-Plasence-Moustrou***	Dispositions adaptées à ces secteurs, qui présentent des caractéristiques architecturales moins importantes (pas d'alignement sur voirie, …).
UBch	***Château de Morlanne***	Permettre un développement adapté en cohérence avec les enjeux du site et les orientations du PADD.
UC	Les zones urbaines déconnectées du bourg : ***Toutes les communes sauf Fichous-Riumayou, Lonçon, Larreule, Louvigny, Montagut, Piets-Plasence-Moustrou et Poursiugues-Boucoue***	Dispositions adaptées aux communes rurales et/ou quartier isolés. Secteurs généralement moins denses.
Um	***Zone urbaine mixte excentrée su centre bourg de la commune de Morlanne***	Dispositions spécifiques adaptées à la typologie de ce secteur (faible enjeux architectural).
UH	***Hameaux isolés des communes de :*** ***Arzacq-Arraziguet, Bouillon, Coublucq, Fichous-Riumayou, Garos, Larreule, Louvigny, Malaussanne, Mazerolles, Méracq, Mialos, Montagut, Morlanne, Piets-Plasence-Moustrou, Pomps, Poursiugues-Boucoue, Vignes***	Dispositions adaptées aux hameaux isolés permettant d'assurer une compatibilité entre l'insertion des constructions et le caractère moins dense de ces secteurs.

La localisation des zones, le règlement et les OAP visent également à permettre l'intégration paysagère et urbaine des nouvelles opérations en fonction des typologies urbaines existantes, à assurer la préservation des éléments de patrimoine et contribuent à préserver la qualité du cadre de vie.

Les zones à urbaniser ont ainsi été définies en cohérence avec le règlement des zones urbaines afin de favoriser une intégration de ces nouvelles zones dans le tissu urbain existant.

1.4.9.3. Prise en compte des caractéristiques architecturales et du paysage urbain

Le PLUi vise à une harmonisation de l'aspect des constructions sur l'ensemble du territoire en intégrant notamment des dispositions faisant référence au bâti traditionnel (couleur des façades et des toitures, pentes de toitures, …) tout en offrant une souplesse pour les constructions de faible emprise ayant un moindre impact paysager.

L'un des enjeux est de rechercher une urbanisation de qualité. Pour cela, plusieurs mesures ont été prises dans le PLUi en matière de :

- Traitement végétal : identification d'arbres et plantations à préserver/créer, remplacement par des essences locales en cas de destruction, etc. (règlement et OAP),
- Traitement des abords : dispositions concernant les clôtures (non bâties) en limite de zones A et N (règlement), préservation d'éléments identitaires tels que les murs en galets,
- Implantation et aspect des constructions : OAP adaptées à la configuration de chaque site, dispositions différenciant les formes urbaines et l'aspect des constructions,
- Etc.

Pour ce qui concerne les activités économiques, les deux principales zones de développement situées dans le bourg d'Arzacq-Arraziguet ont fait l'objet d'OAP émettant des principes favorisant leur intégration dans leur environnement naturel et urbain : traitement des franges entre espaces urbains / agricoles et naturels, clôtures végétalisées d'essences locales, etc.

Concernant la zone d'activités de Mazerolles, son extension fait l'objet d'un permis d'aménager délivré.

1.4.9.4. Préservation du cadre de vie

La préservation des éléments structurants du grand paysage ainsi que la prise en compte des formes urbaines, caractéristiques architecturales et du paysage urbain précédemment abordés assure le maintien d'un cadre de vie de qualité pour les habitants.

Des dispositions spécifiques sont en outre prises en matière de déplacements doux via l'intégration de principes de liaisons piétonnes dans les zones d'OAP mais également la définition d'emplacements réservés pour la création de cheminements doux.

1.4.9.5. Patrimoine

Incidences potentielles

La préservation du patrimoine bâti de qualité participant à l'identité du territoire est un enjeu fort du PLUi.

Dès lors, le PLUi s'est attaché à identifier :

- Le patrimoine bâti de qualité non protégé (tels que châteaux, moulins, lavoirs, etc.) au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme,
- Des bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation et présentant un intérêt architectural pour permettre leur valorisation en autorisant leur changement de destination.

En outre, plusieurs édifices protégés au titre des monuments historiques, sont présents sur le territoire ; l'incidence potentielle de l'urbanisation est un impact paysager aux abords de ces monuments.

Mesures d'évitement

Les monuments historiques inscrits ou classés font l'objet de périmètres de protection (périmètre ABF). La protection au titre des monuments historiques est une Servitude d'Utilité Publique qui s'impose au PLUi.

Concernant le patrimoine archéologique, de nombreux sites sont répertoriés sur le territoire. Ces derniers sont situés soit dans des zones déjà bâties, soit dans des secteurs agricoles ou naturels.

Conformément aux dispositions de l'article L. 522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnées par la législation relative aux crimes et délits contre les biens, le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

1.4.10. Incidences des secteurs d'urbanisation future sur le paysage

Impacts potentiels

Les incidences potentielles des secteurs d'urbanisation future sur le paysage sont :

- Une perte d'identité des bourgs par des formes urbaines ne respectant pas cette identité,
- L'absence de transition entre l'espace rural et l'espace urbain.

Mesures de réduction

Les principales zones à urbaniser sont concentrées autour des centres-bourgs. La répartition est comme suit :

- 80 % du développement se fait au bourg (environ 250 logements),
- 12 % du développement se fait dans les quartiers (environ 40 logements),
- 8 % du développement se fait dans les hameaux (environ 25 logements)

Les OAP imposent un certain nombre de prescriptions visant à préserver les grandes caractéristiques paysagères de chaque secteur.

L'objectif est de permettre une bonne intégration des futures zones de développement dans le site dans lesquelles elles s'inscrivent et ce, en cohérence avec l'orientation du PADD qui prévoit un développement urbain qui respecte les formes urbaines existantes et les caractéristiques paysagères et patrimoniales de chaque commune.

Les OAP portent ainsi une attention particulière :

- À l'orientation des parcelles et du bâti,
- Au traitement des abords des zones à urbaniser via des prescriptions sur les haies et lisières paysagères,
- À la création d'espaces publics au sein des opérations,

- La prise en compte de la topographie dans la conception de l'aménagement de façon à respecter les courbes de niveau naturelles.

Les **incidences résiduelles** du PLUi sur le paysage sont faibles car le développement urbain vise à structurer chaque secteur au regard des formes urbaines existantes et dans le souci de préservation des grands identifiants paysagers.

2. INDICATEURS DE SUIVI

Afin de pouvoir évaluer dans le temps les incidences du PLUi sur l'environnement, il s'avère indispensable de mettre en place une série d'indicateurs, concrets, quantifiables et mesurables. En effet, un bon indicateur doit pouvoir être simple dans sa mise en œuvre.

Ceux-ci permettront de mesurer d'une part l'état initial de l'environnement et d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document.

En rapport aux orientations du PADD, aux enjeux identifiés et aux incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLUi, il est possible de dégager plusieurs indicateurs de suivi.

Indicateur de suivi	Source de données	T0	Résultats attendus
Axe 1 : Une identité rurale au cœur du projet			
Evolution des trames vertes et bleues	SCoT	/	Préservation des continuités écologiques identifiées
Evolution des surfaces boisées	Service instructeur : efficacité des outils pour préserver les boisements (éléments de paysage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme)	Boisements identifiés au titre du L.151-23 du CU : 3554 ha Linéaires boisés identifiés au titre du L.151-23 du CU : 158 km	Respect des outils mis en place
Suivi du nombre de bâtiment ayant changé de destination	Autorisations d'urbanisme : service instructeur/communes	33 bâtiments identifiés dans le cadre du PLUi	Autorisations délivrées par la CDPENAF sur les bâtiments identifiés
Suivi des bâtiments ayant fait l'objet d'un classement au titre du L151-19	Autorisations d'urbanisme : service instructeur/communes	/	Préservation des éléments identifiés et évolution dans le respect des caractéristiques du bâti
Evolution des surfaces agricoles utiles	Chambre d'Agriculture	13 200 ha (source CA)	Maintien de la SAU hors zone de développement
Evolution du nombre d'exploitations agricoles		267 exploitations (source CA)	Faible impact de l'urbanisation sur la pérennité des exploitations
Evolution et suivi de la préservation de l'Espace Naturel Sensible	CEN Aquitaine	/	ENS préservé
Evolution des surfaces de zones humides sur le territoire	Collectivité	Zones humides identifiées lors des investigations naturalistes : 3.92 ha	Pas de réduction
Evolution de la qualité des masses d'eau	Agence de l'Eau Adour Garonne	Cf. chapitre 4.1.3.1 du rapport de présentation	Amélioration de l'état écologique

Indicateur de suivi	Source de données	T0	Résultats attendus
Nombre et type de construction réalisés en zone inondable	Autorisations d'urbanisme : service instructeur/communes	Date d'approbation du PLUi	Faible nombre
Traitement végétal : respect de la palette végétale	Communes / CCLB	Date d'approbation du PLUi	Respect de la palette
Qualité des eaux rejetées après traitement en stations d'épuration	Syndicat d'assainissement	Données des schémas d'assainissement collectif	Bonne qualité
Contrôle des dispositifs d'assainissement autonome	SPANC	Cf. chapitre 13.3.3 de la pièce 1.B	Conformité des nouveaux dispositifs
Nombre de bâtiments équipés de dispositifs d'énergie renouvelable	Autorisations d'urbanisme : service instructeur/communes	Date d'approbation du PLUi	Augmentation de la part d'énergie renouvelable sur le territoire
Augmentation du tonnage des déchets collectés	Syndicats	Date d'approbation du PLUi	Tonnage proportionnel au nombre d'habitants recensés (chiffres INSEE)
Consommation en eau potable par an	Syndicats	Date d'approbation du PLUi	Consommation proportionnelle au nombre d'habitants recensés (chiffres INSEE)
Taux de charge des STEP	Gestionnaires	Date d'approbation du PLUi	Taux de charge inférieur à 100%
Axe 2 : Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territoriale			
Evolution démographique par commune	INSEE		Evolution différenciée en cohérence avec l'armature territoriale
Evolution du nombre de logements : production / mobilisation	Autorisations d'urbanisme : service instructeur/communes	Date d'approbation du PLUi	+ 450 logements à l'horizon 10 ans

Indicateur de suivi	Source de données	T0	Résultats attendus
Nombre de logements sociaux créés	Autorisations d'urbanisme : service instructeur/communes	Date d'approbation du PLUi	-
Typologie des logements créés	Autorisations d'urbanisme : communes	Date d'approbation du PLUi	Respect des OAP
Consommation foncière moyenne par logement et par commune			Adéquation avec les densités préconisées voire consommation foncière inférieure
Création de cheminements piétons	Communes / CCLB	Date d'approbation du PLUi	Respect des OAP / Réalisation des ER
Nombre de commerces créés dans les zones résidentielles	Autorisations d'urbanisme : service instructeur/communes Pôle Développement Economique	Date d'approbation du PLUi	Création de commerces dans les bourgs
Surface économique consommée (ratio par rapport aux surfaces totales offertes pour l'activité sur le territoire)	Autorisations d'urbanisme : service instructeur/communes Pôle Développement Economique	Date d'approbation du PLUi	Un rythme de développement échelonné sur les dix ans
Nombre de nouvelles entreprises implantées			Maintien de la dynamique économique
Axe 3 : Un projet visant une modération de la consommation foncière			
Evolution du nombre de logements par commune	Autorisations d'urbanisme : service instructeur/communes	Date d'approbation du PLUi	Evolution différenciée en cohérence avec l'armature territoriale
Consommation foncière moyenne par logement et par commune	Autorisations d'urbanisme : service instructeur/communes	Date d'approbation du PLUi	Adéquation avec les densités préconisées voire consommation foncière inférieure

Indicateur de suivi	Source de données	T0	Résultats attendus
Consommation des espaces agricoles, naturels et forestier	OCS	Cartographie en annexe du présent document	Inférieure à 40 ha
Répartition de la création des logements entre densification/renouvellement urbain et espace interstitiel/extension	Autorisations d'urbanisme : service instructeur/communes	Cartographie en annexe du présent document	Respect des 35% du développement résidentiel en densification/renouvellement

ARTELIA
Passion & Solutions

Maite FOURCADE PAYS PAYSAGES
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

systémys



CCLB service Planification

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
TERRITOIRE OUEST

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

1.D Explication des choix

Approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 5 février 2026

Luysenbéarn
communauté de communes

SOMMAIRE

1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD ET LA COMPATIBILITE AVEC LE PROJET DE SCOT 5
1.1. LA CONSTRUCTION DU PADD 5
1.2. SCENARIOS ET HYPOTHESES DE TRAVAIL 7
1.3. MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN, STRUCTURATION DE L'ARMATURE DU TERRITOIRE, DEMOGRAPHIE 9
1.4. PATRIMOINE BATI, HABITAT ET MIXITE SOCIALE 13
1.5. AMENAGEMENT DE L'ESPACE, URBANISME ET PAYSAGE 16
1.6. EQUIPEMENTS, SERVICES, EQUIPEMENT COMMERCIAL, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, TOURISME ET LOISIRS 19
1.7. MOBILITES / RESEAUX 23
1.8. AGRICULTURE 26
1.9. PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS, PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS 29
2. UNE TRADUCTION REGLEMENTAIRE VISANT A DECLINER LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD 32
2.1. DES ZONES RESIDENTIELLES EN COHERENCE AVEC L'ARMATURE TERRITORIALE 32
2.1.1. Une articulation avec les orientations du PADD 32
2.1.2. Principes de délimitation des zones résidentielles 32
2.1.2.1. Les zones urbaines (zones U) 35
2.1.2.2. Les zones destinées à accueillir le développement futur de l'urbanisation (zones AU) 39
2.1.3. Des orientations d'aménagement et de programmation permettant une mise en œuvre du PADD 45
2.1.4. Dispositions du règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP 49
2.1.4.1. La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités 49
2.1.4.2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 51
2.1.4.3. Les équipements et réseaux 58
2.1.4.4. Les autres dispositions au profit du projet 59

2.2. DES ZONES URBAINES DÉDIÉS AUX ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF OU DE SERVICES PUBLICS (UE) AFIN DE MAINTENIR ET CONFORTER LE MAILLAGE TERRITORIAL 60
2.2.1. Une articulation avec les orientations du PADD 60
2.2.2. Principe de délimitation des zones UE 60
2.2.3. Dispositions du règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD 61
2.2.3.1. La destination des constructions, usage des sols et natures d'activités 61
2.2.3.2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 63
2.2.3.3. Les équipements et réseaux 64
2.3. DES ZONES A VOCATION ECONOMIQUE UY ET AUY DESTINEES A GARANTIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PERENNE ADAPTE AU POTENTIEL DU TERRITOIRE 64
2.3.1. Articulation avec les orientations du PADD 64
2.3.2. Principe de délimitation des zones 64
2.3.3. DES OAP économiques permettant une mise en œuvre du PADD 66
2.3.4. Dispositions du règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD et une complémentarité avec les OAP 66
2.3.4.1. La destination des constructions, usage de sols et nature d'activités 67
2.3.4.2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 67
2.3.4.3. Les équipements et réseaux 70
2.4. DES ZONES AGRICOLES (A) DESTINEES A GARANTIR LA PERENNITE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LE MAINTIEN D'ENTITES COHERENTES 71
2.4.1. Une articulation avec les orientations du PADD 71
2.4.2. Principe de délimitation des zones 72
2.4.3. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD 74
2.4.3.1. La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités 74
2.4.3.2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 75
2.4.3.3. Equipements et réseaux 77
2.5. DES ZONES NATURELLES (N) ALLIANT PRESERVATION ET VALORISATION DU CADRE DE VIE ET DE LA BIODIVERSITE TOUT EN S'ADAPTANT A LA DIVERSITE DES ACTIVITES PRESENTES 77
2.5.1. Une articulation avec les orientations du PADD 77
2.5.2. Principe de délimitation des zones 78
2.5.2.1. Une protection renforcée des continuités écologiques (zone NCe) 80
2.5.2.2. Garantir la pérennité d'activités autres qu'agricoles situées dans l'espace rural 80
2.5.2.3. Deux zones naturelles liées aux zones d'accélération des énergies renouvelable 81
2.5.3. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD 82
2.5.3.1. La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités 82
2.5.3.2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères 84
2.5.3.3. Les équipement et réseaux 88

2.6. LES OUTILS COMPLEMENTAIRES AU PROFIT DU PROJET 89
2.6.1. Des servitudes de mixité sociales cohérentes avec le statut des communes au sein de l'armature territoriale 89
2.6.2. Des OAP thématiques 90
2.6.2.1. OAP « Centre-bourg » 90
2.6.2.2. OAP « patrimoine architectural et paysager » 91
2.6.2.3. OAP Trame verte et bleu 91
2.6.2.4. OAP phasage 92
2.6.2.5. OAP sur les zones urbaines / densité 93
2.6.3. Un linéaire commercial à préserver identifié au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme en faveur du maintien du commerce de proximité 94
2.6.4. Des changements de destination permettant de valoriser le patrimoine bâti de qualité en ne compromettant pas la pérennité des activités agricoles 94
2.6.5. Des emplacements réservés 95
2.6.6. Des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, patrimoine visant à préserver et valoriser le patrimoine paysager 97
2.6.7. Des éléments de paysage identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme dans une logique de préservation des continuités écologique 98
2.6.8. Des zones humides identifiées L151-23 du code de l'urbanisme afin de préserver les réservoirs de biodiversité 98
3. UN PROJET FAVORISANT LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET BESOINS EN LOGEMENTS 100
3.1. UNE CONFORMITE DU PROJET AUX OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD 100
3.1.1. Rappel du PADD 100
3.1.2. Une production de logements envisagée en cohérence avec le PADD 101
3.1.2.1. Une répartition entre réinvestissement urbain et extension respectée 101
3.1.2.2. Un potentiel de développement urbain hiérarchisé entre les communes et réalisé prioritairement dans les bourgs 101
3.1.2.3. Justification des densités appliqués vis-à-vis du SCoT et du contexte existant 103
3.1.2.4. Justification des parcelles intégrées au PLUi ne faisant pas l'objet d'une consommation d'espace 110
3.1.3. Les équipements et services d'intérêts collectifs et de service public 112
3.1.4. Un développement économique recentré sur les ZAE existantes et permettant de pérenniser et développer des activités isolées 112
3.1.5. Une réduction globale de la consommation d'espaces 113
3.1.5.1. Synthèse de la consommation d'espaces selon les zones 113
3.1.6. Une réduction globale de la consommation d'espaces au regard de deux temporalités 116
3.1.6.1. Analyse de la consommation d'espace observée sur les 10 dernières années avant l'arrêt du document (2014-2024) 116
3.1.6.2. Analyse de la consommation d'espace observée sur 2011-2021 116
3.1.6.3. Une compatibilité du projet aux objectifs de modération de la consommation d'espace 116

FIGURES

Figure 1- Tableau évolution de la population (INSEE 2025) 7
Figure 1- Exemple de cartes d'analyse du potentiel de densification + carte des enjeux 33
Figure 2- Armature territoriale issu du PADD 34
Figure 3- Bilan des logements 35
Figure 4- Travail de cartographie jusqu'à la traduction règlementaire 36
Figure 5- Extrait de l'OAP « secteur 2 » d'Arzacq-Arraziguet 46
Figure 6- Extrait de l'OAP « phasage » 48
Figure 7- Exemple de délimitation d'une zone UE intégrant un projet d'extension (Uzan) 61
Figure 8- Délimitation de la zone UY sur la ZAE de l'Ayguelongue 65
Figure 9- Exemple OAP sur la zone AUY1 (Arzacq-Arraziguet) 66
Figure 10- Les enjeux agricoles identifiés : RPG, périmètre bâtiments d'élevage 72
Figure 11- Les zones du PLUi : A (agricole), Aeq (agricole avec activité de centre équestre) et Ap (agricole avec enjeux paysager) 73
Figure 12- Bilan des STECAL 79
Figure 13- Les enjeux naturels identifiés : zone N (naturelle classique), zone Nce (continuité écologiques) et prescriptions sur les zones humides avérées. 80
Figure 14- Exemple d'une zone Na sur la commune de Pomps liée à une activité de ferronnerie 81
Figure 15- Zonage Ner sur la commune d'Arzacq-Arraziguet 82
Figure 16- Zonage Ner sur la commune de Morlanne 82
Figure 17- Exemple OAP centre-bourg (Morlanne) 91
Figure 6- Extrait de l'OAP « phasage » 93
Figure 18- Bilan des changements de destination 95
Figure 19- Exemple d'un changement de destination (Garos) 95
Figure 20- Liste des emplacements réservés 96
Figure 21- Exemple du travail pré-opérationnel pour la délimitation d'un emplacement réservé sur la commune de Séby 97
Figure 22- Exemple d'identification d'une zone humide dans le règlement graphique et sa prise en compte dans une OAP (Méracq) 99
Figure 23- Extrait du PADD 100
Figure 24- Bilan des densités du PLUi Ouest 102
Figure 25- Bilan de la consommation d'espace 102
Figure 26- Extrait du SCoT en vigueur en cohérence avec l'armature territoriale du PLUi Ouest 103
Figure 27- Tableau présentant les densités du SCoT ainsi que les densités moyennes appliquées dans le PLUi Ouest 103
Figure 28- Analyse et vues aériennes des lotissements récents proche du secteur 1 de développement. 104
Figure 29- Photos des lotissements et vue aérienne environnante 105
Figure 30- Analyse et vues aériennes des lotissements récents proche du secteur 2 de développement. 105
Figure 31- Vues du contexte environnant 106
Figure 32- Analyse et vues aériennes du bâti proche du secteur de développement n ° 1 106
Figure 33- Photo de puis la route d'Arzacq et depuis la rue des écoles 106
Figure 34- Analyse et vues aériennes du bâti proche du secteur de développement n °2 107
Figure 35- Analyse et vues aériennes du bâti proche du secteur de développement n °3 107
Figure 36- Vue aérienne et vue depuis la rue de Tauziet 108
Figure 37- Vue aérienne et vue depuis la rue du bourg avec le secteur sur la droite 108
Figure 38- Vue aérienne et vue depuis la rue du bourg 109
Figure 39- Vue aérienne du bourg de Poursiugues et vue depuis la D946 sur la mairie (secteur à droite : prairie) 110
Figure 41- Exemples autorisations d'urbanismes avec déclaration d'ouverture de chantier (DOC) 111
Figure 42- Bilan du PLUi Ouest 113
Figure 43- Potentiel de logements du PLUi Ouest 115
Figure 44- Analyse des chiffres et bilan de la réduction au regard de la loi Climat et Résilience 117

1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD, LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD ET LA COMPATIBILITE AVEC LE PROJET DE SCOT

Le SCoT du Grand Pau a été approuvé le 29 juin 2015. Le SCoT en vigueur est aujourd'hui en procédure de révision. Les éléments de la justification ainsi que toute la procédure d'élaboration du PLUi Ouest se base sur le SCoT en vigueur.

1.1. LA CONSTRUCTION DU PADD

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) occupe une place centrale entre le diagnostic et la traduction réglementaire du projet (règlement écrit, règlement graphique et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le PADD expose la vision politique et partagée du devenir du territoire dans l'intérêt général. Il traduit les ambitions des élus en veillant à traduire d'une part l'intérêt intercommunal tout en préservant d'autre part les intérêts communaux.

Le PADD est établi par les élus au regard :

- Des enjeux issus du diagnostic,
- D'une réflexion prospective « de fond »,
- Dans le respect de la règlementation (document supra et code de l'urbanisme).

C'est à partir de ces trois éléments que les élus positionnent leurs ambitions politiques et élaborent les grandes orientations du PADD.

Les choix retenus dans le PADD sont justifiés dans les chapitres suivants, au regard du Schéma de Cohérence Territoriale Grand Pau tel qu'il a été approuvé en 2015 (document en cours de révision) et en perspective des thématiques évoquées dans l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme qui définit le PADD.

Le PADD a été débattu au sein du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Luys en Béarn le 10 novembre 2021. Et pour des ajustements ce document a été débattu une seconde fois en Conseil Communautaire le 12 septembre 2024.

Rappel réglementaire :

Article L151-5 – Code de l'urbanisme

Le *projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

(…)

1.2. SCENARIOS ET HYPOTHESES DE TRAVAIL

La projection démographique retenue dans le cadre du PLUi Ouest de la Communauté de communes des Luys en Béarn s'inscrit dans une temporalité de dix ans et résulte d'un travail d'analyse approfondi des dynamiques démographiques passées, des capacités d'accueil différenciées des communes et des contraintes réglementaires et foncières pesant sur le territoire.

Les données issues du diagnostic démographique et reprises dans le tableau Excel « Données démographiques – scénarios pour toutes les communes » mettent en évidence une évolution contrastée de la population sur les dernières décennies. En effet, sur la période longue 1999-2014, le territoire a connu une croissance démographique soutenue, avec un taux annuel moyen de l'ordre de 1,2 % par an, traduisant une attractivité résidentielle réelle, en lien notamment avec la proximité de l'aire paloise et la qualité du cadre de vie. À l'inverse, la période plus récente 2014-2021 se caractérise par un certain ralentissement de la croissance démographique, estimée à environ 0,54 % par an.

	Population en 2022	Population en 2021	Population en 2020	Population en 2014	Population en 2011	Population en 2010	Population en 1999
Arget	80	79	79	83	92	93	83
Arzacq-Arraziguet	1 052	1 048	1 054	1 082	998	1 010	889
Bouillon	158	158	157	151	149	147	98
Cabidos	170	170	173	189	186	189	133
Coublucq	89	91	92	107	106	105	110
Fichous-Riumayou	203	194	186	180	170	164	146
Garos	263	264	264	237	227	225	191
Géus-d'Arzacq	218	203	203	205	189	182	123
Larreule	192	189	185	175	163	160	187
Lonçon	222	218	213	192	166	161	101
Louvigny	136	137	138	130	124	125	112
Malaussanne	444	432	420	412	408	411	419
Mazerolles	1 188	1 172	1 155	1 068	1 032	1 014	749
Méracq	234	233	233	224	216	211	210
Mialos	140	139	137	115	104	100	99
Montagut	117	118	119	121	124	125	106
Morlanne	613	612	614	582	601	589	428
Piets-Plasence-Moust	139	139	140	138	139	140	123
Pomps	297	299	297	280	259	254	179
Poursiugues-Boucoue	184	184	185	200	210	205	204
Séby	210	205	201	199	199	192	171
Uzan	164	164	164	169	154	151	153
Vignes	456	449	451	411	428	438	341
	6 969	6 897	6 860	6 650	6 444	6 391	5 355

Figure 1- Tableau évolution de la population (INSEE 2025)

Toutefois, cette inflexion récente ne saurait être analysée comme une tendance structurelle durable. Elle s'explique en grande partie par des facteurs conjoncturels identifiés dans le diagnostic, parmi lesquels figurent les effets de la pandémie de COVID-19, ayant entraîné une chute significative des autorisations d'urbanisme sur les années 2020-2021, le report de nombreux projets résidentiels, ainsi qu'un contexte économique marqué par la hausse du coût des matériaux et des taux d'intérêt bancaires. À ces éléments s'ajoutent des facteurs réglementaires locaux, liés à l'absence de documents d'urbanisme sur certaines communes et à la prescription du PLUi en 2015, accompagnée de la mise en œuvre de sursis à statuer, ayant temporairement freiné la dynamique de construction.

Sur la base de ces constats, plusieurs scénarios démographiques prospectifs ont été élaborés à partir des données communales consolidées dans le tableur démographique, en croisant notamment la population de référence, l'évolution observée entre 2006 et 2016, les rythmes annuels moyens de construction, le niveau d'équipements et la présence ou non de l'assainissement collectif. Ces scénarios ont permis de comparer des hypothèses de développement contrastées.

Le scénario tendanciel, fondé sur la prolongation des dynamiques observées sur la période 2006-2016 (croissance annuelle moyenne de 1,64 %), conduirait à l'accueil d'environ 1 275 habitants supplémentaires à l'échelle

intercommunale sur la période du PLUi, générant un besoin de l'ordre de 65 à 70 logements par an. Bien que compatible avec les objectifs quantitatifs du SCoT du Grand Pau, ce scénario a été écarté dans la mesure où il conduirait à une pression foncière excessive et serait difficilement conciliable avec les objectifs renforcés de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le SCOT du Grand Pau prévoit en effet une production annuelle de 60 logements pour l'ex-Communauté de communes du canton d'Arzacq-Arraziguet qui correspond au périmètre du PLU infracommunautaire de l'Ouest du territoire.

Répartition par EPCI de la production annuelle de logements	
CAPP	930 logements
CC des Luys en Béarn	100 logements
CC du Pays de Morlaàs	95 logements
CC Ousse-Gabas	90 logements
CC du Canton d' Ossun (3 communes)	8 logements
CC Gave et Coteaux	45 logements
CC du Miey-de-Béarn	95 logements
CC du Canton d'Arzacq	60 logements
CC du Canton de Garlin	35 logements

Plusieurs scénarios alternatifs ont en outre été construits, avec la volonté de conjuguer croissance démographique et sobriété foncière.

Le scénario bas, calé sur la seule période 2014-2021, conduirait à une croissance trop limitée pour assurer le maintien des équipements, des services et de la vitalité démographique du territoire, et ne permettrait pas de répondre aux besoins induits par le desserrement des ménages.

Un premier scénario intermédiaire a été acté le 29/03/2021 conduisant à :

- Un objectif de 500 logements sur 10 ans à produire ou mobiliser
- Un objectif d'accueil de 900 à 950 habitants, **soit une croissance démographique moyenne de 1.23%/an (contre 1.36%/an entre 2007 et 2017)**
- **Une modération d'espace de 30% (par rapport à 2010-2020) soit une consommation d'espace de 48.7 ha toutes fonctions** urbaines confondues

Finalement, à l'issue de plusieurs échanges avec les partenaires institutionnels et les services de l'État, le scénario intermédiaire retenu par les élus repose sur une hypothèse de croissance démographique moyenne annuelle de 1,10 % sur la période 2025-2035.

Il permet d'envisager l'accueil de l'ordre de 800 à 850 habitants supplémentaires à l'échelle intercommunale, hypothèse cohérente à la fois avec les tendances de long terme observées sur le territoire, les données communales issues du tableur de scénarios, et les objectifs de modération de la consommation d'espace issus notamment de la loi Climat et Résilience.

La traduction de cette projection démographique en besoins en logements conduit à une estimation d'environ 450 logements sur dix ans. Cette estimation intègre, d'une part, les besoins liés à l'accueil de nouveaux habitants, évalués à environ 380 logements, et, d'autre part, les besoins liés au desserrement des ménages, estimés à environ 70 logements, compte tenu de l'évolution tendancielle de la taille moyenne des ménages (passant de 2,44 à 2,38 personnes par ménage).

Il est à noter que la méthode du « point mort » n'a pas été retenue pour établir la projection à dix ans, celle-ci s'avérant peu pertinente sur un territoire rural caractérisé par un parc de logements relativement restreint et des données

statistiques présentant une forte variabilité. Néanmoins, les ordres de grandeur issus des calculs réalisés apparaissent cohérents avec ceux qui résulteraient d'une approche par le point mort.

Plus précisément, le calcul du point mort sur la période 2016-2022 montre des besoins en renouvellement urbain de 100 à 200 logements extrapolés à 10 ans, sur la base de données SITADEL qui contient une marge d'erreur importante (doublons, logements non terminés, etc. Ces besoins en renouvellement ne peuvent pas se traduire par des logements neufs, ce qui conduirait à surestimer les besoins en construction sur le territoire.

Enfin, la projection démographique retenue a fait l'objet d'une territorialisation fine à l'échelle communale, telle qu'elle ressort du tableau Excel de scénarios. Cette territorialisation permet de hiérarchiser l'accueil de population en fonction du rôle des communes au sein de l'armature territoriale, en concentrant prioritairement le développement sur les communes polarités disposant d'équipements, de services et de réseaux structurants, tout en maintenant un développement maîtrisé et proportionné dans les communes rurales.

Ainsi, le scénario démographique retenu constitue un socle cohérent, réaliste et proportionné, ayant permis de construire l'ensemble du projet de territoire, le PADD et les choix réglementaires du PLUi, tout en garantissant la compatibilité avec le SCoT du Grand Pau et les objectifs de modération de la consommation foncière.

1.3. MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN, STRUCTURATION DE L'ARMATURE DU TERRITOIRE, DEMOGRAPHIE

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Maintenir la dynamique démographique
- ⇨ Adapter les densités différenciées en fonction du statut de la commune, et de son niveau d'équipements et ce, afin de promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces
- ⇨ Proposer un développement urbain moins consommateur d'espaces agricoles, naturels et forestiers (NAF) en prenant notamment en compte l'étude du potentiel de densification

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Axe 1. Une identité rurale au cœur du projet

1.2. Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale

nsidérer le niveau des enjeux agricoles dans le choix des zones de développement

1.3. Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité

Limiter les pressions urbaines et agricoles à proximité

Limiter la fragmentation des espaces naturels et agricole

Axe 2. Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territoriale

.. Compléter et diversifier l'offre en matière d'habitat en cohérence avec l'armature territoriale

La stratégie en matière d'habitat se fonde sur le projet d'armature territoriale partagée entre les communes. Il est ainsi prévu de :

-accueillir entre 800 et 850 habitants supplémentaires dans les dix années à venir,

-de s'inscrire dans un objectif de production et/ou de mobilisation d'environ 450 logements à l'horizon dix ans qui réponde à la fois aux besoins des habitants actuels et futurs,

Axe 3. Un projet visant à une modération de la consommation foncière

Environ 45 logements / an sur l'ensemble du territoire en cohérence avec les orientations du SCOT
Au regard des orientations définies, le PLUi affiche un projet visant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers inférieure à 40 ha toutes fonctions confondues.

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

Le potentiel offert par le PLUi est le suivant :

- **Environ 160 logements en densification du tissu urbain (34% du total), estimé sur la base de la mobilisation d'un tiers du potentiel estimé en divisions parcellaires, prise en compte de l'intégralité des changements de destination, et des dents creuses :**
  - **68 logements en dents creuses et 21 divisions parcellaires nette,**
  - **36 logements vacants mobilisés (étude des fichiers fonciers + repérage exhaustif à la suite d'une étude sur le terrain),**
  - **34 changements de destination**
- **310 logements en consommation d'espace ou comblement d'espaces interstitiels (66% du total), sans application de rétention foncière,**

Sur la base des secteurs générant de la consommation d'espace et du nombre de logements envisagés issu des densités fixées dans les OAP (hors autorisations d'urbanisme délivrées sur lesquelles le nombre de lots est d'ores et déjà défini) sur la base des densités minimales moyennes fixées par le SCoT, les densités brutes moyennes des secteurs en extension sont les suivantes :

Secteur concerné	Densité brute moyenne minimale à l'hectare par typologie de commune (SCoT)	Densités brutes moyennes estimées sur les secteurs soumis à OAP (AU et certaines zones U)
Communes polarités rurales « centre » Arzacq-Arraziguet	**15 à 20 logements/ha**	**20 logements/ha**
Communes polarités rurales « centre » Mazerolles	**10 à 20 logements/ha**	**15 logements/ha**
Communes polarités rurales « intermédiaire » Morlanne	**10 à 20 logements/ha**	**15 logements/ha**
Communes rurales avec assainissement collectif	**8 à 12 logements/ha**	*Bouillon, Larreule, Malaussanne, Pomps et Vignes* **10 logements/ha**
Communes rurales sans assainissement collectif	**6 logements /ha ou plus**	**6 logements/ha**

En termes de consommation d'espace, le bilan qui peut être tiré du PLUi est le suivant :

ZONES DU PLUI	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLUi
Zones résidentielles	**29,67 ha**
Zones d'activités	**1,93 ha**
Zone dédiée aux équipements, services et loisirs (ER)	**3,7 ha**
Zone dédiée à l'économie et au tourisme	**3,15 ha**
Total de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers générés par le PLUi	***Environ 38,45 ha***

Ainsi, le PLUi projette une consommation d'environ 3,85 ha/an sur 10 ans pour l'ensemble des fonctions urbaines soit une réduction de 45% par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021 (7 ha/an) et de 24,80 % par rapport à la temporalité 2014-2024 (5,2ha/an).

La répartition des logements selon l'armature territoriale est ainsi faite :

	OBJECTIFS
Communes	Objectifs de logements annoncés
Arget	7
Arzacq-Arraziguet	125
Bouillon, Pyrénées-Atlantiques	13
Cabidos	9
Coublucq	7
Fichous-Riumayou	13
Garos	13
Géus-d'Arzacq	13
Larreule, Pyrénées-Atlantiques	13
Lonçon	13
Louvigny, Pyrénées-Atlantiques	9
Malaussanne	20
Mazerolles, Pyrénées-Atlantiques	65
Méracq	9
Mialos	7
Montagut, Pyrénées-Atlantiques	7
Morlanne	40
Piets-Plasence-Moustrou	7
Pomps	20
Poursiugues-Boucoue	7
Séby	9
Uzan, Pyrénées-Atlantiques	9
Vignes, Pyrénées-Atlantiques	20
Total BESOIN	455
Total PROJET	471

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Grand Pau

Extrait du DOO :

2.2.2 Fixer un objectif global de réduction de la consommation foncière d'au moins 50% (sur la temporalité 2015-2030).

Ainsi, en croisant l'ensemble des orientations/objectifs relatifs au développement du territoire, le SCoT entend utiliser sur 10 ans, pour mettre en œuvre toutes ses fonctions urbaines, près de **852 hectares (702 hectares pour le résidentiel, 150 hectares pour les Zones d'Activités Economiques - ZAE, 0 hectare pour les Zones d'Aménagement Commercial - ZACOM)** et fixe ainsi un **objectif minimum de réduction de la consommation foncière de 50 %**, hors grandes infrastructures et grands équipements (cf note page suivante).

Cet objectif d'une réduction de 50% est par ailleurs une ambition minimale puisque tout développement dans les espaces déjà bâtis (réinvestissement / renouvellement urbains

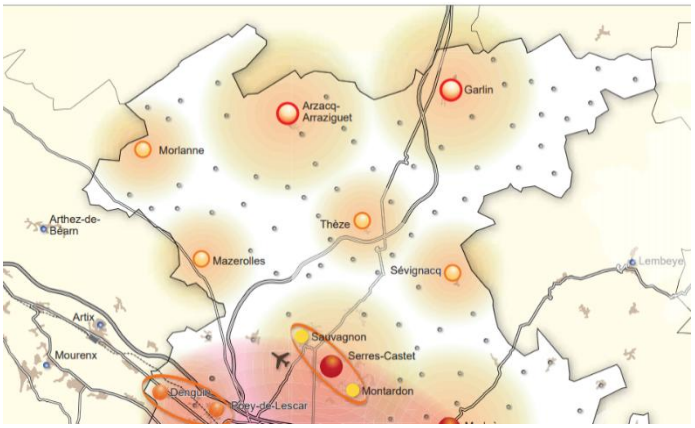
Répartition par EPCI de la production annuelle de logements	
CAPP	930 logements
CC des Luys en Béarn	100 logements
CC du Pays de Morlaàs	95 logements
CC Ousse-Gabas	90 logements
CC du Canton d' Ossun (3 communes)	8 logements
CC Gave et Coteaux	45 logements
CC du Miey-de-Béarn	95 logements
CC du Canton d'Arzacq	60 logements
CC du Canton de Garlin	35 logements

2.2.1 Promouvoir un développement résidentiel plus dense

Objectif : Définir des objectifs de densité adaptés au projet d'Armature urbaine et rurale

À partir du projet d'Armature urbaine et rurale, les collectivités mettront en œuvre les objectifs de **densités brutes moyennes minimales à l'hectare** suivantes :

Densité brute moyenne minimale à l'hectare par typologie de commune	
Cœur de Pays (à la commune)	30 à 50 logements /ha
Polarités majeures périurbaines	20 à 30 logements /ha
Polarités majeures rurales	15 à 25 logements /ha
Communes supports	15 à 25 logements /ha
Polarités intermédiaires périurbaines	15 à 25 logements /ha
Polarités intermédiaires rurales	10 à 20 logements /ha
Autres communes	8 à 12 logements /ha (secteur avec assainissement collectif) 6 logements / ha et + (secteur en assainissement non collectif).



Le développement urbain envisagé est en cohérence avec les objectifs du DOO du SCOT *puisque :*

- ✓ Le projet prévoit d'accueillir 800 à 850 habitants supplémentaires soit environ 450 logements, en lien avec l'objectif de 345 logements supplémentaires sur les polarités et 240 logements sur les communes rurales à l'échelle du Grand Pau jusqu'en 2030. Le projet prend en compte ces objectifs et les extrapolent toujours dans un objectif de réduction de la consommation d'espace.

> Le Grand Pau, avec **l'objectif d'atteindre 263.000 habitants à l'horizon 2030**, s'inscrit dans la perspective d'un développement soutenu, et par ricochet, dans la mise en oeuvre d'une politique ambitieuse en matière de logements.
>
> L'objectif de population recherchée se traduit ainsi par l'arrivée de 32.000 nouveaux ménages à l'horizon 2030, nécessitant **la production moyenne de 1.450 logements par an.**

- ✓ Il était prévu dans le SCoT un accueil de 60 logements par an. A ce jour le PADD propose d'accueillir 45 logements/ an.
- ✓ Le projet s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SCOT.

Justification :

La CCLB a pour volonté de proposer une urbanisation qualitative alliant prise en compte des enjeux agricoles, environnementaux et paysagers et respect des spécificités des différentes typologies urbaines présentes sur le territoire.

Afin de répondre à ces objectifs tout en assurant une cohérence globale à l'échelle intercommunale, elle prévoit de :

- *Considérer les différentes typologies de bourgs dans les choix de développement tout en assurant une cohérence dans l'aspect des constructions sur le territoire,*
- *Proposer des densités différenciées en fonction du statut de la commune et de la présence d'assainissement collectif tout en garantissant une recherche de modération de consommation de l'espace,*
- *Maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages lorsqu'elles existent de manière à préserver le paysage mais aussi l'identité de chaque commune,*
- *Favoriser une bonne intégration des constructions dans leur environnement*
- *Protéger et mettre en valeur le patrimoine*

En parallèle, elle se fixe comme objectif de promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espace via une remobilisation des logements vacants, une densification maitrisée et adaptée au statut des communes et un objectif à l'échelle intercommunale de réduction de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années de 24,80% et une réduction de 45% par rapport à la loi Climat et Résilience.

1.4. PATRIMOINE BATI, HABITAT ET MIXITE SOCIALE

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Assurer une production de logements diversifiée
- ⇨ Préserver le patrimoine identitaire
- ⇨ Rechercher un équilibre de l'offre en logements (formes urbaines, type d'occupation, catégorie) sur l'ensemble du territoire (complémentarité entre les communes, prise en compte des polarités et des services)
- ⇨ Valoriser la rénovation du bâti ancien
- ⇨ Contribuer au maintien d'une offre sociale dans les bourgs-centres pour répondre aux besoins démographiques (vieillissement, jeunes) et sociaux

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Axe 1. Une identité rurale au cœur du projet

2.1 Assurer la diversité paysagère et patrimoniale du territoire

Valoriser le patrimoine bâti de qualité comprenant à la fois des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques mais également des éléments bâtis non protégés par la règlementation qui témoignent de l'histoire des communes :

- Préserver le patrimoine bâti exceptionnel (monuments historiques notamment : églises, châteaux, bastides, …) et le patrimoine plus commun (lavoirs, moulins, fermes, maisons de ville, granges, …),
- Permettre, par un changement de destination, une valorisation de certains bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation et présentant une qualité architecturale.

1.5 Prôner un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité du territoire

Favoriser une urbanisation qualitative en cohérence avec les typologies urbaines existantes par :
Un accompagnement du développement urbain dans la logique des grandes typologies urbaines existantes : village constitué/village-rue/absence de noyau villageois, secteurs de plaine/secteurs de coteaux…,

Axe 2. Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territoriale

2.1 Compléter et diversifier l'offre en matière d'habitat en cohérence avec l'armature territoriale

Permettre la rénovation du bâti ancien et la remobilisation de logements vacants notamment sur les polarités (Arzacq-Arraziguet, Mazerolles et Morlanne),

Axe 3. Un projet visant à une modération de la consommation foncière

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN		
Production de logements envisagée dans le cadre du PLUI	**Environ** 45 logements / an **sur l'ensemble du territoire en cohérence avec les orientations du SCOT**	
Répartition du potentiel de développement prévu entre réinvestissement urbain (*) et extension	Potentiel sans consommation d'espaces agricole, naturel et forestier (**) : environ 35 % de la production et/ou mobilisation de logements	Potentiel avec consommation d'espaces agricole, naturel et forestier (***) : environ 65 % de la production de logements
Modulation de la densité (****) en fonction du statut des communes dans l'armature territoriale		

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

- ✓ Un peu plus d'un tiers des logements se font en densification sans consommation d'espace
- ✓ Le PLUi identifie 34 changements de destination
- ✓ Au sein du règlement graphique une grande partie des communes ont souhaité identifier des éléments de patrimoine à protéger au titre du L. 151-19 du CU. Ces éléments sont soit des bâtisses isolées avec un caractère architectural ou bien des ensembles bâtis.
- ✓ A Arzacq-Arraziguet, l'OAP du secteur 2 prévoit à minima 50% de logement sociaux sur le secteur.
- ✓ A Mazerolles le secteur 1 fait l'objet d'une OAP. Le secteur accueillera à minima 27 logements dont 7 qui seront des logements à vocation sociale
- ✓ A Morlanne l'OAP du secteur 2 prévoit 50% de logement sociaux sur le secteur.
- ✓ Dans les OAP, la mixité des formes bâtis est représentée : de l'habitat collectif, mitoyen ou bien du lot libre pour de la construction de maison individuelle.

Compatibilité avec le DOO du Grand Pau

Extrait du DOO du SCoT :

3.2. AGIR AVANT TOUT SUR LE PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS

Avant d'organiser la production de nouveaux logements, le SCoT, dans un souci de confort pour ses habitants, de préservation de son patrimoine bâti et de promotion d'un développement urbain plus économe, entend agir sur le parc de logements existants.

- La consommation économe de l'espace et la protection de l'environnement, des paysages, de l'architecture et du patrimoine bâti

3.3. TRAVAILLER À UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉE, ADAPTÉE ET ABORDABLE

Le SCoT affiche l'ambition de concilier aspirations individuelles de logements (diversifiés et adaptés,...) et objectifs d'intérêt général (logements abordables,...) , et ce, pour satisfaire aux besoins de tous.

Orientations générales

- Promouvoir une offre diversifiée et adaptée aux besoins de tous (répondre aux exigences de fluidité du parcours résidentiel et de mixité sociale), mais également au besoin différencié des communes, qui selon leur environnement (urbain, périphérie, rural), ont des besoins différents pour tendre vers un parc plus équilibré.

- Parce que le SCOT souhaite faire jouer un rôle majeur à l'Armature urbaine et rurale dans la production de logements sociaux, produire a minima :
  - 15 % de logements sociaux dans le cadre de leur production nouvelle de logements pour celles qui sont Polarités majeures et Communes supports.
  - 10 % de logements sociaux dans le cadre de leur production nouvelle de logements pour celles qui sont Polarités intermédiaires.

✓ Le projet est compatible avec les orientations du SCoT en proposant une diversité de typologie de logements : collectifs, mitoyen, lots à bâtir et en imposant des objectifs de mixité sociale dans les polarités.

<u>Justification</u> :

Les élus ont souhaité continuer à diversifier le parc de logements, de façon à répondre aux nouveaux habitants. Cela se traduit par une diminution progressive de la taille des parcelles recherchées pour du logement individuel. Cela se traduit également par la recherche de typologies de logements variées : logements individuels « classiques », maisons mitoyennes, logements collectifs.

Les élus souhaitent proposer cette diversification de logements à l'échelle des 23 communes, et plus particulièrement engager une démarche de mixité sociale sur les communes polarités comme Arzacq-Arraziguet, Mazerolles et Morlanne. Cette volonté répond à une demande perceptible sur le territoire par le profil des ménages qui change. Les petits logements sont recherchés par des personnes seules (âgées ou non), des familles monoparentale, des familles avec un ou deux enfants à faible revenus etc… Le profil des ménages est diversifié et de plus en plus en recherche de logement sociaux également. La forme d'habiter ne cesse d'évoluer il s'agit de répondre à un parcours résidentiel de plus en plus complexe et mouvant.

Dans le but de réduire la consommation d'espace NAF, les élus ont travaillé sur l'identification du potentiel de densification en prenant le parti de conserver le patrimoine bâti actuel en identifiant des granges n'ayant plus de caractère agricole. Le changement de destination sur le territoire est un levier pour accueillir de la population tout en valorisant un patrimoine architectural.

1.5. AMENAGEMENT DE L'ESPACE, URBANISME ET PAYSAGE

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Préserver les équilibres entre les développements urbains et les grandes entités paysagères (agriculture en plaine, boisements sur les coteaux, prairies sur les vallons...)
- ⇨ Prendre en compte les structures paysagères (cours d'eau, trame bocagère) dans la délimitation des extensions urbaines
- ⇨ Favoriser une intégration paysagère des bâtiments agricoles
- ⇨ Prendre en compte les cônes de vues et les zones sensibles dans les choix de développement
- ⇨ Considérer les périmètres des Monuments Historiques

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Axe 1. Une identité rurale au cœur du projet

1.2. Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale

L'identité du territoire se fonde sur une richesse patrimoniale issue d'éléments naturels et bâtis remarquables. Dès lors, le PLUi s'attache, à l'échelle globale du territoire, à la fois à :
Préserver les éléments structurants du patrimoine naturel, qui font sa richesse paysagère et participent à la diversité des « ambiances » avec notamment :

- La préservation des coteaux/versants boisés,
- Le maintien de la végétation bordant les cours d'eau,
- La prise en compte des principaux cônes de vue,
- Le respect des continuités paysagères et des unités agricoles,
- L'intégration paysagère des extensions urbaines et des bâtiments agricoles,

Le PLUi envisage de valoriser les particularités de chaque unité paysagère.

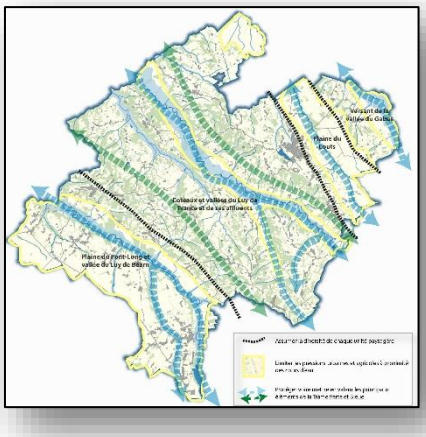
1.3. Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité

Limiter les pressions urbaines et agricoles à proximité
Préserver voire préconiser des espaces de nature dans certains villages, gage de qualité du cadre de vie pour les habitants.

1.5. Prôner un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité du territoire

Favoriser une urbanisation qualitative en cohérence avec les typologies urbaines existantes par :

- Un accompagnement du développement urbain dans la logique des grandes typologies urbaines existantes : village constitué/village-rue/absence de noyau villageois, secteurs de plaine/secteurs de coteaux…,
- Une structuration de l'urbanisation et une limitation des effets de ruptures entre l'organisation historique et les extensions urbaines par une adaptation des choix de développement en fonction de l'identité de la commune et de son ensemble paysager,
- Une intégration paysagère des constructions quelle que soit leur vocation (logement, agricole, activités) sur les secteurs sensibles tout en prenant en compte les contraintes techniques liées notamment aux bâtiments agricoles,
- Une recherche d'intégration des espaces urbains fondée sur les éléments naturels et agricoles, le maintien de coupures d'urbanisation.



Principaux éléments de la traduction règlementaire :

Grand paysage

- ✓ Classement en zone naturelle de continuité écologique (NCe) des cours d'eau identifiés en réservoirs de biodiversité de la trame bleue ainsi que les principaux cours d'eau permanents identifiés en corridors écologiques de la trame bleue, sur la base d'un tampon de 10 m environ ajusté au cas par cas, au regard du contexte,
- ✓ Classement en zone agricole de la majorité des terres agricoles à l'exception des espaces instersitiels situés dans le bourg,
- ✓ Identification au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, les boisements identifiés au sein de la trame verte ainsi que les réseaux de haies structurants qui contribuent à assurer la continuité écologique, structurent le paysage et participent à l'identité du territoire et ce, en cohérence avec les orientations du PADD qui visent la définition d'un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel,
- ✓ Identification au titre de l'article L. 151-19 des éléments de patrimoine bâti correspondant soit à des édifices spécifiques (maisons à caractère patrimonial, églises, etc.) soit à du petit patrimoine vernaculaire (croix, puits, calvaires, lavoirs, fontaines, etc.), et des ensembles remarquables correspondant soit à des parcs soit à des ensembles composés d'une bâtisse, de son parc et/ou de ses dépendances,
- ✓ Mise en place d'une OAP thématique « Trame verte et bleue – paysage » en complément du règlement graphique et écrit permettant de renforcer la prise en compte des spécificités environnementales et paysagères du territoire,
- ✓ Mise en place de trois OAP thématique « centre-bourg » sur les trois polarités que sont Arzacq-Arraziguet, Mazerolles et Morlanne. Ces OAP permettent de définir des grandes orientations à l'échelle des bourgs. Elles recensent différentes thématiques comme l'aménagement urbain et le paysage.

Développement urbain

- ✓ Délimitation des zones futures de développement en périphérie immédiate des bourgs ou au sein de hameau quand le développement au bourg se trouvait restreint,
- ✓ Dispositions règlementaires différenciant le bourg ancien (UA), des extensions plus récentes (UB et UC), des hameaux (UH) en terme de densité, d'implantation, espace de pleine terre,…
- ✓ L'OAP thématiques « TVB et paysage » vient imposer certaines règles d'intégration paysagère pour les projets en extension urbaine : respect de la topographie des terrains, conservation de la végétation arborée existante, création de clôtures végétales à essences variées, etc. L'OAP vient également imposer la préservation des points de vue identifiés.

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Grand Pau

Extrait du DOO du SCoT :

Objectif : Asseoir le rôle croisé de la centralité

Dans la centralité, tout aménagement aura pour objectif d'y améliorer la proximité et la mixité en favorisant le croisement aisé des usages et des fonctions. Pour mettre en oeuvre cet objectif, les collectivités devront au sein de leur(s) centralité(s) :

- Prioriser la mixité des fonctions pour rapprocher logements, services, commerces de proximité, etc.,
- Prioriser et rechercher plus qu'ailleurs la mixité des logements (type, typologie, statut d'occupation des logements) pour rendre ces espaces attractifs, accessibles à tous,
- Faire passer, dans le cas où elle existe, la desserte en transports collectifs (réseau structurant à l'échelle du bassin et du Grand Pau) pour en faire des lieux aisément accessibles,
- Apaiser les voiries qui la composent et travailler qualitativement les espaces publics qui l'agrémentent pour que l'usage des modes doux y soit privilégié,

L'épaississement respecte particulièrement les paysages, les espaces agricoles et naturels et met en œuvre, à sa manière, le projet "d'Armature verte, bleue et jaune". Il met également en œuvre le projet "d'Armature urbaine et rurale" en concevant l'extension comme une greffe à part entière au tissu bâti existant, à l'enveloppe de développement.

Objectif : Définir les limites de l'épaississement urbain en mettant en oeuvre les projets globaux

Si l'épaississement urbain est possible, il doit être raisonnablement envisagé, à savoir qu'il doit participer de la mise en œuvre de l'Armature urbaine et rurale (renforcement des espaces urbanisés) et de l'Armature verte, bleue et jaune (préservation des espaces paysagers, agricoles et naturels), et donc considérer l'ensemble de leurs orientations/objectifs respectifs.

Afin que tous les cours d'eau restent des repères dans le paysage, et particulièrement dans les secteurs de plaine et plateau, le SCOT souhaite que les collectivités, dans le cadre de leur document d'urbanisme :

- Préservent les linéaires élargis des cours d'eau de toute urbanisation,
- Maintiennent ou recréent la continuité végétale qui les borde (bandes enherbées, espaces boisés, haies..),

- ✓ Le projet tout au long de sa démarche d'élaboration a pris en compte différent critère dans le choix des secteurs de développement notamment le paysage, les espaces agricoles, les continuités paysagères, la capacité des réseaux pour développer un urbanisme de qualité.
- ✓ Tous les secteurs viennent compléter les enveloppes urbaines existantes dans le respect du contexte agricole, naturel et paysager qui compose le territoire.

Justification :

Les élus ont souhaité porter une attention particulière à la préservation des paysages, à l'échelle de la Communauté de Communes des Luys en Béarn puis dans la mise en œuvre du PLUi Ouest.

Un travail attentif a été mené avec les élus de façon à délimiter l'enveloppe urbaine en cohérence avec les objectifs du SCoT. Les principales zones à urbaniser viennent s'implanter dans l'enveloppe urbaine ou en périphérie immédiate des centres-bourgs ainsi que dans certains hameaux. Le territoire est sur une large partie à composante très rurale. Il s'agit de permettre le développement tout en respectant le paysage.

Concernant les quartiers isolés (situés loin du bourg), et afin de préserver le caractère rural propre au territoire, la méthodologie suivante a été suivie :

- *Hameaux isolés entre 5 et 12 constructions : délimitation en zone UH, ces secteurs présentent un tissu urbain aéré et discontinu. Le bourg de certaines communes étant soumis à des enjeux particuliers (périmètres de réciprocité, risques …), des secteurs de développement ont pu être identifiés au sein de ces hameaux.*
- *Hameaux de moins de 5 constructions : délimitation en zone A avec gestion exclusive de l'existant.*

Aucun coefficient de rétention foncière n'a été appliqué de façon à limiter la consommation d'espace.

Un travail attentif des formes urbaines et de l'aménagement de l'espace a été fait au sein des orientations d'aménagements et de programmation, notamment sur les secteurs en entrée ou sortie de bourg.

1.6. EQUIPEMENTS, SERVICES, EQUIPEMENT COMMERCIAL, DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, TOURISME ET LOISIRS

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Poursuivre la politique de développement, extension et commercialisation des ZA de Mazerolles et Arzacq en cohérence avec la stratégie de la CCLB
- ⇨ Prendre en compte la spécificité de la zone d'activités privée de Morlanne
- ⇨ Favoriser la complémentarité entre les deux zones d'activités intercommunales
- ⇨ Ne pas créer de nouvelle zone d'activité en dehors de celles déjà existantes et de leurs extensions
- ⇨ Permettre un développement de l'offre en hébergement touristique en lien avec l'identité rurale du territoire
- ⇨ Structurer l'offre d'activités et d'hébergements touristiques en appui sur les éléments structurants (Arzacq, Morlanne et chemin de St-Jacques)
- ⇨ Valoriser la ressource en eau dans sa fonction de loisirs / touristique
- ⇨ Permettre le développement de loisirs nature
- ⇨ Favoriser le développement d'activités spécifiques existantes

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Axe 1. Une identité rurale au cœur du projet

1.2. Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale

Garantir la pérennité des exploitations agricoles

Offrir, si nécessaire, des possibilités de développement aux exploitations

1.4. Valoriser les ressources du territoire au profit d'un tourisme durable et des énergies renouvelables

Permettre le développement de loisirs nature (promenade, randonnée piétonne/vélo, accrobranche, paintball, …) et valoriser la ressource en eau dans sa fonction de loisirs / touristique

Permettre le maintien voire le développement d'activités isolées sur le territoire qui sont identitaires d'une économie rurale

Axe 2. Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territoriale

2.2. Maintenir et conforter le maillage des équipements, services et commerces

Favoriser l'accès aux services de proximité pour tous les secteurs du territoire,

Conforter le rayonnement des communes polarités « centre » et « intermédiaire » (Arzacq-Arraziguet, Mazerolles et Morlanne),

S'inscrire dans une mutualisation des équipements publics dans les communes rurales en complémentarité de l'offre existante sur les polarités,

Rationaliser l'accueil de population dans une volonté de maintien des équipements scolaires.

En outre, dans une logique de maintien voire de renforcement de l'animation urbaine, le PLUi vise à :

- **Garantir le maintien du commerce de proximité** dans le centre-bourg d'Arzacq-Arraziguet,
- **Renforcer l'offre commerciale et de services sur les polarités** en prenant appui sur les dynamiques existantes,
- **Créer les conditions favorables à l'implantation de commerces dans les centre-bourgs**,
- **Encadrer le développement commercial le long des axes principaux** (hors bourg).

2.3. Garantir un développement économique pérenne, adapte au potentiel du territoire

Assurer une politique de développement économique en cohérence avec la stratégie communautaire en poursuivant le développement des zones d'activités intercommunales de Mazerolles et d'Arzacq-Arraziguet,

Conforter l'ancrage de l'activité artisanale sur l'ensemble du territoire en conciliant mixité des fonctions dans les secteurs résidentiels,

Encadrer le développement de l'artisanat et du commerce au niveau du Poteau de Lannes sur Morlanne,

Permettre le développement d'activités plus spécifiques telles que les activités de loisirs (centre équestre, espace muséographique, …) qui participent à la dynamique du territoire (cf. axe 1 « Valoriser les ressources »),

***Principaux éléments de la traduction règlementaire* :**

Services et équipements

- ✓ Création de zones UE (zones urbaines spécifiquement dédiées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics) au niveau des centres-bourgs, centres-villes ou sur des équipements isolés
- ✓ Mixité fonctionnelle dans les zones urbaines résidentielles avec possibilité d'implantation de l'artisanat et du commerce de détail et de restaurant autorisés dans les zones UA, UB, UC correspondant à des zones de centres-bourgs et centres-villes et donc les plus cohérentes pour l'accueil de ce type d'activités au regard de la volonté de renforcement du centre-bourg, de l'accessibilité (piétonne notamment) et du niveau des réseaux, … Cette
- ✓ La consommation d'espace allouée aux équipements est de 3,7ha. Elle correspond à des projets précis qui ont fait l'objet d'esquisses d'aménagement. On décompte également 3,15 ha pour le développement des loisirs et du tourisme.

Développement économique

- ✓ Zones UY (Arzacq-Arraziguet), UY1 (Mazerolles) pour accueillir les activités artisanales, commerciales et industrielles
- ✓ 1,93 ha ouvert en consommation d'espace sur la commune d'Arzacq-Arraziguet zoné en AUY et AUY1
- ✓ 4,94 ha disponibles en densification
- ✓ Permettre la mixité fonctionnelle au sein des autres zones (en dehors des zonages à vocation économique UY et AUY)

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Grand Pau

Extrait du DOO du SCoT :

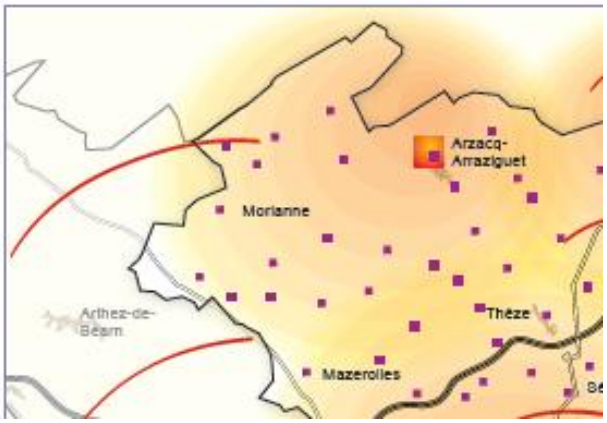
1.1.2. Construire un développement territorial solidaire

Si le SCoT fait le choix d'une Armature urbaine et rurale à l'échelle du Grand Pau, c'est avant tout pour offrir la possibilité à chaque composante du territoire de participer au développement, mais aussi pour assurer un niveau de rayonnement suffisant aux communes préférentielles identifiées, et ce, en considérant que ce développement sera profitable à chacun, notamment aux autres communes, qui seront certaines de trouver à proximité, les services, équipements, commerces dont les habitants et entreprises ont besoin.

Ainsi, le SCoT entend, en organisant le développement des politiques publiques ou des fonctions urbaines à partir des communes de l'Armature urbaine et rurale, répondre aux défis sociétaux que sont:

- L'accès aux services et équipements publics pour que le plus grand nombre puisse en profiter aisément (en distance et en temps, surtout dans une période de renchérissement des coûts de transport);
- L'aide au fléchage des dépenses publiques pour que tous les territoires puissent être "vivants" et disposer de services et équipements publics à leur hauteur;
- La disponibilité de services de mobilité alternatifs pour que le plus grand nombre de personnes, parfois vieillissantes ou tout simplement en précarité, puisse se déplacer(...).

LE PROJET D'ARMATURE COMMERCIALE



Les commerces de détails de moins de 300 m² et les prestations de service à caractère artisanal (métiers de bouche...), pour leur rôle d'animateur urbain et social et service de proximité apporté aux populations sont concernés par des objectifs préférentiels de localisation.

Par contre, les activités de commerce de gros (dont la clientèle est majoritairement professionnelle) et les activités de production disposant d'une façade commerciale ou d'un show room (dont la vente en rayonnage est limitée), qui drainent une clientèle limitée, ne sont pas réglementées mais se localisent en priorité dans les zones d'activités économiques (cf. Partie II / Chapitre 5).



Objectif : Mobiliser les documents d'urbanisme pour faciliter l'implantation du commerce en centralité

Les collectivités facilitent également l'implantation et le maintien de commerces en centralité au travers de leurs politiques publiques et des documents d'urbanisme qui prendront toutes les dispositions participant au renforcement de la mixité des centralités, et notamment en :

- préservant la vocation commerciale des locaux en rez-de-chaussée d'immeubles,
- identifiant et délimitant des secteurs dans lesquels la diversité commerciale doit être préservée et développée et en définissant le cas échéant des prescriptions pour y parvenir (instauration de périmètres de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité...),
- favorisant la réhabilitation de bâti ou le comblement de dents creuses par des bâtiments à usage mixte ou commercial,
- prévoyant des règles spécifiques facilitant les implantations à usage commercial (hauteurs des bâtiments, places de stationnement, linéaires marchands...)...

Objectif : Privilégier le développement des activités économiques dans le tissu urbain

Le projet propose une stratégie de localisation des activités économiques basée sur leur degré de compatibilité avec les autres fonctions et usages de l'espace.

La bonne activité doit ainsi être localisée au bon endroit dans la perspective de favoriser la mixité fonctionnelle, d'économiser l'espace, de modérer les déplacements automobiles en plus de satisfaire aux besoins du monde économique. Ainsi le SCoT considère que :

- Les commerces de détails, les services à la personne, les services publics, les activités de tertiaire supérieur, compatibles avec les fonctions résidentielles (logements, services, équipements...) s'implantent en priorité dans le tissu urbain, principalement en centralités (cf. Partie III / Chapitre 1).
- L'offre d'accueil des activités dans le tissu urbain prend différentes formes pour maintenir la diversité économique. Il s'agit de mettre à disposition des entreprises la gamme complète d'offres du parcours de vie des entreprises : immobiliers de bureaux, locaux d'activités, foncier à bâtir (...)
- Le maintien de la vocation économique et commerciale des rez-de-chaussée d'immeubles est également recherché.

5.2.2. Anticiper le besoin en offre foncière à vocation économique en zones d'activités et privilégier le réinvestissement des zones

Si le SCoT est largement favorable à un développement des activités dans son tissu bâti constitué, il entend aussi anticiper au mieux les besoins des entreprises productives en zones d'activités économiques (ZAE), conscient que la mise en oeuvre de telle zone demande du temps et a besoin d'être anticipée.

Par ailleurs, le changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas le devenir de l'exploitation agricole. Il pourra notamment accueillir des projets de diversification de l'activité agricole (vente directe, camping à la ferme...) ou de tourisme rural (gîtes, chambres d'hôtes...).

Objectif : Engager une stratégie touristique ambitieuse

Au-delà de structurer et mettre en résonance les équipements et politiques qui participent à l'offre patrimoniale, sportive, culturelle (...) du territoire, ou encore de conforter l'attractivité commerciale du territoire, le SCoT soutient la mise en place d'une politique touristique ambitieuse visant :

- À structurer et à promouvoir les offres que le territoire détient dans des domaines spécifiques (Itinérance, activités de pleine nature, historique, gastronomique).

Préserver le dynamisme des filières Agri-AgroAlimentaires en :

- Accompagnant le développement des filières agri-agroalimentaires locales : céréaliculture, viticulture, filières laitière, porcine, bovin viande, palmipèdes..., par le soutien au pôle de compétitivité trans-régional Agrimip, par le soutien aux projets de développement industriel, par l'accompagnement des structures et acteurs locaux (agropôle de Montardon ...) et la

- **Une offre de proximité** qui comprend les zones au rayon d'action local, se limitant à la commune d'implantation ou aux communes directement voisines. Elles accueillent uniquement des entreprises locales de "petite taille" (en termes d'emprise foncière et d'effectifs salariés) de manière à être une réponse à une incapacité à se développer dans le tissu urbain existant.

- ✓ Le projet est compatible avec les grandes orientations du SCoT. Au sein du PADD des objectifs clairs ont été affichés en termes de développement économique, commercial et touristique.
- ✓ Le règlement écrit vient en ce sens proposer une diversité des activités au sein des tissus urbain. Les zones d'activités économiques viennent compléter l'offre en termes d'industrie et de commerce de gros.
- ✓ En lien avec l'armature territoriale le règlement graphique et écrit répond aux objectifs du DOO du SCoT.

Justification :

Dans le cadre du PLUi, les élus affichent leur volonté de conserver les aspects identitaires de leur territoire. Le développement des activités économiques d'une surface assez importante se feront au sein des zones d'activités prévues à cet effet. Néanmoins, le territoire est encore très rural. C'est l'ADN de la Communauté de Communes des Luys en Béarn. Il s'agit de permettre le développement de plus petites activités qui font parties du tissus économiques du territoire. Elles ont vocation à être accueillies en centre-bourg ou bien de manière plus dispersée en zone agricole ou naturelle (activités touristiques, de loisirs, commerciales, artisanale etc…).

Les enjeux sont :

- ✓ *D'assurer la pérennisation et le développement des activités commerciales en cœur de bourg*
- ✓ *De soutenir et d'encadrer le développement au sein des zones d'activités d'Arzacq-Arraziguet et de Mazerolles.*
- ✓ *D'assurer le développement touristique du territoire*
- ✓ *De valoriser les activités isolées au sein de ce territoire caractérisé par ce type d'activité représentative des territoires ruraux*
- ✓ *Assurer le maintien et le renforcement des services de proximités*

1.7. MOBILITES / RESEAUX

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Valoriser et renforcer les modes de déplacements doux (mobilité active) dans les déplacements quotidiens au niveau d'Arzacq-Arraziguet et Mazerolles notamment
- ⇨ Améliorer les circulations dans les centres bourgs, notamment sur Mazerolles et Arzacq-Arraziguet
- ⇨ Adapter l'offre en stationnement en fonction du développement choisi
- ⇨ Présence des réseaux, adapter le choix des secteurs en fonction de la capacité de chacun

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Axe 1. Une identité rurale au cœur du projet

1.5. Prôner un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité du territoire

Prendre en compte le risque de remontée de nappes, notamment pour les secteurs non raccordés au réseau collectif d'assainissement

Adapter le développement urbain à la capacité des équipements et réseaux notamment par une bonne articulation entre gestion durable de l'eau et développement urbain en :

- Privilégiant des choix d'urbanisation en assainissement collectif pour les communes disposant d'un tel équipement,
- Visant une amélioration de la gestion des eaux pluviales,
- Corrélant la capacité des réseaux actuels ou programmés avec les choix de développement.

Axe 2. Un développement centré sur le maintien d'une solidarité territoriale

2.4. Définir une stratégie en matière de mobilité adaptée à la situation du territoire

Recentrer l'urbanisation majoritairement au niveau des bourgs, facilitant ainsi un développement alternatif à la voiture,

Faciliter le recours au covoiturage par le développement d'une offre cohérente avec celles proposées par les territoires limitrophes (aires de covoiturage de Thèze pour l'A65, de Lescar pour l'A64, …),

Permettre le développement des modes actifs (cycles, piétons, etc.) tout en les adaptant à la configuration du territoire. Cela passe notamment par le fait de :

- ✓ Favoriser une proximité entre équipements, services, commerces et zones résidentielles ;
- ✓ Privilégier un maillage des déplacements doux sur les communes polarités « centre » d'Arzacq- Arraziguet et Mazerolles,
- ✓ Identifier les axes piétons stratégiques à développer ou à sécuriser sur les communes rurales,
- ✓ Favoriser les flux piétonniers et/ou cyclables entre villages.

Améliorer les circulations dans certains bourgs,

Adapter l'offre en stationnement en fonction du développement urbain et des contraintes présentes dans certains bourgs,

Pérenniser la fonction de transit de la RD945 en stoppant les extensions urbaines le long de cet axe.

Principaux éléments de la traduction règlementaire :

Modes de déplacement doux

- ✓ Un développement urbain privilégié en densification et en périphérie des centres-bourgs / centres-villes,
- ✓ Intégration de principes de cheminements doux dans les OAP,
- ✓ Identification d'emplacements réservés pour la mise en place de cheminements doux.
- ✓ Mise en place d'OAP spécifiques pour les trois polarités du territoire : Arzacq-Arraziguet, Mazerolles et Morlanne où le traitement de la mobilité et du stationnement fait partie intégrante de la démarche centre-bourg.

Transports collectifs

- ✓ Recentrage de l'urbanisation facilitant l'accès aux transports en commun et favorisant la mise en place de nouveaux points de ramassage

Sécurisation des déplacements

- ✓ Identification d'emplacements réservés pour sécuriser certains carrefours et élargir certaines voies,

Stationnements

- ✓ Dispositions dans le règlement du PLUi afin d'adapter le nombre de places de stationnement en fonction des projets,
- ✓ Identification d'emplacements réservés pour étendre ou créer des parkings.

Réseaux

- ✓ Identification de la présence des réseaux, de leur capacité pour retenir les secteurs de développement

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Grand Pau

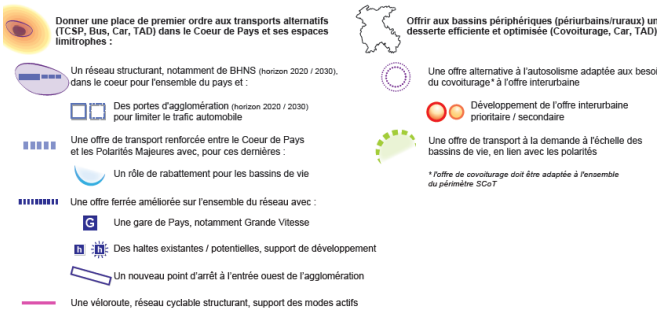
Extrait du DOO du SCoT :

- Intégrée, à toutes réflexions/opérations d'urbanisme et d'aménagement (documents d'urbanisme, aménagements d'espaces publics, projets urbains,...), une approche favorisant la mobilité durable.

2.1.1. Faire de l'Armature urbaine et rurale le support de référence des politiques de mobilité durable

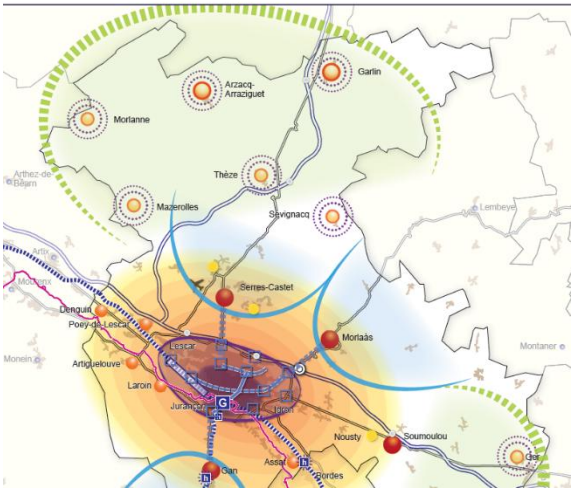
- Les politiques publiques de mobilité durable (transports collectifs, covoiturage, modes actifs,...), notamment des collectivités englobantes (Conseil départemental, Conseil régional), doivent considérer l'Armature urbaine et rurale dans leurs définitions respectives. Elles adaptent également leur offre au territoire desservi, dans des soucis d'efficience et d'optimisation.

- Les collectivités territoriales, compétentes directement (stationnement,...) ou implicitement en mobilité (urbanisme,...) doivent participer de la promotion de l'usage des transports alternatifs en accompagnant étroitement les politiques de mobilité recherchées, particulièrement dans les communes de l'Armature urbaine et rurale.



En terme de mise en résonance des offres de mobilité durable, le SCoT demande que soit :

- Organisé à l'échelle des polarités, avant tout majeures, des moyens optimisés pour faciliter l'usage des modes de transports alternatifs (transport à la demande, offre interurbaine et/ou urbaine, parking relais, parking vélos, aires de covoiturage...).



- ✓ Le PLUi-Ouest répond aux objectifs du SCoT. En effet les réseaux et leur capacité ont été regardés tous au long de la procédure d'élaboration notamment sur les choix de développement.
- ✓ Les mobilités ont été intégrées à plusieurs échelles. Dans les OAP sectorielles et thématiques (centre-bourg) ainsi qu'au sein du règlement graphique par la mise en œuvre d'emplacement réservé.

Justification :

Au regard de la configuration du territoire, la CCLB a pour volonté de définir une stratégie globale en matière de mobilités qui tienne toutefois compte de la spécificité des différents secteurs et du statut des communes au sein du maillage territorial. Cela se traduit par la sécurisation de traversées de bourgs, le développement des mobilités douces, une intermodalité priorisée sur les polarités, une offre de stationnement adaptée à la demande. Le territoire est largement représenté par le milieu rural où les infrastructures rurales sont majeures.

Afin d'anticiper le coût éventuel des projets futurs, des critères comme la présence et la capacité des réseaux sont des éléments à regarder lors du choix des secteurs.

1.8. AGRICULTURE

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Prendre en compte les terres noires, fertiles et planes, les grands ensembles agricoles, les terres irriguées, les vignes, les secteurs d'élevage, …
- ⇨ Prendre en compte les bâtiments d'exploitation et notamment d'élevage
- ⇨ Prendre en compte le fonctionnement des exploitations
- ⇨ Anticiper d'éventuels conflits d'usages avec les habitants et prendre en compte la présence d'exploitation à proximité des bourgs
- ⇨ Envisager les possibilités de développement des exploitations (diversification, …)
- ⇨ Prendre en compte les contraintes liées à l'épandage et les évolutions réglementaires prévisibles sur la question des produits "phyto"

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Axe 1. Une identité rurale au cœur du projet

1.1. Assumer la diversité paysagère et patrimoniale du territoire

Unité paysagère	Description	Communes concernées
Plaine du Pont Long et vallée du Luy de Béarn	*La plaine du Pont-Long et la vallée du Luy de Béarn se caractérisent par de larges ouvertures, un paysage de champs ouverts aux lignes horizontales, dominé par le maïs. L'unité est bien délimitée par le coteau boisé au nord, plus ouverte au sud avec des vues sur les Pyrénées qui prolongent un versant plus doux. A l'est, les paysages offrent une continuité avec la plaine du Pont-Long, terre limoneuse dédiée aux grandes cultures.*	Pomps, Géus-d'Arzacq, Uzan, Mazerolles, Morlanne, Bouillon, Larreule
Coteaux et vallée du Luy de France	*Les coteaux et la vallée du Luy de France et de ses affluents sont une mosaïque paysagère qui reflète les pratiques agricoles diversifiées sur cette partie du territoire. Les différentes situations topographiques ont permis le maintien d'une polyculture bien adaptée au relief bosselé des collines : cultures sur les replats, prairies sur les reliefs doux, boisements sur les fortes pentes. Il en résulte un paysage de grande qualité et une diversité des ambiances, alternance de fond de vallon fermé et de crêtes ouvertes, particulièrement perceptible depuis les voies orientées nord/sud.*	Morlanne, Bouillon, Larreule, Arget, Piets-Plasence-Moustrou, Garos, Fichous-Riumayou, Lonçon, Montagut, Cabidos, Louvigny, Mialos, Séby, Malaussanne, Arzacq-Arraziguet, Vignes, Méracq
Plaine du Louts	*La plaine du Louts légèrement inclinée vers le nord pour rejoindre la vallée de l'Adour, se distingue par sa vocation exclusive à la maïsiculture. Les perceptions sont dominées par l'horizontalité des grandes parcelles. Le Louts n'anime que faiblement la topographie ; il est cependant perceptible par la végétation riveraine conservée. Aux abords des versants, quelques parcelles boisées, notamment des bosquets de pins des Landes, rompent la linéarité des paysages.*	Arzacq-Arraziguet, Vignes, Méracq, Poursiugues-Boucoue, Coublucq
Versant de la vallée du Gabas	*Le versant de la vallée du Gabas, abrupt et uniformément boisé, se développe avec ampleur dans le paysage et se partage entre prairies, cultures et boisements, ponctués de fermes isolées. La structure bocagère est encore largement présente sur les pentes douces, notamment sur la partie haute du versant, aux abords des bourgs, enrichissant le contact entre espace bâti et espace agricole.*	Poursiugues-Boucoue, Coublucq

***Pour la plaine du Pont-Long et vallée du Luy de Béarn**, de :*

- ✓ Maintenir le paysage de grandes cultures clairsemé d'éléments boisés structurants,
- ✓ Préserver les boisements indispensables à l'animation du paysage de ce secteur à dominante agricole,
- ✓ Prendre en compte les réseaux d'irrigation présents,
- ✓ Modérer l'artificialisation des terres agricoles planes soumises à forte pression foncière.

***Pour les coteaux et vallée du Luy de France**, de :*

- ✓ Maintenir la mosaïque paysagère, reflet de pratiques agricoles diversifiées issues des différentes situations topographiques,
- ✓ Prendre en compte les réseaux d'irrigation présents,
- ✓ Gérer l'imbrication de certains bâtiments agricoles existants dans des ensembles bâtis.

***Pour la plaine du Louts**, de :*

- ✓ Maintenir les bosquets aux abords des versants et la végétation présente aux abords du Louts rompant la linéarité du paysage à dominante maïsicole,
- ✓ Préserver le caractère majoritairement agricole de ce secteur,

- ✓ Prendre en compte les réseaux d'irrigation présents,
- ✓ Préserver les terres d'agriculture biologique

Pour le versant de la vallée du Gabas, de :

- ✓ Maintenir la diversité paysagère, fondée sur un partage entre prairies, cultures et boisements, ponctuée de fermes isolées,
- ✓ Prendre en compte la structure bocagère, notamment aux abords des bourgs pour maintenir la qualité des transitions entre espaces bâtis et environnement agricole et naturel,

1.2. Favoriser le maintien de la dynamique agricole locale

Garantir la pérennité des exploitations agricoles par le maintien d'entités agricoles cohérentes et par la prise en compte du fonctionnement des exploitations (accès aux îlots agricoles, localisation des bâtiments d'élevage, …),

Offrir, si nécessaire, des possibilités de développement aux exploitations (diversification, …),

Considérer le niveau des enjeux agricoles dans le choix des zones de développement :

- ✓ Prendre en compte les grands ensembles agricoles, les vignes, les secteurs d'élevage, …
- ✓ Protéger les terres dédiées au maraichage sur notamment les communes de Pomps et Poursiugues-Boucoue,
- ✓ Prendre en compte la présence d'exploitations à proximité des bourgs afin de limiter d'éventuels conflits d'usages.

Principaux éléments de la traduction règlementaire

- ✓ La prise en compte des enjeux agricoles et des exploitations existantes dans les choix de développement (zones ouvertes à l'urbanisation),
- ✓ Un développement privilégié au sein de l'enveloppe urbaine existante (espace interstitiel) et en périphérie des centres-bourgs existants et limitant la consommation d'espaces agricoles,
- ✓ La possibilité de diversification de l'activité agricole en zone A en autorisant les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles
- ✓ La délimitation de zones Ap pour préserver les enjeux paysagers identifiés (cônes de vue dégagés sur le grand paysage).

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Grand Pau

Extraits du DOO du SCoT :

1.2.2. Offrir une visibilité à long terme aux professionnels du monde agricole

Objectif : Protéger et préserver les espaces agricoles

Afin d'assurer la sécurité foncière des exploitations, les collectivités doivent, dans leurs documents d'urbanisme, retenir un zonage et un règlement de nature à protéger les espaces agricoles (existants et potentiels).

Objectif : Interroger la mise en place d'outils de pérennisation du foncier à vocation agricole

Pour offrir une visibilité à long terme aux professionnels du monde agricole, le SCoT demande aux collectivités d'interroger dans leurs documents d'urbanisme la mise en place d'outils opérationnels (Zone Agricole Protégée : ZAP, Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains : PAEN,…) destinés à la pérennisation de la vocation agricole du foncier.

Le SCoT adresse particulièrement cet objectif aux documents d'urbanisme des collectivités du secteur du **Pont Long** et du **Plateau de Ger,** qu'il considère comme des secteurs agricoles à protéger particulièrement du fait de la grande qualité des terres arables qu'ils possèdent et de la pression foncière importante qu'ils connaissent.

1.2.3. Préserver la vitalité des exploitations agricoles et conforter leur développement (un projet pour une agriculture)

Objectif : Inscrire les conditions nécessaires à la viabilité des activités agricoles

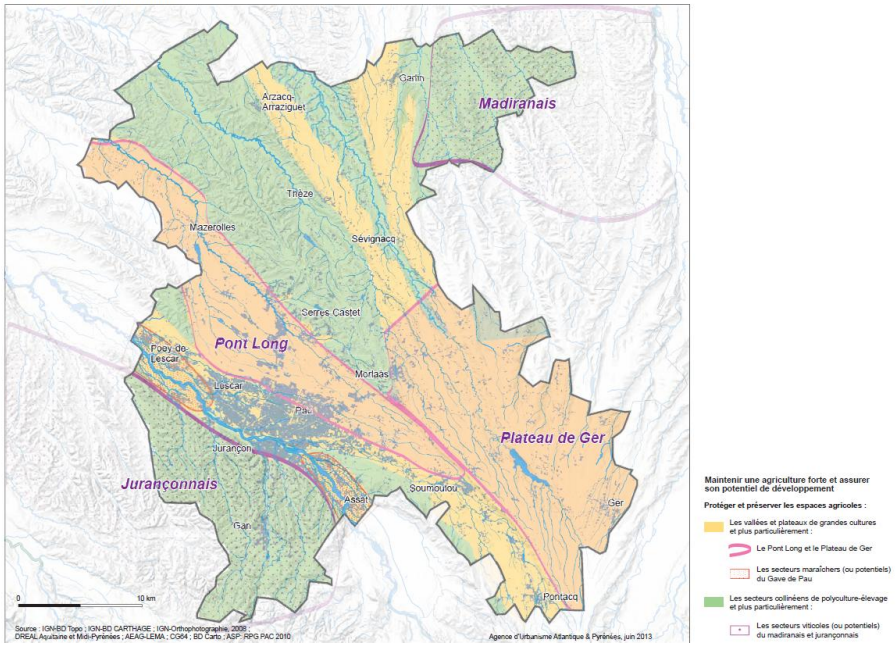
Le SCoT demande aux collectivités dans le cadre de leurs documents d'urbanisme qu'elles :

- Garantissent l'accessibilité aux exploitations agricoles. Des schémas prévoyant le déplacement du matériel agricole pourront être proposés en complément de la prise en compte des contraintes d'exploitation des activités agricoles.

Le SCoT soutient tous les types d'agricultures et prône le développement et la complémentarité des activités agricoles. En sus du confortement des filières existantes et bien assises dans le Grand Pau, il défend le développement d'une agriculture plus durable, qui mise notamment sur la proximité.

Pour ce faire, il encourage le rapprochement de toutes les forces liées de près ou de loin à l'agriculture, et ce, de manière à poursuivre la construction d'un projet pour une agriculture forte et d'avenir dans le territoire.

Carte 3 : Le projet agricole



- ✓ Les enjeux agricoles et paysagers ont été pris en compte tout au long de la procédure et dans les choix notamment des secteurs de développement.
- ✓ L'OAP thématique trame, verte et bleue répond aux objectifs du SCoT car elle prendre en compte les enjeux agricoles et paysager du territoire Ouest dans sa globalité. Elle donne des grandes intentions pour sensibiliser les porteurs de projets, les collectivités etc… Le paysage est identitaire sur le territoire Ouest ; il est une ressource à préserver au sein des projets. C'est également le cas pour les activités agricoles qui façonnent le paysage. L'OAP TVB vient donner des enjeux de préservation.

<u>Justification :</u>

La CCLB souhaite valoriser et maintenir l'agriculture, pratique identitaire du territoire, de ses paysages et de son passé.

- ✓ *Considérer le potentiel agricole des terres et la pérennité des exploitations dans les choix de développement,*
- ✓ *Préserver les terres ayant fait l'objet d'investissements (ex : irrigation),*
- ✓ *Faciliter le maintien des agriculteurs sur le territoire (foncier, habitat, …),*
- ✓ *Permettre une diversification des activités agricoles et la mise en valeur de l'agriculture.*

Elle prévoit également de conforter et pérenniser cette activité majeure du territoire notamment en préservant ses terres agricoles sur la base d'un modèle de développement moins consommateur d'espace avec une réduction de la consommation d'espace.

1.9. PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS, PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇨ Limiter la dispersion du bâti non agricole dans l'espace naturel, agricole et forestier
- ⇨ Préserver les espaces forestiers et coteaux boisés de toute urbanisation
- ⇨ Conserver le maillage de haies notamment sur les plaines
- ⇨ Valoriser les sites naturels emblématiques, notamment à des fins touristiques et dans le respect des impératifs de gestion écologique
- ⇨ Protéger les cours d'eau /lacs des pollutions urbaines et domestiques et des pressions quantitatives
- ⇨ Conserver voire restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau
- ⇨ Préserver les Zones Humides
- ⇨ Protéger de toute urbanisation les espaces boisés participants à la trame verte (Coteaux boisés, …)
- ⇨ Limiter l'imperméabilisation des sols (risques de débordement liés au pluvial)

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Axe 1. Une identité rurale au cœur du projet

1.1. Assumer la diversité paysagère et patrimoniale du territoire

Maintenir les équilibres entre les espaces bâtis et leur environnement agricole et naturel en s'appuyant par exemple sur les talwegs boisés constituant un motif de diversité paysagère intéressant,

Préserver les boisements de qualité et ceux situés sur les fortes pentes, tout en maintenant une diversité des ambiances liées à une alternance de fond de vallon fermé et de crêtes ouvertes et à une polyculture adaptée au relief,

1.3. Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité

Protéger voire mettre en valeur les principaux éléments composant la Trame Verte et Bleue que sont :

- Les réservoirs de biodiversité :
  - Les coteaux boisés situés entre les vallées du Luy de Béarn et du Luy de France,
  - Le Riumayou qui entaille les coteaux entre Lonçon et Séby,
  - Les zones humides qui constituent des milieux très importants qui doivent être préservés en priorité,

- Les corridors écologiques composés de :
  - Corridors aquatiques liés au chevelu dense de cours d'eau (le Luy de Béarn, le Luy de France, le Gabas et leurs affluents) qui s'écoulent sur le territoire et leurs milieux humides associés,
  - Corridors terrestres d'intérêt local se fondant sur la juxtaposition de milieux ouverts (prairies) et fermés (surfaces boisées en continu, bosquets, haies ou arbres isolés), présents sur les coteaux,

Limiter les pressions urbaines et agricoles à proximité

- Des cours d'eau majeurs : le Luy de Béarn, le Luy de France et le Gabas,
- Des cours d'eau d'intérêt local : l'Ayguelongue, le Riumayou et l'Uzan,
- Du cours d'eau altéré : le Louts,

Principaux éléments de la traduction règlementaire

- ✓ Délimitation de zones naturelles de protection des continuités écologiques (Nce) pour les boisements identifiés en réservoirs de biodiversité à enjeu fort et les cours d'eau identifiés en réservoirs de biodiversité de la trame bleue ainsi que les principaux cours d'eau permanents identifiés en corridors écologiques de la trame bleue, sur la base d'un tampon de 30 m environ ajusté au cas par cas, au regard du contexte,
- ✓ Délimitation de zones naturelles N sur les espaces boisés identifiés en réservoirs de biodiversité sans enjeu fort et en zone relais de la trame verte
- ✓ Identification au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, les boisements identifiés en zone relais de la trame verte
- ✓ Intégration de dispositions spécifiques sur les clôtures en limite de zone A et N et dans les zones A et N,
- ✓ Interdiction de toute construction à moins de 10 m des cours d'eau mesuré depuis le haut de la berge,
- ✓ Mise en place d'une OAP TVB en complément du règlement graphique et écrit permettant de renforcer la prise en compte des spécificités environnementales et paysagères du territoire,
- ✓ Prise en compte des éléments « supports de nature » au sein des OAP sectorielles (conservation d'en fossé existant, maintenir la haie en place, conservation des arbres existants etc…)
- ✓ Intégration de prescriptions spécifiques sur la gestion des eaux pluviales.

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Grand Pau

Extrait du DOO du SCoT :

1.3. Assurer le fonctionnement écologique global

Pour mettre en œuvre son Armature VBJ, le SCoT s'inscrit dans la protection, la préservation et la valorisation de ses espaces naturels et écologiques. Pour ce faire, il adapte son ambition aux espaces qu'il identifie selon la nature de leur biodiversité (réservoirs), mais également selon le rôle qu'ils jouent dans la conservation (corridors) de cette dernière. L'association de ces éléments permettant d'identifier des continuités écologiques (Trame verte et bleue).

1.3.3. Préserver et garantir les corridors écologiques

Le SCoT entend préserver et garantir si besoin les espaces participatifs ou potentiellement participatifs du bon déplacement des espèces pour assurer leur cycle de vie et leur reproduction, notamment entre les réservoirs de biodiversité. Ainsi, il identifie des corridors écologiques (espaces linéaires ou discontinus - ponctuellement agricoles) auxquels il adapte ses orientations/objectifs selon le degré de participation au bon fonctionnement écologique.

De même, il discerne, pour répondre au mieux aux besoins des espèces, les corridors des milieux aquatiques de ceux des milieux terrestres, tout en convenant qu'ils peuvent être étroitement liés.

Préserver et garantir les corridors aquatiques

Objectif : Préserver et garantir les continuités écologiques des cours d'eau

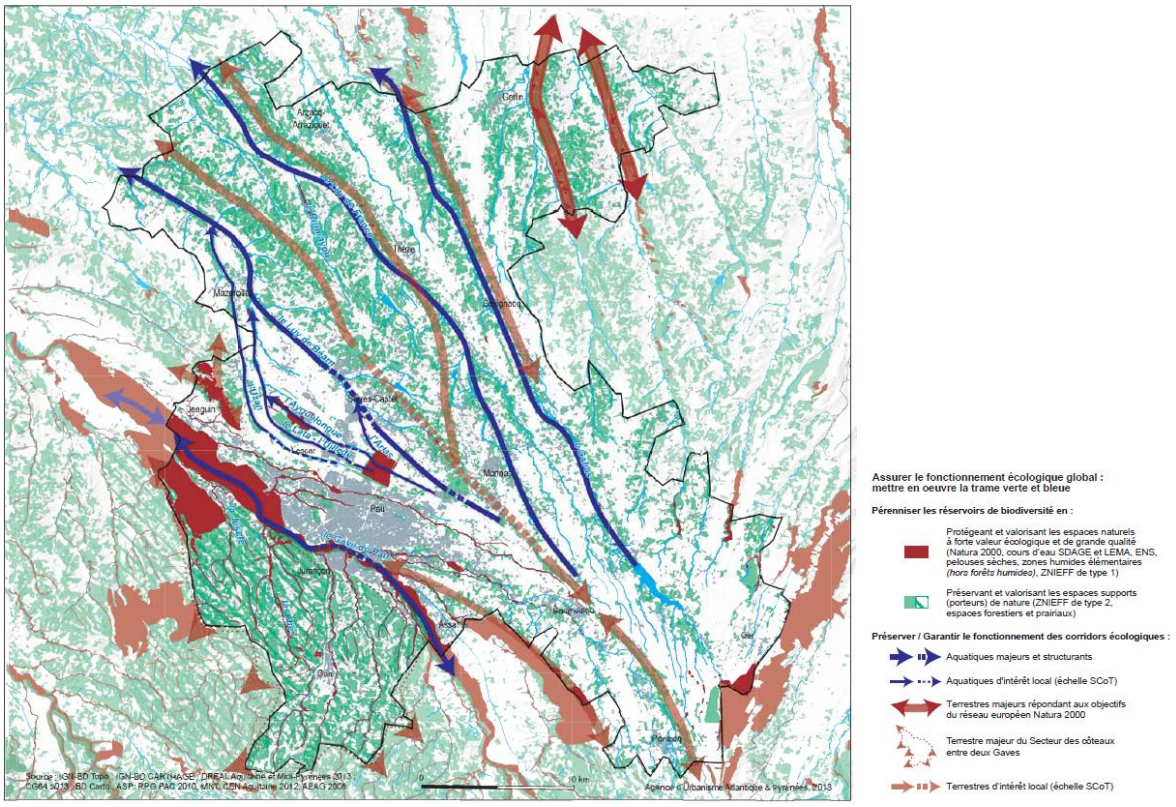
Objectif : Préserver et valoriser les espaces "supports de nature"

Le SCoT reconnaît également comme réservoirs de biodiversité des espaces de nature plus ordinaires et/ou non reconnus à ce jour, à l'image des znieff de type 2, d'espaces forestiers, de prairies (...), qu'il entend préserver et valoriser en tant que supports de nature en demandant :

- *Aux collectivités :*
  - D'identifier ces espaces,
  - De soutenir et développer des démarches en faveur d'une gestion écologique et/ou durable des espaces et milieux naturels et forestiers (gestion différenciée des espaces verts, soutien aux pratiques agricoles extensives, plan de développement des massifs,...)

- *Aux communes et/ou intercommunalités dans le cadre de leurs documents d'urbanisme :*
  - De maintenir les milieux naturels porteurs de richesse écologique avérée ou potentielle (en veillant tout particulièrement aux forêts et prairies).
  - De proposer un inventaire et une protection adaptée des éléments linéaires ou ponctuels (haies, fossés, talus, arbres isolés...).

Carte 4 : Le projet de fonctionnement écologique global (trame verte et bleue)



- ✓ Au-delà des éléments pris en compte par les OAP, le règlement graphique a mis en lumière les grandes orientations du SCoT. Le projet respecte les différents enjeux et le fonctionnement écologique du territoire en hiérarchisant les secteurs naturels.
- ✓ Le zonage applique différentes règles et protection pour limiter les pressions sur le grand paysage. Les cours d'eau sont également préserver tout comme leur ripisylve.

<u>Justification :</u>

Le projet intègre la nécessaire préservation des richesses écologiques existantes (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques). La CCLB projette dès lors de :

- ✓ *Protéger les espaces à forts enjeux recensés sur le territoire (réservoirs de biodiversité, zones humides, ripisylves, …),*
- ✓ *Préserver les structures de la mosaïque agricole du territoire : haies, fossés enherbés, bosquets, prairies et pelouses… qui jouent un rôle dans la connectivité des milieux naturels,*

Préserver la nature dite « ordinaire » au sein des espaces urbanisés (alignements d'arbres, éléments végétalisés ou fleuris, parcs et jardins …),

2. UNE TRADUCTION REGLEMENTAIRE VISANT A DECLINER LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

2.1. DES ZONES RESIDENTIELLES EN COHERENCE AVEC L'ARMATURE TERRITORIALE

2.1.1. Une articulation avec les orientations du PADD

La délimitation des zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat du PLUi se fonde sur les orientations du PADD via :

- Un développement en cohérence avec l'objectif fixé de la production et/ou de mobilisation d'environ 450 logements sur les dix années à venir afin d'accueillir entre 800 et 850 habitants supplémentaires,
- Une modération de la consommation passant notamment par une répartition entre densification (env 35%) et extensions urbaines (env 65%),
- Un accompagnement du développement urbain dans la logique des grandes typologies urbaines existantes : village constitué/village rue/absence de noyau villageois, secteurs de plaine/secteurs de coteaux …,
- Une modulation de la densité en fonction du statut de la commune, de ses caractéristiques (en cohérence avec les formes urbaines existantes) et de son niveau d'équipement et ce, afin de promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces,
- La prise en compte des enjeux agricoles et la préservation des secteurs à enjeux en termes de biodiversité et de continuité écologique dans le choix des secteurs de développement,
- La prise en compte des risques et nuisances.

2.1.2. Principes de délimitation des zones résidentielles

A l'issue du PADD, une cartographie a été élaborée afin de spatialiser les grands enjeux en lien avec les thématiques abordées dans le PLUi. Ont ainsi été réalisées :

- Une analyse multicritère des enjeux urbains avec :
  - Délimitation et identification de la tâche urbaine existante à partir des données de l'OCS 2020 (espaces artificialise « U ») actualisée et de la photo interprétation et du RPG 2018, en distinguant : les bourgs, les quartiers constitués (composé de plus de 12 logements distants de moins de 50m et sans enjeux agricoles) et les hameaux (entre 5 et 12 logements distants de moins de 50m et sans enjeu agricole),
  - La localisation du potentiel de densification/mutabilité identifié dans le diagnostic et la localisation des équipements,



La méthode de délimitation de l'enveloppe urbaine existante et du calcul du potentiel de densification est présentée en annexe du PLUi.

- La localisation des enjeux agricoles et environnementaux :
  - Pour l'agriculture : la localisation des bâtiments agricoles, des périmètres de bâtiments d'élevage, des sièges d'exploitation, des terres déclarées au Registre Parcellaire Graphique, des terres potentiellement irrigables.
  - Pour l'environnement : la topographie, les zones soumises aux risques naturels et anthropiques, les zones humides, les zonages d'inventaires, de connaissance et de protection du patrimoine naturel, les secteurs soumis aux zones de bruit, etc.

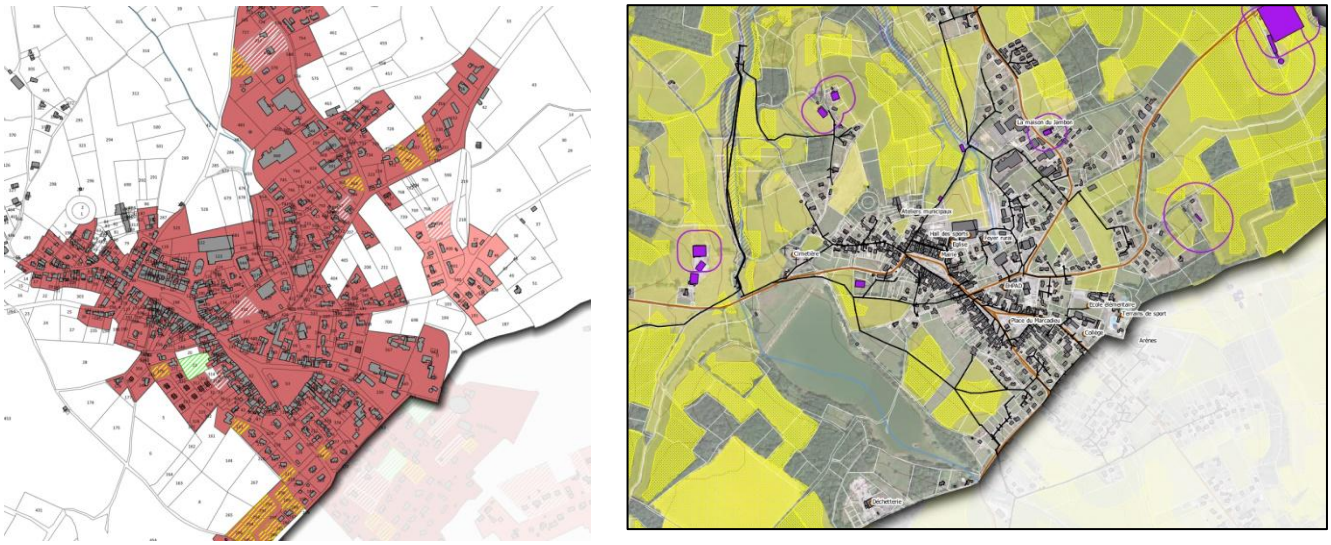


Figure 2- Exemple de cartes d'analyse du potentiel de densification + carte des enjeux

En cohérence avec les orientations du PADD, l'étude des secteurs potentiels de développement s'est principalement centrée sur les bourgs. Dans le cas où les enjeux au niveau des bourgs n'étaient pas favorables à une extension de l'urbanisation, une analyse des quartiers a été réalisée et parfois de certains hameaux.

Au-delà de l'analyse de la localisation préférentielle des secteurs potentiels de développement, la délimitation des zones résidentielles s'est ensuite fondée sur le projet d'armature territoriale.

En effet, si le potentiel d'accueil de logements vise à répondre aux objectifs de 450 logements dans les dix années à venir, une répartition différenciée en fonction du rôle des communes au sein de cette armature a été réalisée suite au débat du PADD afin de guider la traduction règlementaire du PLUi.

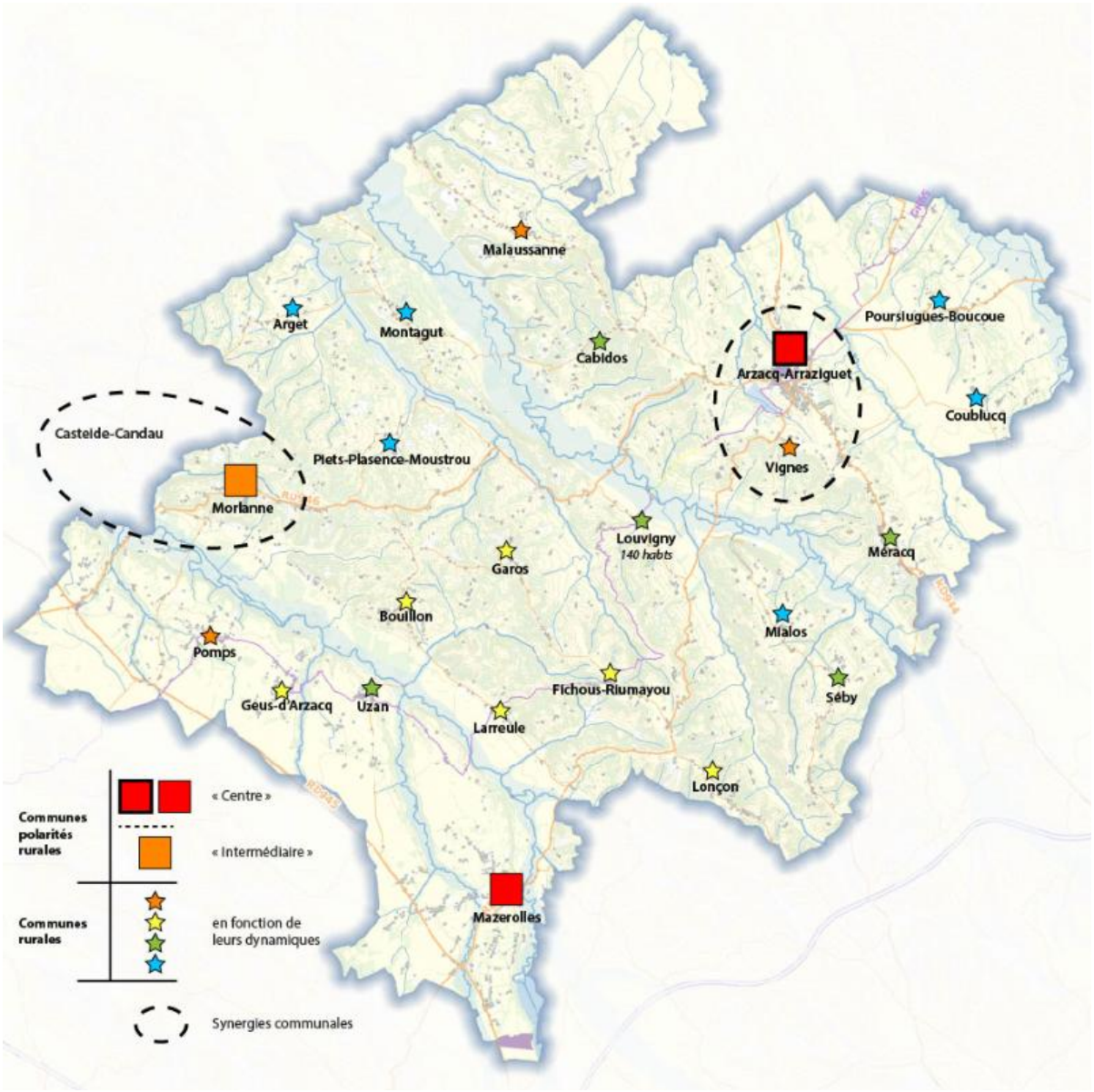


Figure 3- Armature territoriale issu du PADD

Sur la base du potentiel d'accueil de logements d'environ 450 logements supplémentaires à horizon 10 ans, une répartition différenciée en fonction du rôle des communes au sein de cette armature a donc été réalisée, permettant de guider la traduction réglementaire du PLUi Ouest de la communauté de communes des Luys en Béarn.

Communes	Nombre de logements envisagés au regard des orientations du PADD
Communes Polarités Rurales « Centre »	
Arzacq-Arraziguet	125
Mazerolles	65
Commune Polarité Rurale « Intermédiaire »	
Morlanne	40
Communes rurales	
Malaussanne	20
Poursiugues-Boucoue	7
Coublucq	7
Cabidos	9
Montagut	7
Arget	7
Piets-Plasence-Moustrou	7
Vignes	20
Louvigny	9
Méracq	9
Garos	13
Bouillon	13
Mialos	7
Pomps	20
Geus-d'Arzacq	13
Uzan	9
Fichous-Riumayou	13
Séby	9
Larreule	13
Lonçon	13
TOTAL	**455**

Figure 4- Bilan des logements

Dès lors, les enveloppes définies pour les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) ont été réalisées en cohérence avec le PADD et cette hiérarchisation du développement urbain fondée sur l'armature territoriale.

2.1.2.1. Les zones urbaines (zones U)

Rappel de la règlementation

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Dans le cadre du PLUi, les zones urbaines ont été délimitées en prenant appui sur les tâches urbaines existantes principalement au niveau des bourgs, quartiers constitués et hameaux composés à minima de 5 constructions à usage d'habitation distantes de moins de 50 m.

En fonction des communes et des enjeux identifiés, elles peuvent également comprendre des autorisations d'urbanisme accordées antérieurement à l'arrêt du PLUi, ayant fait l'objet d'un commencement des travaux et des extensions souvent de faible emprise définies en cohérence avec les orientations du PADD.

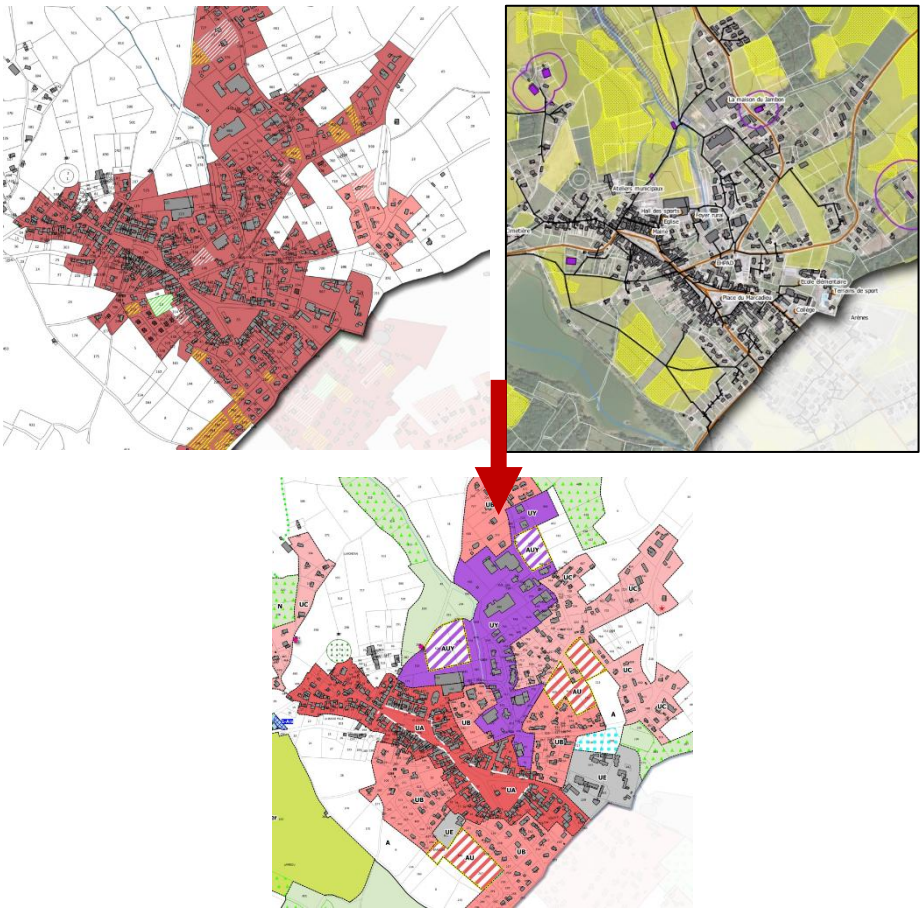


Figure 5- Travail de cartographie jusqu'à la traduction règlementaire

Le PLUi Ouest distingue plusieurs types de zones urbaines et ce, en lien avec les formes urbaines existantes, le rôle des communes dans l'armature territoriale et les usages/destinations des constructions existantes ou à rechercher.

Six catégories de zones urbaines ont ainsi été définies dans le cadre du PLUi :

Zone	Secteurs/Communes concernées	Objectif recherché
UA	***Bourg anciens de Arzacq-Arraziguet, Bouillon, Garos, Larreule, Mazerolles, Méracq, Morlanne, Piets-Plasence-Moustrou, Uzan***	Prendre en compte les caractéristiques de ces centres anciens remarquables au tissu dense, présentant notamment un alignement sur voirie, des murs de clôtures structurant l'espace
UB	***Zones urbaines mixtes et centre-bourg diffus :*** ***Toutes les communes sauf Arget, Cabidos, Coublucq, Garos, Louvigny et Piets-Plasence-Moustrou***	Dispositions adaptées à ces secteurs, qui présentent des caractéristiques architecturales moins importantes (pas d'alignement sur voirie, …).
UBch	***Château de Morlanne***	Permettre un développement adapté en cohérence avec les enjeux du site et les orientations du PADD.
UC	Les zones urbaines déconnectées du bourg : ***Toutes les communes sauf Fichous-Riumayou, Lonçon, Larreule, Louvigny, Montagut, Piets-Plasence-Moustrou et Poursiugues-Boucoue***	Dispositions adaptées aux communes rurales et/ou quartier isolés. Secteurs généralement moins denses.
Um	***Zone urbaine mixte excentrée su centre bourg de la commune de Morlanne***	Dispositions spécifiques adaptées à la typologie de ce secteur (faible enjeux architectural).

UH	***Hameaux isolés des communes de :*** ***Arzacq-Arraziguet, Bouillon, Coublucq, Fichous-Riumayou, Garos, Larreule, Louvigny, Malaussanne, Mazerolles, Méracq, Mialos, Montagut, Morlanne, Piets-Plasence-Moustrou, Pomps, Poursiugues-Boucoue, Vignes***	Dispositions adaptées aux hameaux isolés permettant d'assurer une compatibilité entre l'insertion des constructions et le caractère moins dense de ces secteurs.

Les centres anciens remarquables (UA) :

Les zones UA concernent 9 communes qui présentent un bourg ancien sous la forme groupée, offrant un ensemble urbain homogène composé de bâtisses anciennes implantées de façon spécifique majoritairement en alignement sur voirie et avec un alignement sur au moins une des limites séparatives latérales et pouvant être de taille variable.

On retrouve notamment des centres-bourgs de communes qui présentent les formes architecturales suivantes : le village constitué, le village rue. Parmi ces bourgs anciens, celui de la commune de d'Arzacq-Arraziguet se distingue par son caractère de « bastide », qui présente notamment une organisation en lanière autour de la place de la république.



Commune d'Arzacq-Arraziguet





Commune de Garos (à gauche) et de Morlanne (à droite)

Les zones urbaines mixtes et centre-bourg diffus (UB) :

Les secteurs périphériques des centres anciens zonés UB et certains centres-bourgs présentent une forme urbaine moins compacte que les centres-bourgs précédents. Ces espaces ne présentent pas d'alignement systématique des constructions sur voie ou en limite séparative. Ils sont également constitués par des formes urbaines variées allant de la maison individuelle de type pavillonnaire, aux petits collectifs, en passant par des maisons mitoyennes.



Commune de Pomps



Commune Mazerolles (à gauche) et de Garos (à droite).

La zone urbaine dédiée au château de Morlanne (UBch) :

Ce secteur est spécifique à la commune de Morlanne, il est caractérisé par la présence d'un attrait touristique : le château de Morlanne situé en continuité directe du centre bourg de la commune. Pour sa préservation et son développement un secteur spécifique a été instauré afin de permettre la réalisation de projets aux abords de ce secteur urbanisé. Le conseil départemental, en partie propriétaire du site, mène à ce jour un projet de développement touristique en collaboration avec la communauté de communes des Luys en Béarn.

Les zones urbaines déconnectées du bourg (UC) :

Ces zones regroupent les quartiers constitués d'un minimum de 12 constructions (distantes de moins de 50m chacune), qui présentent un tissu urbain aéré et discontinu. Ces quartiers sont à l'écart et déconnecté du bourg. Ces zones sont caractérisées par la présence majoritaire d'habitat pavillonnaire.

La zone urbaine mixte excentrée su centre bourg de la commune de Morlanne (Um)

Il s'agit d'un quartier constitué de la commune de Morlanne à vocation mixte du poteau de Lanne. A ce jour cette enveloppe urbaine déconnecté du bourg est composée d'activités artisanales, industrielles et commerciales tout en étant voué à accueillir de l'habitat qui est aujourd'hui représenté sur le tissu. Il était important de maintenir ce quartier mixte en affichant un zonage précis.

Les zones urbaines d'hameaux isolés (UH) :

Certaines communes sont composées de hameaux entre 5 et 12 constructions qui font l'objet d'un zonage spécifique UH. Ces hameaux présentent un tissu urbain aéré et discontinu, généralement moins dense que les zones UB, ils sont principalement dédiés à l'habitat.

L'identification de ces zones permet également de répondre au besoin de développement de certaines communes :

- Qui n'ont pas de bourg constitués (historiquement constituées d'hameaux isolés),
- Dont le bourg présente certains enjeux (exemple : agricole) rendant impossible le développement au niveau du centre bourg.

2.1.2.2. Les zones destinées à accueillir le développement futur de l'urbanisation (zones AU)

Le PLUi définit des zones à urbaniser dans des espaces interstitiels de bourgs, en extension de l'urbanisation des bourgs et/ou au niveau de certains quartiers sur des secteurs stratégiques pour lesquels des orientations d'aménagement ont été définies. Ainsi, le PLUi distingue deux catégories principales de zones à urbaniser à vocation résidentielle.

Indices	Secteur/communes concernées	Objectif recherché
AU	Secteur de développement en extension de l'ensemble des communes à l'exception des communes de Larreule, Lonçon et Pomps,	Dispositions spécifiques des zones en extension à vocation principale d'habitat. L'ensemble de ces secteurs sont concernés par des OAP et de dispositions propres à chacune d'elles, ce qui permet d'envisager un développement adapté à chaque commune. Un échéancier à l'urbanisation des zones AU est également prévu.
AUm	Secteur de développement en extension sur la commune de Mazerolles.	Cette zone est spécifique à la commune de Mazerolles a une vocation principale d'habitat, elle pourra également accueillir des équipements ou activités commerciales compte-tenu de sa proximité directe avec le tissu urbain mixte existant à proximité immédiate.

La majorité des communes sont concernées par des Orientations d'Aménagement et de programmation.

Arget :

La commune d'Arget est dépourvue d'un bourg constitué. La commune est caractérisée par un habitat dispersé. Le choix de développement sur la commune consiste à envisager la constitution d'un cœur de bourg à proximité des équipements publics existants.



Arzacq-Arraziguet :

Le choix de développement urbain sur la commune d'Arzacq-Arraziguet vise à renforcer l'urbanisation en continuité du tissu urbain existant, à proximité des équipements et du bourg historique.

Les deux zones AU ont été définies en ce sens.

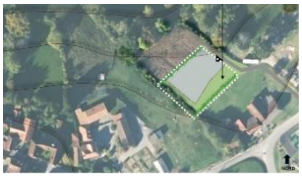
Les deux zones AU proposent du logement avec des typologie de bâtis différentes et complémentaire et permettent de favoriser un maillage entre les axes existants ou les mobilités douces.

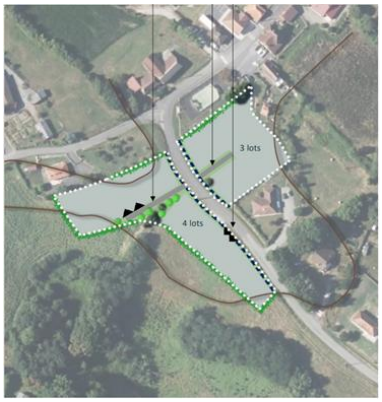




Bouillon :

Le projet de PLUi arrêté mentionnait un secteur de développement non retenu dans le PLUi approuvé. En effet, une nouvelle expertise écologue a été réalisée sur ce secteur, afin de confirmer ou infirmer la présence d'une zone humide. Elle confirme la présence d'une zone humide. A l'issue de cet enjeu confirmé, un travail a été engagé avec la commune de Bouillon afin de proposer un projet cohérent visant à éviter tout impact environnemental. Ainsi, le PLUi identifie deux zones AU, ces secteurs sont majoritairement desservis par l'assainissement collectif, visent à renforcer le bourg de la commune et sont situés à proximité des équipements existants.





Cabidos :

La commune de Cabidos est concernée par deux secteurs de développement. La commune ne présente pas de bourg constitué et est concernée pas certaines contraintes telles que la topographie. Ces deux secteurs permettant de répondre au besoin de développement de la commune, permettront l'émergence d'un véritable quartier constitué.

L'ouverture à l'urbanisation des deux secteurs est conditionnée par la mise en œuvre d'opérations d'aménagement d'ensemble.



Coublucq

L'identification de la zone AU sur la commune de Coublucq permet de recentrer l'urbanisation de la commune à proximité du centre bourg. L'aménagement d'un espace public situé en limite de cette zone AU (limite ouest), permettra de renforcer l'intégration de ce secteur de développement dans la vie de la commune.

Afin de maitriser l'urbanisation, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est conditionnée à la mise en œuvre d'une opération d'aménagement d'ensemble.



Fichous-Riumayou

La délimitation de la zone AU, vise à accueillir de la population à proximité des équipements existants en renforçant le bourg existant.



Garos

Historiquement, la commune de Garos s'est développée sous la forme d'un village rue. Le développement envisagé contribue à renforcer cette forme urbaine historique. Compte-tenu de différents enjeux et notamment de la présence d'une zone humide, le développement ne pouvait être envisagé au centre bourg historique. La topographie constitue une réelle contrainte sur le bourg.



Geüs-d'Arzacq

Historiquement, la commune de Geus-d'Arzacq s'est développée à travers des quartiers constitués. L'identification des deux zones AU visent à renforcer le bourg existant tout en permettant une connexion entre un de ces quartiers et le bourg existant.





Louvigny

L'identification de la zone AU permet de renforcer un hameau existant. Le développement au niveau du bourg historique ne pouvait être envisagé compte-tenu de la présence d'enjeux naturel et agricole (zone inondable, secteur irrigué …).



Malaussanne

La commune de Malaussanne est concernée par une zone AU qui vise à renforcer le bourg existant. Cette zone s'intègre à proximité immédiate d'une opération d'aménagement récente et se situe à proximité immédiate des équipements existants.



Mazerolles

Le choix de développement urbain sur la commune de Mazerolles consiste, au-delà du renforcement du tissu urbain existant, à greffer des sites en épaissement urbain à proximité immédiate des équipements et du bourg historique. Une des zones AU a également vocation à renforcer le pôle d'équipements et de service existant. Elle prévoit l'accueil de population mais également l'implantation de commerce et d'équipements. Ces secteurs permettent alors de répondre aux orientations du PADD.

Ce secteur a été fléché notamment en raison de la maitrise foncière communale et de la présence de l'assainissement collectif.







Méracq

L'identification de la zone AU vise à renforcer le tissu urbain existant en épaississant ce dernier.



Mialos

La zone AU vise à renforcer le bourg existant tout en permettant de le connecter à un quartier constitué existant situé à proximité en tenant compte des différents enjeux.



Montagut

Afin de renforcer la centralité, les deux zones AU sont identifiées au niveau du bourg historique.



Morlanne

Les choix de développement urbain sur la commune de Morlanne visent à renforcer la centralité du centre bourg, en offrant notamment une proximité piétonne aux équipements publics. Dès lors deux zones AU ont été définies en ce sens :





- Une zone (à l'ouest) permettant d'envisager un développement qui prend en compte la présence d'un équipement existant participant ainsi à une opération de renouvellement urbain (déplacement des arènes),

- Une zone à l'est, dont l'accès ne pouvait être envisagé sur la route départementale (étude en concertation avec le gestionnaire du voirie).

Piets-Plasence-Moustrou

L'identification de la zone AU permet de renforcer le bourg existant doté d'équipements.



Poursiugues-Boucoue

La zone AU concerne un espace entouré dans sa grande majorité de constructions au niveau du bourg. Il a ainsi été priorisé une finalisation de l'urbanisation de ce secteur.



Séby

La commune de Séby est dotée de deux quartiers constitués. Le choix de développement vise à renforcer un quartier existant en venant en épaississement de ce dernier. Les deux zones AU sont identifiées sur un seul quartier. Ce choix de développement vise notamment à préserver les terres agricoles ayant une valeur agronomique plus importante.





Uzan

Historiquement, la commune d'Uzan s'est développée à proximité immédiate du bourg constitué. Les choix de développement urbain visent à renforcer la centralité. Il a ainsi été priorisé une finalisation de l'urbanisation d'un espace interstitiel, ainsi que d'un espace à proximité immédiate du bourg et de la zone d'équipement.





Vignes

Le développement envisagé et retranscrit via la délimitation des zones à urbaniser (AU) vise à conforter la centralité du bourg ainsi qu'à structurer deux quartiers constitués. Dans cette logique trois zones AU ont été définies, pouvant être de taille variable mais s'avérant stratégique pour répondre à cet objectif.







2.1.3. Des orientations d'aménagement et de programmation permettant une mise en œuvre du PADD

L'orientation d'aménagement et de programmation permet de préciser les conditions d'aménagement des secteurs stratégiques à structurer et aménager, en cohérence avec le tissu urbain existant et les différentes contraintes des secteurs identifiés (accès, relief, configuration de la parcelle, etc.).

Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, afin d'assurer l'intégration du projet au fonctionnement urbain, son insertion paysagère, la mise en valeur de l'environnement, la continuité des formes urbaines.

Les secteurs à vocation résidentielle faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation sont :

- L'ensemble des zones AU à vocation principale d'habitat,
- Des secteurs à enjeux en termes d'intégration paysagère, des gestion des accès et/ou de desserte … situés dans ou en extension du tissu urbain pour lesquels des dispositions spécifiques ont été réalisées.

Ce sont les OAP dites « sectorielles » du projet. Des OAP thématiques peuvent également concerner certaines zones urbaines. Ces dernières sont abordées dans la partie 2.6 relative aux outils complémentaires au profit du projet.

De manière globale, les OAP sectorielles à vocation principale d'habitat fixent des objectifs, en cohérence avec les orientations du PADD :

- **En matière d'accès et de desserte**

L'objectif est de permettre une structuration de la desserte (principe de voirie et/ou gestion des accès) sur les zones en fonction de leur localisation et de leur configuration et ce, en cohérence avec l'orientation du PADD visant à définir une stratégie globale en matière de mobilités adaptée au territoire avec des déclinaisons plurielles.

Les OAP peuvent ainsi prévoir un maillage (voies routières, cheminements doux) permettant d'assurer une continuité urbaine avec les secteurs qui jouxtent l'OAP ou les secteurs regroupant la majorité des services et des équipements ; la localisation des secteurs soumis à OAP en périphérie des centres-bourgs facilitant la mise en place de ces liens physiques. Certaines OAP permettent également le développement des modes actifs. Elles s'inscrivent alors parfaitement en cohérence avec les différentes orientations du PADD en matière de mobilité.

Les accès aux différentes zones ont été définis en fonction des critères de sécurité et du dimensionnement des voies auxquelles les zones seront raccordées ou proposent de créer de nouveaux accès et en compatibilité avec le règlement écrit. Les accès aux secteurs OAP depuis les voies départementales tel que présentés dans le projet de PLUi, résultent d'un travail en concertation avec le gestionnaire de voirie, le Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques.

Par ailleurs, afin d'éviter des « raquettes de retournement » peu cohérentes avec les formes urbaines traditionnelles, un grand nombre d'OAP proposent des placettes qui peuvent servir pour la desserte interne mais constituent également des véritables espaces de vie.

Certaines OAP permettent également de participer à la pérennité des exploitations agricoles en prévoyant le maintien d'un accès aux ilots agricoles situés à proximité.

- **En matière de forme urbaine et densité**

En fonction du statut des communes dans l'armature territoriale et de la situation des zones à urbaniser, ont été émises des orientations en termes de densité et de formes urbaine.

Ainsi, en cohérence avec les orientations du PADD et les formes urbaines existantes sur les différentes communes :

- Les densités les plus élevées se situent sur les polarités Arzacq-Arraziguet, Mazerolles, Morlanne. La densité moyenne se calcule de façon globale sur la commune, en effet, selon les secteurs, les densités sont modulées afin que les projets s'intègrent au mieux dans le tissu urbain existant.

Pour exemple, sur la commune d'Arzacq-Arraziguet (densité de 20 logement/ha), la densité totale sur l'ensemble des zones AU est comprise entre 15 et 20 logements à l'hectare. Une des zones AU plus propice à la densification prévoit une densité moyenne de 27 logements par hectare, l'autre secteur AU, situé à proximité d'un tissu urbain plus lâche prévoit une densité moyenne de 12 logements à l'hectare. Cette modulation de la densité entre les secteurs AU, au sein d'une même commune se retrouve également les communes de Mazerolles et de Morlanne.

- Sur les autres communes, la densité moyenne recherchée est comprise entre 8 et 12 logements par hectare pour les secteurs desservis en assainissement collectif et de 6 logements par hectare pour les secteurs non desservis par l'assainissement collectif.

Par ailleurs, sur certaines communes, les formes urbaines recherchées ont été spatialisées sur le schéma des OAP afin de permettre l'émergence de formes urbaines en cohérence avec les secteurs limitrophes comme à Arzacq-Arraziguet, Mazerolles et Morlanne.

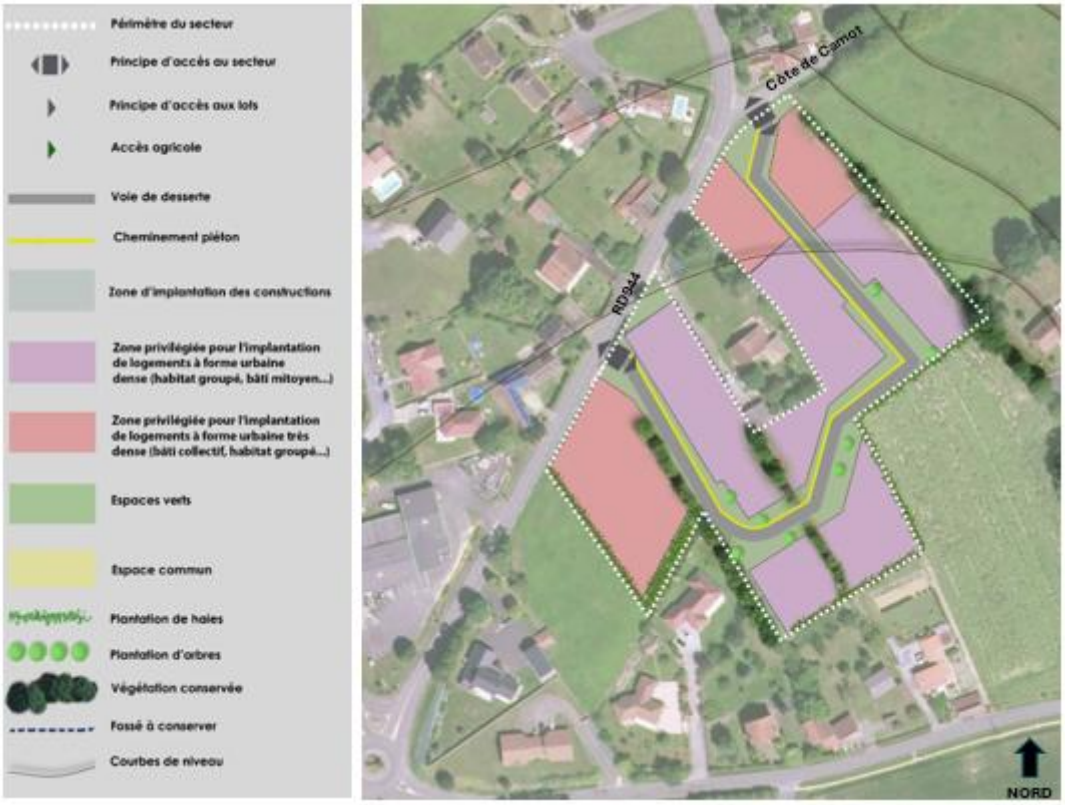


Figure 6- Extrait de l'OAP « secteur 2 » d'Arzacq-Arraziguet

En outre, certaines OAP des communes polarités comprennent également des dispositions spécifiques en termes de mixité des fonctions et de mixité sociale, permettant de répondre à différentes orientations du PADD telles que « compléter et diversifier l'offre en matière d'habitat en cohérence avec l'armature territoriale », « maintenir et conforter le maillage des équipements services et commerces ».

- **En matière d'insertion paysagère et urbaine**

L'objectif est de permettre une bonne intégration des futures zones de développement dans les sites dans lesquelles elles s'inscrivent et ce, en cohérence avec l'orientation du PADD prônant la recherche d'une urbanisation plus qualitative.

Les OAP portent ainsi une attention particulière :

- Au traitement des abords des zones à urbaniser via des prescriptions sur les clôtures (clôtures végétalisées en limite de zones agricoles ou naturelles, maintien de bande végétalisée afin d'obtenir un recul des constructions sur des zones en surplomb comme sur la commune de Louvigny et/ou sur le maintien des boisements linéaires boisés existants.

- A la création d'espaces communs sur des secteurs structurants,

■ **En matière de modalités d'ouverture à l'urbanisation et d'échéancier**

L'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser est conditionnée à la mise en place d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble qui peut être découpée en tranches. En matière d'échéancier, plusieurs programmations sont définies :

- Dès l'approbation du PLUi,
- A partir d'une année définie : 2031 (2021-2031 étant la décennie de référence de la loi Climat et Résilience),
- Conditionner au stade d'avancement de l'urbanisation des autres zones

Cet échéancier, permet de s'inscrire dans la trajectoire de la loi climat et résilience notamment en lien avec les objectifs de consommation d'espaces décrits dans le PADD. Il permet également de participer à structurer le développement des communes.

A ce titre, 13,42 hectares des zones AU sont ouvertes dès l'approbation du PLUi et 8,04 hectares à l'horizon 2031. Sur les communes rurales, l'ouverture à l'urbanisation des secteurs ouverts en 2031 est également conditionnée, à la consommation d'a minima de la moitié des secteurs OAP ouverts dès l'approbation du PLUi, par commune.

Cet échéancier permet également d'être cohérent avec l'armature territoriale du PADD recherchant un équilibre entre développement des communes polarités et développement des communes rurales.

2. OUVERTURE A L'APPROBATION

Communes	Nom du secteur concerné par le phasage	Date de l'ouverture du secteur
Arget	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Arzacq-Arraziguet	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Bouillon	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Cabidos	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Coublucq	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Fichous-Riumayou	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Garos	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Geus-d'Arzacq	Secteur 2	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Larreule	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Louvigny	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Malaussanne	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Mazerolles	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Méracq	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Mialos	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Montagut	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Morlanne	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Piets-Plasence-Moustrou	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Poursiugues-Boucoue	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Séby	Secteur 2	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Uzan	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Vignes	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi

L'ouverture des secteurs mentionnés ci-dessous dont l'ouverture est différée à 2031 est également conditionnée à la consommation des secteurs OAP ouverts dès l'approbation du PLUi.

Voici deux exemples de rédaction *:*

- *« L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera possible à partir de 2031 sous réserve qu'au moins la moitié de la surface de l'OAP ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi soit consommée ».*
- *« L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera possible à partir de 2031 et sous réserve qu'au moins 2/3 de la surface de l'OAP ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi soit consommée ».*

OUVERTURE EN 2031

Communes	Nom du secteur concerné par le phasage	Date de l'ouverture du secteur
Arzacq-Arraziguet	Secteur 2	Ouverture du secteur en 2031
Bouillon	Secteur 2	Ouverture du secteur en 2031 sous réserve qu'au moins 2/3 de la surface de l'OAP secteur 1 soit consommée
Cabidos	Secteur 2	Ouverture du secteur en 2031 sous réserve qu'au moins la moitié de la surface de l'OAP secteur 1 soit consommée
Fichous-Riumayou	Secteur 2	Ouverture du secteur en 2031 sous réserve qu'au moins 2/3 de la surface de l'OAP secteur 1 soit consommée
Garos	Secteur 2	Ouverture du secteur en 2031 sous réserve qu'au moins la moitié de la surface de l'OAP secteur 1 soit consommée
Geus-d'Arzacq	Secteur 1	Ouverture du secteur en 2031 sous réserve qu'au moins 2/3 de la surface de l'OAP secteur 2 soit consommée
Larreule	Secteur 2	Ouverture du secteur en 2031 sous réserve qu'au moins 2/3 de la surface de l'OAP secteur 1 soit consommée
Mazerolles	Secteur 2 et Secteur 3	Ouverture du secteur 2 en 2031 Ouverture du secteur 3 en 2031 à condition que 50% du secteur 1 soit aménagé
Montagut	Secteur 2	Ouverture du secteur en 2031 sous réserve qu'au moins la moitié de la surface de l'OAP secteur 1 soit consommée
Morlanne	Secteur 2	Ouverture du secteur en 2031
Séby	Secteur 1	Ouverture du secteur en 2031 sous réserve qu'au moins la moitié de la surface de l'OAP secteur 2 soit consommée
Uzan	Secteur 2	Ouverture du secteur en 2031 sous réserve qu'au moins la moitié de la surface de l'OAP secteur 1 soit consommée
Vignes	Secteur 2 et Secteur 3	Ouverture des secteurs en 2031 sous réserve qu'au moins 2/3 de la surface de l'OAP secteur 1 soit consommée

Figure 7- Extrait de l'OAP « phasage »

2.1.4. Dispositions du règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat sont les suivantes :

- Mettre en place une urbanisation qualitative en cohérence avec les typologies urbaines existantes,
- Permettre une mixité des fonctions (commerces, artisanats, …) afin de maintenir une animation urbaine dans les villages,
- Proposer des densifications différenciées en fonction du statut de la commune, de ses caractéristiques et de son niveau d'équipements,
- Définir des stratégies ciblées et différenciées tant sur la forme du bâti que sur le statut d'occupation (ex : servitude de mixité sociale au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme),
- Prendre en compte les risques et nuisances (gestion des eaux pluviales …),
- Prévoir un développement urbain adapté à la capacité des équipements et réseaux,
- Préserver et valoriser les espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité (ex : identification de zones humides, recul de 10m minimum par rapport aux cours d'eau …).

2.1.4.1. La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

En cohérence avec la volonté d'une mixité des fonctions urbaines, des destinations autre que la destination habitation sont autorisées dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat avec toutefois, des différences entre certaines zones :

Destination ou sous-destination autorisées et conditions éventuelles	Zones concernées	Justification
Exploitation agricole Sous réserve d'être nécessaire aux exploitations existantes à la date d'approbation du PLUi, de ne pas augmenter le nombre d'animaux hébergé et de ne pas dépasser 200m² d'emprise au sol supplémentaire	**UA, UB, UC, UH**	Le PLUi vise à permettre la pérennité des exploitations présentent dans le tissu urbain existant tout en limitant les conflits d'usages.
Artisanat et commerce de détail sans condition	**UM,**	Activité compatible avec le caractère mixte de la zone.
Artisanat et commerce de détail Sous réserve qu'elles n'entrainent aucune nuisance incompatible avec l'habitat	**UA, UB, UC, AUM**	Le PLUi vise à permettre un développement de ce type d'activités en cohérence avec la mixité des fonctions existantes et/ou recherché sur ces zones résidentielles en y intégrant toutefois un critère lié aux nuisances, ou à la superficie dans les nouveaux de secteurs de développement principalement dédié à l'habitat.
Artisanat et commerce de détail Sous réserve de ne pas dépasser 50m² de surface de plancher et, sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat	**AU**	
Restauration	**UA, UB, UC ,UM, AU, AUM**	Activités compatibles avec la vocation des zones résidentielles ;

Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma	**UA, UB, UC, UM, AUM**	Activités compatibles avec la vocation des zones résidentielles ;
Hôtels	**UA, UB, UM, AUM**	Activités compatibles avec ces zones résidentielles et permettant le renforcement du maillage d'équipement et de services affiché dans le PADD.
Autres hébergement touristiques	**UA, UB, UC, AU, AUM**	
Locaux et bureaux accueillant du public et locaux techniques et industriels des administration publiques et assimilés / Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale/ salle d'art et de spectacle/ Autres équipements recevant du Public	**UA, UB, UC, UM, UH, AU, AUM**	Activités compatibles avec la vocation de ces zones résidentielles permettant le renforcement du maillage d'équipements et services affichés dans le PADD.
Salle d'art et de spectacle/ Autres établissement recevant du public	**UA, UB, UC, UM, AUM**	
Equipements sportifs	**UA, UB, UC, UM, UH, AUM**	
Lieux de culte	**UA, UB**	Cette sous-destination est compatible avec les caractéristiques de ces zones, dans lesquelles ce type de constructions sont parfois déjà présente (centre-bourg).
Industrie sous réserve qu'elles n'entrainent aucunes nuisances incompatibles avec l'habitat	**UM**	Le PLUi vise à assurer la pérennité d'activités existantes et permettre le développement de nouvelles activités dans ce secteur mixte tout en y intégrant un critère de nuisance.
Industrie sous réserve qu'elles n'entrainent aucune nuisance incompatible avec l'habitat et qu'elles ne dépassent pas 100m² d'emprise au sol supplémentaire	**UA, UB, UC, AUM**	Le PLUi vise à assurer la pérennité d'activités présentes dans le tissu urbain existant, mais aussi à permettre le développement de nouvelles activités relevant de la destination « industrie », notamment les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie (confère arrêté du 10 novembre 2016 modifié, définissant les destinations). Ces constructions sont limitées en termes de surface. Afin de limiter les conflits d'usages, elles sont également autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat. Au regard des caractéristiques des zones UH (hameaux), ces constructions n'y sont pas autorisées, de même qu'en zone AU principalement dédiées à l'habitat.
Entrepôt	**UM**	Activités compatibles avec le caractère mixte de la zone.
Bureau	**UA, UB, UC, UM, AU, AUM**	Activités compatibles avec la vocation de ces zones résidentielles.

Centre de congrès et d'exposition	**UA, UB, UM, AUM**	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	**UA, UB, UC, UM, AUM**	

En matière d'usage des sols, les affouillements et exhaussement sont encadrés de sorte à n'être liés qu'à une autorisation d'urbanisme ou à un ouvrage d'intérêt public.

A noter que le règlement des zones urbaines et à urbaniser concernées par des orientations d'aménagement et de programmation font un renvoi aux orientations définis afin de pouvoir déroger aux règles émises si des prescriptions existent dans les OAP. Il s'agit ainsi d'offrir la possibilité d'une adaptation des règles si certaines zones urbaines ou à urbaniser présentent des enjeux urbains/paysagers spécifiques.

En outre, la zone UA est également concerné par des dispositions spécifiques pour la préservation de linéaires commerciaux identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme. Ces dispositions ont pour objectif d'interdire le changement de destination de commerces situés en rez-de-chaussée vers la destination habitation afin de maintenir la vitalité commerciale sur le centre bourg d'Arzacq-Arrzaziguet, conformément aux orientations du PADD.

2.1.4.2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les dispositions émises prennent en compte les éléments issus du diagnostic (formes urbaines existantes, enjeux paysagers, caractéristiques du bâti, …) ainsi que les orientations définies par le PADD sur ces thématiques.

Volumétrie et implantation des constructions							
	UA	**UB/UBch**	**UC**	**UM**	**UH**	**AU**	**AUM**
Emprise au sol des constructions	-	40% maximum. Non réglementé en UBch	25% maximum	40% maximum	20% maximum	40% maximum	
		Emprise au sol majorée de 30% pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique.					
Hauteur maximale des constructions	7m à la sablière ou à l'acrotère exceptée dispositions spécifique : - pour tenir compte de la hauteur des constructions limitrophes existantes à la date d'approbation du PLUi, - dans les OAP, - pour les réhabilitation, reconstruction, rénovation ou extension de construction existantes. Non réglementé en zone UBch.						
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	A l'alignement des emprises publiques ou des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, soit en recul de l'alignement mais l'alignement devra obligatoirement être marqué par une annexe ou par un mur de clôture.	Recul de 3m minimum excepté pour les constructions dont la hauteur est inférieure à 3,5m qui pourront être implantée à l'alignement. Non réglementé en UBch.					Recul de 3m minimum
	Exception dispositions spécifiques dans les OAP/ pour les extensions aménagement des constructions existantes/ débords de toits, et éléments de modénatures						
Implantation par rapport aux limites séparatives	En limite ou à 2m	A 2m minimum avec la règle de prospect H/2 excepté pour les constructions dont la hauteur est inférieure à 3,5m qui pourront être implantée en limite séparative. Non réglementé en UBch.					
	Exception dispositions spécifiques dans les OAP/ pignons implantés en limite séparative/ pour les extensions aménagement des constructions existantes/ débords de toits, et éléments de modénatures/piscine						

<u>Justification</u> :
Le règlement intègre des spécificités liés aux centres anciens caractérisés par un bâti implanté à l'alignement et une densité des espaces bâtis relativement importante, justifiant ainsi que l'emprise au sol ne soit pas réglementée.
La distinction entre les différentes zones urbaines et à urbaniser se fonde majoritairement sur les formes urbaines existantes et le statut de la commune au sein de l'armature territoriale. S'il existe une harmonisation en termes de hauteur des constructions, les règles diffèrent ensuite en fonction des densités bâties recherchées (emprise au sol, implantation en limite séparative). C'est pour cela que l'emprise au sol n'est pas réglementée en zone UA, zones de centre bourg où l'on retrouve des densités bâties importantes, l'emprise au sol varie ensuite selon les typologies des zones, les zones UC et UH étant moins permissives compte-tenu de la nature des secteurs (quartiers isolés ou hameaux).
A noter que le secteur UBch est très peu réglementé. En effet, le conseil départemental propriétaire du site envisage une délégation de service public pour développer ce secteur. Le conseil départemental, pourra envisager des règles plus strictes en lien avec les préconisations de l'architecte des bâtiments de France (secteur compris dans le périmètre de protection du château).

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère							
	UA	**UB/UBch**	**UC**	**UM**	**UH**	**AU**	**AUM**
	Construction à destination agricole : (couleur de revêtement des façades et bardages non réfléchissant, toitures des bâtiments à deux pans minimums en respectant un rapport minimum 80/20.			-	Idem UA, UB, UC	-	
Façades							
Matériaux	L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduit est interdit						
Teinte	La teinte des façades de la construction principale seront conformes à la palette de couleurs. Les bardages de teinte bois sont autorisés. La teinte des façades des annexes devra être identique à celle de la construction principale sauf pour celle dont l'emprise au sol est inférieure à 20m². Exceptions : extension à la construction principale existante avant la date d'approbation du PLUi et dont la teinte des façades n'est pas conforme à la palette de couleurs annexée au PLUi. Non réglementé en zone UBch.						
Couverture							
Pente et mono-pente	Deux pans minimum, mono-pente admis pour les volumes secondaires et les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être étendues ou restaurées à l'identique. Non réglementé en zone UBch.						
Inclinaison des pentes	Pente 50% minimum. Une pente plus faible peut être admise pour les annexes et volumes secondaire, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être restaurées ou étendue à l'identique. Non réglementé en zone UBch.			-	Idem UA, UB, UC	-	
Toiture plate ou terrasses	Admises à condition qu'elles soient végétalisées et que soient justifiées une rétention des eaux pluviales et/ou meilleure isolation thermique ou sans condition sur les annexes et volumes secondaires. Non réglementé en zone UBch.			Admises	Idem UA, UB, UC	Admises	
Matériaux	Tuile plate de terre cuite dans des tons uniformes ardoises, brun, rouges ou rouge vieilli, ardoise naturelle ou assimilées, zinc de teinte ardoise, bac acier dans des tons uniformes ardoise, brun, rouges ou rouge vieillie Autres matériaux admis pour les annexes et volumes secondaires, les toitures plates ou terrasses, les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi réalisées dans un autre matériau qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique. Non réglementé en zone UBch.						

Justification

Le PLUi vise à une harmonisation de l'aspect des constructions sur l'ensemble du territoire en intégrant notamment des dispositions faisant référence au bâti traditionnel (couleurs des façades, et des toitures à deux pans minimums pour les constructions principales).

Les principales distinctions se retrouvent dans les zones UM et AUM qui sont dédiées à des secteurs présentant des formes urbaines mixtes, ainsi le règlement du PLUi est plus souple notamment en ce qui concerne l'inclinaison des pentes de toitures et les toitures terrasses.

A noter que la zone UBch est peu réglementée. Compte-tenu de sa proximité avec le château de Morlanne (classé monument historique), le conseil départemental (propriétaire du site) travaillera de concert avec l'architecte des bâtiments de France avant la réalisation de tout projet afin de préserver le caractère historique du site.

<table>
<tr><th colspan="8">Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</th></tr>
<tr><th></th><th>UA</th><th>UB/UBch</th><th>UC</th><th>UM</th><th>UH</th><th>AU</th><th>AUM</th></tr>
<tr><td colspan="8">Clôtures</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="7">Pour l’ensemble des clôtures, l’usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit. Les clôtures en galets doivent être conservée sauf impossibilité technique.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Clôtures implantées le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques</td><td colspan="2">Mur plein dont la hauteur maximale ne pourra excéder 1,20m</td><td colspan="4">Mur plein hauteur maximale de 1,50m
Non autorisé en zone UBch</td></tr>
<tr><td colspan="7">Mur bahut dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90 m surmonté d’un dispositif à claire-voie non occultant, la hauteur totale de la clôture étant limitée à 1m50.
Non autorisé en zone UBCH</td></tr>
<tr><td colspan="2">Grillage d’une hauteur maximale de 1,50m doublé d’une haie composée d’essences locales. Les soubassements ne devront pas excéder une hauteur de 0,30m.</td><td colspan="2">Grillage hauteur maximale 1,50m. Les soubassements ne devront pas excéder 0,30m.
En zone UBCh : grillage doublé d’une haie composée d’essences locales sans limitation de hauteur.</td><td colspan="3">Idem UA</td></tr>
<tr><td colspan="7">Exceptions pour les clôtures existantes à la date d’approbation du PLUi et les clôtures réalisées dans le prolongement de clôtures existantes avant la date d’approbation du PLUi qui pourront présenter une hauteur similaire à ces dernières.
Dans le cas où la clôture est prévue sur un talus et/ou un enrochement dont la hauteur par rapport à la voie ouverte à la circulation publique est supérieure à 1m, seul un grillage d’une hauteur maximale de 1,20 m doublé d’une haie composée d’essences locales est autorisé.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Clôtures implantées en limite séparative</td><td colspan="7">Mur plein hauteur maximale 1,50m. Non autorisé en zone UBch</td></tr>
<tr><td colspan="7">Mur bahut hauteur maximale 0,90m, surmonté d’un dispositif dont la hauteur totale de la clôture est limitée à 1,50m. Non autorisé en zone UBCH.</td></tr>
<tr><td colspan="7">Grillage pouvant être doublé d’une haie composée d’essences locales. Soubassement limitée à 0,3m. La hauteur totale de la clôture limitée à 1,80m. En zone UBCH : grillage doublé d’une haie composée d’essences locales.</td></tr>
<tr><td>Clôtures implantées en limite de zone A et N</td><td colspan="7">Composé soit d’un grillage, soit d’un grillage doublé d’une haie composée d’essences locales, soit d’une haie composée d’essences locales. Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,30m
En outre, sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence.
Ces clôtures pourront permettre la circulation de la petite faune via le percement d’ouverture d’environ 15cmx15cm, au niveau du sol, tous les 10m et ce sur l’ensemble du linéaire de clôture.</td></tr>
</table>

Justification **Le PLUi émet des dispositions visant à maintenir les murs en galets existants, faisant partie intégrante du patrimoine du territoire.** **Une disposition spécifique a été intégrée pour l'ensemble des zones en cas d'implantation d'une clôture sur un talus/un enrochement supérieur à 1m par rapport aux voies ouvertes à la circulation et emprise publique afin de garantir une bonne intégration de ces clôtures et limiter l'effet couloir.** **Afin de gérer qualitativement la transition entre espace urbain et agricole ou naturel, seulement des clôtures plus légères sont admises en limite de zone A et N, (grillage et/ou haie imposée). En outre, afin de permettre le maintien de perméabilité sur ces secteurs, des passages à faune sont préconiser.** **Concernant les clôtures implantées le long des voies et emprises publiques, les principales distinctions concernent les hauteurs et le matériau autorisé, notamment en zone UA afin de participer à la préservation de l'intérêt architectural de ces zones. Un renvoi vers les OAP est également effectué afin de répondre aux situations particulières.**
Obligations imposées en matière de performance énergétiques et environnementales
L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions* (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie…) est encouragée. Les installations techniques de type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public.
Justification : **Le PLUi encourage la mise en place de dispositifs liés aux énergies renouvelable, pour autant, certaines installations ne devront pas être visible depuis le domaine public afin de limiter leur impact visuel.**

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions						
UA	**UB/UBch**	**UC**	**UM**	**UH**	**AU**	**AUM**
Obligations imposées en matière de surface non imperméabilisées ou eco-aménageables						
20% minimum de pleine terre. Exception si coefficient dépassé : coefficient autorisé = coefficient de pleine terre existant -5%	30% minimum de pleine terre. Exception : minimum 20% si le coefficient de pleine terre existant est inférieur à 30% Dans le secteur UBch : 40% minimum de pleine terre.	40% minimum de pleine terre. Exception : minimum 30% si le coefficient de pleine terre existant est inférieur à 40%.	10% minimum de pleine terre. Exception si coefficient dépassé : coefficient autorisé = coefficient de pleine terre existant -5%	Idem UC	Minimum 20% de pleine terre.	Minimum 10% de pleine terre.
Justification : Le PLUi émet des dispositions spécifiques en matière de limitation de l'imperméabilisation des sols (coefficient de pleine terre). Un pourcentage minimum est fixé en fonction de la densité des différentes zones (de 10% en zone UM à 40% en zone UC et UH). Ces dispositions ont pour objectif de limiter le ruissellement des eaux pluviales et l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.						
Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs						
-	Opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements, devront comprendre un espace collectif faisant l'objet de plantations et aménagé soit en espace vert, soit en aire de jeux à raison de 10% du terrain d'assiette du projet*.	Tout projet d'aménagement doit être conçus de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible (espaces boisés, arbres isolés, haies bocagères en limite séparative, …) sauf impossibilité technique dûment justifiée ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des biens et des personnes		Idem UB	Les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de stationnement devront fait l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale.
-	Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'au moins un arbre pour quatre emplacements, ces plantations pourront être implantées soit de façon isolée soit sous forme de bosquets	Les aires de stationnement pour véhicules motorisés non couvertes comprenant 5 places ou plus devront faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et être plantées à raison d'un ratio d'au moins un arbre pour quatres places de stationnement. Ces plantations pourront être implantées soit de façon isolée soit sous forme de bosquets.		Idem UB	Idem UB et l'utilisation de revêtements perméables sera privilégiée.
	Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.					

Justification : Afin de favoriser un traitement qualitatif des principales zones de développement devant faire l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble, des dispositions spécifiques ont été émises en matière d'espaces libres, de traitement paysager des stationnements et ouvrages de gestion des eaux pluviales. En outre, en fonction des enjeux spécifiques identifiés sur chaque zone urbaine ou à urbaniser et pour permettre une adaptation des obligations en matière d'espaces libres et de plantations, le règlement renvoie aux OAP.

Stationnement			
UA	**UB, UBch, UC, UM, AU, AUM**	**UH**	**UBch**
Rappel des dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU). Exception dans le cadre d'une réhabilitation d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi en plusieurs logements.	Rappel des dispositions du RNU ainsi qu'ajout d'un ratio de place de stationnement en fonction de certaines destinations. Dès lors qu'un bâtiment* collectif ou une opération d'aménagement d'ensemble* composent à la fois de l'habitation et/ou des bureaux, des commerces de détail, de l'artisanat, un abattement de 20% du nombre de place de stationnement exigé pourra être appliqué. Non réglementée en zone UBch.	Rappel des dispositions du RNU.	Non réglementé.
-	Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès** depuis la voie* et les bâtiments* desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement pouvant être couverts pour les deux-roues : Pour les immeubles d'habitation de plus de 10 logements à raison d'une place pour 2 logements (1,50 m² par place), Pour les constructions* à destination d'artisanat et commerce de détail et de bureau de plus de 100 m² de surface de plancher* à raison de 2 places par 100,00 m² de surface de plancher* (1,50 m² par place)	-	

Justification :
Le règlement rappelle l'obligation d'adapter le nombre de place de stationnements aux besoins générés par l'implantation de nouvelles constructions. Il définit des ratios à appliquer en fonction de la destination des constructions afin de gérer au mieux les nouveaux besoins.
Ces zones comprennent également des dispositions liées au stationnement des deux roues, en cohérence avec notamment l'orientation du PADD visant à permettre le développement des modes actifs.
Aucune disposition n'est appliquée en zone UA, UH et UBch, en effet :

- **Les secteurs UA correspondent aux bourgs anciens, avec des volumes de bâtis important pouvant restreindre les possibilités de stationnement sur les terrains d'assiette du projet. A noter que des poches de stationnement sont généralement disponibles dans ces secteurs.**
- **Les secteurs UH correspondent aux hameaux, dans lesquels peu de destination sont autorisées.**
- **La zone UBch correspond au secteur du château de Morlanne. Les besoins en stationnement différeront selon la nature du projet de développement envisagé.**

2.1.4.3. Les équipements et réseaux

Equipements et réseaux	
Desserte par les voie publiques ou privées	
UA, UB/ UBch, UC, UM, UH, AU et AUM	
Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions* ou aménagements envisagés. Les caractéristiques des accès et voiries doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères, Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Un renvoi vers les OAP est également effectué.	
<u>Justification</u> : cette disposition vise à assurer une cohérence entre le niveau de desserte et l'importante et/ou la destination des constructions aménagements envisagés.	
Desserte par les réseaux	
Eau potable	Obligation de raccordement au réseau d'eau potable pour toute construction qui le nécessite.
Eaux usées	Obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe, pour toute construction qui le nécessite. En l'absence de réseau collectif, les systèmes d'assainissement autonome seront conformes à la réglementation.
Eaux pluviales	Sauf impossibilité technique, la gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, …). Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.
Autres réseaux	Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.
Obligation imposée en matière d'infrastructure et réseaux de télécommunication électronique	Dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation
<u>Justification :</u> Le règlement impose un raccordement aux réseaux lorsqu'ils existent et que la construction le nécessite conformément à la règlementation en vigueur. En matière d'assainissement collectif, un raccordement à ce réseau est imposé dans les secteurs desservis en cohérence avec le zonage d'assainissement en cours d'élaboration. Les dispositions en matière de gestion des eaux pluviales visent à limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur. Les dispositions sur les autres réseaux ont pour objectif d'en limiter leur impact visuel.	

2.1.4.4. Les autres dispositions au profit du projet

L'ensemble des zones U et AU sont également concernées par des dispositions spécifiques liées à différents enjeux au service du projet

- **Dispositions spécifiques aux éléments de patrimoine bâti et/ou ensembles remarquables** identifiés et figurant au plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

« *Toute construction*, travaux et aménagements réalisés sur les ensembles remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme doivent être conçus de façon à préserver les caractéristiques de ces ensembles.*

L'entretien, la restauration et la modification des constructions recensées devra respecter les caractéristiques structurelles et volumétriques du bâtiment*, faire appel à des matériaux identiques ou présentant un aspect similaire à ceux d'origine et respecter la composition et l'ordonnancement général des façades* des constructions* (répartition des baies et organisation des reliefs, modénatures).*

Le maintien de l'équilibre entre les masses bâties et les masses non bâties sera à préserver. De plus le patrimoine végétal arboré selon un principe d'ensemble, et non sur les arbres et arbustes considérés individuellement. »

Ces dispositions ont pour objectifs principaux la préservation du patrimoine du territoire ainsi que sa valorisation en cohérence avec les orientations du PADD. En effet, elles permettent de mettre en œuvre la réalisation de projet tout en présent le caractère patrimonial des éléments identifiés.

- **Dispositions spécifiques aux linéaires boisés et espaces boisés** identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

« *Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par des plantations équivalentes d'essence locale ou adaptée au changement climatique.*

Lorsque des alignements végétaux sont identifiés le long d'un chemin ou d'un cours d'eau, les effets réglementaires du PLUi s'appliquent sur les deux rives du chemin ou du cours d'eau dès lors qu'ils sont longés par des linéaires.

De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut être autorisé :

- *Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,*
- *Pour des critères de sécurité,*
- *Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative*. »

Ces dispositions visent à la protection de ces éléments en raison de leur rôle paysager et en termes de continuité écologique en cohérence avec les orientations du PADD.

- **Dispositions spécifiques aux zones humides** identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

« *Dans les secteurs de zones humides identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme sont interdits tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptibles de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, notamment : les affouillements et exhaussements des sols, l'assèchement, le remblaiement ou le comblement, les dépôts divers, la création de plans d'eau artificiels et l'imperméabilisation des sols. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas de ne pas compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des milieux présents.*

De façon dérogatoire, des travaux, occupation et utilisation des sols ainsi que tout aménagement peuvent être autorisés au titre du document d'urbanisme, ce qui ne dispense pas des autres autorisations à obtenir, en particulier au titre de la Loi sur l'Eau et de ses dispositions réglementaires :

- *Pour des critères de sécurité et de salubrité publique,*
- *Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux. »*

Ces dispositions ont pour objectif de préserver les zones humides, éléments participatifs de la biodiversité.

2.2. DES ZONES URBAINES DEDIES AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF OU DE SERVICES PUBLICS (UE) AFIN DE MAINTENIR ET CONFORTER LE MAILLAGE TERRITORIAL

2.2.1. Une articulation avec les orientations du PADD

L'axe 2 du PADD, précise que le développement doit être centré sur le maintien d'une solidarité territoriale. Le sous axe 2-2-Maintenir et conforter le maillage des équipements, services et commerces annonce notamment les orientations suivantes :

- Favoriser l'accès aux services de proximité pour tous les secteurs du territoire,
- Conforter le rayonnement des communes polarités « centre » et « intermédiaire » (Arzacq-Arraziguet, Mazerolles et Morlanne),
- S'inscrire dans une mutualisation des équipements publics dans les communes rurales en complémentarité de l'offre existante sur les polarités,
- Rationaliser l'accueil de population dans une volonté de maintien des équipements scolaires.
- Garantir le maintien du commerce de proximité dans le centre-bourg d'Arzacq-Arraziguet,
- Renforcer l'offre commerciale et de services sur les polarités en prenant appui sur les dynamiques existantes,
- Créer les conditions favorables à l'implantation de commerces dans les centre-bourgs,
- Encadrer le développement commercial le long des axes principaux (hors bourg).

Les zones UE ont été délimitées afin de répondre à ces orientations et de pérenniser les équipements publics ou collectifs.

2.2.2. Principe de délimitation des zones UE

La délimitation de ces zones se basent sur plusieurs principes :

- Ces zones regroupent généralement plusieurs équipements d'intérêt collectif ou de services publics, ce qui justifient ce classement,
- Elles sont principalement situées dans la tâche urbaine, plus rarement isolée et accueillent généralement des équipements ou services tels que la mairie, école, équipements sportifs, salles polyvalentes et parfois d'autres constructions,
- Elles correspondent à l'emprise des équipements actuels ainsi que dans certains cas, à l'emprise des équipements ou service d'intérêt collectif projetés par la collectivité dans le cadre d'un projet défini,

- De façon générale, le foncier relève de la maitrise publique pour la grande majorité des secteurs existants. Pour les autres, des emplacements réservés sont identifiés à destination des communes concernées.

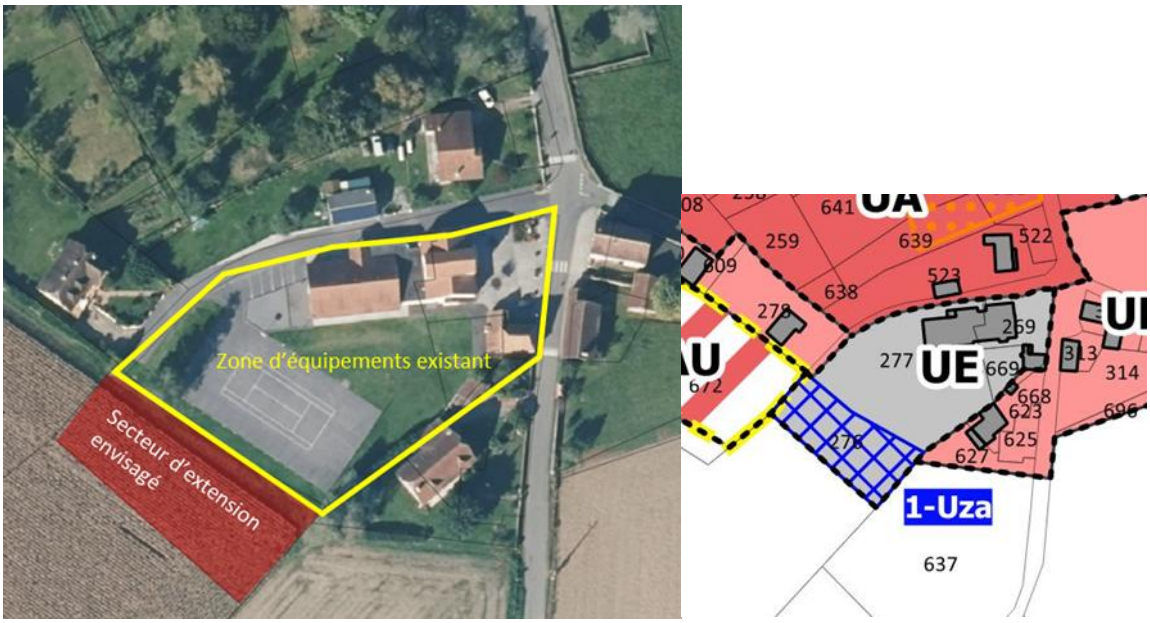


Figure 8- Exemple de délimitation d'une zone UE intégrant un projet d'extension (Uzan)

A noter que des équipements d'intérêt collectif ou de services publics peuvent également être intégrer aux seins des zones urbaines (UA, UB, UC, UH) de façon plus disparate, ne justifiant pas un classement en zone UE.

On retrouve une zone spécifique UEp sur la commune de Piets-Plasence-Moustrou qui est destinée à accueillir des aménagements légers sans générer de la consommation d'espace. Cette zone est recouverte par un élément de paysage afin de venir limiter la constructibilité.

2.2.3. Dispositions du règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD

En cohérence avec les orientations du PADD, le règlement écrit de la zone UE, vise à offrir la possibilité à ces secteurs de se développer afin de conforter le maillage des équipements, services et commerces existants.

2.2.3.1. La destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

L'ensemble des destinations sont interdites en zone UEP. En effet, cette zone à vocation à accueillir uniquement des aménagements légers, afin de répondre aux caractéristiques de la zone, à savoir, une zone à vocation paysagère à proximité immédiate d'équipements existants.

Pour le reste de la zone UE, les destinations/sous-destination suivantes sont autorisées :

Destination/sous destination autorisées et conditions éventuelles	Justification
Logement uniquement par changement de destination ou dans le cadre de réhabilitation ou d'extension de construction existante à la date d'approbation du PLUi	Cette disposition répond à un besoin exprimé sur le territoire. Les équipements présents en zone UE, présentent parfois des tailles importantes et regroupent plusieurs typologies de destination. Par exemple, les bâtiments accueillant les écoles communales situés en rez-de-chaussée peuvent accueillir à l'étage des logements communaux à vocation sociale. Ces dispositions permettent alors l'évolution de ces logements ou bâtiments, qui font partie intégrante du patrimoine communal.
Hébergement	Cette sous destination recouvre notamment des maisons de retraites, foyers de travailleurs, résidences autonomies … qui peuvent présenter un caractère d'intérêt général, s'inscrivant alors dans la vocation de la zone UE.
Artisanat et commerce de détail sous réserve qu'elles n'entrainent aucune nuisance incompatible avec les activités autorisées dans la zone.	Autoriser ce type d'activité, permet notamment d'envisager l'évolution de certains équipements existants. La maitrise foncière publique, permet d'encadrer l'implantation de ces destinations/sous-destinations.
Restauration, Activité de services ou s'effectue l'accueil de clientèle, hôtel, autres hébergements touristiques, cinéma, bureaux	Autoriser ce type d'activité, permet notamment d'envisager l'évolution de certains équipements existants. La maitrise foncière publique, permet d'encadrer l'implantation de ces destinations/sous-destinations.
Equipement d'intérêt collectif et de service publics	Activités compatibles avec la vocation de la zone.

En matière d'usage des sols :

- Les campings, parcs résidentiels de loisirs, résidences mobiles de loisirs sont autorisées (sauf en zone UEP) afin de permettre notamment l'implantation de camping municipaux.

- Les affouillements et exhaussements sont autorisés uniquement s'ils sont liés à une construction autorisée dans la zone.

2.2.3.2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux équipements et aux ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics au regard des spécificités techniques de ces bâtiments.

Volumétrie et implantation des constructions	
Emprise au sol	25% maximum, exception dans le cadre d'une réhabilitation, d'extension ou création d'annexe à une construction existante, emprise au sol autorisée = emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi + 5%. Coefficient d'emprise au sol majoré de 30% pour la construction faisant preuve d'exemplarité énergétique.
Hauteur maximale des constructions	Idem zone UB
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
Matériaux	Idem zone UB
Teinte	
Couverture	
Pente et mono-pente	Idem zone UB
Inclinaison des pentes	
Toiture plate ou terrasses	
Matériaux	
Clôtures	
Implantées le long des voies et emprises publiques	Idem zone UB
Implantées en limite séparative	
Implantées en limite de zone A et N	
Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	
Idem zone UB	
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Obligations imposées en matière de surfaces non imperméabilisées ou eco-aménageables	Minimum 20% de pleine terre. Exception, lorsque le coefficient de pleine terre existant à la date d'approbation du PLUi est inférieure à 20%, 15% minimum de pleine terre. En UEp : au moins 50% de pleine terre.
Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs	Idem zone UB
Stationnement	
Renvoi vers les dispositions du règlement national d'urbanisme.	
<u>Justification</u> : les règles de volumétrie et d'implantation/ de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère sont similaires aux règles de la zone urbaine UB. Cette similarité s'explique par la localisation des zones UE (principalement proche des zones UB) et des caractéristiques des formes bâties et architecturales existantes. Ces dispositions visent à harmoniser les constructions sur le territoire du PLUI. Les différences en matière d'emprise en sol et de coefficient de pleine terre, se justifient part la vocation principale de la zone UE, en effet, ces dispositions permettent de limiter les constructions autres que les équipements d'intérêt collectif et de service publics. En zone UEP, au moins 50% doit être maintenu de pleine terre, cette disposition est cohérente avec la vocation paysagère de la zone.	

2.2.3.3. Les équipements et réseaux

En matière de dispositions liées aux réseaux et voirie, le règlement émets des dispositions similaires aux zones à vocation résidentielle (UA, UB, UC, UM, UH, AU, AUM) afin de répondre aux mêmes objectifs.

2.3. DES ZONES A VOCATION ECONOMIQUE UY ET AUY DESTINEES A GARANTIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PERENNE ADAPTE AU POTENTIEL DU TERRITOIRE

2.3.1. Articulation avec les orientations du PADD

La délimitation des zones à vocation économique du PLUi s'appuie sur la stratégie de développement économique de la CCLB affichée dans les orientations du PADD. Elle vise ainsi à garantir un développement pérenne adapté au potentiel du territoire et décliné sous plusieurs orientations :

- **Assurer une politique de** développement économique en cohérence avec la stratégie communautaire en poursuivant le développement des zones d'activités intercommunales de Mazerolles et d'Arzacq-Arraziguet,
- **Conforter l'ancrage de l'activité artisanale sur l'ensemble du territoire** en conciliant mixité des fonctions dans les secteurs résidentiels,

2.3.2. Principe de délimitation des zones

La délimitation de zones à vocation économiques s'est alors basée sur l'enveloppe actuelle des zones existantes en cohérence avec les objectifs recherchés par le PADD. Des sous-secteurs ont été créés afin de différencier les règles de constructions notamment sur les constructions autorisées afin de tenir compte des spécificités de chaque zone.

Zones	Secteurs/communes concernées	Objectifs recherché/Justification	
UY	Zone d'activités économique de l'Ayguelongue à Mazerolles	Maintenir et assurer le développement économique du territoire en poursuivant le développement des zones d'activités existantes	En cohérence avec les orientations du PADD, le choix a été fait de maintenir la zone dans son emprise actuelle. Les espaces disponibles sont des lots issus d'un lotissement autorisé par permis d'aménager. La communauté est aujourd'hui propriétaire de terrains situés en limite de cette zone. Afin de limiter les extensions urbaines, le choix a été fait de ne pas intégrer ces parcelles dans les zones urbaines ou à urbaniser à vocation économique (confère schéma ci-dessous).
Sous-secteur UY1	Zones d'activités du Soubestre d'Arzacq-Arraziguet		La zone UY1 concerne la ZAE du Soubestre sur la commune d'Arzacq-Arraziguet. La majorité des terrains sont actuellement bâti ou inclus dans le périmètre d'autorisation d'urbanisme délivrées ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier.

AUY	Secteur de développement de la zone d'Activités économique du Soubestre d'Arzacq-Arraziguet – secteur Larrieu		Le secteur AUY concerne un terrain qui est situé dans la ZAE du Soubestre à proximité immédiate du bourg-historique de la commune.
Sous-secteur AUY1	Secteur de développement de la zone d'Activités économique du Soubestre d'Arzacq-Arraziguet Secteur route de Samadet		Le secteur AUY1 identifié en bordure de la route de Samadet vient finaliser l'urbanisation de ce secteur. Des règles spécifiques notamment en matière de destination ont été édictées afin de permettre le développement d'une activité présente de l'autre côté de la route de Samadet liée avec l'activité agroalimentaire.

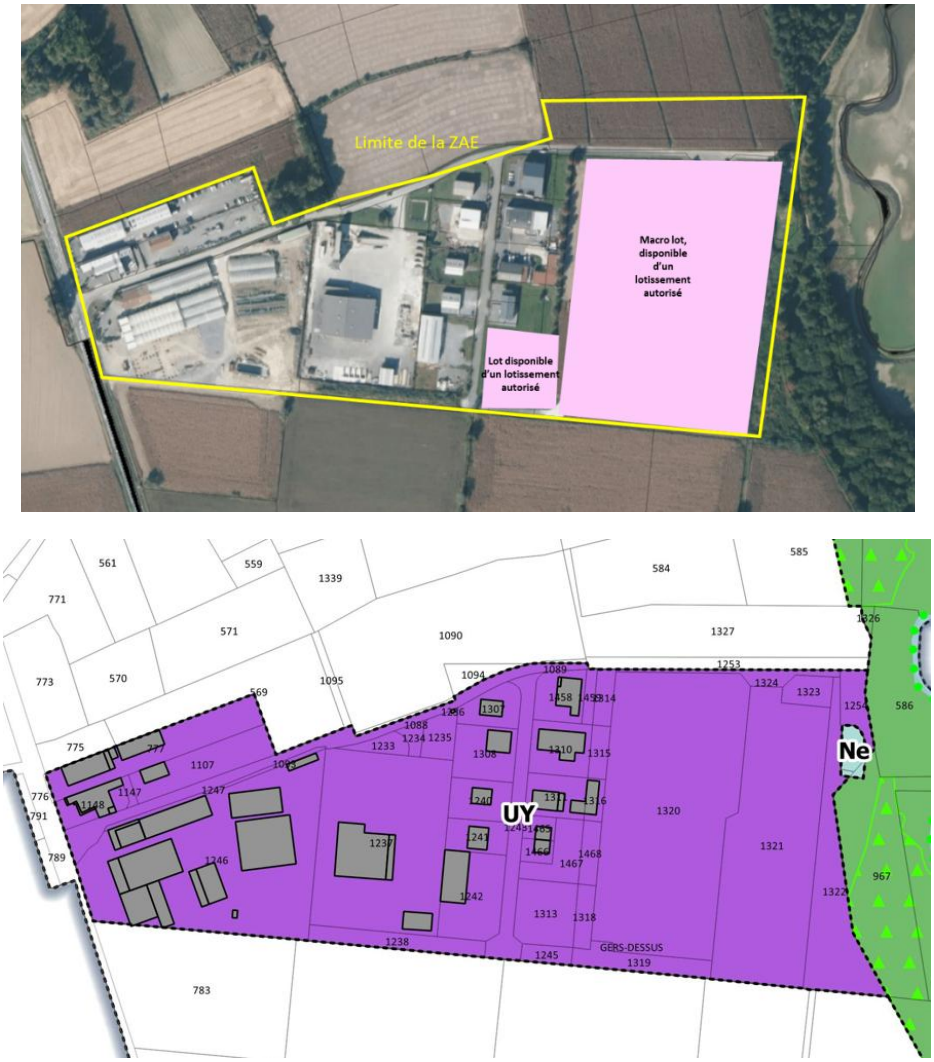


Figure 9- Délimitation de la zone UY sur la ZAE de l'Ayguelongue

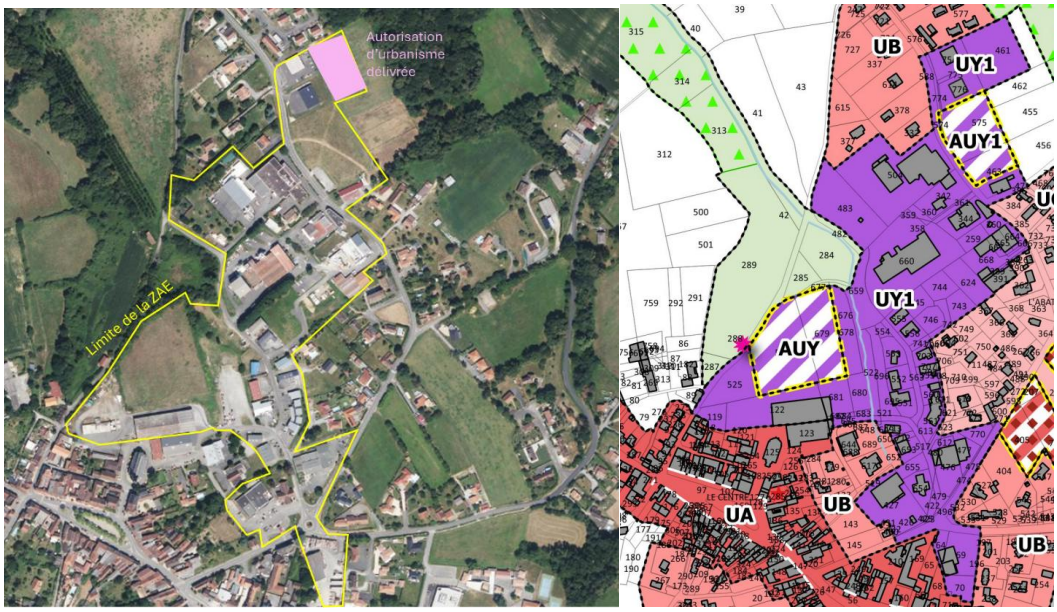


Figure 9 - Délimitation de la zone UY sur la ZAE de l'Ayguelongue et autorisation d'urbanisme délivrée (en rose)

2.3.3. DES OAP économiques permettant une mise en œuvre du PADD

Deux orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur les zones AUY de la commune d'Arzacq-Arraziguet. Ces OAP visent à émettre des dispositions en lien avec la gestion des accès, la gestion des eaux pluviales, et à l'insertion paysagère et urbaine des constructions afin qu'elles s'intègrent au mieux dans le tissu urbain existants.

Le secteur UY de la zone de Mazerolles est compris dans le périmètre d'un permis d'aménager, c'est pourquoi aucune OAP n'a été définie sur ce secteur.

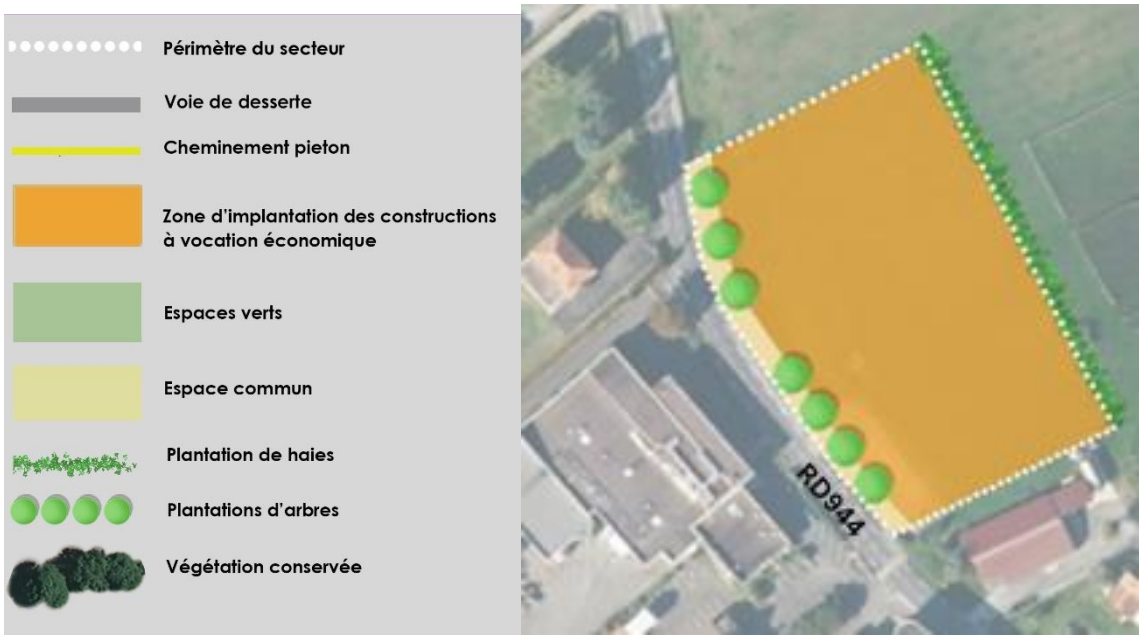


Figure 10- Exemple OAP sur la zone AUY1 (Arzacq-Arraziguet)

2.3.4. Dispositions du règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD et une complémentarité avec les OAP

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser à vocation économiques sont les suivantes :

2.3.4.1. La destination des constructions, usage de sols et nature d'activités

Les destinations et sous/destinations suivants sont autorisées :

- En zone UY, la sous-destination logement uniquement pour les extensions et annexes des constructions d'habitation existante à la date d'approbation du PLUi.
- La sous-destination artisanat et commerce de détail en zone UY et AUY et sous conditions particulières dans les secteurs :
  - UY1 autorisée à condition que les constructions à destination d'artisanat de production. Pour les constructions commerciales destinées à la présentation et à la vente directe de bien, existantes à la date d'approbation du PLUi, seules sont autorisées leurs extensions et annexes.
  - En AUY1, autorisée à condition d'être en lien avec l'activité agroalimentaire existante à proximité directe du site.
- Les sous-destination restaurant, commerce de gros, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hôtel et autre hébergement touristiques.
- Les sous-destinations locaux et bureaux et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, Equipement sportif, autre équipement recevant du public,
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

En matière d'usage des sols, seuls les parcs d'attractions ouvert au public, les dépôts de véhicules, garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles sont autorisés. Les affouillement et exhaussement des sols ne sont autorisées que s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre d'une opération autorisée dans la zone.

Les principales distinctions s'effectuent au regard des caractéristiques des zones existantes et des activités existantes.

2.3.4.2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions	
UY, UY1, AUY, AUY1	
Emprise au sol	Non règlementé en UY1, AUY et AUY1. En UY : emprise au sol des constructions des extensions à destination d'artisanat et de commerce de détail existante à la date d'approbation du PLUi ne pourra dépasser 50% d'emprise au sol supplémentaire.
Hauteur des constructions	Construction à destination d'habitation (annexes et extensions) : 4m maximum. Autres constructions : 25m maximum. Exceptions dans le cadre de reconstruction réhabilitation rénovation ou d'extension.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	4m de la limite d'emprises publiques et autres voies. Exceptions pour extension, pour les saillies telles que les débords de toit…

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	3m minimum des limites séparatives. Exceptions : - Pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 15m de haut qui pourront s'implanter en limite séparatives, à l'exception des limites séparatives aux terrains situés en UA, UC, UC - Dispositions spécifiques dans les OAP
Justification : Les dispositions émises visent une homogénéité dans le traitement des zones économiques et à favoriser leur densification. Des règles spécifiques de hauteur sont émises pour les constructions à destination d'habitation compte-tenu de la vocation principale de ces secteurs à vocation économique.	

Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère	
UY, UY1, AUY, AUY1	
Aspect extérieur des constructions, façades et toitures	***Façades :*** L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit. Les façades seront dans des tons non réfléchissants / non brillants. Les façades latérales et arrières des constructions devront être traitées en harmonie avec la façade principale et avec autant de soin. Les appareillages techniques posés à l'extérieur ou en façades seront de préférence non visibles depuis les emprises publiques. Exception : disposition spécifique dans OAP
Clôtures	Les clôtures seront constituées : Soit d'une haie composée d'essences locales, Soit par des grilles ou grillages pouvant être doublés d'une haie composée d'essences locales. Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,30m La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 m. Exception : dispositions spécifiques dans OAP.
Obligation imposée en matière de performance énergétique et environnementale	L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable est recommandée.
<u>Justification</u> : Les prescriptions émises visent à assurer l'intégration des bâtiments d'activités dans le paysage (couleur non réfléchissantes, harmonisation des façades, simplicité de volume, clôtures végétalisées) au regard de leur situation.	

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
UY, UY1, AUY, AUY1	
Obligation imposée en matière de surfaces non imperméabilisées	Au moins 10% de la superficie du terrain d'assiette du projet doit être maintenu de pleine terre.
Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs	Espaces libres et plantations : les surfaces non bâties et non aménagées en circulation et aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale. Aires de stationnements : les aires de stationnement devront être plantées sur la base d'un ratio d'au moins un arbre pour 4 emplacements. L'utilisation de revêtements perméables sera privilégiée. Réservoir d'hydrocarbure existantes devront être masqués par des haies d'une hauteur telle qu'elles masquent lesdits réservoirs dans toutes les directions où ils pourraient être vus depuis le domaine public. Exception : dispositions spécifiques dans OAP
<u>Justification</u> : Les dispositions émises visent à privilégier un traitement paysager qualitatif des abords des constructions à vocation d'activités (traitement des surfaces non bâties, aires de stationnement plantées, mise en place de haies pour masquer les réservoirs et dépôts, …). **En outre, un minimum de 10% d'espaces d'espace de pleine terre est fixée afin d'empêcher une imperméabilisation totale des parcelles/unités foncières et afin de faciliter la gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque projet.**	

Stationnement	
UY, UY1, AUY, AUY1	
Stationnement des véhicules motorisés	Le stationnement des véhicules des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain propre de l'opération et correspondre aux besoins nouveaux de la construction selon les ratios définis dans le règlement
Stationnement des deux roues	Les stationnements des deux-roues devront être faciles d'accès depuis la voie et les bâtiments desservis. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement pour les deux-roues pour les constructions : De plus de 100 m² de surface de plancher* à raison de 1 place par 100,00m² de surface de plancher* (1,50m² par place), De plus de 1000m² de surface de plancher, à raison de 1 place par 200,00m² de surface de plancher (1,50m² par place).
Bornes recharge pour véhicule électriques ou hybrides	Au moins une borne de recharge pour véhicules électriques ou hybrides devra être réalisée pour les nouveaux parcs de stationnement de plus de 10 places
Justification : Le règlement rappelle l'obligation d'adapter les règles de stationnement aux besoins générés par l'implantation de nouvelles constructions. En outre, afin de favoriser le développement des modes actifs et l'utilisation de véhicules électriques ou hybrides pour les déplacements domicile-travail des dispositions spécifiques ont été intégrés pour les zones UY et AUY	

2.3.4.3. Les équipements et réseaux

Equipements et réseaux	
Desserte par les voie publiques ou privées	
UA, UB/ UBch, UC, UM, UH, AU et AUM	
Les caractéristiques des accès doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils doivent desservir ; ils doivent également assurer la sécurité des divers usagers utilisant ces voies et accès. Toute création ou modification d'accès se fera en accord avec le gestionnaire de la voirie. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés. Les caractéristiques de ces voies* doivent permettre la circulation, le retournement ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et la collecte des ordures ménagères. Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules lourds puissent manœuvrer.	
Justification : cette disposition vise à assurer une cohérence entre le niveau de desserte et l'importante et/ou la destination des constructions aménagements envisagés.	
Desserte par les réseaux	
Eau potable	Obligation de raccordement au réseau d'eau potable pour toute construction qui le nécessite.
Eaux usées	Obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe, pour toute construction qui le nécessite. En l'absence de réseau collectif, les systèmes d'assainissement autonome seront conformes à la réglementation.
Eaux pluviales	Sauf impossibilité technique, la gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, …).

	Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.
Autres réseaux	Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.
Obligation imposée en matière d'infrastructure et réseaux de télécommunication électronique	Dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, …) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation
Justification : Le règlement du PLUi rappelle l'obligation de prévoir des accès et voiries adaptés à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés. En outre, il précise l'impossibilité de de modification ou de création de nouveaux accès sans accord du gestionnaire de la voirie pour des critères de sécurité. Au regard de la vocation d'activités de ces zones, une disposition spécifique sur les voies nouvelles en impasse est intégrée dans le règlement en lien avec la circulation de poids lourds **Le règlement impose un raccordement aux réseaux lorsqu'ils existent et que la construction le nécessite conformément à la règlementation en vigueur. En matière d'assainissement collectif, un raccordement à ce réseau est imposé dans les secteurs desservis en cohérence avec le zonage d'assainissement collectif.** **Les dispositions en matière de gestion des eaux pluviales visent à limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur. Les dispositions sur les autres réseaux ont pour objectif d'en limiter leur impact visuel.**	

Des dispositions spécifiques sont également émises en ce qui concerne les éléments de paysage et aux zones humides identifiés au règlement graphique. Ces dispositions ont pour objectifs principaux la préservation du patrimoine du territoire ainsi que sa valorisation en cohérence avec les orientations du PADD.

2.4. DES ZONES AGRICOLES (A) DESTINEES A GARANTIR LA PERENNITE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LE MAINTIEN D'ENTITES COHERENTES

2.4.1. Une articulation avec les orientations du PADD

Un des objectifs du PLUi est de favoriser le maintien de la dynamique agricole locale du territoire en :

- Garantissant la pérennité des exploitations agricoles par le maintien d'entités agricoles cohérentes via la prise en compte du fonctionnement des exploitations (accès agricoles, localisation des bâtiments …),
- Considérant le niveau des enjeux agricoles dans le choix de développement.

L'activité agricole est à la fois pour le secteur de la communauté de communes des Luys en Béarn :

- Une activité économique, qui se traduit notamment par la présence de nombreuses activités agro-alimentaires liées à l'élevage mais également une activité liée à la production de céréales,
- Une activité qui façonne les paysages du territoire.

2.4.2. Principe de délimitation des zones

Un diagnostic agricole réalisé par la chambre d'agriculture a notamment permis

- De localiser les secteurs actuellement à vocation agricole ou présentant un potentiel agricole pour la définition des zones A,

- De pouvoir intégrer la dimension agricole dans les critères d'analyse pour la définition des zones urbaines et à urbaniser.

Pour la suite, une identification des enjeux agricoles ainsi qu'une cartographie des espaces à enjeux (périmètres de bâtiments d'élevage, recensement parcellaire graphique) ont été réalisées. La quasi-totalité des terres agricoles identifiées (terres déclarées aux administrations au regard du RPG – Registre Parcellaire Graphique, terres agricoles identifiées par les visites de terrain) a été zonée en zone A.

Un secteur a été zonée en Ap (agricole paysager) en périphérie de Garos, afin de limiter les conflits d'usage et pour préserver les cônes de vue paysager sur le bâti du centre-bourg.

Afin de limiter les conflits d'usage entre le développement urbain et activité agricole, les bâtiments agricoles et périmètres de réciprocité liés à la présence d'élevage ont été majoritairement classés en zone agricole, notamment lorsqu'ils se situent en frange de la tâche urbaine. Dans certains cas, compte-tenu de leur localisation au sein de la tâche urbaine, un classement en zone A ne pouvait être envisagé (minorité des situations).

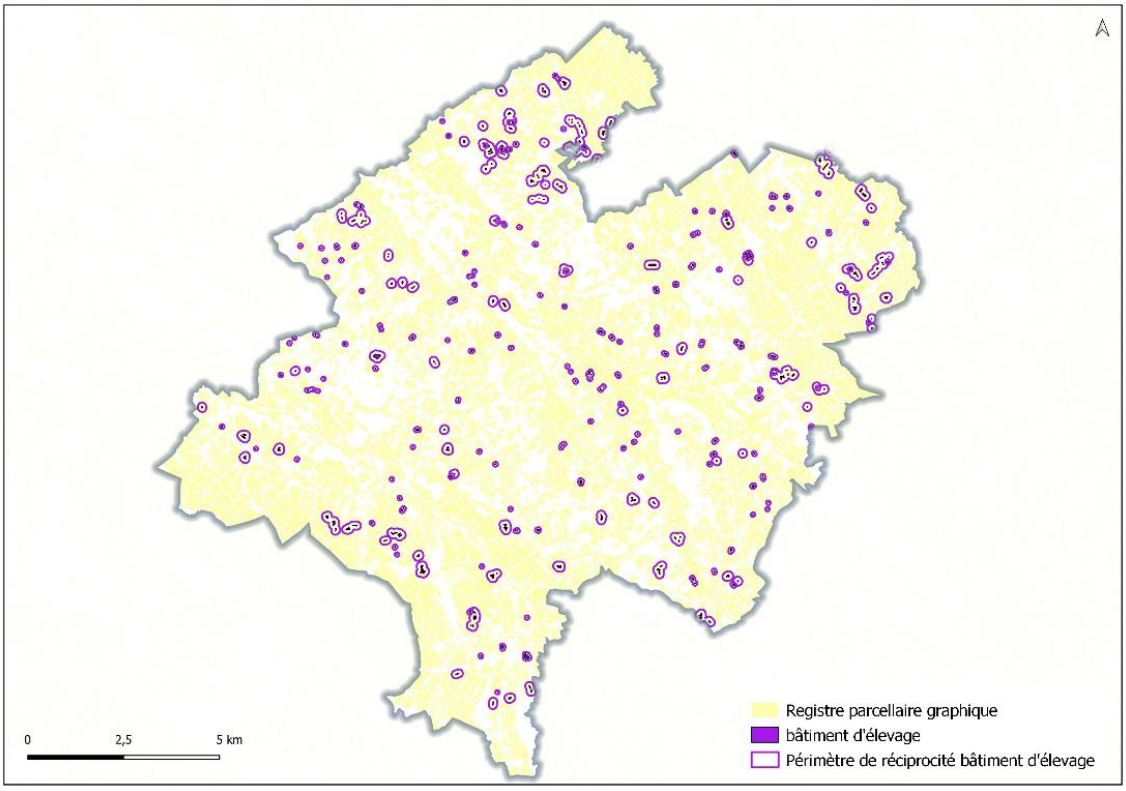


Figure 11- Les enjeux agricoles identifiés : RPG, périmètre bâtiments d'élevage

Afin de prendre en compte les différentes dynamiques du territoire, des sous-secteurs ont été créés au sein de la zone A :

Zones / Sous-secteur	Secteurs/communes concernées	Objectif recherché
A	Principales zones agricoles du territoire, les 23 communes sont concernées	Assurer le maintien de l'activité agricole tout en permettant une gestion des constructions d'habitation existantes.
Ap	Secteur situé en périphérie immédiate du centre-bourg de la Commune de Garos	Préserver les cônes de vue paysager sur le bâti du centre-bourg en y interdisant la construction de bâtiment et limiter les conflits d'usages.
Secteur de taille et de capacité d'accueil limitée		
AEq	Centre équestre ne relevant pas du régime agricole (activités de loisirs uniquement ou diversification de l'activité sur les communes de Coublucq, Lonçon, Mazerolles (2), Piets-Plasence-Moustrou,	Permettre le maintien de ces activités qui participe à la dynamique du territoire situées dans l'espace agricole en y autorisant les constructions liées à l'activité équestre du site tout en encadrant les possibilités de constructions et une délimitation à proximité des bâtiments existants.

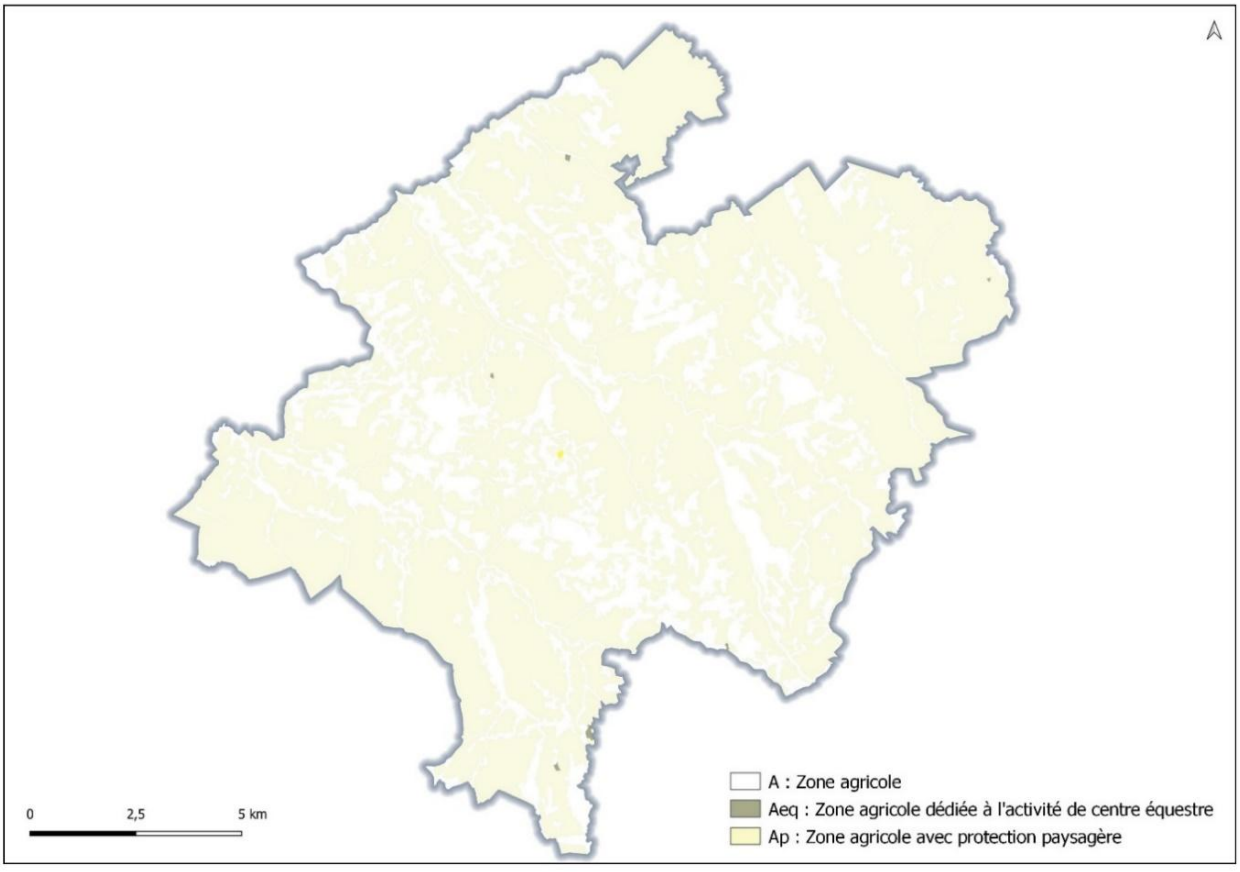


Figure 12- Les zones du PLUi : A (agricole), Aeq (agricole avec activité de centre équestre) et Ap (agricole avec enjeux paysager)

Sur le territoire ouest la zone agricole représente : 13 635,6 ha, la zone Aeq (6 zones) représente 8,89ha et la zone Ap (1 commune concernée = 1 zone) représente 1,88 ha.

2.4.3. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones agricoles sont les suivantes :

- Favoriser le maintien de la dynamique agricole,
- Prendre en compte les terres agricoles du territoire, les sièges d'exploitation et les bâtiments d'élevage,
- Prendre en compte les risques et nuisances identifiés,
- La possibilité offerte pour un changement de destination à vocation d'habitation sur certains bâtiments présentant un intérêt architectural, au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme,
- Assurer l'intégration paysagère des bâtiments agricoles,
- Permettre le développement d'activité plus spécifiques telles que les activités de loisirs comme les centres équestres,
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur en définissant notamment des reculs par rapport aux cours d'eau (10 m).

2.4.3.1. La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

En raison de la vocation agricole de la zone, les occupations et utilisations du sol sont fortement encadrées pour ne pas impacter de manière notable l'activité agricole. Ainsi, outre les constructions et installation nécessaires à l'activité agricole, le règlement du PLUi Ouest permet en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime, **excepté dans le secteur Ap**
- Les constructions* et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, **excepté dans le secteur Ap**
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics, ou d'intérêt collectif,
- Le changement de destination* des constructions* identifiées au règlement graphique au titre de l'article L151-11,2° du code de l'urbanisme,
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes dans la limite de 30% et de 50m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante,
- L'implantation de constructions annexes à la construction d'habitation existante dans la limite de 50m² d'emprise au sol supplémentaire et dans un périmètre de 30m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante.
- La reconstruction* à l'identique d'un bâtiment* détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme.

- Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions* autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics*

En zone Aeq, d'autres usages et affectations des sols sont autorisées à savoir les constructions, usage et affectation des sols liées à l'activité équestre du site.

En zone Ap, sont uniquement autorisées les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics,

2.4.3.2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions	
	A, Aeq
Emprise au sol	Extension des constructions d'habitation existantes dans la limite de 30% et 50m² d'emprise au sol supplémentaire. Annexe à la construction existantes dans la limite 50m² d'emprise au sol supplémentaire. 50m² pour les surfaces de bassin. Dans le secteur AEq : l'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 30% du terrain d'assiette du projet.
Hauteur maximale des constructions	7m à la sablière ou à l'acrotère pour les constructions à destination d'habitation et 3,50m pour les constructions d'annexes à l'habitation. 15m pour les autres constructions Exception pour extensions d'une construction existantes.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.	5m minium de la limite des voies et emprises publiques. Constructions d'extensions et d'annexes aux constructions d'habitation dont la hauteur n'excède pas 3,50m pourront être implantée à l'alignement des voies et emprises publiques. Exception dispositions spécifiques reportées au règlement graphique
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Implantation à 3m des limites séparatives avec la règle de prospect (H/2).
<u>Justification</u> : Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLUi Ouest, les dispositions sur les hauteurs des constructions à destination d'habitation sont quasiment identiques que les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat. Une hauteur de 15m est autorisée pour les autres constructions afin de faciliter notamment l'implantation de bâtiments agricoles qui présentent parfois certaines caractéristiques techniques. **La hauteur des annexes d'habitation ainsi que les règles d'implantation visent à maintenir un tissu urbain aéré en cohérence avec le caractère agricole de la zone.** **Afin de respecter les dispositions d l'article L151-12 du code de l'urbanisme, l'évolution des constructions d'habitation et l'implantation des annexes font l'objet de dispositions spécifiques en matière de hauteur et d'emprise au sol afin d'allier pérennité des terres agricoles et gestion des habitations existantes. Idem pour les zones dédiées aux centres équestres.**	

Qualité architecturale, environnementale et paysagère	
	A, Aeq
Pour les constructions à destination agricole ou équestre	
Façade, matériaux	L'emploi à nu de matériaux destinés d'être recouverts d'un enduit ou parement est interdit.
Façade, teinte	La couleur des revêtements devront être dans des tons non réfléchissants. Bardages métalliques tons non réfléchissants.
Couvertures	Les toitures des bâtiments seront à deux pans minimum, en respectant un rapport minimum de 80/20.
Pour les autres constructions	
Façades, couvertures	Identiques aux zones UA, UB, UC, UH, AU
Justification : Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLUi Ouest, les dispositions sur l'aspect extérieur des constructions autres qu'agricoles et équestres sont similaires aux principales zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle. **Les règles destinées aux bâtiments agricoles ou équestres permettent d'assurer leur intégration dans le paysage via l'aspect des façades mais aussi de leur couverture.**	
Clôtures	
Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destina à être enduit est interdit. Les clôtures en galet devront être conservées sauf impossibilités techniques.	
Implantée le long des voies ouvertes à la circulation e emprises publiques	Soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,50m. Soit d'un mur bahut donc la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90m surmonté d'un dispositif à claire-voie non occultant, le tout d'une hauteur maximale de 1,50. Soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essence locale, la hauteur étant limitée à 1,50m.
Implantée en limite séparative	Composé soit d'un grillage, soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences locales, soit d'une haie composée d'essences locales. Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,30m En outre, sont exclus tous les dispositifs venant occulter la transparence. Ces clôtures pourront permettre la circulation de la petite faune via le percement d'ouverture d'environ 15cmx15cm, au niveau du sol, tous les 10m et ce sur l'ensemble du linéaire de clôture.
Justification : Afin de gérer qualitativement la transition entre espace urbain et agricole ou naturel, seulement des clôtures légères sont admises en limites séparatives, (grillage et/ou haie imposée). Des clôtures moins légères sont autorisées en limite de voie et emprises publiques. Pour autant, leur hauteur est limitée à 1,50 ce qui permet ne pas cloisonner l'espace. En outre, afin de permettre le maintien de perméabilité sur ces secteurs, des passages à faune sont préconiser.	
Obligations en matière de performances énergétiques	
Identiques aux zones urbaines et à urbaniser.	

En ce qui concerne le traitement environnement et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les obligations imposées en matière de surface non imperméabilisées ou Eco-aménageable sont les suivantes :
  - Pour les projets liés à une construction à destination d'habitation, minimum 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet doit être maintenu en pleine terre. Exception si le coefficient existant est supérieur à 50%,
  - Aeq : 30% minimum maintenu en pleine terre.

Ces dispositions permettent de limiter l'impact de l'urbanisation dans les milieux récepteurs.

- Les dispositions édictées en matière de stationnement sont les suivantes :
  - Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain propre de l'opération et correspondre aux besoins nouveaux de la construction.

Des dispositions spécifiques liées aux éléments de paysages identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et aux zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 sur le plan de zonage sont édictées, en faveur de la protection de ces espaces au regard de l'enjeu écologique qu'ils représentent.

2.4.3.3. Equipements et réseaux

Equipements et réseaux	
Desserte par les voie publiques ou privées	
A, Aeq	
Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions* ou aménagements envisagés.	
<u>Justification</u> : Cette disposition vise à assurer une cohérence entre le niveau de desserte et l'importante et/ou la destination des constructions aménagements envisagés.	
Desserte par les réseaux	
Eau potable	Obligation de raccordement au réseau d'eau potable pour toute construction qui le nécessite.
Eaux usées	Obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe, pour toute construction qui le nécessite. En l'absence de réseau collectif, les systèmes d'assainissement autonome seront conformes à la réglementation.
Eaux pluviales	Sauf impossibilité technique, la gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, …). Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.
<u>Justification :</u> Le règlement impose un raccordement aux réseaux lorsqu'ils existent et que la construction le nécessite conformément à la règlementation en vigueur. Les dispositions en matière de gestion des eaux pluviales visent à limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.	

2.5. DES ZONES NATURELLES (N) ALLIANT PRESERVATION ET VALORISATION DU CADRE DE VIE ET DE LA BIODIVERSITE TOUT EN S'ADAPTANT A LA DIVERSITE DES ACTIVITES PRESENTES

2.5.1. Une articulation avec les orientations du PADD

Un des objectifs du PADD est la préservation et la valorisation des espaces participatifs du cadre de vie et de la biodiversité, à travers notamment le maintien des continuités écologiques que sont les espaces naturels remarquables (réservoirs, continuités écologiques etc…) et des espaces naturels dits « ordinaires » massif, réseau de haies …). La délimitation de ces zones vise notamment à répondre à ces objectifs.

Afin de répondre aux autres orientations du PADD, telles que la pérennisation des activités touristiques existantes (camping, gîtes et chambres d'hôtes), des sous-secteurs en zone naturelle ont été identifiés.

2.5.2. Principe de délimitation des zones

Afin de prendre en compte les orientations définies dans le PADD, un travail d'analyse et de localisation des secteurs boisés, des continuités écologiques, des zones humides, et du potentiel écologique a notamment été réalisé afin de délimiter les zones à vocation naturelle. Sont classés alors en zone naturelle dans le PLUi, les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison :

- De la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt,
- De leur caractère d'espaces naturels (prairies mêlées aux boisements, secteurs majoritairement non bâtis,
- De la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Afin de prendre en compte les différentes spécificités des zones naturelles, des sous-secteurs ont ainsi été identifiées :

Zone	Secteurs/communes concernées	Objectif recherché
N	Zone à dominante naturelle pouvant comprendre des constructions. L'ensemble des communes sont concernées.	Assurer le maintien de ces espaces naturels tout en permettant une gestion des constructions d'habitation existantes.
NCe	Zone naturelle de préservation des continuités écologique. Une majorité des communes sont concernées.	Préserver les réservoirs de biodiversité.
Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL)		
Na	Secteurs dédiés aux activité autre qu'agricoles et à destination d'habitation pour lesquelles les constructions nécessaires aux activités existantes ou à créer sont notamment autorisée. Près de 40 activités sont concernées.	Permettre aux activités isolées de se développer.
Nae	Secteur de l'aérodrome de Malaussanne lié à l'emplacement de la piste de décollage et d'atterrissage.	Permettre les aménagements liés et nécessaire à l'aérodrome de façon à en assurer sa pérennité.
Naeb	Secteur de l'aérodrome de Malaussanne lié à l'implantation de bâtiment	Permettre les constructions liées et nécessaires à l'aérodrome de façon à en assurer sa pérennité.
Ne	Zones naturelles dédiées aux équipements d'intérêts collectifs ou de services publics.	Permettre la gestion des équipements d'intérêt collectifs ou de services publics non situés dans la tâche urbaine, inclus dans un espace à dominante naturelle.

NL	Secteurs à dominante naturelle dédiés aux activités sportives ou de loisirs	Permettre le maintien voire la création de secteurs dédiés aux loisirs sur le territoire.
Np	Secteurs d'enjeux paysager pour accueillir des aménagements légers sur la commune de Larreule.	Permettre la constitution d'espaces de nature proche des zones urbaines.
Ns	Secteur dédié à l'activité de Montagut : parc à sanglier.	Permettre le développement et le maintien de cette activité isolée avec des règles spécifiques.
Nt1	Secteur à dominante naturelle dédié aux terrains de campings, parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances classés en hébergement léger.	Permettre le maintien voire le développement d'activités touristiques.
Nt2	Secteurs dédiés à l'activité touristiques (gîte, chambre d'hôtes …).	
Ner	Secteur dédié à la production d'énergies renouvelable sur les communes d'Arzacq-Arraziguet et de Morlanne.	Favoriser le développement des énergies renouvelables dans le respect de l'identité rurale du territoire.

Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des STECAL présents sur les différentes communes :

Commune	Na	Nae	Naeb	Ne	Ner	NL	Ns	Nt1	Nt2	Aeq
Arget										
Arzacq-Arraziguet	1			3 cimetières + STEP + entreprise	1				2	
Bouillon				2 STEP						
Cabidos									2	
Coublucq	1							1	2	1
Fichous-Riumayou	1					1		1		
Garos				1 cimetière					1	
Geus-d'Arzacq									2	
Larreule	1			1 STEP					2	
Lonçon				1cimetière					1	1
Louvigny	1			1cimetière						
Malaussanne	1	1	1	1 STEP						1
Mazerolles				2 STEP					1	2
Méracq	1									
Mialos										
Montagut	2						1	1	1	
Morlanne	1			2 cimetières + STEP	1			1		
Piets-Plasence-Moustrou	1							1	2	1
Pomps	3			1 STEP				1	1	
Poursiugues-Boucoue	1			1 cimetière					2	
Séby										
Uzan										
Vignes	1							1		
TOTAL	16	1	1	16	2	1	1	7	19	6

Figure 13- Bilan des STECAL

2.5.2.1. Une protection renforcée des continuités écologiques (zone NCe)

La zone naturelle de préservations des continuités écologiques (NCe) intègre des zones sensibles en termes de continuité écologique et de biodiversité. Cette zone est non bâtie. Les principaux cours d'eaux du territoire qui présentent un enjeu en termes de biodiversité (ripisylve notamment), de continuité écologique et de milieux humides, sont classés en zone naturelle de protection des continuités écologiques (NCe).

Les principales zones humides répertoriées dans le SAGE ont également été classées et identifiées en zone naturelle de protection des continuités écologiques (NCe).

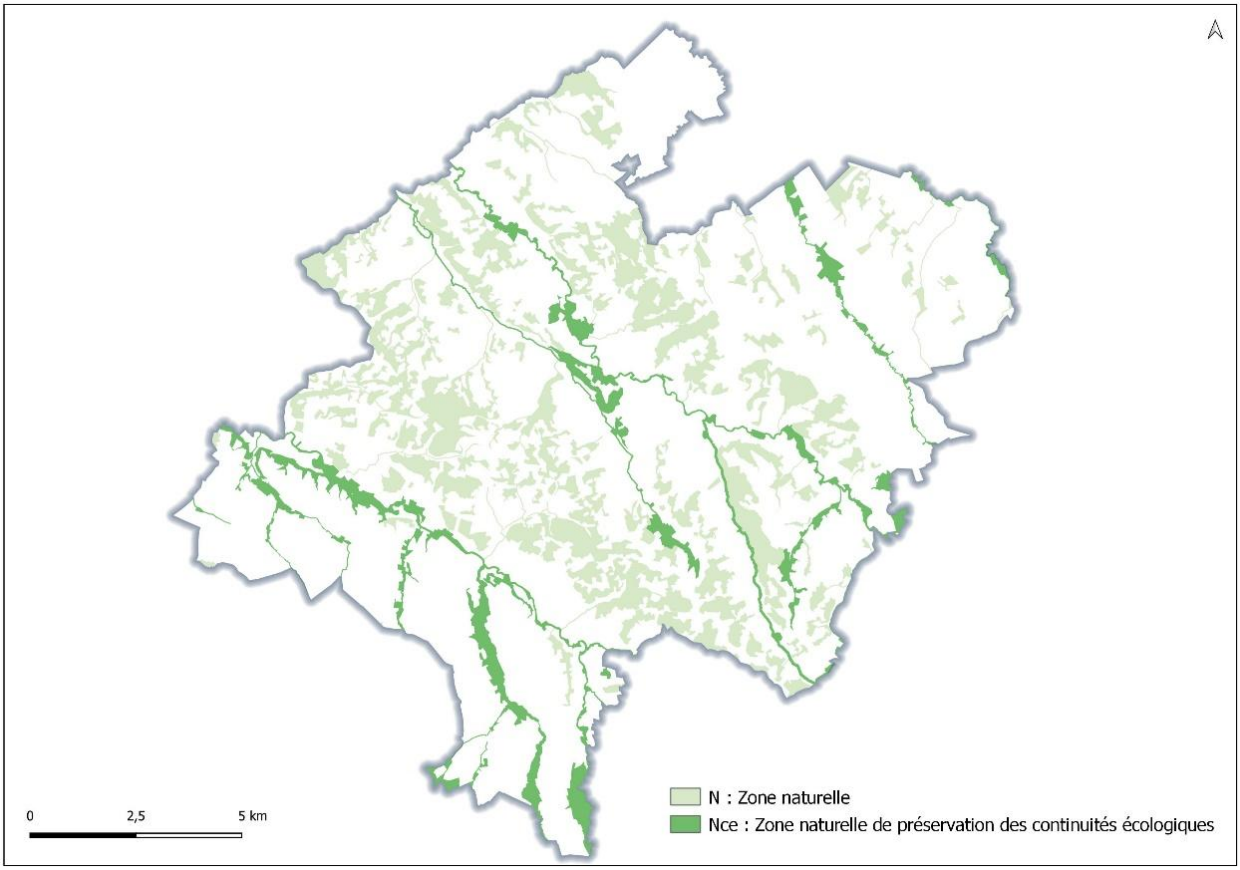


Figure 14- Les enjeux naturels identifiés : zone N (naturelle classique), zone Nce (continuité écologiques) et prescriptions sur les zones humides avérées.

La superficie de la zone naturelle N représente 3 483,62 ha sur le territoire ouest et la zone Nce est représentée à la hauteur de 1 164, 18 ha.

2.5.2.2. Garantir la pérennité d'activités autres qu'agricoles situées dans l'espace rural

Le code de l'urbanisme ne permettant pas les extensions et création d'annexes en zone naturelles des constructions autres que celles à destination d'habitation, différentes zones ont été définies pour la création ou le développement d'activité isolées qui permette notamment de garantir un développement économique pérenne, adapté au territoire. En effet, de par le caractère rural du territoire, ces activités participent pleinement à la dynamique du territoire. Il était alors essentiel de les repérer.

Différents secteurs ont été définies : Na, Nae, Naeb, NL, Ns, Nt1 et Nt2 afin d'édicter des règles spécifiques à chaque activité.

La délimitation de ces secteurs vise à limiter l'impact sur l'activité agricole ou le caractère naturel de la zone. En effet, la délimitation s'est effectuée au plus proche de l'activité existante et en prenant compte des besoins indéfiées (fiche STECAL annexe rapport de présentation).



Figure 15- Exemple d'une zone Na sur la commune de Pomps liée à une activité de ferronnerie

2.5.2.3. Deux zones naturelles liées aux zones d'accélération des énergies renouvelable

Le PLUi identifie 2 secteurs Ner, dans le but d'accueillir le déploiement des énergies renouvelables sur le territoire Ouest.

Dans le cadre des zones d'accélérations de la production d'énergies renouvelables introduit par la loi APER du 10 mars 2023, les communes ont pu délibérer afin d'identifier les secteurs prioritaires pour le déploiement de ces dispositifs. A l'issue de ce repérage à l'échelle communale, deux secteurs sur les communes d'Arzacq-Arraziguet et Morlanne sont zonés en Ner dans le PLUi Ouest. Cette identification spécifique, se base notamment sur :

- La localisation de ces espaces en dehors de la tâche urbaine,
- Le fait que cela soit des espaces déjà artificialisés
- L'absence d'enjeux agricoles ou naturels.

Ces secteurs sont uniquement destinés à recevoir des constructions, ouvrages et installations techniques destinés et liés à la production d'énergie renouvelable.

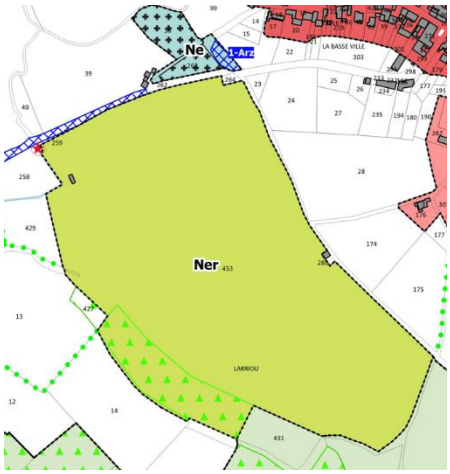




Figure 16- Zonage Ner sur la commune d'Arzacq-Arraziguet



Figure 17- Zonage Ner sur la commune de Morlanne

2.5.3. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD

2.5.3.1. La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

En raison de la vocation naturelle de la zone, les occupations et utilisations du sol sont fortement encadrées notamment sur la zone NCe pour ne pas impacter de manière notable ces espaces. Ainsi, le PLUi permet :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation forestière,
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- Les constructions et installation nécessaires à l'activité agricole excepté en zone NCe et Np. L'objectif est ainsi de prendre en compte le caractère rural du territoire tout en préservant les secteurs à plus fort enjeu,
- Le changement de destination des constructions identifiées au règlement graphique
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 30% et de 50m² d'emprise au sol* supplémentaire par rapport l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi pour les zones pour les zones N, Na, NL, Nt1, Nt2,
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme.

Il s'agit ainsi de permettre l'évolution des constructions d'habitations présentes. Pour autant, le règlement vise à encadrer les évolutions possibles pour limiter l'impact sur les zones naturelles conformément aux possibilités offertes par l'article L151-12 du code de l'urbanisme. La zone NCe, ne comprend pas de constructions d'habitation.

La zone N comprend toutefois douze secteurs liés à des enjeux particuliers (cf. description faite précédemment) qui, en plus des occupations des sols prévues ci-dessus offrent chacune des possibilités différentes en fonction de leurs spécificités :

- **Un secteur Na** permettant également les constructions, usage et affectations des sols liées aux activités existantes ou à créer à la date d'approbation du PLUi.

- **Un secteur Nae** autorisant les aménagements, installations, usages et affectations des sols liées à l'activité de l'aérodrome,

- **Un secteur Naeb** autorisant les aménagements, installations, usages, affectations et les constructions des sols liées à l'activité de l'aérodrome,

- **Un secteur Ne** autorisant les constructions, ouvrages installation techniques usage, ou affectations des sols liées et nécessaires aux équipements publics et d'intérêt collectif,

- **Un secteur NCe** où sont autorisés uniquement les travaux et aménagements légers nécessaires, soit à la conservation, à la protection ou à la gestion des espaces naturels, soit à leur mise en valeur ; Les cheminements ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours ; Les retenues collinaires, les ouvrages et installations liés à ces retenues et les ouvrages de protection contre les inondations ; Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux d'intérêts collectifs et/ou en lien avec la salubrité et la sécurité publique.

Afin de permettre une valorisation de ces zones présentant un enjeu en terme de biodiversité et étant d'ores et déjà traversées par des cheminements doux, y sont néanmoins autorisés les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours.

Au regard de la présence de retenues collinaires, le règlement précise également la possibilité offerte d'en créer de nouvelles.

- **Un secteur NL :** autorisant les constructions, usage et affectations des sols liées et nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs,

- **Un secteur Np :** autorisant le mobilier urbain, les cheminements ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liées à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours, les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux. Ces dispositions permettent de maintenir un espace de nature à proximité du centre bourg.

- **Un secteur Ns a**utorisant les constructions, usages et affectations des sols liées à l'activité du site en lien avec la chasse.

- **Un secteur Nt1** autorisant les constructions, usage et affectations des sols nécessaires à l'activité touristiques liés aux terrains de camping, restauration, parcs résidentiels de loisirs et les villages vacances classés en hébergement léger ainsi que les habitations légères de loisirs.

- **Un secteur Nt2** autorisant les constructions usage et affectations des sols nécessaires à l'activité touristiques liés aux résidences de tourismes (gîte …).

- Un secteur Ner autorisant les ouvrages et installations techniques destinés et liés à la production d'énergies renouvelables en faveur du déploiement de ce type d'énergie.

Dans l'ensemble des zones N, en matière d'usage des sols, les affouillements et exhaussements sont encadrés de sorte à n'être liés qu'à une autorisation d'urbanisme ou à un ouvrage d'intérêt public.

2.5.3.2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions											
	N	**Na**	**Nae**	**Naeb**	**NCe**	**NL**	**Np**	**Ns**	**Nt1**	**Nt2**	**Ner**
Emprise au sol des constructions	Extension des constructions à destination d'habitation existante dans la limite de 30% et 50m² d'emprise au sol supplémentaire. Annexes aux constructions d'habitation emprise au sol limité à 50m² et 50m² pour la surface de bassin		-	-	-	-	-	-	Idem N et Na		-
		35% maximum de la superficie du terrain d'assiette du projet		5% maximum de la superficie du terrain d'assiette du projet	-	Idem Na, Nae,	-	-	20% de la superficie du terrain d'assiette du projet	40% maximum de la superficie du terrain d'assiette du projet	-
Hauteur maximale des constructions	7m pour les constructions à destinations d'habitation, et 3,50m pour les constructions et installation annexes à la construction d'habitation. 15m pour les autres constructions. Exception pour les extensions des constructions existantes. Non réglementé en zone Ner.										
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions* devront être implantées à une distance minimale de 5m de la limite d'emprises des voies et emprises publiques existantes ou à créer. Les constructions d'extensions et annexes aux constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, dont la hauteur à la sablière ou à l'acrotère n'excède pas 3,50m pourront néanmoins être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques ou privées, existantes ou à créer. Exceptions dispositions spécifiques dans le règlement. Non réglementé en zone Ner.										
Implantation des constructions par rapport aux limites	Implantation à 3m des limites séparatives avec la règle de prospect (D=H/2), Exception pour : - Les constructions d'annexes et d'extensions d'habitation dont la hauteur n'excède pas 3,50m pourront s'implanter en limite séparative, - Les extensions et aménagement des constructions existantes. Non règlement en zone Ner.										
<u>Justification :</u> Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLUi, la hauteur maximale des constructions d'habitation est similaire à celle des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat et des zones A. L'implantation des constructions vise à maintenir un tissu urbain aéré, en cohérence avec le caractère naturel de la zone et les reculs fixés sont en cohérence avec ceux définis dans les zones UY et A le long de la RD834.											

Afin de respecter les dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, l'évolution des constructions d'habitation et l'implantation de leurs annexes font l'objet de dispositions spécifiques en matière de hauteur et d'emprise afin d'allier pérennité des espaces naturels et gestion des habitations existantes.
L'emprise au sol est définie sur la majorité des secteurs, à l'exception de ceux accueillant des aménagements légers (zone Np) ou en lien avec des ouvrages techniques spécifiques (zone Ner). La zone Nae est majoritairement dédiée aux ouvrages et installations liés à l'aérodrome (piste), l'emprise au sol autorisée est donc de faible importance, permettant si nécessaire, la réalisation d'équipements publics par exemple. La zone NCe étant non bâtie, aucune emprise au sol n'a été fixée. L'emprise au sol n'est pas réglementée dans la zone Ns, compte-tenu de la faible superficie de la zone offrant de faible possibilité de construction.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère										
	N	**Na**	**Nae/ Naeb**	**NCe**	**NL**	**Np**	**Ns**	**Nt1**	**Nt2**	**Ner**
Dispositions pour les constructions* à destination d'habitation et leurs annexes*, d'hébergement hôtelier, d'artisanat et de commerce de détail										
Non réglementé en zone Ner										
Façades	L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit. Les teintes des façades* de la construction* principale seront conformes à la palette de couleurs jointe en annexe* du présent règlement. Les bardages de teinte bois sont néanmoins autorisés. La teinte des façades* des annexes* devra être identique à celle de la construction* principale sauf pour celles dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m². Exception dans le cadre d'extension dont la construction principale existante avant la date d'approbation du PLUi n'est pas conforme à la palette de couleur du PLUi.									
Couverture	***Pentes et mono-pente :*** Les toitures seront constituées de deux pans minimum. Mono-pente admises pour : les annexes et les volumes secondaires. Les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique. ***Inclinaison des pentes :*** 50% minimum. Pente plus faible admise pour : les annexes et les volumes secondaires, les bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi réalisées avec une autre pente de toit qui pourront être restaurées ou étendues à l'identique. ***Toiture plate ou toiture terrasse :*** Les toitures plates ou terrasses admises : à condition qu'elles soient végétalisées et que soient justifiées une rétention des eaux pluviales et/ou une meilleure isolation thermique, sans condition sur les annexes et les volumes secondaires* (éléments de liaison, vérandas…). ***Matériaux : l***es toitures seront : soit en tuile plate de terre cuite dans des tons uniformes ardoise, brun, rouges ou rouge vieilli, Soit en ardoise naturelle ou assimilées, Soit en zinc de teinte ardoise. Soit en bac acier dans des tons uniformes ardoise, brun, rouge ou rouge vieilli. Autre matériaux admis pour les annexes et volumes secondaires, les toitures existantes à la date d'approbation du PLUi réalisées dans un autre matériau.									
Dispositions pour les constructions à destination agricole et équestre comme zone A										
Façades	L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement est interdit. Les couleurs de revêtement de façade* devront être dans des tons non réfléchissants ainsi que les bardages métalliques.									
Couvertures	Les toitures des bâtiments seront à deux pans minimum, en respectant un rapport minimum de 80/20*									
Dispositions pour les autres constructions										
Façades	Sont interdits l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit ou d'un parement. Les couleurs de revêtement de façade* devront être dans des tons non réfléchissants. Les bardages métalliques devront être dans des tons non réfléchissants.									

Justification : ***Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLUi les dispositions sur l'aspect extérieur des constructions à destination d'habitation, et leurs annexes, d'hébergement hôtelier, d'artisanat et de commerce de détail sont similaires à celles des zones urbaines et à urbaniser des communes rurales (UA, UB, UC, UH, AU). Toutefois, les autres bâtiments, correspondant à des bâtiments agricoles, forestiers, … font l'objet de dispositions adaptés à leur vocation technique. Des dispositions destinées à assurer leur intégration dans le paysage sont toutefois émises via l'aspect des façades comme en zone agricole et à la pente de toiture.***	
Clôtures	
Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit. Les clôtures en galets doivent être conservées sauf impossibilité technique	
Implantées le long des voies et emprises publiques	Elles seront constituées : Soit d'un mur plein dont la hauteur maximale ne pourra excéder 1,50m ; Soit d'un mur bahut dont la hauteur maximale ne pourra excéder 0,90 m surmonté d'un dispositif à claire-voie non occultant, la hauteur totale de la clôture étant limitée à 1,50m ; Soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences locales. Les soubassements ne devront pas excéder 0,30m. La hauteur totale de la clôture étant limitée à 1,50 m. Exception pour les clôtures existantes à la date d'approbation du PLUi et pour les clôtures qui seront réalisées dans le prolongement de clôtures existantes avant la date d'approbation du PLUi, qui pourront présenter une hauteur similaire à ces dernières. Dans le cas où la clôture est prévue sur un talus et/ou un enrochement dont la hauteur par rapport à la voie ouverte à la circulation publique est supérieure à 1m, seul un grillage d'une hauteur maximale de 1,50 m doublé d'une haie composée d'essences locales est autorisé.
Implantée en limite séparative	Elles seront constituées : Soit d'un grillage doublé d'une haie composée d'essences locales, soit d'une haie mélangée d'essences locales, soit un mur plein d'une hauteur maximale portée à 1m50. Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,30m. Sont interdits tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, …). Ces clôtures pourront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m, et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture. Exceptions pour les clôtures existantes avant la date d'approbation.
Justification : Afin de gérer qualitativement la transition entre espace urbain et agricole ou naturel, seulement des clôtures légères sont admises en limites séparatives, (grillage et/ou haie imposée). Des clôtures moins légères sont autorisées en limite de voie et emprises publiques. Pour autant, leur hauteur est limitée à 1,50 ce qui permet ne pas cloisonner l'espace. En outre, afin de permettre le maintien de perméabilité sur ces secteurs, des passages à faune sont préconiser.	
Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementales	
Identique aux zones urbaines et à urbaniser	

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions				
	N	Na, Nae, Naeb, Ne, NL	Nt1, Nt2	Ns, Ner, Np, NCe
Coefficient de pleine terre	Pour les projets liés à une construction à destination d'habitation, au moins 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet* doit être maintenue en « pleine terre ». Exception lorsque le coefficient de pleine terre existant est inférieur à ce pourcentage.			
		Au moins 20% de la superficie du terrain d'assiette du projet doit être maintenue en « pleine terre	Au moins 10% de la superficie du terrain d'assiette du projet doit être maintenue en « pleine terre »	Non réglementé
Justification : ces dispositions permettent de limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux récepteurs. Elles permettent également de limiter les constructions et aménagements dans un milieu à dominante naturelle.				

Ces dispositions permettent de limiter l'impact de l'urbanisation dans les milieux récepteurs.

- Les dispositions édictées en matière de stationnement sont les suivantes :
  - Le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques, sur le terrain propre de l'opération et correspondre aux besoins nouveaux de la construction.

Des dispositions spécifiques liées aux éléments de paysages identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et aux zones humides identifiées au titre de l'article L151-23 sur le plan de zonage sont édictées, en faveur de la protection de ces espaces au regard de l'enjeu écologique qu'ils représentent.

2.5.3.3. Les équipement et réseaux

Equipements et réseaux	
Desserte par les voie publiques ou privées	
N, Na, Nae, Naeb, Ne, NCe, NL, Np, Ns, Nt1, Nt2, Ner	
Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions* ou aménagements envisagés.	
Justification : Cette disposition vise à assurer une cohérence entre le niveau de desserte et l'importante et/ou la destination des constructions aménagements envisagés.	
Desserte par les réseaux	
Eau potable	Obligation de raccordement au réseau d'eau potable pour toute construction qui le nécessite.
Eaux usées	Obligation de raccordement au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe, pour toute construction qui le nécessite. En l'absence de réseau collectif, les systèmes d'assainissement autonome seront conformes à la réglementation.
Eaux pluviales	Sauf impossibilité technique, la gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, …). Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur.
Justification : Le règlement impose un raccordement aux réseaux lorsqu'ils existent et que la construction le nécessite conformément à la règlementation en vigueur. En matière d'assainissement collectif, un raccordement à ce réseau est imposé dans les secteurs desservis en cohérence avec le zonage d'assainissement en cours d'élaboration.	

Les dispositions en matière de gestion des eaux pluviales visent à limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.

2.6. LES OUTILS COMPLEMENTAIRES AU PROFIT DU PROJET

En cohérence avec les orientations du PADD et afin de conforter le projet politique, le PLUi Ouest se dote d'outils complémentaires. Ces derniers sont en cohérence totale avec les orientations du PADD et permettent de traduire réglementairement parlant ces dernières.

2.6.1. Des servitudes de mixité sociales cohérentes avec le statut des communes au sein de l'armature territoriale

Le code de l'urbanisme prévoit la possibilité de délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser des secteurs dans lesquelles, cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégorie de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

En cohérence avec les orientations du PADD visant à diversifier l'offre en matière d'habitat en mettant en place des préconisations en matière de mixité sociale sur les secteurs stratégiques, des servitudes de mixité sociale ont été identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-15 du code de l'urbanisme. Le règlement écrit prend également en compte ces servitudes de mixité sociale.

Commune et secteur concerné	Pourcentage ou nombre fixé	Nombre minimum de Logements sociaux estimé	Justification
Arzacq-Arraziguet, OAP secteur 2	Minimum 50% de logements sociaux	25	Ce secteur constitue le principal secteur de développement de la commune. Les formes urbaines recherchées destinées à structurer cet espace en font un secteur stratégique pour la mise en place d'une opération de mixité sociale venant diversifier l'offre de logement présente sur la commune.
Mazerolles, OAP secteur 1	Minimum 7 logements sociaux	7	Secteur situé dans le prolongement d'une zone d'équipements existants, accessibles notamment en mode actif et dédié à une opération mixte en fait un secteur stratégique pour la mise en place d'une opération de mixité sociale.
Morlanne, OAP secteur 2	Minium 50% de logements sociaux	9	Ce secteur concerne un espace stratégiques situés à proximité du bourg et dont la situation est propice au développement d'une opération de mixité sociale.

Afin de prendre en compte le caractère rural de la commune, la mixité sociale recherchée ne s'appuie pas sur une typologie précise de logements, la location comme l'accession à la propriété sont recherchées.

Le PLUi prévoit la production d'a minima 41 logements sociaux soit plus de 9% de la production totale de logement envisagé. A l'échelle de chaque commune, la production de logement sociaux représente une part plus importante :

- Plus de 34% de la production totale de logement pour la commune d'Arzacq-Arraziguet,

- Plus de 13% de la production totale de logement pour la commune de Mazerolles,
- Plus de 28% de la production totale de logement pour la commune de Morlanne.

2.6.2. Des OAP thématiques

Comme évoqué précédemment le PLUi identifie des OAP sectorielles sur l'ensemble des zones AU à vocation principale d'habitat, en zone urbaines sur des secteurs à enjeux, mais aussi sur l'ensemble des zones AUY à vocation principale d'activités économiques.

Le PLUi Ouest identifie également des OAP dites « Thématiques ». Elles s'attachent à préciser des orientations d'aménagement en cohérence avec les orientations du PADD sur des thématiques précises qui méritent une attention particulière compte-tenu notamment des enjeux rencontrés, le statut des communes …

Le PLUi identifie alors 5 types d'OAP thématiques :

- Les OAP « centre-bourg » : qui précisent des orientations sur les polarités d'Arzacq-Arraziguet, Mazerolles et Morlanne
- Une OAP « patrimoine architecturale et paysager » : qui concerne l'ensemble du territoire du PLUi,
- Une OAP « trame verte et bleu » : qui concerne l'ensemble du territoire du PLUi,
- Une OAP « phasage »,
- OAP « densité » : qui concerne deux communes du territoire à savoir Malaussanne et Pomps.

2.6.2.1. OAP « Centre-bourg »

En cohérence avec leur statut de polarité au sein de l'armature territoriale, les communes d'Arzacq-Arraziguet, Mazerolles et Morlanne sont concernées par une OAP « centre bourg ». Ces OAP visent à répondre à plusieurs orientations de l'axe 2 du PADD visant à envisager un développement centré sur le maintien d'une solidarité territoriale, tout à répondant à plusieurs enjeux sur les communes concernées. Ces abordent plusieurs thématiques :

- Aménagement urbains, paysagers,
- Déplacement, mobilités,
- Commerces.

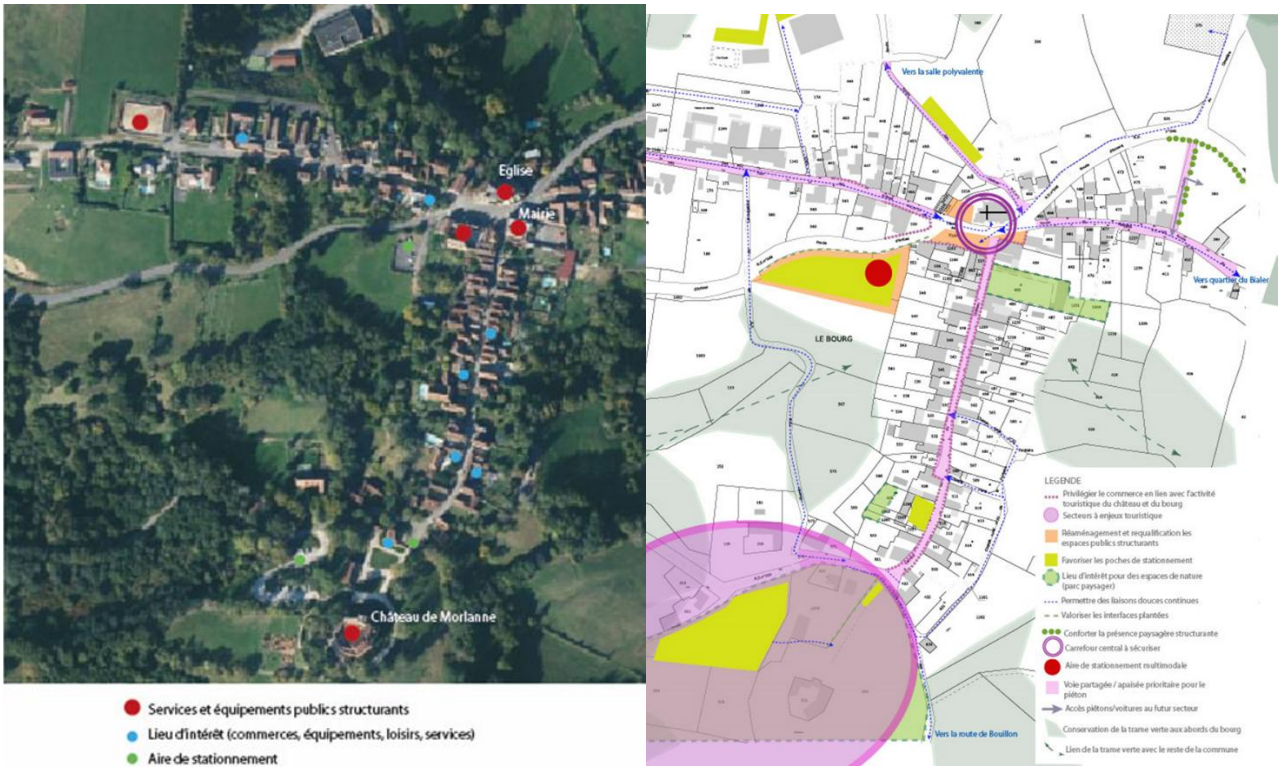


Figure 18- Exemple OAP centre-bourg (Morlanne)

2.6.2.2. OAP « patrimoine architectural et paysager »

Conformément à l'article R. 151-7 du code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysages, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural.

Le territoire du PLUi Ouest est caractérisé notamment par la présence de formes urbaines particulières (bastides, village rue …), de bâtis anciens, d'éléments paysagers importants (boisement, prairies, champs, ...). Afin de répondre aux orientations du PADD visant notamment à valoriser le patrimoine bâti de qualité mais aussi à préserver les éléments structurants du patrimoine naturel, le PLUi Ouest comprend une OAP « patrimoine architecturale et paysager ». Cette OAP vise à inscrire des recommandations et des principes d'aménagement portant sur le patrimoine architectural et paysager. Le périmètre de l'OAP patrimoine concerne l'ensemble du territoire couvert par le PLUi territoire Ouest.

2.6.2.3. OAP Trame verte et bleu

Conformément à l'article L. 151-6-2 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Le territoire du PLUi Ouest est caractérisé notamment par la présence d'un patrimoine paysager contrasté, d'espaces agricoles et de richesses naturelles. C'est pourquoi, à travers cette OAP, la Communauté de communes des Luys en Béarn souhaite inscrire des recommandations et des principes de préservation de la trame verte et bleue de son territoire ouest. La conservation et la mise en valeur des continuités écologiques font partie intégrante du projet en cohérence avec les orientations du PADD, en complément du règlement graphique et écrit.

Le périmètre de l'OAP TVB concerne l'ensemble du territoire couvert par le PLUi territoire Ouest.

2.6.2.4. OAP phasage

L'article L151-6-1 du code de l'urbanisme précise que les OAP définissent en cohérence avec le PADD, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

Cet échéancier, permet de s'inscrire dans la trajectoire de la loi climat et résilience notamment en lien les objectifs de réduction de consommation d'espaces affiché dans le PADD. Il permet également de structurer le développement des communes permettant ainsi d'assurer un développement urbain qualitatif et raisonné conformément aux orientations du PADD.

2. OUVERTURE A L'APPROBATION

Communes	Nom du secteur concerné par le phasage	Date de l'ouverture du secteur
Arget	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Arzacq-Arraziguet	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Bouillon	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Cabidos	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Coublucq	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Fichous-Riumayou	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Garos	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Geus-d'Arzacq	Secteur 2	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Larreule	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Louvigny	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Malaussanne	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Mazerolles	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Méracq	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Mialos	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Montagut	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Morlanne	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Piets-Plasence-Moustrou	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Poursiugues-Boucoue	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Séby	Secteur 2	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Uzan	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi
Vignes	Secteur 1	Ouverture du secteur à l'approbation du PLUi

L'ouverture des secteurs mentionnés ci-dessous dont l'ouverture est différée à 2031. Pour les communes rurales, elle est également conditionnée au remplissage des secteurs OAP ouverts dès l'approbation du PLUi. Ce phasage permet de limiter la consommation d'espaces générée par le projet répondant ainsi aux orientations du PADD.

Voici deux exemples de rédaction *:*

- *« L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera possible à partir de 2031 sous réserve qu'au moins la moitié de la surface de l'OAP ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi soit consommée ».*
- *« L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera possible à partir de 2031 et sous réserve qu'au moins 2/3 de la surface de l'OAP ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi soit consommée ».*

OUVERT A PARTIR DE 2031

Communes	Nom du secteur concerné par le phasage	Date de l'ouverture du secteur
Arzacq-Arraziguet	Secteur 2	Ouverture du secteur en 2031
Bouillon	Secteur 2	Ouverture du secteur en 2031 sous réserve qu'au moins 2/3 de la surface de l'OAP secteur 1 soit consommée
Cabidos	Secteur 2	Ouverture du secteur en 2031 sous réserve qu'au moins la moitié de la surface de l'OAP secteur 1 soit consommée
Fichous-Riumayou	Secteur 2	Ouverture du secteur en 2031 sous réserve qu'au moins 2/3 de la surface de l'OAP secteur 1 soit consommée
Garos	Secteur 2	Ouverture du secteur en 2031 sous réserve qu'au moins la moitié de la surface de l'OAP secteur 1 soit consommée
Geus-d'Arzacq	Secteur 1	Ouverture du secteur en 2031 sous réserve qu'au moins 2/3 de la surface de l'OAP secteur 2 soit consommée
Larreule	Secteur 2	Ouverture du secteur en 2031 sous réserve qu'au moins 2/3 de la surface de l'OAP secteur 1 soit consommée
Mazerolles	Secteur 2 et Secteur 3	Ouverture du secteur 2 en 2031 Ouverture du secteur 3 en 2031 à condition que 50% du secteur 1 soit aménagé
Montagut	Secteur 2	Ouverture du secteur en 2031 sous réserve qu'au moins la moitié de la surface de l'OAP secteur 1 soit consommée
Morlanne	Secteur 2	Ouverture du secteur en 2031
Séby	Secteur 1	Ouverture du secteur en 2031 sous réserve qu'au moins la moitié de la surface de l'OAP secteur 2 soit consommée
Uzan	Secteur 2	Ouverture du secteur en 2031 sous réserve qu'au moins la moitié de la surface de l'OAP secteur 1 soit consommée
Vignes	Secteur 2 et Secteur 3	Ouverture des secteurs en 2031 sous réserve qu'au moins 2/3 de la surface de l'OAP secteur 1 soit consommée

Figure 19- Extrait de l'OAP « phasage »

2.6.2.5. OAP sur les zones urbaines / densité

Des OAP ont été prévues sur des secteurs à urbaniser comme vu précédemment, mais aussi sur certaines zones urbaines (U). La présence d'enjeux spécifique tels que la gestion des accès ou de la densité par exemple justifie la réalisation de ces OAP.

En outre, les communes de Pomps et Malaussanne sont concernées par des OAP visant à gérer la densité sur les zones urbaines en cohérence avec les objectifs du PADD notamment en termes de production de logements, du statut de ces

communes au sein de l'armature territoriale et de modulation de la densité. Les secteurs concernés par la mise en œuvre d'autorisation d'urbanisme ne sont pas concernés par ces OAP « densité ».

2.6.3. Un linéaire commercial à préserver identifié au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme en faveur du maintien du commerce de proximité

Conformément à l'article L151-16 du code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et délimiter les voies dans lesquelles est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détails et de proximité.

Un linéaire commercial a été identifié sur le bourg d'Arzacq-Arraziguet, autour des places de la République et Marcadieu. Cette identification au règlement graphique est accompagnée de prescriptions particulières dans le règlement écrit, interdisant notamment le changement de destination des commerces situés en rez-de-chaussée vers la destination habitation.

L'identification de ce linéaire permet une traduction réglementaire de l'orientation du PADD visant à garantir le maintien du commerce de proximité dans le centre bourg d'Arzacq-Arraziguet ainsi qu'à participer aux enjeux de revitalisation du bourg de cette commune, engagée dans le programme « Petite ville de demain »,

Ce linéaire commercial est également reportée dans l'OAP thématique « centre-bourg » de la commune d'Arzacq-Arraziguet.

2.6.4. Des changements de destination permettant de valoriser le patrimoine bâti de qualité en ne compromettant pas la pérennité des activités agricoles

Conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme, dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou l'activité paysagère du site.

Ainsi, en cohérence avec le PADD et notamment l'orientation visant à permettre un changement de destination des bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation et présentant une qualité architecturale, 34 bâtiments pouvant changer de destination ont été identifiées sur les 23 communes du PLUi Ouest.

Pour chacun de ces changements de destination, une fiche a été renseignée afin d'apporter les arguments à la préservation de ce bâti remarquable et à l'absence d'enjeux agricoles (annexées au rapport de présentation).

Il s'agit d'anciens bâtiments agricoles, le plus souvent des granges, ou assimilé. Les critères qui ont guidé le choix de ces changements de destination ont été les suivants :

- L'activité agricole dans le bâtiment n'existe plus,
- Il n'y a pas d'enjeux agricoles forts à proximité (épandage, bâtiment d'élevage, …),
- Les réseaux sont présents (eau, électricité),
- Utilisation de matériaux traditionnels sur le bâti,
- Autant que possible le respect de l'architecture locale témoignant de l'intérêt architectural du bâtiment.

Commune	Nombre de changements de destination
Arget	**-**
Arzacq-Arraziguet	**7**
Bouillon	**4**

Cabidos	**-**
Coublucq	**-**
Fichous-Riumayou	**-**
Garos	**2**
Geus-d'Arzacq	**3**
Larreule	**1**
Lonçon	**-**
Louvigny	**2**
Malaussanne	**1**
Mazerolles	**3**
Méracq	**2**
Mialos	**-**
Montagut	**3**
Morlanne	**1**
Piets-Plasence-Moustrou	**1**
Pomps	**1**
Poursiugues-Boucoue	**1**
Séby	**1**
Uzan	**1**
Vignes	**-**
TOTAL	**34**

Figure 20- Bilan des changements de destination

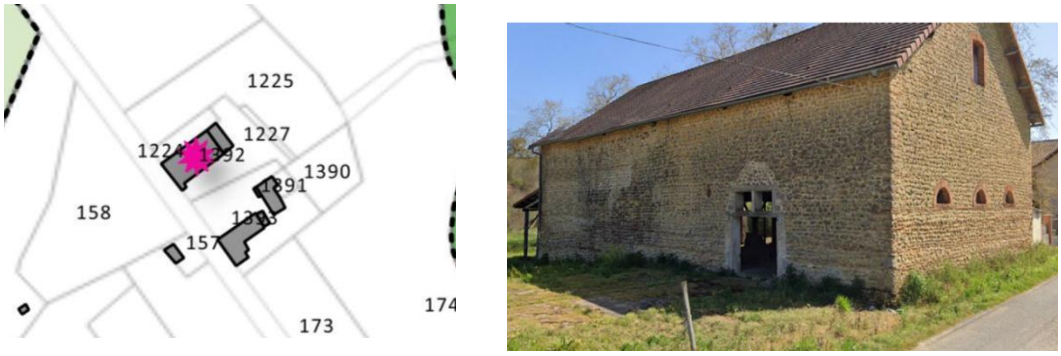


Figure 21- Exemple d'un changement de destination (Garos)

2.6.5. Des emplacements réservés

Le PLUi Ouest compte 21 emplacements réservés pouvant être classés en plusieurs catégories :

- Une partie des emplacements réservés répond à des besoins identifiés en matière d'amélioration, sécurisation ou restructuration de la voirie routière communale ou départementale. Le conseil départemental a été sollicité durant l'élaboration du PLUi afin d'identifier les besoins particuliers.

- Des emplacements réservés sont prévus pour la création, l'aménagement et l'extension d'espaces ou d'équipements publics (extension du cimetière, extension salle polyvalente, création d'espace public paysager …). L'identification de ces emplacements réservés résulte d'un travail pré-opérationnel avec les communes. Ils participent à répondre aux besoins actuels ou futurs et répondent ainsi à l'orientation du PADD visant à maintenir et de conforter le maillage des équipements et service, mais aussi à l'orientation ayant pour objectif de préserver voire préconiser des espaces de nature dans certaines villages, gage de qualité du cadre de vie pour les habitants.

- Certains emplacements réservés sont destinés à la création de cheminements doux en cohérence avec les orientations du PADD visant à développer les modes actifs.

Commune	N°	Destination	Bénéficiaire
Arget	1-Arg	Emplacement pour ordures ménagères	Commune d'Arget
Arzacq-Arraziguet	1-Arz	Extension du cimetière	Commune d'Arzacq-Arraziguet
	2-Arz	Recalibrage de la RD 946 avec bande multifonctions (BMF) de chaque côté	Département
Bouillon	1-Bou	Aménagement d'un espace public dédié principalement au stationnement	Commune de Bouillon
	2-Bou	Aménagement d'un logement	Commune de Bouillon
Coublucq	1-Cou	Aménagement d'un espace public	Commune de Coublucq
	2-Cou	Création d'un cheminement doux entre l'église et la mairie	Commune de Coublucq
Geus-d'Arzacq	1-Geu	Création d'un cheminement doux	Commune de Geus-d'Arzacq
	2-Geu	Equipement public	Commune de Geus-d'Arzacq
Larreule	1-Lar	Aménagement d'un espace public paysager	Commune de Larreule
Lonçon	1-Lon	Espace public paysager	Commune de Lonçon
	2-Lon	Aménagement de voirie : sécurisation de virage	Commune de Lonçon
Mazerolles	1-Maz	Sécurisation de carrefour	Commune de Mazerolles
Mialos	1-Mia	Extension du cimetière	Commune de Mialos
Morlanne	1-Mor	Espace public paysager et constructions d'intérêt collectif (équipements scolaires…)	Commune de Morlanne
	2-Mor	Aménagements, installations et constructions liés au développement touristique du site du Château de Morlanne	Communauté de Communes des Luys en Béarn
Piets-Plasence-Moustrou	1-Pie	Elargissement de voirie	Commune de Piets-Plasence-Moustrou
Pomps	1-Pom	Extension de cimetière	Commune de Pomps
	2-Pom	Création cheminement doux	Commune de Pomps
Séby	1-Seb	Extension de la salle polyvalente	Commune de Séby
Uzan	1-Uza	Aménagement d'un espace public : aire de jeux …	Commune d'Uzan
TOTAL	**21**		

Figure 22- Liste des emplacements réservés

2-Geu	Equipement public	131 m²	Commune de Geus d'Arzacq

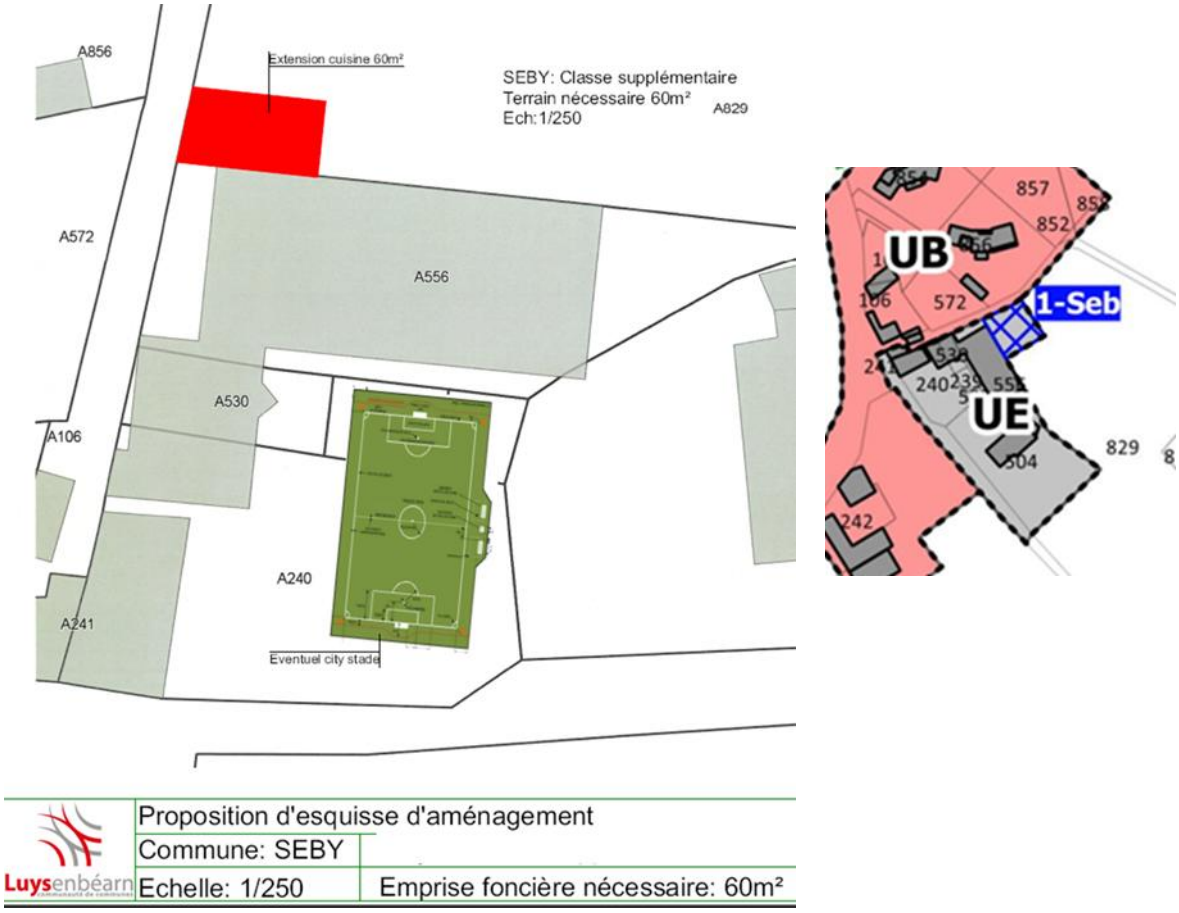


Figure 23- Exemple du travail pré-opérationnel pour la délimitation d'un emplacement réservé sur la commune de Séby

2.6.6. Des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, patrimoine visant à préserver et valoriser le patrimoine paysager

L'article L151-19 du code de l'urbanisme permet « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

Le PLUi identifie élément de patrimoine, en cohérence avec les orientations du PADD visant préserver les éléments structurants du patrimoine naturel et à valoriser le patrimoine bâti de qualité, notamment le patrimoine plus commun qui ne fait pas l'objet de protection spécifique à ce jour plusieurs éléments de patrimoine. On peut distinguer les éléments suivants :

- Patrimoine bâti à protéger : qui correspond aux ensembles patrimoniaux remarquables concernant principalement un ensemble composé d'une bâtisse, de son par cet/ou de ses dépendances

- Elément de patrimoine paysager à protéger : qui concerne principalement des secteurs vestiges archéologiques (exemple : motte castrale à Arzacq-Arraziguet).

- Elément de patrimoine bâti à protéger : qui concerne soit des édifices (maisons de maitre, ferme traditionnel …), soit du petit patrimoine bâti (lavoir …).

Les éléments de patrimoine ayant un caractère et un intérêt particulier ont été identifiés afin de les pérenniser.

Cette identification a pour conséquence :

- La soumission a permis de démolir des travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie du bâtiment concerné,

- La soumission à déclaration préalable des travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément protégé,

- Le respect des dispositions spécifiques édictées par le règlement écrit visant à ce que les travaux envisagés ne remettent pas en cause ces éléments caractéristiques du paysage.

2.6.7. Des éléments de paysage identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme dans une logique de préservation des continuités écologique

Font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme :

- Les principaux massifs boisés,

- Les ripisylves et autres boisements en bordure des cours d'eau,

- Les haies.

Ces éléments contribuent à préserver les continuités écologiques en cohérence avec les orientations du PADD.
L'identification de ces éléments, contribue à préserver les continuités écologiques, protéger voire mettre en valeur les principaux éléments composant la trame verte et bleu et de préserver voire remettre en état ces éléments qui participent aux paysages en cohérence avec les orientations du PADD.

Le classement en élément de paysage a été privilégié par rapport à celui des Espaces Boisées Classés afin de facile leur gestion et la réalisation d'éventuels travaux liés aux réseaux ou à la gestion des cours d'eau. L'identification de ces éléments a pour effet de soumettre à déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément protégé.

2.6.8. Des zones humides identifiées L151-23 du code de l'urbanisme afin de préserver les réservoirs de biodiversité

Dans le cadre de l'évaluation environnementale et des investigations menées sur les secteurs de développement envisagés lors de la construction du projet de PLUi, des zones humides ont pu être identifiées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme.

L'identification de ces zones, les soumettent à dispositions particulières en faveur de leur préservation. Tout projet susceptible de les compromettre sont interdits. Cette identification et ces dispositions permettent notamment de répondre à l'orientation du PADD en faveur de la préservation des réservoirs de biodiversité tels que les zones humides.

Les zones humides identifiées ont également fait l'objet d'une prise en compte dans les Orientation d'Aménagement et de Programmation afin d'envisager un aménagement permettant leur préservation.

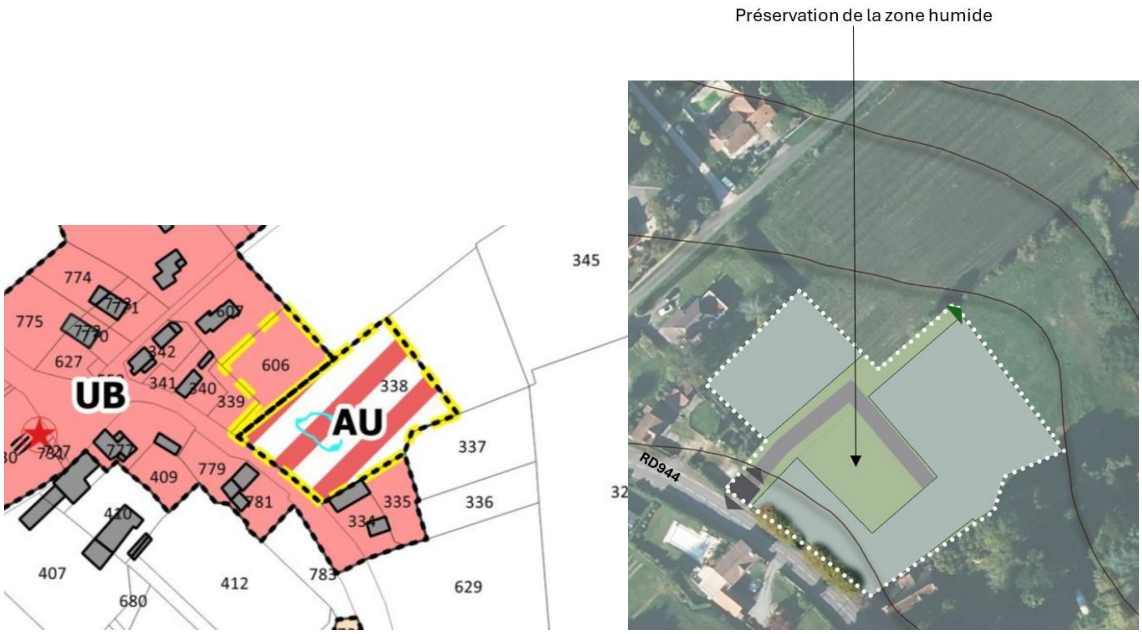


Figure 24- Exemple d'identification d'une zone humide dans le règlement graphique et sa prise en compte dans une OAP (Méracq)

Les zones humides identifiées par le SAGE Adour Amont ou inventoriées par le CEN, ne sont pas identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme dans le PLUi Ouest compte-tenu de leur caractère hypothétique. En revanche, elles ont, pour la plupart fait l'objet d'un classement spécifique en zone NCe.

3. UN PROJET FAVORISANT LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET BESOINS EN LOGEMENTS

3.1. UNE CONFORMITE DU PROJET AUX OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD

3.1.1. Rappel du PADD

Pour rappel, le PADD prévoit une modération de la consommation d'espaces et une lutte contre l'étalement urbain basée sur :

- Un potentiel de développement urbain hiérarchisé entre les communes en fonction de l'armature territoriale et structuré autour des principales entités urbaines existantes à savoir prioritairement au niveau des bourgs,
- Un modèle de développement raisonné au regard notamment d'une répartition du développement urbain s'appuyant sur un effort important de réinvestissement urbain et des extensions urbaines ajustées aux besoins,
- Des densifications différenciées en fonction du statut de la commune, de ses caractéristiques (en cohérence avec les formes urbaines existantes) et de son niveau d'équipements et ce, afin de promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces,
- Une adaptation du potentiel projeté en matière d'équipements aux besoins actuels et futurs de la population.

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Production de logements envisagée dans le cadre du PLUI	**Environ** 45 logements / an **sur l'ensemble du territoire en cohérence avec les orientations du SCOT**	
Répartition du potentiel de développement prévu entre réinvestissement urbain et extension	Potentiel sans consommation d'espaces agricole, naturel et forestier (**) : Environ 35 % de la production et/ou mobilisation de logements	Potentiel avec consommation d'espaces agricole, naturel et forestier (***) : Environ 65 % de la production de logements
Modulation de la densité en fonction du statut des communes dans l'armature territoriale		

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Développement économique et touristique	Potentiel avec consommation d'espaces agricole, naturel et forestier (***) inférieur à 6 hectares

Figure 25- Extrait du PADD

3.1.2. Une production de logements envisagée en cohérence avec le PADD

3.1.2.1. Une répartition entre réinvestissement urbain et extension respectée

Le potentiel offert par le PLUi est le suivant :

- **160 logements en densification du tissu urbain existant (environ 35 %), estimé sur la base de la mobilisation d'un tiers du potentiel estimé en divisions parcellaires, un pour un pour les changements de destination, pour les dents creuses et pour les logements vacants :**
  - **68 logements en dents creuses,**
  - **21 divisions parcellaires (66),**
  - **36 logements vacants à remobiliser (étude des fichiers fonciers + repérage exhaustif à la suite d'une étude sur le terrain),**
  - **34 changements de destination.**

L'application d'un taux de rétention sur les potentielles divisions parcellaires et les logements vacants se justifie par la difficulté de mobilisation de ces espaces. Pour autant, le nombre des potentielles divisions parcellaires et de logements vacants net s'appuie sur un recensement exhaustif de ces éléments.

- **313 logements en extension, consommation d'espace ou comblement d'espaces interstitiels (66% du total), sans application de rétention foncière,**

  Dès lors, le potentiel global offert par le PLUi peut être estimé à **470 logements**.

3.1.2.2. Un potentiel de développement urbain hiérarchisé entre les communes et réalisé prioritairement dans les bourgs

De manière plus globale, le PLUi vise à recentrer le développement urbain au niveau des bourgs tout en prenant en compte les spécificités des communes et les enjeux agricoles, naturels et paysagers. Ainsi, le potentiel en extension en matière de développement urbain se situe à :

- 80% au niveau des bourgs,
- 20% dans les quartiers et hameaux

En cohérence avec l'armature territoriale prévue par le PADD, la répartition du développement urbain est la suivante :

Répartition prévue du développement	
Commune polarité rurale « centre » Arzacq-Arraziguet	27%
Commune polarité rurale « centre » Mazerolles	13,7%
Commune polarité rurale « intermédiaire » Morlanne	7,8%
Communes rurales : Vignes, Pomps, Malaussanne	12,8%
Autres communes rurales	36,2% au total

Afin de permettre un développement raisonné, hiérarchisé et structuré, le choix a été fait d'envisager un développement de l'ensemble des communes. En cohérence avec l'armature territoriale et le statut des communes, les trois communes polarités accueillent la part la plus importante du développement (environ 50% du développement prévu).

En fonction du statut des communes dans l'armature territoriale, des densités différenciés ont été définies sur les zones AU et certaines zones U :

Secteur concerné	Densités brutes moyennes estimées sur les secteurs soumis à OAP (AU et certaines zones U)
Communes polarités rurales « centre » Arzacq-Arraziguet	**20 logements/ha**
Communes polarités rurales « centre » Mazerolles	**15 logements/ha**
Communes polarités rurales « intermédiaire » Morlanne	**15 logements/ha**
Communes rurales avec assainissement collectif Bouillon, Larreule, Malaussanne, Pomps et Vignes	**10 logements/ha**
Communes rurales sans assainissement collectif Arget, Cabidos, Coublucq, Fichous-Riumayou, Garos, Geus-d'Arzacq, Lonçon, Louvigny, Méracq, Mialos, Montagut, Piets-Plasence-Moustrou, Poursiugues-Boucoue, Séby, Uzan, Vignes	**6 logements/ha**

Figure 26- Bilan des densités du PLUi Ouest

La densité s'apprécie à l'échelle d'une commune dans sa globalité. Pour exemple, la commune d'Arzacq-Arraziguet comprend une zone AU qui affiche une densité moyenne de 12 logements à l'hectare et un secteur AU qui présente une densité moyenne de 27 logements par hectare, soit un global de 20 logements par hectares.

Ainsi, la consommation d'espaces générée et les densités brutes moyennes par commune sont les suivantes :

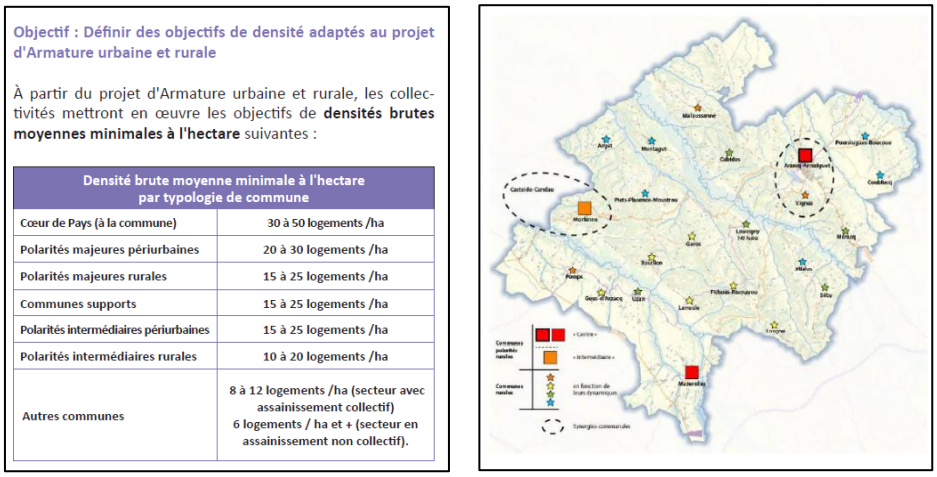
Commune	Potentiel de logements générant de la consommation d'espace	Superficie concernée (en ha)	Densité moyenne estimée
Arget	7	0,98	***6 logements/ha***
Arzacq-Arraziguet	73	4,18	***20 logements/ha***
Bouillon	10	0,96	***10 logements/ha***
Cabidos	6	0,99	***6 logements/ha***
Coublucq	7	1	***6 logements/ha***
Fichous-Riumayou	11	1,63	***6 logements/ha***
Garos	6	1,01	***6 logements/ha***
Géus-d'Arzacq	12	1,81	***6 logements/ha***
Larreule	9	0,74	***10 logements/ha***
Lonçon	2	0,56	***6 logements/ha***
Louvigny	5	0,77	***6 logements/ha***
Malaussanne	13	1,52	***10 logements/ha***
Mazerolles	52	3,33	***15 logements/ha***
Méracq	7	1	***6 logements/ha***
Mialos	5	0,84	***6 logements/ha***
Montagut	7	0,96	***6 logements/ha***
Morlanne	32	1,36	***15 logements/ha***
Piets-Plasence-Moustrou	6	0,83	***6 logements/ha***
Pomps	15	1,46	***10 logements/ha***
Poursiugues-Boucoue	7	1	***6 logements/ha***
Séby	6	1	***6 logements/ha***
Uzan	5	0,86	***6 logements/ha***
Vignes	10	0,88	***10 logements/ha***
TOTAL	**313**	**29,67**	

Figure 27- Bilan de la consommation d'espace

Afin de gérer le développement urbain dans le temps et de prendre en compte les orientations de la loi climat et résilience, environ 121 logements ne sont programmés qu'à partir de 2031 (soit 8,15 ha).

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
AU	18,69		18,45
AUm	1,14		1,13
UA	35,24		0,62
UB	165,04	4,84	5,87
UC	128,52	2,71	2,21
Um	3,85		
UH	59,31	0,73	1,39
Total à vocation d'habitat	**411,79**	**8,28**	**29,67**

3.1.2.3. Justification des densités appliquées en lien avec le contexte existant



Objectif : Définir des objectifs de densité adaptés au projet d'Armature urbaine et rurale

À partir du projet d'Armature urbaine et rurale, les collectivités mettront en œuvre les objectifs de **densités brutes moyennes minimales à l'hectare** suivantes :

Densité brute moyenne minimale à l'hectare par typologie de commune	
Cœur de Pays (à la commune)	30 à 50 logements /ha
Polarités majeures périurbaines	20 à 30 logements /ha
Polarités majeures rurales	15 à 25 logements /ha
Communes supports	15 à 25 logements /ha
Polarités intermédiaires périurbaines	15 à 25 logements /ha
Polarités intermédiaires rurales	10 à 20 logements /ha
Autres communes	8 à 12 logements /ha (secteur avec assainissement collectif) 6 logements / ha et + (secteur en assainissement non collectif).

Figure 28- Extrait du SCoT en vigueur en cohérence avec l'armature territoriale du PLUi Ouest

Secteur concerné	Densité brute moyenne minimale à l'hectare par typologie de commune (SCoT)	Densités brutes moyennes estimées sur les secteurs soumis à OAP (AU et certaines zones U)
Communes polarités rurales « centre » Arzacq-Arraziguet	**15 à 20 logements/ha**	**20 logements/ha**
Communes polarités rurales « centre » Mazerolles	**10 à 20 logements/ha**	**15 logements/ha**
Communes polarités rurales « intermédiaire » Morlanne	**10 à 20 logements/ha**	**15 logements/ha**
Communes rurales avec assainissement collectif	**8 à 12 logements/ha**	*Bouillon, Larreule, Malaussanne, Pomps et Vignes* **10 logements/ha**
Communes rurales sans assainissement collectif	**6 logements /ha ou plus**	**6 logements/ha**

Figure 29- Tableau présentant les densités du SCoT ainsi que les densités moyennes appliquées dans le PLUi Ouest

Les densités moyennes retenues sur les secteurs en extension de chaque commune, découlent d'une analyse multicritère :

- **Le statut au sein de l'armature territoriale** : Compte-tenu des attentes associées sur chaque commune, plus la commune a un rôle important au sein de l'armature territoriale, plus la densité retenue est élevée. Ainsi, la densité est majorée sur les communes polarités, en cohérence avec les orientations du SCoT du Grand Pau.
- **La présence de l'assainissement collectif** : les secteurs desservis par l'assainissement collectif sont plus propices à la densification. A cet effet, une distinction est faite, notamment entre les communes rurales de l'armature territoriale, desservies ou non par l'assainissement collectif.
- **L'analyse du tissu urbain existant situé à proximité des secteurs en extension** : La densité retenue dans le PLUi est également cohérente avec les tissus urbains environnants, permettant ainsi aux espaces de développement de contribuer à la vitalité des communes tout en assurant une densité harmonieuse et cohérente.
- **L'analyse de l'aptitude des sols** : Pour les communes non desservies par l'assainissement collectif, l'analyse de l'aptitude des sols (pièce 5.B.5 Etudes de sols) permet également de guider la densité retenue. Etant rappelé que l'arrêté préfectoral du 26 mai 20211 impose des contraintes particulières aux éventuels rejets des systèmes d'assainissement autonome.

Au regard de ces critères, les densités appliquées s'apprécient à l'échelle de chaque commune dans sa globalité, sur les secteurs en extension.

Arzacq-Arraziguet

La densité s'apprécie à l'échelle de la commune dans sa globalité. Pour exemple, la commune comprend :

- une zone AU (OAP secteur 1) qui affiche une densité moyenne de 12 logements à l'hectare et,
- un secteur AU (OAP secteur 2) qui présente une densité moyenne de 27 logements par hectare.

Ainsi, une densité de 20 logements à l'hectare est appliquée sur la commune.

Le tissu urbain à proximité du secteur 1 est caractérisé par un habitat pavillonnaire situé en périphérie du bourg, dont la superficie moyenne des parcelles est comprise en 750 et 1200 m². Afin de ne pas dénaturer la qualité architecturale du secteur, la densité moyenne retenue dans le PLUi est de 12 logements à l'hectare (équivalent à une surface de lot à bâtir comprise entre 800 et 850m²). A noter également que le secteur prévoit la création de logements individuels groupés permettant ainsi de densifier le secteur tout en préservant la cohérence avec le tissu urbain existant.



Figure 30- Analyse et vues aériennes des lotissements récents proche du secteur 1 de développement



Figure 31- Photos des lotissements et vue aérienne environnante

Les parcelles situées en périphérie du secteur 2 (secteur à 27 logements/ha) sont principalement de petites tailles, avec une diversité des fonctions (bâti accueillant des activités, du logement …). Ce secteur est directement connecté au bourg ainsi qu'au secteur à vocation économique (point vert, carrefour contact etc ..). Compte-tenu de ces éléments, il est alors propice de densifier ce secteur et de proposer une mixité des formes urbaines (logement individuels, mitoyens et collectifs).



Figure 32- Analyse et vues aériennes des lotissements récents proche du secteur 2 de développement





Figure 33- Vues du contexte environnant

Mazerolles

L'OAP secteur 1 est située à proximité immédiate du bourg de Mazerolles en connexion directe avec des infrastructures de services à l'est. Ce secteur est propice à acceullir une densité élevée (23 logement/ha).



Figure 34- Analyse et vues aériennes du bâti proche du secteur de développement n ° 1



Figure 35- Photo de puis la route d'Arzacq et depuis la rue des écoles

La densité moyenne recherchée sur l'OAP secteur 2 est de 18 logements à l'hectare. Ce secteur se situe au nord du bourg de la commune proche de bâtiments agricoles ayant une hauteur importante. Ce secteur propose des formes urbaines mixte avec du collectif ou de l'habitat groupé. La volonté est de reproduire des volumes importants, en cohérence avec les batisses environnante, tout en acceuillant plus de logements. La densité permet un accueil d'environ 12 logements.



Figure 36- Analyse et vues aériennes du bâti proche du secteur de développement n °2



Figure 37- Analyse et vues aériennes du bâti proche du secteur de développement n °3

L'OAP secteur 3 (parcelle communale) se situe entre deux quartiers pavillonnaire. La densité moyenne appliquée sur ce secteur (10 logements par hectare) permet de poursuivre l'urbanisation tout en préservant la forme urbaine existante.





Figure 38- Vue aérienne et vue depuis la rue de Tauziet

Morlanne

L'OAP secteur 1 est en continuité directe avec le bourg de la commune de Morlanne. Le bourg historique de Morlanne présente une densité importante de part ses caractéristiques architecturales. Le secteur propose alors une densité importante (42 logements à l'hectare) et des formes urbaines denses (logements collectifs), permettant ainsi de créer une opération similaire aux formes urbaines anciennes de la commune. La densité retenue est également cohérente avec les caractéristiques de la voirie desservant ce secteur.





Figure 39- Vue aérienne et vue depuis la rue du bourg avec le secteur sur la droite

Le second secteur de développement n°2 (OAP secteur 2) est limitrophe aux arènes. La densité recherchée (environ 32 logements à l'hectere) est cohérente avec :

- la localisation de ce secteur, situé, à proximité d'équipements et a proximité du bourg historique de la commune,
- les densités rencontrées à proximité (secteur EHPAD).

La forme urbaine recherchée (logements mitoyens et collectifs) s'intègre parfaitement aux espaces déjà bâtis de la commune (grande bâtisse …).

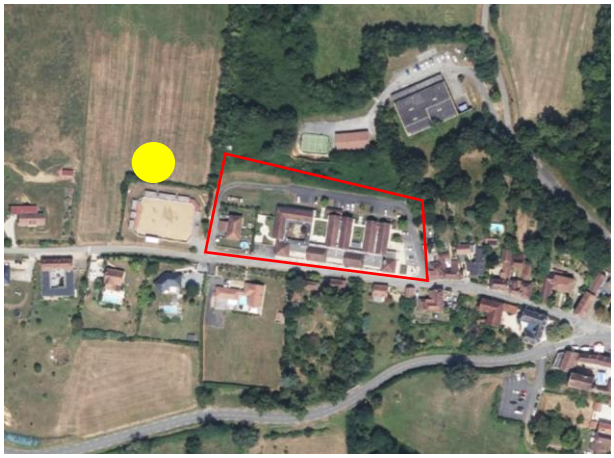




Figure 40- Vue aérienne et vue depuis la rue du bourg

Communes rurales

Comme indiqué précédemment, les densités retenues découlent d'une analyse multicritère. Compte-tenu des caractéristiques similaires rencontrées sur les communes rurales (tissu urbain peu dense, …), les densités sont sensiblement similaires sur les différents secteurs de développement de ces communes. La principale différence réside notamment dans la présence d'un réseau d'assainissement collectif.

Ci-dessous l'exemple de deux communes :

Poursiugues-Boucoue

La commune est composée d'un bourg très restreint et d'habitats dispersés. Le secteur de développement identifié vise à renforcer le bourg aux abords de la Mairie. La forme urbaine et la densité recherchée s'inspirent de l'habitat identifié sur la commune. La densité est également cohérente avec les contraintes liées à l'assainissement autonome.

Le secteur de développement de la commune de Poursiugues-Boucoue se situe

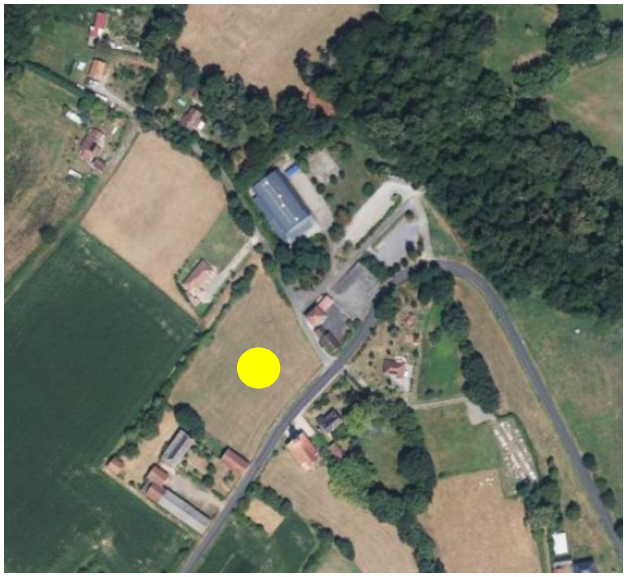
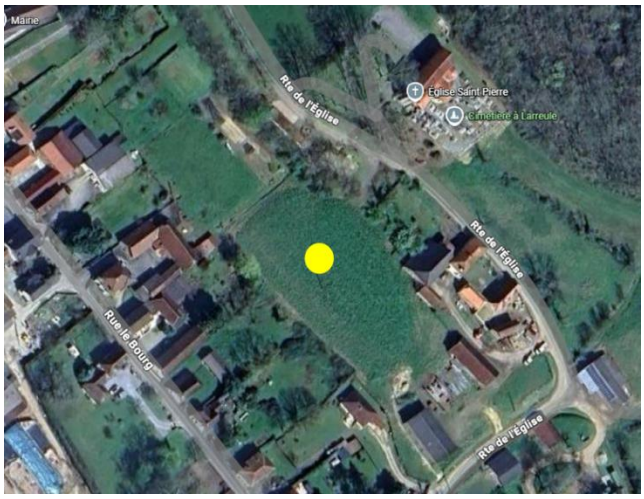




Figure 41- Vue aérienne du bourg de Poursiugues et vue depuis la D946 sur la mairie (secteur à droite : prairie)

Larreule

Le secteur de développement n°2 (OAP secteur 2) s'insère dans le bourg existant. Le bourg de Larreule est caractérisé par un tissu urbain dense (pour une commune rurale), ponctué par des espaces de respiration (jardins, espaces paysagers …). Ce secteur est également desservi par l'assainissement collectif. En cohérence avec ces éléments, une densité moyenne de 10 logements à l'hectare est recherchée sur ce secteur de développement.



3.1.2.4. Parcelles comptabilisées dans la consommation d'espaces passée

En cohérence avec la méthodologie retenue, certaines parcelles ayant fait l'objet d'autorisations d'urbanismes accordées avec déclaration d'ouverture de chantier sont intégrées dans le projet de PLUi, sans être comptabilisées dans la consommation d'espaces générée par le projet**. Pour exemple, les parcelles suivantes ont été comptabilisées dans la consommation d'espaces passée, antérieure au projet de PLUi :**

Commune	Nombre de parcelle	Justification	Référence cadastrale
Arzacq-Arraziguet	1 parcelle à vocation économique	PC délivré suivi d'une DOC	B 461 (p)
Malaussanne	1 parcelle à vocation d'habitat	PC délivré suivi d'une DOC, achèvement du chantier prévu avant la fin de la procédure d'élaboration du PLUi	ZD 75
Mazerolles	1 parcelle à vocation économique	Fait partie du permis d'aménager initial : il s'agit d'un macro-lot.	C 1320, 1321, 1319, 1323, 1322
Méracq	Parcelles à vocation d'habitat	Fait partie d'un PA de 9 lots	A 824, 823, 822, 821, 829, 827, 826
TOTAL			

Figure 42- Exemples autorisations d'urbanismes avec déclaration d'ouverture de chantier (DOC)

3.1.3. Les équipements et services d'intérêts collectifs et de service public

Les zones dédiées aux équipements et services d'intérêt collectif représentent un total de 31,30 ha dans le PLUi territoire Ouest. La majorité de cette surface, correspond aux équipements et services existants. Une minorité de cette surface est générée par le projet en consommation d'espaces agricoles naturels ou forestiers (soit 3,70ha), ce qui correspond à des projets définis par les collectivités suite à un travail pré-opérationnel réalisé durant l'élaboration du PLUi (confère justification délimitation zone UE).

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
UA (Zone de parking du château)	0,29	-	0,29
UC	0,02	-	0,02
UE	22,53	-	1,79
UEp	0,54	-	
UBch	3,49	-	1,5
NL	0,40	-	
Ne	4,03	-	0,10
Total à vocation d'équipements et loisirs	**31,30**	**-**	**3,70**

3.1.4. Un développement économique recentré sur les ZAE existantes et permettant de pérenniser et développer des activités isolées

Les secteurs identifiés dédiés au développement économique génèrent une consommation d'espaces inférieure à 6 hectares (5,2 hectares au total) pour les 10 prochaines années. L'identification de ces secteurs permet de garantir un développement économique pérenne et adapter au territoire et de participer au maintien de son dynamisme, en cohérence avec les orientations du PADD basé notamment sur le rythme annuel moyen de 0,6 hectare énoncé dans le SCoT du grand Pau. Ces secteurs peuvent être classés en deux catégories :

- Les ZAE intercommunales : Seule la zone AUY1 de la commune d'Arzacq-Arraziguet génère de la consommation d'espaces. En effet, les autres secteurs sont soit déjà identifiés en tant qu'espaces urbaines (U) dans l'OCS2020, soit concerné par une autorisation d'urbanisme ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier (par exemple : les lots disponibles dans la ZAE de Mazerolles sont issus d'un lotissement),

- Les STECAL dédiés à des activités isolées : La moitié des STECAL identifiés dans le PLUi Ouest sont déjà considérés comme espaces urbains (U) dans l'OCS2020. La consommation d'espaces générée par ces STECAL s'apprécie alors au regard de leur situation dans l'OCS et des possibilités de construction offerte par le règlement du PLUi (emprise au sol).

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
AUY	1,35	3,98	
AUY1	0,79		1,93
UY	12,18	0,51	
UY1	11,86	0,45	
Total à vocation d'activités	**26,18**	**4,94**	**1,93**

Consommation d'espace lié à l'équipement et loisir (ha)	
Zones	Total
STECAL **Na, Nae, Naeb, Ne, Ner, NL, Ns, Nt1, Nt2 et Aeq**	3,15
Total	**3,15**

3.1.5. Une réduction globale de la consommation d'espaces

3.1.5.1. Synthèse de la consommation d'espaces selon les zones

En termes de consommation d'espace, le bilan qui peut être tiré du PLUi est le suivant :

ZONES DU PLUI	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLUi
Zones résidentielles	**29,67 ha**
Zones d'activités	**1,93 ha**
Zone dédiée aux équipements, services et loisirs (ER)	**3,7 ha**
Zone dédiée à l'économie et au tourisme	**3,15 ha**
Total de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers générés par le PLUi	***Environ 38,45 ha***

Figure 43- Bilan du PLUi Ouest

Ainsi, le PLUi projette une consommation d'environ 38,45hectares (soit 3,85 ha/an) sur 10 ans pour l'ensemble des fonctions urbaines.

POTENTIEL DE LOGEMENTS TOTAL PROPOSE DANS LE PLUi OUEST DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES LUYS EN BEARN SUR LA PERIODE 2024-2034

473 LOGEMENTS DONT

ENV 35% EN DENSIFICATION SOIT ENV 160 LOGEMENTS :

- ✓ ***68 DENTS CREUSES***
- ✓ ***21DIVISIONS PARCELLAIRES***
- ✓ ***36 LOGEMENTS VACANTS MOBILISES***
- ✓ ***34 CHANGEMENTS DE DESTINATION***

ENV 65% EN EXTENSION (SOIT 313LOGEMENTS) SUR 29,67 HA,
3,70 HA DE CONSOMMATION POUR LES EQUIPEMENTS,
1,93 HA POUR L'ECONOMIE ET
3,15 HA POUR LE TOURISME (STECAL)
SOIT UNE BAISSE DE CONSOMMATION D'ESPACE DE 24 ,80 % PAR RAPPORT A LA DECENNIE PRECEDENTE (LA CONSOMMATION D'ESPACE 2014-2024 EST DE 51,41 HA TOUTES FONCTIONS CONFONDUES)
ET UNE REDUCTION DE MOINS 45% PAR RAPPORT A LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE (LA CONSOMMATION D'ESPACE 2011-2021 EST DE 70 HECTARES).

	DENSIFICATION						TOTAL DENSIFICATION				CONSOMMATION D'ESPACE			
Communes	Nb Dent creuse	DC ajustées	DENTS CREUSES (TERRITOIRE)	Nb Division BRUTE	Nb Division NETTE	DP ajustées	Nb Dent creuse + Division	LOGEMENTS VACANTS	CD BRUT	TOTAL	Nb secteurs en conso	Nb logements dans les OAP	Nb logements TOTAL	PROJET conso espace habitat
Arget	0			0	0		0	1	0	1,00	3	5	7	0,98
Arzacq-Arraziguet	34	plus 2		6	2		36	9	7	52,00	5	70	73	4,18
Bouillon	1			4	1		2	0	4	6,33	3	9	10	0,96
Cabidos	0			1	0		0	0	0	0,33	3	5	6	0,99
Coublucq	0			0	0		0	1	0	1,00	2	6	7	1,00
Fichous-Riumayou	1			2	1		2	1	0	2,67	4	9	11	1,63
Garos	1			0	0		1	3	2	6,00	3	5	6	1,01
Geus-d'Arzacq	0			0	0		0	1	3	4,00	4	10	12	1,81
Larreule	0			0	0		0	2	1	3,00	2	8	9	0,74
Lonçon	8			1	0		8	1	0	9,33	2	0	2	0,56
Louvigny	2			0	0		2	0	2	4,00	2	4	5	0,77
Malaussanne	1			1	0		1	1	1	3,33	6	3 + OAP DENSITE	13	1,52
Mazerolles	4	plus 1		11	4	plus 1	8	1	3	11,67	6	49	52	3,33
Méracq	1		7	3	1		2	2	2	6,00	5	4	7	1,00
Mialos	0			1	0		0	1	0	1,33	1	5	5	0,84
Montagut	0			4	1		1	2	3	6,33	4	5	7	0,96
Morlanne	0			4	1		1	2	1	4,33	4	30	32	1,36
Piets-Plasence-Moustrou	0			0	0		0	1	1	2,00	4	3	6	0,83
Pomps	1			9	3		4	2	1	7,00	5	OAP DENSITE	15	1,46
Poursiugues-Boucoue	0			1	0		0	1	1	2,33	2	6	7	1,00
Séby	1			0	0		1	1	1	3,00	4	4	6	1,00
Uzan	1			4	1		2	1	1	4,33	3	4	5	0,86
Vignes	5			11	4	plus 2	9	2	0	10,67	3	10	10	0,88
Total BESOIN	61		7	63	21		82	36	34	152,0	80		313	29,67

Figure 44- Potentiel de logements du PLUi Ouest

3.1.6. Une réduction globale de la consommation d'espaces au regard de deux temporalités

Pour rappel, comme précisé dans le diagnostic, le calcul de la consommation d'espaces passée se base notamment sur l'analyse d'une source de données pouvant être considérée comme peu favorable pour le territoire ouest (OCS régional) en comparaison avec d'autres sources tels que les fichiers fonciers. Pour autant, le territoire ouest s'inscrit dans une démarche globale de réduction de la consommation d'espaces. Le choix d'une analyse plus fine a été privilégié avec l'utilisation de l'OCS régional, inscrivant le projet dans une démarche plus vertueuse.

3.1.6.1. Analyse de la consommation d'espace observée sur les 10 dernières années avant l'arrêt du document (2014-2024)

Conformément au code de l'urbanisme (article L. 151-4), une analyse de la consommation d'espaces des dix années précédant l'arrêt du projet a été effectué sur la période 2014-2024, conformément à la méthodologie retenue et exposée précédemment.

Cette analyse a été réalisée sur la base des éléments suivants : OCS 2009, 2015, 2020 et actualisation au réel sur la période 2021-2024 avec les autorisations d'urbanisme délivrées faisant l'objet d'une DOC (déclaration d'ouverture de chantier).

La consommation d'espace observée sur la période 2014-2024 (temporalité code de l'urbanisme) s'élève à **51,15 ha**.

3.1.6.2. Analyse de la consommation d'espace observée sur 2011-2021

La loi climat et résilience du 22 août 2021 est venue introduire l'objectif de « zéro artificialisation nette » ZAN à l'horizon 2050. Pour cela, la loi prévoit une diminution du rythme de l'artificialisation des sols par période décennale. Pour sa première période (2021-2031) elle fixe un objectif de division par deux de la consommation d'espaces par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

Sur le territoire Ouest, une analyse de la consommation d'espace a donc été effectué sur la période 2011-2021. Cette analyse a été réalisée sur la base des éléments suivants : OCS 2009, 2015, 2020.

La consommation d'espace observée sur la période 2011-2021 (temporalité loi Climat et Résilience) s'élève à **70 ha**.

3.1.6.3. Une compatibilité du projet aux objectifs de modération de la consommation d'espace

Le PLUi Ouest prévoit une consommation d'espace de 38,45 hectares pour les dix prochaines années (2024-2034), ce qui représente :

UNE BAISSE DE CONSOMMATION D'ESPACE DE 24,80% PAR RAPPORT A LA DECENNIE PRECEDENTE (LA CONSOMMATION D'ESPACE 2014-2024 EST DE 51,15 HA TOUTES FONCTIONS CONFONDUES)
ET UNE REDUCTION DE MOINS 45% PAR RAPPORT A LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE (LA CONSOMMATION D'ESPACE 2011-2021 EST DE 70 HECTARES).

Le projet de PLUi Ouest s'inscrit dans les objectifs de réduction de la consommation d'espace. Le projet est compatible avec la « trajectoire ZAN » vers un objectif de réduction de 50% d'ici 2050.

Le projet répond favorablement aux objectifs affichés par le SCoT sur la temporalité 2015-2030.

Le projet est compatible avec les enjeux du code de l'urbanisme.

A noter que l'utilisation des fichiers fonciers pour le calcul relatif à la consommation d'espaces, permettrait à la CCLB d'afficher une réduction de la consommation d'espaces plus favorable. Le choix d'une analyse plus précise a été privilégié avec l'utilisation de l'OCS.

Article L.151-4 :

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.

(…)

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

La temporalité du PLUi Ouest est sur la période 2024-2034. Il s'agit de combiner les différentes législations en vigueur afin de répondre à toutes les exigences.

Le projet de PLUi affiche alors un phasage afin d'ouvrir à l'urbanisation une seconde phase pour que les objectifs chiffrés soient en adéquation avec la loi Climat et Résilience qui indique une trajectoire de réduction de -50% sur la temporalité 2021-2031. Sur les communes rurales, l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est également conditionnée à un taux de remplissage minimal des secteurs ouverts à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi. Cette condition renforce l'inscription du projet dans la trajectoire de réduction de -50% sur la temporalité 2021-2031.

La consommation d'espaces entre 2021-2031 se décompose comme suit :

- Entre 2021-2024, une consommation foncière de l'ordre de 18 ha
- Entre 2024 -2031, une consommation foncière générée par le projet de PLUI et planifiée grâce au phasage.

La seconde phase d'ouverture d'une partie des zones AU se fera alors à partir de 2031.

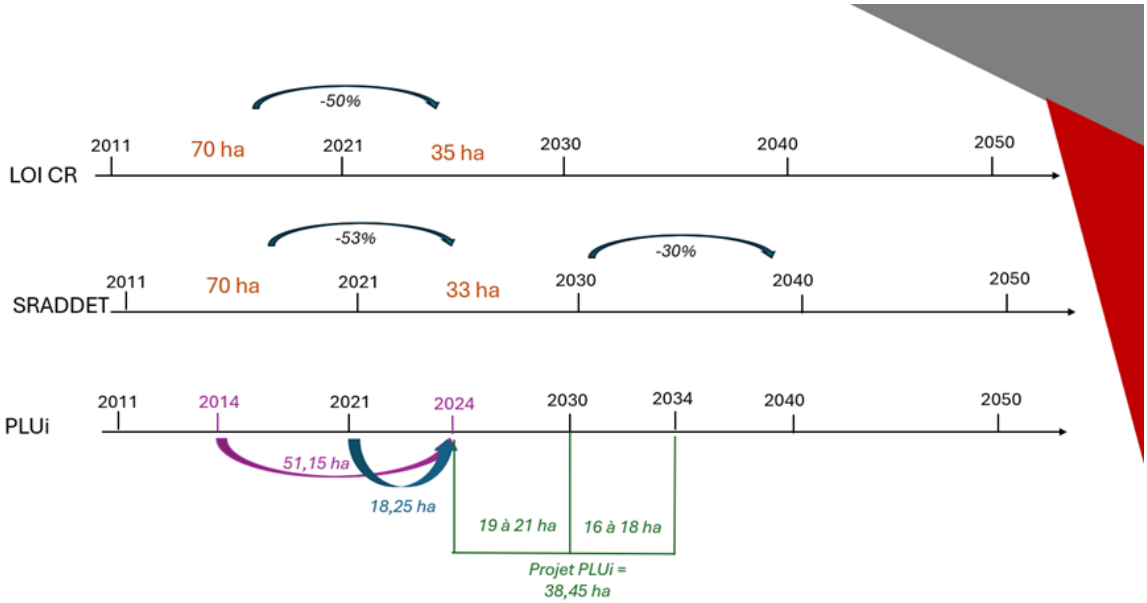


Figure 45- Analyse des chiffres et bilan de la réduction au regard de la loi Climat et Résilience