

Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le

S²LOW

ID : 064-200067262-20250718-250718_01A_URB-DE



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNE DU HAUT-BEARN

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1-D : JUSTIFICATION DES CHOIX DU PROJET



PAYS&PAYSAGES

paysagistes DPLG
urbanistes

19 place de la Moutete 64 300 ORTHEZ
pays@paysages@gmail.com

Maïte Fourcade
06 81 10 31 99

Pierre Laizain
06 07 32 73 97

Clémence Teulé
06 80 51 28 55

ROBIN TESSEYRE
Avocat au barreau de Toulouse

Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le



ID : 064-200067262-20250718-250718_01A_URB-DE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT-BEARN

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION – PIECE 1-C– JUSTIFICATION DES CHOIX DU PROJET

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
V1	Première version	CLE		01/2025
V2	Ajustements	TVN + CMS		02/2025
ARTELIA HELIOPARC – 2 AVENUE PIERRE ANGOT – CS 8011 – 64053 PAU CEDEX 9				

Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le



ID : 064-200067262-20250718-250718_01A_URB-DE

SOMMAIRE

JUSTIFICATION DES CHOIX	8
1. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD, LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PADD ET LA COMPATIBILITÉ AVEC LE PROJET DE SCOT.....	10
1.1. La construction du PADD	10
1.2. Le PADD et les objectifs de développement.....	11
1.1.1. Rappels réglementaires	11
1.1.2. Les 4 axes du PADD	12
1.1.3. Le projet d'armature territoriale.....	14
1.1.4. Les objectifs d'accueil de la population et la production de logements	18
1.1.4.1. Les scénarios démographiques.....	18
1.1.4.2. Le scénario choisi	20
1.1.5. La traduction réglementaire du PADD et l'évaluation environnementale	23
1.3. Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain, structuration de l'armature urbaine du territoire	23
1.4. HABITAT ET MIXITE SOCIALE.....	32
1.5. Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers, préservation des continuités écologiques et prise en compte des risques naturels, paysage	42
1.6. Equipements, services, équipement commercial, loisirs, développement des communications numériques et réseaux d'énergie	51
1.7. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE, transports et déplacements, développement des énergies renouvelables....	59
2. UNE TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE VISANT À DÉCLINER LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD	70

2.1. Des zones résidentielles en cohérence avec l'ARMATURE TERRITORIALE.....	70
2.1.1. Une articulation avec les orientations du PADD	70
2.1.2. Principes de délimitation des zones résidentielles.....	70
2.1.2.1. Délimitation et identification de la tache urbaine	70
2.1.2.2. Potentiel de densification et de mutabilité	71
2.1.2.3. Les zones urbaines (zones U)	74
2.1.2.4. Les OAP sectorielles en zone urbaine	79
2.1.2.5. Les zones destinées à accueillir le développement futur de l'urbanisation (zone AU)	82
2.1.3. Des orientations d'aménagement et de programmation permettant une mise en œuvre du PADD	100
2.1.3.1 En matière d'accès et de desserte	100
2.1.3.2 En matière de forme urbaine et densité	100
2.1.4. Dispositions du règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les OAP	104
2.1.4.1 La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	104
2.1.4.2 Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	108
2.1.4.1. Les équipements et réseaux.....	121
2.1.4.2. Les autres dispositions au profit du projet	123
2.2. Des zones Urbaines dédiés aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics (UE) afin de maintenir et conforter le maillage territorial.....	124
2.2.1. Une articulation avec les orientations du PADD	124
2.2.2. Principe de délimitation des zones UE	124
2.2.3. Dispositions du règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD	126
2.2.3.1. La destination des constructions, usage des sols et natures d'activités	126
2.2.3.2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	126
2.2.3.3. Les équipements et réseaux.....	128
2.3. Des zones à vocation économique UX, UZ, UY et AUY destinées à garantir un développement économique pérenne, et adaptées au potentiel du territoire	128

2.3.1. Articulation avec les orientations du PADD	128
2.3.2. Principe de délimitation des zones.....	128
2.3.3. OAP économique permettant une mise en œuvre du PADD	130
2.3.4. Dispositions du règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD et une complémentarité avec les OAP	131
2.3.4.1. La destination des constructions, usage de sols et nature d'activités	131
2.3.4.2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	132
2.3.4.3. Les équipements et réseaux	135
2.4. Des zones agricoles (A) destinées à garantir la pérennité des exploitations agricoles et le maintien d'entités cohérentes ...	136
2.4.1. Une articulation avec les orientations du PADD	136
2.4.2. Principe de délimitation des zones.....	137
2.4.3. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD	142
2.4.3.1. La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	142
2.4.3.2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	143
2.4.3.3. Equipements et réseaux	146
2.5. Des zones naturelles (N) alliant préservation et valorisation du cadre de vie et de la biodiversité TOUT EN S'ADAPTANT A LA DIVERSITE DES ACTIVITES PRESENTES.....	147
2.5.1. Une articulation avec les orientations du PADD	147
2.5.2. Principe de délimitation des zones.....	147
2.5.2.1. Une protection renforcée des continuités écologiques (zone Nc).....	150
2.5.2.2. Garantir la pérennité d'activités autres qu'agricoles situées dans l'espace rural	152
2.5.2.3. Deux zones naturelles liées aux zones d'accélération des énergies renouvelable.....	152
2.5.3. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD	153
2.5.3.1. La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités.....	153
2.5.3.2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères	155
2.5.3.3. Les équipement et réseaux	160

2.6.	Les outils complémentaires au profit du projet	160
2.6.1.	Des servitudes de mixité sociales cohérentes avec le statut des communes au sein de l'armature territoriale	160
2.6.2.	Des OAP thématiques.....	161
2.6.2.1.	OAP « Patrimoine »	161
2.6.2.2.	OAP « trame bleue et verte paysage »	162
2.6.2.3.	OAP mobilités	163
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 .	163
2.6.4.	Des changements de destination permettant de valoriser le patrimoine bâti de qualité en ne compromettant pas la pérennité des activités agricoles	163
2.6.5.	Des emplacements réservés	165
2.6.6.	Des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, patrimoine visant à LE préserver et à le valoriser	168
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	169
2.6.8.	Des zones humides identifiées L151-23 du code de l'urbanisme afin de préserver les réservoirs de biodiversité	171
3.	UN PROJET FAVORISANT LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET BESOINS EN LOGEMENTS	176
3.1.	Une conformité du projet aux objectifs du PADD	176
3.1.1.	Rappel du PADD	176
3.1.2.	Une production de logements envisagée en cohérence avec le PADD.....	178
3.1.2.1.	Une répartition entre réinvestissement urbain et extension respectée.....	178
3.1.2.2.	Un potentiel de développement urbain hiérarchisé entre les communes et réalisé prioritairement dans les bourgs.....	178
3.1.2.3.	Superficies des zones agricoles et naturelles	180
3.1.3.	Un développement économique recentré sur les ZAE existantes et permettant de pérenniser et développer des activités isolées	181
3.1.4.	Une réduction globale de la consommation d'espaces	182

3.1.4.1. Synthèse de la consommation d’espaces182

3.1.5. Une réduction globale de la consommation d’espaces au regard de deux temporalités 185

3.1.5.1. Analyse de la consommation d’espace observée sur les 10 dernières années avant l’arrêt du document (2015-2025) (vis-à-vis du Code de l’urbanisme)185

3.1.5.2. Analyse de la consommation d’espace observée sur 2011-2021 (vis-à-vis de la Loi Climat et Résilience)185

3.1.5.3. Une compatibilité du projet aux objectifs de modération de la consommation d’espace 185

FIGURES

Figure 1 : Axes et fondements du PADD (PADD – 2024)13

Figure 2 : Armature territoriale (Scot – 2024)15

Figure 3 : Les 8 bassins de vie du territoire (Scot – 2024)17

Figure 4 : Objectifs démographiques et de résidences principales du Scot (Scot – 2024)18

Figure 5 : Besoins en résidences principales (PLUi – 2023)19

Figure 6 : Polarités et bassins de vie (SCoT)20

Figure 7 : Besoins en logements sur 20 ans par typologies de communes (SCoT)20

Figure 8 : Besoins en logements sur 10 ans par typologies de communes (PLUi)20

Figure 9 : Exemple de notation pour les communes rurales21

Figure 10 : Exemple de notation pour les pôles d’équilibre et estimation du nombre de logements21

Figure 11-- Exemple de potentiel de densification sur la commune de Moumour72

Figure 12- Armature territoriale issue du PADD s’appuyant sur celle définie au SCoT72

Figure 13- Travail de cartographie jusqu’à la traduction règlementaire (exemple de Bedous)75

Figure 14- Village carrefours de Lescun.....77

Figure 15- Village éclaté d’Escout77

Figure 16- Village linéaire d’Esquiule77

Figure 17- Zone d’extension du bourg de la commune d’Agnos78

Figure 18- Centre diffus de la commune de Poey d’Oloron78

Figure 19- Quartier détaché et à vocation à être densifié du fait de l’impossibilité de construire sur le bourg (UA) Sarrance78

Figure 20- Quartier détaché du bourg de la commune de Lurbe-Saint-Christau78

Figure 21- Quartier composé de hameau ne pouvant s’étendre – Commune d’Estialescq79

Figure 22- Extrait de l’OAP de Cette-Eygun	101
Figure 23- Extrait de l’OAP du secteur B d’Oloron Ste-Marie, incluant une mixité des fonctions	101
Figure 24- Extrait de l’OAP du secteur B d’Oloron Ste-Marie	102
Figure 25- Extrait de l’OAP d’Escot.....	103
Figure 26- Extrait de l’OAP d’Estos.....	103
Figure 27 : Exemple d’équipement dont la commune n’a pas la maîtrise foncière (Lasseube)	125
Figure 28 : OAP équipement (stationnement végétalisé) de Lescun	125
Figure 29 : Délimitation de la zone UZ sur la ZAE d’Escout.....	130
Figure 30 : Exemple OAP sur la zone UX (Bedous).....	131
Figure 31 : Exemple OAP sur la zone AP (Estialescq)	138
Figure 32- Les enjeux agricoles identifiés : RPG, périmètre bâtiments d’élevage	139
Figure 33- Les zones du PLUi : A (agricole), Aeq (agricole avec activité de centre équestre) et Ap (agricole avec enjeux paysager)	141
Figure 34- Les enjeux naturels identifiés : zone N (naturelle classique), zone Nce (continuité écologiques) et prescriptions sur les zones humides avérées.	151
Figure 35 : Exemple d’une zone Na sur la commune d’Ance-Féas liée à une activité de commerce	152
Figure 36 : Zonage Ner sur la commune d’Agnos	153
Figure 37 Extrait OAP patrimoine exposant les orientations pour les façades et ouvertures	162
Figure 38 : Exemple d’un changement de destination (Lasseubetat)	165
Figure 39 : Liste des emplacements réservés	167
Figure 40 : Exemple d’un emplacement réservé sur la commune de Lasseube	168
Figure 41 : Extrait du PADD	177
Figure 42 : Bilan des densités du PLUi.....	179
Figure 43 : Potentiel de logements du PLUi Haut-Béarn	184
<i>Figure 44 : Extraits du SCoT approuvé</i>	<i>186</i>
<i>Figure 45 : Méthodologie d’analyse et de calcul pour arriver à une compatibilité au SCoT du Haut-Béarn</i>	<i>187</i>

Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le



ID : 064-200067262-20250718-250718_01A_URB-DE

JUSTIFICATION DES CHOIX

Envoyé en préfecture le 21/07/2025

Reçu en préfecture le 21/07/2025

Publié le



ID : 064-200067262-20250718-250718_01A_URB-DE

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

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 réglementation (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 de la Communauté de communes du Haut-Béarn tel qu'il a été approuvé le 14 novembre 2024 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 du Haut-Béarn le 22 février 2024.

1.2. LE PADD ET LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT

1.1.1. RAPPELS REGLEMENTAIRES

La justification des choix effectués et la compatibilité des orientations du PADD avec le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT du Haut-Béarn sont présentées dans les chapitres 1.3 et suivants. Le PLUi répond, par ailleurs, à plusieurs articles (L151-5 et L101-2 du code de l'urbanisme, loi Climat et résilience...) et au principe du développement durable rappelés ci-après.

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.

(...) »

Article L101-2 du code de l'urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) *Les besoins en matière de mobilité ;*

2° *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publiques ;*

5° *La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

6° bis *La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;*

7° *La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;*

8° *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales. »*

1.1.2. LES 4 AXES DU PADD

Suite à l'établissement des enjeux du territoire et des échanges entre élus, le projet politique s'organise autour de 4 axes :

- AXE 1 : Retrouver une dynamique démographique en s'appuyant sur le fonctionnement territorial
- AXE 2 : Accompagner l'évolution des activités économiques socles du territoire
- AXE 3 : préserver l'environnement naturel et paysager et réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques
- AXE 4 : Une gestion raisonnée des ressources du territoire

Chaque axe s'articule autour de plusieurs fondements :

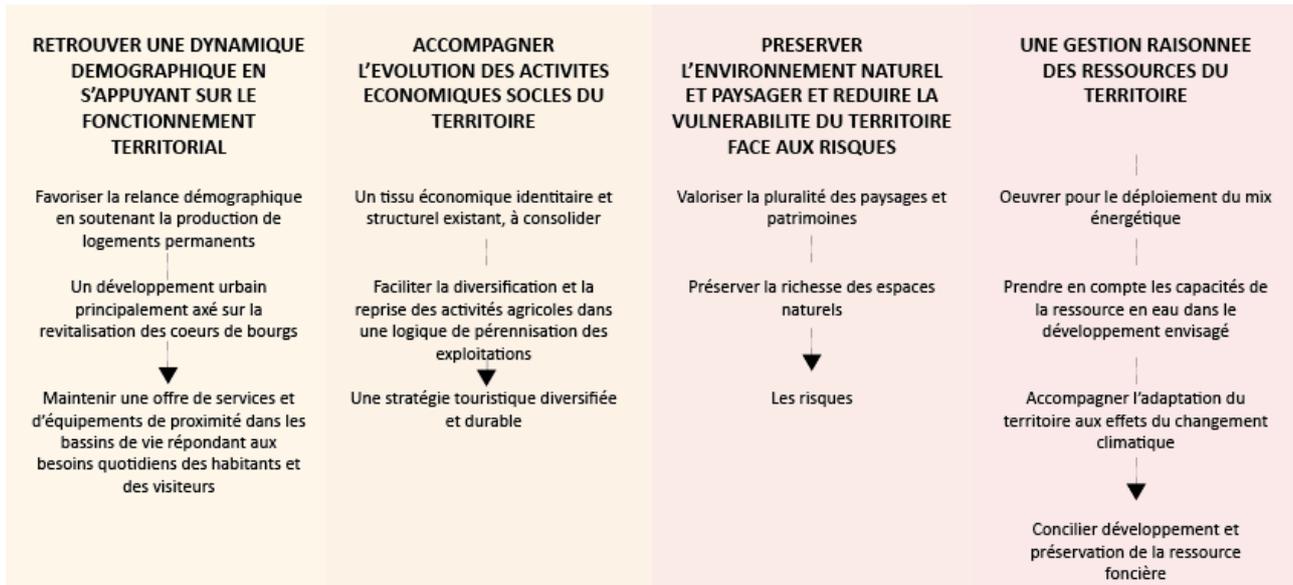


Figure 1 : Axes et fondements du PADD (PADD – 2024)

Ce projet de territoire, en cohérence avec les orientations du SCoT, présente une organisation spatiale centrée sur les pôles et leur revitalisation. C'est dans ce cadre que la Communauté de communes se fixe comme objectif de réamorcer le dynamisme démographique en mobilisant ou créant environ 1500 logements supplémentaires en 10 ans.

1.1.3. LE PROJET D'ARMATURE TERRITORIALE

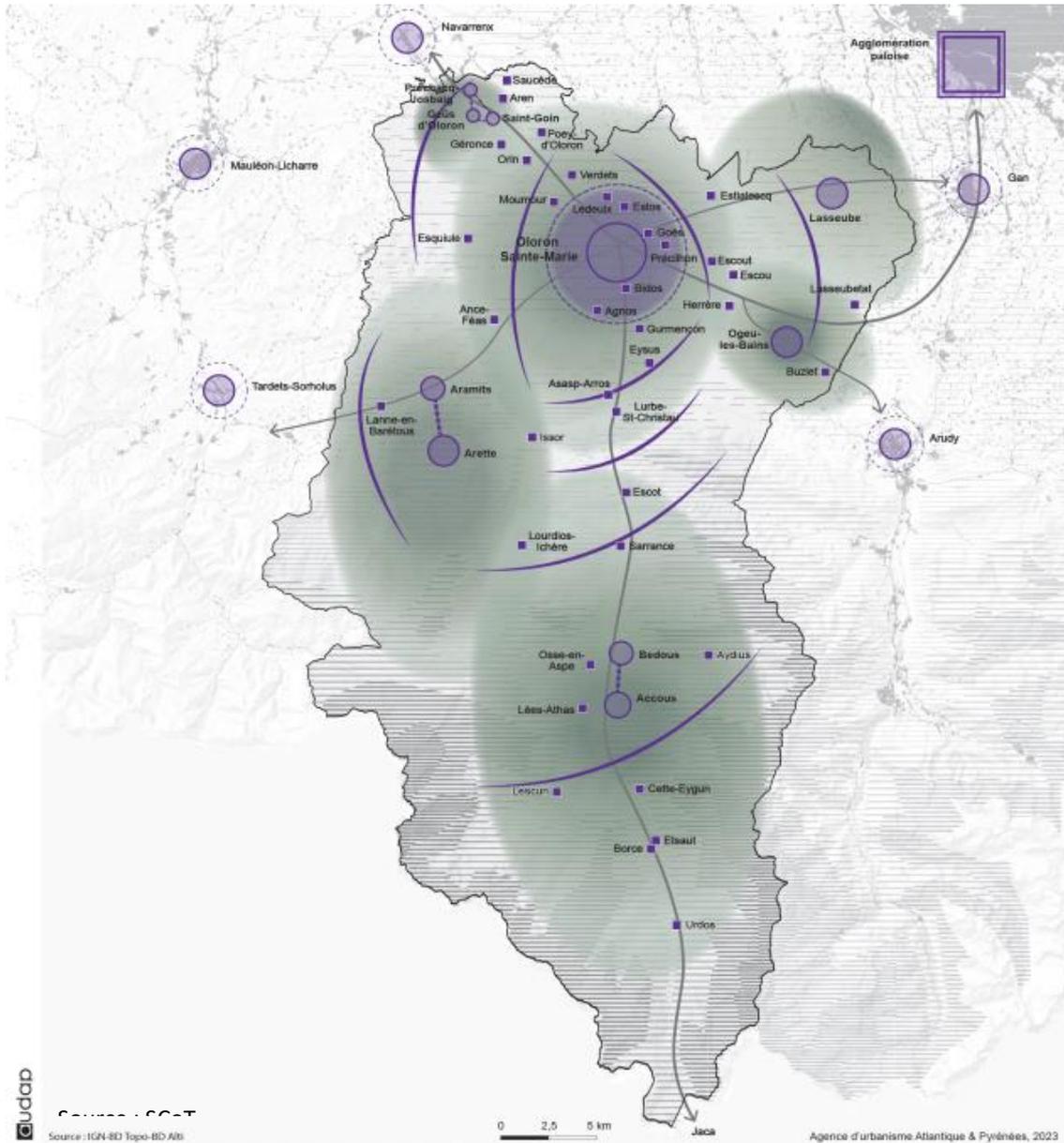
A l'échelle du SCoT, le territoire s'organise en trois espaces géographiques :

- **Le piémont oloronais** (comprenant les coteaux du Jurançonnais, du gave d'Oloron et les vallées de Josbaig et de l'Escou),
- **La Vallée de Barétous**
- **La Vallée d'Aspe**

Ces territoires comprennent chacun un ensemble de typologies de communes, à savoir :

- Des communes rurales ;
- Des polarités d'équilibre (dont celles fonctionnant en complémentarité et en réseau) ;
- La polarité structurante (seulement présente dans le piémont oloronais) ;

C'est au travers de cette typologie que le projet du SCoT identifie le rôle que chaque commune doit jouer pour l'aménagement du territoire.



Mettre en oeuvre l'Armature territoriale par l'accueil différencié des équipements et services

- **Affirmer les communes rurales** comme lieux de vie.
Y développer une offre répondant aux besoins quotidiens.
- **Conforter les polarités d'équilibres** (et leur fonctionnement en complémentarité) à l'appui d'une offre hebdomadaire.
Y développer également une offre répondant aux besoins quotidiens.
- ⊙ **Renforcer la polarité structurante** par le développement d'une offre répondant aux besoins plus spécifiques (particulièrement dans la ville centre d'Oloron Sainte-Marie). Y développer également une offre répondant aux besoins hebdomadaires et quotidiens.

Consolider la complémentarité entre les communes

- **A l'échelle des bassins de vie** avec une implantation équilibrée en faveur de la revitalisation des cœurs de vill(ag)es des polarités (et dans une moindre mesure de ceux des communes rurales).
- ⋮ **A l'échelle du territoire (et au-delà)** avec une implantation équilibrée en faveur de la revitalisation du cœur de ville de la polarité structurante (et dans une moindre mesure de celle des cœurs de vill(ag)es des polarités).
- **Considérer le rôle des polarités extérieures**

→ Réseaux principaux

▨ Relief

Figure 2 : Armature territoriale (Scot – 2024)

Afin de faciliter la traduction des objectifs de l'intercommunalité à l'échelon communal tout en prenant en compte les enjeux des bassins de vie, le territoire a été découpé en 8 bassins de travail :

- **La ville-centre** : Oloron Sainte-Marie
- **Coteaux du Jurançonnais** : Estialescq, Lasseube et Lasseubetat
- **Gave d'Oloron** : Estos, Ledeuix, Poey d'Oloron, Saucède et Verdets
- **Vallée du Joos et Moumour** : Aren, Géronce, Geüs-d'Oloron, Moumour, Orin, Préchacq-Josbaig et Saint-Goin.
- **Vallée de Barétous et Esquiüle** : Ance-Féas, Aramits, Arette, Esquiüle, Issor et Lanne-en-Barétous.
- **Vallée d'Aspe** : Accous, Aydius, Bedous, Borce, Cette-Eygun, Escot, Etsaut, Léas-Athas, Lescun, Lourdios-Ichère, Osse-en-Aspe, Sarrance, Urdos.
- **Val d'Aspe** : Agnos, Asasp-Arros, Bidos, Eysus, Gurmençon et Lurbe-Saint-Christau.
- **Vallée de l'Escou** : Buziet, Goès, Herrère, Escou, Escout, Ogeu-les-Bains et Précilhon.

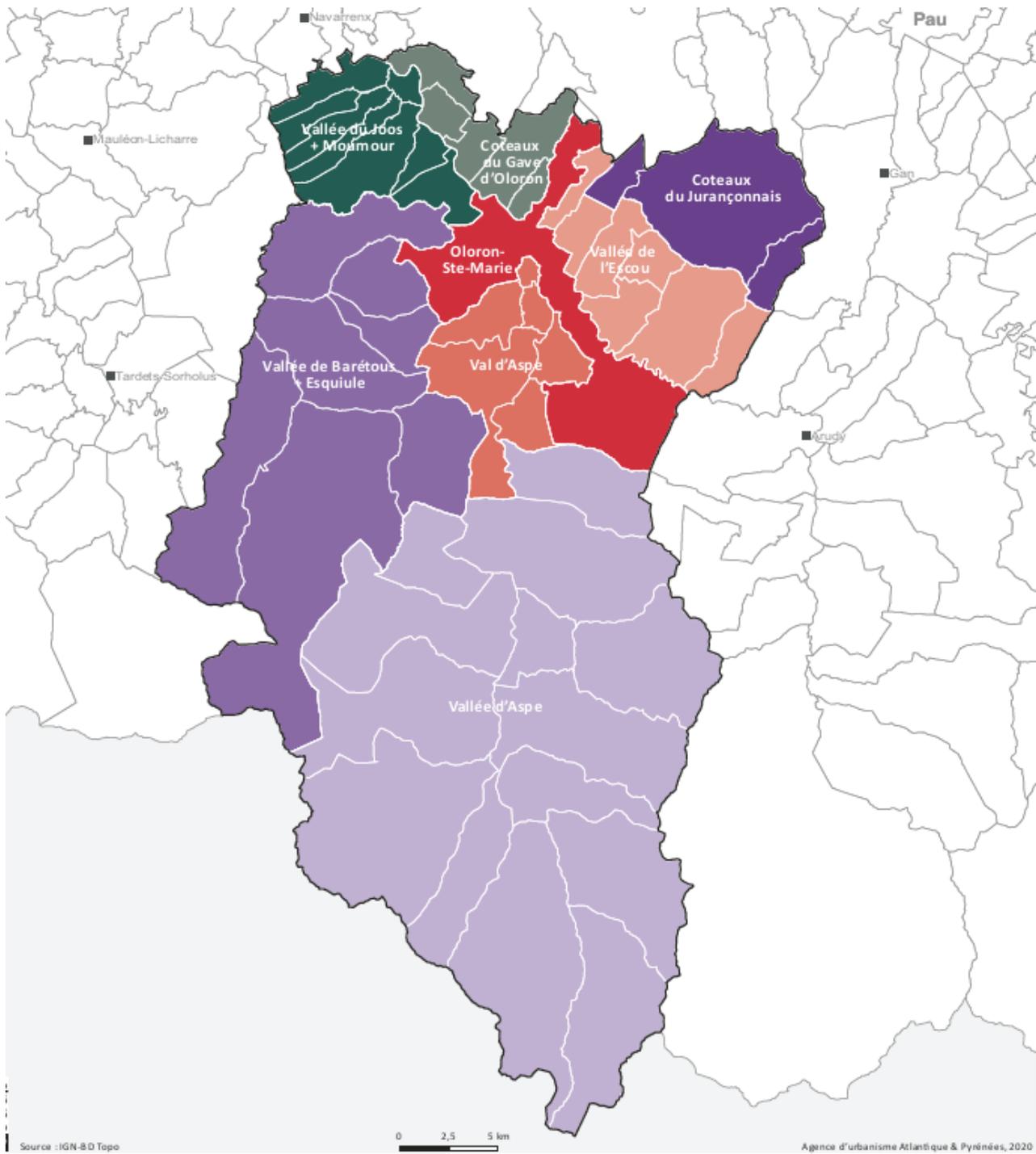


Figure 3 : Les 8 bassins de vie du territoire (Scot – 2024)

1.1.4. LES OBJECTIFS D'ACCUEIL DE LA POPULATION ET LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

1.1.4.1. Les scénarios démographiques

Source : SCoT 2024

Le scénario du SCoT

Le SCoT projette une production de 21410 logements sur 20 ans, sur la période 2020-2040.

Le projet politique du SCoT porte l'ambition d'inscrire le territoire du Haut-Béarn dans une dynamique de croissance mesurée de sa démographie à l'horizon 20 ans (2040) avec le gain de 1250 habitants, soit une moyenne de 60 habitants par an. Il s'inscrit ainsi dans la trajectoire démographique connue lors des décennies 90 et 2000 et entend sortir de la stagnation démographique qu'il connaît depuis une dizaine d'années.

Pour ce faire, il s'appuie sur les 2 piliers qui fondent son projet et qui offrent une nouvelle trajectoire en matière de modèle d'aménagement et de développement :

- La revitalisation de son territoire de manière équilibrée via l'Armature territoriale et des Cœurs de vill(ag)es redynamisés ;
- Une maîtrise de son développement (urbain) dans l'objectif d'organiser ce dernier, dans le respect de ses patrimoines bâti et naturel, au service de la revitalisation, mais aussi et surtout, de manière à préserver, protéger, voire valoriser les espaces non urbains qui le composent et qui font son Identité.

L'ambition du territoire, à l'appui de la mise en œuvre du projet du SCoT, est de poursuivre avec mesure l'attractivité démographique qu'il a pu connaître au cours de ces deux dernières décennies et ainsi accueillir environ 1 250 habitants supplémentaires à l'horizon du SCoT (2040), soit un taux de croissance annuel démographique d'environ 0.2%/an.

En projetant la baisse annuelle moyenne de la taille des ménages entre 1999 et 2020 jusqu'en 2040 on comptera environ 1.90 habitants par résidence principale (taux de décroissance annuel moyen de -0.567%/an entre 1999 et 2020 puis entre 2020 et 2040). Cette croissance démographique nécessitera ainsi de produire 2410 logements dont environ 70% permettra de répondre aux besoins du desserrement des ménages à l'horizon 20 ans, les 30% restant étant produit pour l'accueil des nouveaux habitants.

	1999	2020	2040
Population	30124	32056	+1250 = 33306
Résidences principales	12526	15093	+2410 = 17503
Taille moyenne des ménages	2.40	2.12	1.90

Figure 4 : Objectifs démographiques et de résidences principales du SCoT (Scot – 2024)

Le scénario du PLUi

Le PLUi, en compatibilité avec le SCoT, table sur une croissance démographique moyenne de +0.28%/an entre 2025 et 2035, soit légèrement au-dessus des +0.2%/an acté par le SCoT sur la période 2020-2040. Ce scénario démographique est compatible avec le SCOT, afin de compenser la stagnation de la population projetée entre 2020 et 2025.

Sur la base d'une population de 32056 habitants en 2025 (soit une population identique à celle enregistrée en 2020 selon les données INSEE disponibles en 2023), le territoire serait en mesure d'accueillir 909 habitants supplémentaires sur la durée du PLUi (2025-2035).

En parallèle, le PLUi dresse les hypothèses suivantes :

- Taille des ménages en 2025 : 2.06 personnes/ménage
- Taille des ménages en 2035 : 1.96 personnes/ménage

Le tableau suivant illustre les hypothèses de production de résidences principales estimés à 1344 logements.

	Population projetée	Nombre d'habitants supplémentaires annuel	Taille des ménages	Besoins en logements pour accueil population	Besoin logements pour desserrement	Besoins en logements totaux
2025	32056		2,06	0	-76	76
2026	32146	90	2,05	44	-77	121
2027	32236	90	2,04	44	-78	122
2028	32326	90	2,03	44	-79	123
2029	32417	91	2,02	45	-80	125
2030	32507	91	2,01	45	-81	126
2031	32598	91	2,00	46	-82	127
2032	32690	91	1,99	46	-83	129
2033	32781	92	1,98	46	-84	130
2034	32873	92	1,97	47	-85	132
2035	32965	92	1,96	47	-86	133
2036			1,95			
Total		909		453	-890	1344

Figure 5 : Besoins en résidences principales (PLUi – 2023)

A cela s'ajoutent des besoins liés à la résidence secondaire, non prévus dans le cadre du SCoT. Le PLUi estime à 150 logements sur 10 ans les besoins en résidences secondaires (période 2025-2035), au regard des dynamiques passées : le territoire a produit, entre 2015 et 2021, 159 résidences secondaires en 6 ans soit 26 résidences secondaires par ; le PLUi table sur une diminution de ces besoins par une politique habitat qui puisse mobiliser les logements vacants ou à réhabiliter d'abord pour de la résidence principale.

Cela conduit donc à des besoins estimés en logements (résidences principales, résidences secondaires) de 1500 logements sur 10 ans.



1.1.4.2. Le scénario choisi

Les hypothèses du SCOT

Le SCOT a défini des polarités (polarité principale, polarités d'équilibre, polarités en réseau) et des communes rurales.

Oloron-Sainte-Marie	Coteaux du Juranspmais	Coteaux du Gave d'Oloron	Val d'Aspe	Vallée de l'Escou	Vallée d'Aspe	Vallée du Joss-Moumour	Vallée du Barétous + Esquiule
Oloron-Sainte-Marie	Estalescq	Poey d'Oloron	Assap-Arros	Buziet	Aydlus	Aren	Ance-Fées
	Lasseubertat	Suaube	Eyous	Escou	Bouge	Gérense	Esquiule
	Lasseube	Verdets	Gurmençon	Escout	Cette-Eygun	Moumour	Isor
		Estes	Lurbe-St-Christau	Herrère	Escot	Orin	Lanne-en-Barétous
		Lardeux	Agons	Ogeru-Les-Bains	Esaut	Géus d'Oloron	Aramits
			Arros	Sos	Lées-Athas	Pichasq-Josbaig	Arette
				Périchon	Lesoun	Saint-Gain	
					Lourdios		
					Ossé-en-Aspe		
					Santance		
					Urdos		
					Aspous		
					Bedous		

Figure 6 : Polarités et bassins de vie (SCoT)

Le SCOT a attribué pour chaque typologie des besoins en logements, en fonction des besoins globaux du territoire et des enjeux propres aux polarités et aux communes rurales.

SCOT		Nombre d'habitants projeté	Nombre de logements projetés
Haut-Béarn		1250	2410
Polarité principale	Oloron-Sainte-Marie	625	1040
	Polarité principale hors Oloron-Saint-Marie		
Polarités d'équilibre		312	570
Polarités en réseau			
Communes rurales		312	800

Figure 7 : Besoins en logements sur 20 ans par typologies de communes (SCoT)

Le PLUi a extrapolé ces besoins sur la base des objectifs du PADD (1500 logements) et sur 10 ans.

		Hypothèse 1	Hypothèse 2	Hypothèse PADD 1550
Haut-Béarn		1215	1366	1550
Polarité principale	Oloron-Sainte-Marie	522	587	666
	Polarité principale hors Oloron-Saint-Marie			
Polarités d'équilibre		303	328	372
Polarités en réseau				
Communes rurales		400	451	511

Figure 8 : Besoins en logements sur 10 ans par typologies de communes (PLUi)

Les hypothèses de développement communal

Afin de déterminer les besoins en logements de chacune des 48 communes, une analyse multi-critère a été réalisée en tenant compte des critères communaux suivants :

- La population 2020
- La croissance démographique 2009-2020
- La croissance démographique 2014-2020

Pour chacun des trois critères, une note de 1 à 4 a été attribuée (illustration du tableau suivant).

	Pop 2020	Notation		Pdct log 2014-2020	Notation
Etsaut	55	1	Aren	-12	0
Cette Eygun	60		Lourdios-Ichère	-7	
Urdos	67		Lées-Athas	-6	
Aydius	106		Cette Eygun	-3	
Escot	122		Lurbe-Saint-Christau	-3	
Borce	129		Estialescq	-1	
Saucède	130		Escot	0	
Lourdios-Ichère	134		Etsaut	0	
Sarrance	159		Saucède	2	
Poey d'Oloron	163		Buziet	3	
Lescun	169	Sarrance	3		
Lurbe-Saint-Christau	196	Poey d'Oloron	4		
Lasseubetat	209	2	Urdos	5	1
Issor	236		Escout	7	
Lées-Athas	242		Lasseubetat	7	
Aren	245		Verdets	9	
Estialescq	259		Herrère	10	
Orin	262		Moumour	10	
Verdets	291		Géronce	12	
Osse-en-Aspe	333		Issor	12	
Herrère	389		Ance-Féas	13	
Escou	428		Escou	13	
Escout	435	Eysus	13		
Asasp-Arros	445	3	Aydius	14	2
Buziet	474		Asasp-Arros	15	
Géronce	478		Esquiùle	15	
Lanne-en-Barétous	489		Lescun	15	
Esquiùle	536		Osse-en-Aspe	16	
Ance-Féas	615		Orin	17	
Eysus	632		Borce	24	
Moumour	826		Lanne-en-Barétous	30	
Gurmençon	878		Gurmençon	32	

Figure 9 : Exemple de notation pour les communes rurales

In fine, le nombre de logements par commune a été déterminé de façon proportionnelle :

- A la note globale communale attribuée en fonction des 3 critères sus-mentionnés
- Aux besoins en logements attribués par typologie des polarités (et communes rurales) définis par le SCoT.

	Notation finale hyp PADD	Nb logts hyp PADD	Nb logts vac
Lasseube	5	62	6
Bedous	4	50	5
Arette	3	37	4
Ogeu-les-bains	5	62	6
Geüs d'Oloron	4	18	5
Saint-Goin	2	9	3
Préchacq-Josbaig	3	13	4
Accous	4	50	5
Aramits	2	25	3
Total note équilibre	23	325	40
Total note en réseau	9		

Figure 10 : Exemple de notation pour les pôles d'équilibre et estimation du nombre de logements

Suite à cette première estimation, des ajustements ont été effectués à la marge pour répondre aux enjeux locaux (projets en cours, problématiques des réseaux, etc.).

La production de logements : scénario choisi

Une agrégation par bassins de vie des besoins en logements communaux a été effectuée pour correspondre aux enjeux des différents territoires de l'intercommunalité.

	Production logements : total sur 10 ans : 1500 logements
Oloron-Sainte-Marie	Environ 465 logements
Coteaux du Jurançonnais	Environ 95 logements
Coteaux du gave d'Oloron	Environ 90 logements
Val d'Aspe	Environ 140 logements
Vallée de l'Escou	Environ 210 logements
Vallée d'Aspe	Environ 180 logements
Vallée du Joos / Moumour	Environ 140 logements
Vallée du Barétous + Esquiule	Environ 180 logements

1.1.5. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD ET L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Afin de retranscrire le PADD dans la traduction réglementaire, des fiches communes ont été établies. Elles spatialisent, pour chacune des 48 communes, les grands enjeux en lien avec le PLUi (enjeux agricoles, environnementaux, urbain, risques...); elles évaluent les incidences du PLUi à l'échelle de chaque commune et au regard des orientations du PADD. Ces fiches sont présentées en annexe du Rapport de Présentation, et décrivent les incidences environnementales du projet :

- Au regard des orientations du PADD,
- Au regard des secteurs de développement de chaque commune (zones ouvertes à l'urbanisation, en densification ou en consommation d'espace).

Sur cette base, une analyse affinée des incidences potentielles de ces orientations a été réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale.

1.3. Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain, structuration de l'armature urbaine du territoire

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Retrouver une dynamique démographique ;
- ⇒ Renforcer le rayonnement de la polarité structurante (Oloron Ste-Marie) ;
- ⇒ Pérennisation de l'offre de commerces, équipements et de services de proximité immédiate, existante sur les cœurs de vill(ag)es, voire conforter leur diversité ;
- ⇒ Proposer un développement urbain moins consommateur d'espaces agricoles, naturels et forestiers (NAF) en revitalisant principalement les cœurs de bourgs et en confortant leur mixité fonctionnelle ;

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Axe 1. Retrouver une dynamique démographique en s'appuyant sur le fonctionnement territorial

A. Favoriser la relance démographique en soutenant la production de logements permanents

Inverser la dynamique démographique observée

En cohérence avec les orientations du SCoT, dans le cadre du PLUi, la Communauté de communes se fixe comme objectif de réamorcer le dynamisme démographique **en mobilisant ou créant environ 1500 logements supplémentaires en 10 ans.**

La communauté de communes prévoit ainsi de proposer un développement urbain en cohérence avec l'armature territoriale développée dans le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) et une recherche de complémentarité au sein de chacun des 8 bassins de vie composant le territoire de la Communauté de communes, visant une répartition de l'accueil de population selon des critères partagés par toutes les communes, servant au mieux le développement, l'animation et l'attractivité du territoire.

Production logements : total sur 10 ans : 1500 logements	
Oloron-Sainte-Marie	Environ 465 logements
Coteaux du Jurançonnais (3)	Environ 95 logements
Coteaux du gave d'Oloron (5)	Environ 90 logements
Val d'Aspe (6)	Environ 140 logements
Vallée de l'Escou (7)	Environ 210 logements
Vallée d'Aspe (13)	Environ 180 logements
Vallée du Joos / Moumour (7)	Environ 140 logements
Vallée du Barétous + Esquiule (6)	Environ 180 logements

C. Maintenir une offre de services et d'équipements de proximité dans les bassins de vie répondant aux besoins quotidiens des habitants et des visiteurs

C. 1. Consolider le maillage de services et de commerces mis en avant dans l'armature du SCoT

- Implanter l'offre commerciale du quotidien dans les cœurs de villages
- Implanter l'offre commerciale hebdomadaire dans les polarités d'équilibre et structurante
- Implanter l'offre commerciale occasionnelle et exceptionnelle dans la polarité structurante

Structurer un fonctionnement en bassin de vie pour favoriser la complémentarité

Au-delà de l'armature territoriale du SCoT, les réunions de travail organisées en bassins de vie ont permis de mettre en évidence la nécessité de consolider la complémentarité entre les communes visant un fonctionnement équilibré à l'échelle des bassins de vie.

Il s'agit donc de :

- **Considérer la ville centre d'Oloron Sainte-Marie comme la « porte d'entrée » dans le territoire (rayonnement intra et extra Haut Béarn).**
- **Veiller à ce que les communes de la polarité structurante fonctionnent en complémentarité avec la ville centre, sans effets de concurrence et de dévitalisation.**
- **Prendre en compte le rôle des polarités d'équilibres et en réseaux afin qu'elles fonctionnent en complémentarité des communes rurales.**

Axe 4. Une gestion raisonnée des ressources du territoire

D. Concilier développement et préservation de la ressource foncière

Les objectifs de modération de la consommation d'espace pour les 10 années à venir sont fixés dans le tableau suivant.

Habitat et équipements et services	
<i>Production de logements envisagés</i>	
Environ 1500 logements	
<i>Répartition du potentiel de développement</i>	
<i>Potentiel dans les espaces urbanisés (*) :</i>	<i>Potentiel hors espaces urbanisés (**):</i>
45 à 50 % du besoin en logements	50 à 55 % du besoin en logements
<i>Modulation de la densité en fonction du statut des communes dans l'armature territoriale (***)</i>	
<i>Consommation d'espace projetée pour l'habitat, les équipements locaux, services et commerces</i>	
Entre 50 et 55 ha	
<i>Consommation d'espace projetée pour l'économie et le tourisme</i>	
Environ 8 ha	
<i>Consommation d'espace projetée pour les équipements et les infrastructures d'intérêt communautaire</i>	
Environ 5 ha	

Principaux éléments de la traduction réglementaire :

Zones du PLUi	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLUi (règlement graphique)
Consommation d'espace projetée pour l'habitat, les équipements locaux, services et commerces	59,2 ha
Consommation d'espace projetée pour l'économie et le tourisme	10.74 ha
Consommation d'espace projetée pour les équipements et les infrastructures d'intérêt communautaire	2,95 ha (ISDI Oloron, déchèterie Aramits, équipements Agnos)
<i>Total de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers, générée par le PLUi</i>	72.89 ha

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

En ce qui concerne le logement, le bilan est le suivant :

- **1579 logements projetés au total,**

- Environ 673 logements en densification du tissu urbain (43% des nouveaux logements), objectif estimé sur la base de la mobilisation d'un tiers du potentiel estimé en divisions parcellaires, prise en compte de l'intégralité dents creuses et d'un tiers des changements de destination :
 - 321 logements en dents creuses et 88 divisions parcellaires (potentiel net),
 - 217 logements vacants mobilisés,
 - 140 changements de destination, dont on estime qu'il se fera environ 1 changement de destination sur trois en dix ans, soit 47 logements,
- 906 logements en consommation d'espace ou comblement d'espaces interstitiels (57% des nouveaux logements), 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 :

Type de polarité 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)
<i>Communes rurales</i>	10 à 15 logements/ha	10 à 15 logements/ha
<i>Polarités d'équilibre et en réseau</i>	15 à 20 logements/ha	15 à 20 logements/ha
<i>Polarités principales</i>	20 à 25 logements/ha	20 à 25 logements/ha
<i>Polarité principale (Oloron Ste-Maire)</i>	40 logements/ha	40 logements/ha

Ainsi, le PLUi projette une consommation d'environ 7.3 ha/an sur 10 ans pour l'ensemble des fonctions urbaines soit **une réduction de 58% par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021** et de 65% par rapport à la temporalité 2015-2025.

La répartition des logements par commune (hors changements de destination) dans le zonage est ainsi décliné :

Communes	Nombre de logements projetés dans le règlement graphique	Communes	Nombre de logements projetés dans le règlement graphique	Communes	Nombre de logements projetés dans le règlement graphique
Accous	30	Esquiüle	14	Lescun	8
Agnos	43	Estialescq	16	Lourdios-Ichère	4
Ance-Féas	31	Estos	27	Lurbe-Saint-Christau	9
Aramits	34	Etsaut	4	Moumour	21
Aren	28	Eysus	19	Ogeu-les-bains	64
Arette	46	Géronce	24	Oloron Sainte Marie	492
Asasp-Arros	19	Geüs d'Oloron	18	Orin	21
Aydius	17	Goès	25	Osse-en-Aspe	15
Bedous	42	Gurmençon	35	Poey d'Oloron	11
Bidos	42	Herrère	21	Préchacq-Josbaig	26
Borce	7	Issor	18	Précilhon	29
Buziet	24	Lanne-en-Barétous	16	Saint-Goin	19
Cette Eygun	7	Lasseube	69	Sarrance	8
Escot	5	Lasseubetat	9	Saucède	1
Escou	17	Lédeuix	39	Urdos	1
Escout	25	Lées-Athas	12	Verdets	20
				Total	1532

- ✓ Les nouvelles constructions sont concentrées en majorité dans les zones urbaines UA, UAO, UAO1, UAO2 UA1, UA2, UAL, UB et UC, pour ce qui est de l'habitat et toute activité qui ne nuit pas à l'habitat et dans les zones UE, UX, UY, UZ et USM pour les activités économiques.
- ✓ Les zones moins denses du type Uh, N ou A limitent les nouvelles constructions et/ou destination et favorisent plutôt les extensions.
- ✓ En dehors des zones urbaines les nouvelles constructions sont ciblées par un zonage (AU ou AUX ou AUY). Ces nouvelles constructions y sont cadrées par le règlement et les OAP quand nécessaire.

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Haut-Béarn

Extrait du DOO :

AXE 1 : BATIR UN FONCTIONNEMENT COHERENT, EQUILIBRE ET MISANT SUR LA QUALITE DE VIE

Orientation 2 : Mettre en œuvre une stratégie de production de logements ambitieuse par la diversification de l'offre et de renouvellement urbain

Produire des logements en réponse au desserrement des ménages et aux objectifs d'accueil de population

P.1.2.A Atteindre l'objectif de production de logements fixé et réparti selon l'armature territoriale, au regard du desserrement de la taille moyenne des ménages et de l'objectif d'accueil de population.

L'objectif de production de logements est fixé comme suit :



R.1.2.A Mettre en œuvre une stratégie foncière globale avec l'utilisation d'outils adaptés (emplacements réservés, droit de préemption urbain, foncier, etc.), pour l'acquisition de bâtis et fonciers stratégiques. Cette stratégie pourra s'appuyer sur le suivi des dynamiques d'évolution des logements vacants ainsi qu'au phasage et hiérarchisation des projets d'aménagement.

Favoriser le report des résidences secondaires en résidences principales en soutenant les évolutions réglementaires et fiscales favorables à ce report et en identifiant la réalité de l'occupation (entre résidences secondaires et résidences principales sous-occupées).

Typologie de communes (armature territoriale)	Objectif d'accueil de population (en nombre d'habitants et en pourcentage)		Objectif de production de logements (résidences principales en nombre et en pourcentage)	
Haut Béarn	+ 1 250 habitants	100 %	+ 2 410 logements	100 %
Polarité structurante	+ 625 habitants	50 %	+ 1 040 logements	43 %
• Oloron Sainte-Marie		• Rôle prioritaire d'accueil		• Rôle prioritaire de production
Polarités d'équilibre	+ 312 habitants	25 %	+ 570 logements	24 %
Communes rurales	+ 312 habitants	25 %	+ 800 logements	33 %

Note : le SCoT identifie le besoin de production en logements à environ 2400 résidences principales. Compte tenu de son ambition de revitalisation, qui passe notamment par la remise sur le marché des logements vacants, il n'intègre pas le « besoin » en logements vacants à la définition globale des besoins en logements, tout comme le « besoin » en résidences secondaires, en lien avec l'ambition politique d'une maîtrise, voire d'une réduction de ce parc.

- ✓ La distribution des logements par type de commune est cohérent avec les objectifs du SCoT : 33.5% sur la ville centre, 33% sur les communes rurales et 24% sur les pôles d'équilibre ;
- ✓ La stratégie foncière sera établie grâce à la mise en place de la politique de l'habitat qui a notamment pour objectif de réhabiliter les logements vacants et de densifier, par la diversification, le parc de logements
- ✓ En outre le projet de PLU s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SCOT.

AXE 2 : CEUVRER À UN MODÈLE D'AMÉNAGEMENT RENOUVELÉ BASÉ SUR LA SOBRIÉTÉ

Orientation 3 : Poursuivre une gestion équilibrée et cohérente du foncier.

OBJECTIF

Fixer des objectifs de réduction consommation foncière en cohérence avec l'armature territoriale et le modèle d'aménagement sobre poursuivi

P.2.3.A Pour mettre en œuvre les obligations réglementaires nationales (loi climat et résilience) et régionales (SRADDET), le SCoT inscrit son aménagement et son développement à l'horizon 20 ans dans une enveloppe urbaine en extension maximale de 138 ha, qui conduit à une réduction de la consommation foncière de 54,5 % sur la première décennie, soit une enveloppe urbaine en extension maximale pour cette période de 84 ha et à une réduction de 36 % sur la deuxième décennie vis-à-vis de la première, soit 54 ha.

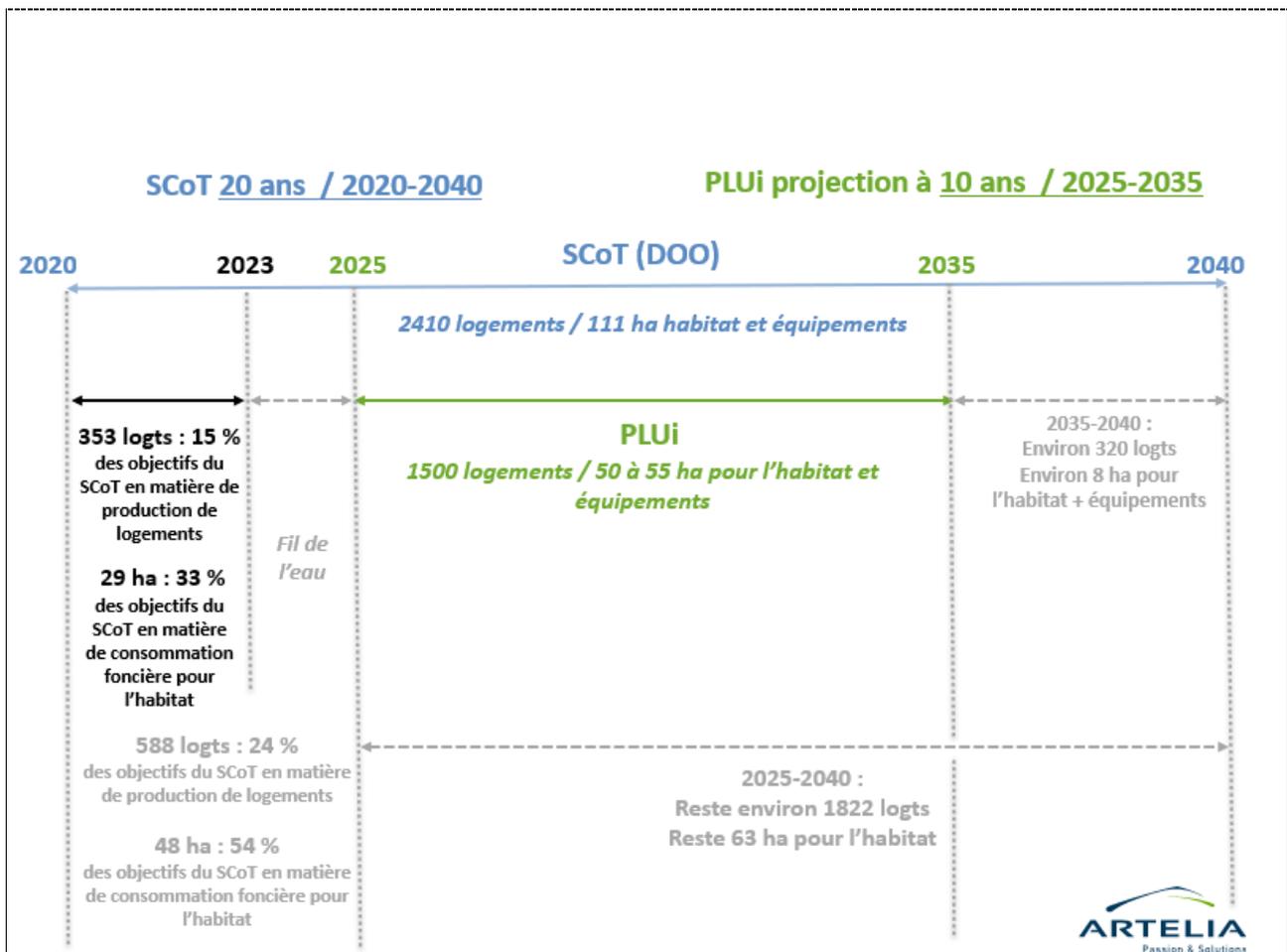
P.2.3.C Pour mettre en œuvre l'objectif de réduction de la consommation foncière, particulièrement supporté par les fonctions urbaines résidentielles, et pour répondre à son ambition de revitalisation des cœurs de vill(ag)es, il demande à ce qu'au moins 44 % de la production de logements soit réalisée en renouvellement urbain (changement de destination des logements, remise sur le marché de logements, utilisation de friches, utilisation des dents creuses, etc.). Le pourcentage affiché incluant l'objectif de 450 logements vacants à remettre sur le marché.

P.2.3.B Pour répondre aux triples objectifs d'un maintien de sa population, qui induit un desserrement des ménages, de l'accueil de 1 250 habitants à l'horizon 20 ans et d'un urbanisme qui privilégie la mixité des fonctions urbaines, il réserve 111ha (soit 80 % de l'enveloppe urbaine retenue) à des fonctions urbaines résidentielles, celles-ci incluant les logements, les équipements & services, les activités économiques (hors zones dédiées) et commerciales ou encore les réseaux utiles à leur desserte.

P.2.3.D Pour mettre en œuvre l'objectif de réduction de la consommation foncière, particulièrement supporté par les fonctions urbaines résidentielles, il demande également que les densités moyennes minimales (en logts/ha) à l'échelle des typologies de l'armature territoriale suivantes soient considérées :

Typologie de communes (armature territoriale)	Densité moyenne minimale (en logements pour un hectare)
Communes rurales	> 10 à 15 logements à l'ha
Polarités d'équilibre	> 15 à 20 logements à l'ha
Polarité structurante	> 20 à 25 logements à l'ha
Oloron Sainte-Marie	> 40 logements à l'ha

- ✓ Le Scot prévoit donc une consommation de 138ha pour les 20 prochaines années (2024-2044). Ce qui entraîne une réduction de 54.5% de la consommation vis-à-vis de celle de 2011-2021 ;
- ✓ Le PLUi prévoit une consommation de 72,9ha sur 10 ans, toutes fonctions confondues, soit une réduction de 58% par rapport à la consommation observée entre 2011 et 2021, il est compatible avec le SCoT ;
- ✓ Le SCoT prévoit donc sur 20 ans :
 - 111 ha pour les fonctions urbaines résidentielles
 - 27 ha pour les activités économiques des zones d'activités et les projets supra-communautaires.
- ✓ Le SCoT projette une consommation d'espace pour l'habitat et les équipements de 111 ha sur 2020-2040 ; le PLUi projette 59,2 ha pour l'habitat et les équipements sur 10 ans, soit une projection d'environ 48 ha sur 2020-2025 et 8 ha sur 2035-2040 comme le figure le schéma suivant ; il est compatible avec le SCoT ;



✓ **Le PLUi projette pour l'économie et le tourisme en compatibilité avec le SCoT :**

- 8.54 d'extension des zones d'activités d'intérêt communautaire
- 2.2 ha pour des projets économiques communaux.

✓ **Par ailleurs, le PLUi projette en compatibilité avec le SCoT :**

- 1 ha pour l'ISI d'Oloron-Sainte-Marie
- 0,65 ha pour la déchèterie d'Aramits
- 1.3 ha pour des équipements à Agnos (MECDU en cours).

✓ **Les densités moyennes prévues par type de communes sont équivalentes entre le SCoT et le PLUi**

- ✓ La part de logements produite en renouvellement urbain est de 41%, donc compatible avec les 44% fixés par le SCoT ;
- ✓ Le nombre de logements vacants mobilisés pour les 10 prochaines années est de 217 (dont 100 sur la seule commune d'Oloron Sainte-Marie), soit dans la tendance indiquée au SCoT : 450 dans les 20 prochaines années.

Justification :

Face à la perte d'habitants et d'emplois, la CCHB a pour ambition de redynamiser son territoire et plus particulièrement ses pôles. Le premier moyen qu'elle a décidé de mettre en place est l'arrêt des modes d'urbanisation de ces dernières décennies : l'étalement urbain. Il s'agit donc de valoriser l'existant et selon une organisation territoriale.

La première conséquence de cette décision est la réduction de la consommation d'espaces NAF, en accord avec la loi Climat et Résilience. Le SCoT affichait déjà une consommation quasi divisée par deux (54.5%) pour les vingt prochaines années. Le PLUi poursuit cette dynamique et présente une consommation de 65.5ha toutes thématiques confondues (habitat, activité, équipement...).

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 (armature territoriale cf. ci-dessous),*
- *Développement les nouveaux logements prioritairement grâce au renouvellement urbain*
- *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*

Ce mode de production urbain permet en contre partie de protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel, patrimonial et agricole.

1.4. HABITAT ET MIXITE SOCIALE

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Lutter contre la vacance des logements et notamment à Oloron-Ste-Marie ;
- ⇒ Renforcer le rayonnement de la polarité structurante (Oloron Ste-Marie) ;
- ⇒ Renforcer l'adéquation entre la demande en logements et l'offre (petits logements, logements locatifs, logements sociaux).

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Axe 1. Retrouver une dynamique démographique en s'appuyant sur le fonctionnement territorial

A. Favoriser la relance démographique en soutenant la production de logements permanents

Instaurer une politique de l'habitat forte

Proposer un panel de produit immobilier diversifié pour répondre aux besoins pluriels du territoire

Les enjeux en matière de logements s'expriment en besoin de diversification de l'offre et d'amélioration globale de sa qualité afin de pouvoir répondre à la diversité grandissante des besoins des ménages.

Si les besoins de diversification et d'amélioration qualitative de l'offre en logement peuvent être posés comme des objectifs communs, les solutions à proposer devront toutefois s'adapter de façon fine à des réalités et des situations territoriales locales, non seulement multiples mais qui, de plus, n'évoluent pas nécessairement sous l'effet des mêmes dynamiques.

Il s'agira ainsi de :

- **Permettre le développement d'une offre de logements locatifs de qualité et diversifiée (coût abordable du loyer, offre de petits et de grands logements, de meublés, etc.), conçus autant que possible avec des possibilités d'évolution (modularité du logement). La conduite de ces réhabilitations s'appuie à la fois sur l'intervention d'acteurs comme les bailleurs sociaux et l'accompagnement des primo-accédants (information, accès au aides).**
- **Envisager des opérations d'habitat mixte : intergénérationnel, habitat partagé, etc.**
- **Adapter les logements pour le maintien à domicile des personnes âgées.**
- **Déployer une offre d'hébergement pour les publics spécifiques via une offre diversifiée pour les travailleurs saisonniers, stagiaires/apprentis, etc. (colocation chez l'habitant, parc locatif communal, possibilité de mise à disposition de mobil-home dans des campings, etc.).**

Les besoins en logements abordables, salubres, aux performances énergétiques optimales doivent être, par ailleurs, considérés comme des enjeux importants auxquels il faut répondre.

Le développement de cette offre concernera le parc de logements existants et celui à construire, en respectant une implantation des projets dans les centralités et selon l'armature territoriale retenue.

Le renouvellement urbain sera rendu possible par la mise en œuvre de politiques publiques ambitieuses, permettant l'accompagnement à la réhabilitation et à la rénovation du patrimoine bâti existant. L'enjeu est de venir proposer un parcours résidentiel complet à l'ensemble des ménages.

Agir pour la remobilisation de logements vacants

L'ensemble du territoire comprend des logements vacants. Cependant, la ville centre en concentre 50%.

Afin d'améliorer la qualité et l'attractivité des logements vacants, les élus ont décidé d'agir au travers :

- Des projets de territoire portés par la CCHB pour revitaliser les centres-bourgs ;
- D'accompagner les projets de réhabilitation (dont la division de grands logements) /remise sur le marché des logements vacants (au moins 228) ;
- De prioriser la remobilisation des logements vacants sur les communes engagées dans des démarches de revitalisation des cœurs de ville.

Principaux éléments de la traduction réglementaire :

- ✓ 43% des logements se font en densification sans consommation d'espace ;
- ✓ Une production projetée de logements qui répond à l'armature du territoire :
 - Les 6 communes de la polarité structurante (Oloron Sainte-Marie, Agnos, Bidos, Précilhon, Ledeuix, Estos et Goès), recueillent 45 % des logements, dont 33 % des logements pour Oloron-Sainte-Marie
 - Les 32 communes rurales, soit 67% du territoire, recueillent 34% des logements,
 - Les 9 communes pôles d'équilibre ou en réseaux, recueillent 21% des logements,
- ✓ La majorité des zones urbaines (UA, UAO, UAO1, UAO2 UA1, UA2, UAL, UB, UC), permettent une diversité fonctionnelle des zones résidentielles afin d'accompagner la politique habitat dans les centres-villes et les centres-bourgs ;
- ✓ De nombreuses OAP prévoient une production de logements de différentes typologies pour répondre à la demande : logements individuels, logements groupés, logements collectifs ; les logements collectifs sont imposés sur les communes suivantes : ACCOUS/ AGNOS/ ARAMITS / ARETTE / BEDOUS/ GOES/ LASSEUBE/ LEDEUX /MOUMOUR/ OGEU/ OLORON
- ✓ Le PLUi impose une production de logements sociaux équivalent à un total de 211 logements, répartis sur les communes suivantes : Oloron Sainte-Marie, Agnos, Goès, Aramits, Arette, Bedous, Lasseube, Ogeu-les-Bains selon la répartition suivante :

	Secteur	Nombre logements total	Pourcentage de mixité sociale imposée	Nombre de logements sociaux
Oloron-Saint-Marie	A	95	50	47,5
	B	50	50	25
	C	12	50	6
	H	32	40	12,8
	Bialé	25	20	5
	Hourat	40	20	8
	Oustalot	36	20	7,2
	îlot Camus	25	20	5
Agnos Bidos Estos Goès Ledeuix Précilhon	UB (mecdu)	12	50	6
	/	/	0	/
	/	/	0	/
	A	25	20	5
	/	/	0	/
	/	/	0	/
Accous				0
Aramits	A	24	100	24
	B	27	50	13,5
Arette	B/C	21	20	4,2
Bedous	B	23	50	11,5
Lasseube	B	122	20	24,4
	A	15	20	3
Ogeu-les-bains	D	12	20	2,4
Total			620	211

- ✓ Le PLUi projette la mobilisation de 217 logements vacants sur 10 ans dont 100 sur la ville d'Oloron-Sainte-Marie ;
- ✓ 4 OAP pour du renouvellement urbain sont prévues sur la polarité principale d'Oloron-Sainte-Marie pour une production de 126 logements (dont 25 logements sociaux – secteurs Bialé, Hourat, Oustalot, îlot Camus) ;
- ✓ L'aménagement des espaces publics sont traités dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique de la mobilité ;

Compatibilité avec le DOO du Haut-Béarn

Extrait du DOO du SCoT : Axe 1 Bâtir un fonctionnement cohérent, équilibré et misant sur la qualité de vie

ORIENTATION 1 /

S'appuyer sur l'armature territoriale pour revitaliser les bourgs et rendre plus vivant le territoire

Pour rappel, le territoire s'organise en trois espaces géographiques que sont le piémont oloronais (comprenant la vallée de Josbaig, celle de l'Escou, les coteaux du Jurançonnais et ceux du gave d'Oloron), la vallée de Barétous et la vallée d'Aspe. Dans chacun de ces espaces existent différentes typologies de communes, à savoir :

- Les communes rurales ;
- Les polarités d'équilibre (dont celles fonctionnant en complémentarité et en réseau) ;
- La polarité structurante (seulement présente dans le piémont oloronais).

C'est au travers de cette typologie, que le projet identifie le rôle que chaque commune doit jouer pour l'aménagement du territoire. Toutes les communes ont un rôle, mais dans le cas des communes « polarités », celui-ci s'avère capital.

Le projet souhaite accompagner l'accessibilité à une offre élargie d'équipements et de services, couvrant les besoins de la population et limitant les déplacements au quotidien. La complémentarité entre les communes est ainsi recherchée et peut inclure les polarités des territoires limitrophes. L'affirmation de ces statuts pour les communes doit permettre le renouvellement de l'attractivité, que le projet entend porter par la revitalisation des cœurs de vill(ag)es et des centralités. Ce sont ces dernières qui sont ciblées pour l'accueil des aménagements et des projets à venir, permettant d'y réinvestir le patrimoine existant, d'y réinstaurer de l'animation, etc. La place des mobilités est définie comme essentielle et est réinterrogée pour permettre des modes de déplacement doux et partagés. Plus globalement, le projet soutient une optimisation des mobilités collectives, dont le projet de réouverture de la ligne transfrontalière Pau - Canfranc (section française) pour permettre de relier les polarités entre elles et de favoriser leur accessibilité depuis les communes limitrophes.

L'orientation s'organise autour de **3 objectifs** :

- **Mettre en œuvre l'armature territoriale par l'accueil différencié des équipements et services dans chacune des communes du territoire ;**
- **Consolider la complémentarité entre les communes et un fonctionnement équilibré à l'échelle des bassins de vie ;**
- **Organiser les mobilités pour accompagner la revitalisation des centralités et améliorer les relations entre les communes.**

- ✓ L'armature proposée au projet de PLUi découle de celle définie au SCoT et l'affine en intégrant la position de toutes les communes ;
- ✓ La répartition du nombre de logements, d'équipements et de secteurs économiques intègre l'armature du PLUi (par exemple seuls 34% des logements vont sur les communes rurales et 63% des secteurs économiques sont orientés vers les ZAE existantes présentes principalement sur les polarités) ;
- ✓ La revitalisation, amenant une densité, une diversité et une proximité, est centrée sur les bourgs, qui eux-mêmes seront mieux reliés à l'avenir ;
- ✓ Le projet est compatible avec les orientations du SCoT ;

ORIENTATION 2 /

Mettre en œuvre une stratégie de production de logements ambitieuse par la diversification de l'offre et le renouvellement urbain

P.1.2.A Atteindre l'objectif de production de logements fixé et réparti selon l'armature territoriale, au regard du desserrement de la taille moyenne des ménages et de l'objectif d'accueil de population.

L'objectif de production de logements est fixé comme suit :

R.1.2.A Mettre en œuvre une stratégie foncière globale avec l'utilisation d'outils adaptés (emplacements réservés, droit de préemption urbain, foncier, etc.), pour l'acquisition de bâtis et fonciers stratégiques. Cette stratégie pourra s'appuyer sur le suivi des dynamiques d'évolution des logements vacants ainsi qu'au phasage et hiérarchisation des projets d'aménagement.

Favoriser le report des résidences secondaires en résidences principales en soutenant les évolutions réglementaires et fiscales favorables à ce report et en identifiant la réalité de l'occupation (entre résidences secondaires et résidences principales sous-occupées).

Typologie de communes (armature territoriale)	Objectif d'accueil de population (en nombre d'habitants et en pourcentage)		Objectif de production de logements (résidences principales en nombre et en pourcentage)	
	Nombre d'habitants	Pourcentage	Nombre de logements	Pourcentage
Haut Béarn	+ 1 250 habitants	100 %	+ 2 410 logements	100 %
Polarité structurante	+ 625 habitants	50 %	+ 1 040 logements	43 %
• Oloron Sainte-Marie		• Rôle prioritaire d'accueil		• Rôle prioritaire de production
Polarités d'équilibre	+ 312 habitants	25 %	+ 570 logements	24 %
Communes rurales	+ 312 habitants	25 %	+ 800 logements	33 %

Produire des logements locatifs pour accompagner les parcours résidentiels

P.1.2.B Offrir prioritairement en centralités des logements locatifs de qualité et diversifiés (typologie, taille, meublé ou non, loyers abordables, à destination des publics fragiles et/ou en situation d'urgence, etc.) en intégrant dès que possible des capacités de modularité. Cette offre sera développée en priorité dans la ville centre d'Oloron Sainte-Marie, puis dans les communes de la première couronne en continuité urbaine d'Oloron Sainte-Marie et dans les polarités d'équilibre et, enfin, dans les communes rurales.

P.1.2.C Varier le portage des projets au service de la diversité de l'offre (logement communal, HLM, privé, etc.) et de son implantation équilibrée selon l'armature territoriale (cf. carte de l'armature territoriale ci-avant).

Renouveler la production des logements en accession à la propriété pour répondre à l'évolution des modes de vie

P.1.2.D Faire évoluer le modèle d'accession à la propriété par la diversification de l'offre de logements mise sur le marché, en cohérence avec l'armature territoriale (cf. carte de l'armature territoriale ci-avant) :

- **Réhabiliter et améliorer prioritairement le parc de grands logements existants dans les centralités**, pouvant permettre la production de plusieurs logements (exemple : habitats aux formes de petits collectifs, etc.) ;
- **Développer dans les centralités une offre de logements partagés et inclusifs** tels que les logements intergénérationnels, étudiants/apprentis, saisonniers, etc. L'accueil des saisonniers se fera en priorité à proximité des sites touristiques du territoire, soit dans la polarité structurante et les polarités d'équilibre d'Arette - Aramits et de Bedous - Accous. Une offre qui devra répondre aux besoins identifiés et être pensée avec des solutions de mobilité adaptées ;
- **Développer des opérations de logements diversifiées et complémentaires** dans les centralités ;
- **Proposer des logements abordables ou visant des publics fragiles**, notamment dans les polarités (structurante et d'équilibre).

P.1.2.H Se doter d'un outil de connaissance, de compréhension et de suivi des dynamiques d'évolution des logements vacants (exemple : observatoire de l'habitat) et veiller à sa mise en œuvre.

S'attacher particulièrement à l'analyse du parc de logements vacants de la polarité structurante et notamment de la ville centre d'Oloron Sainte-Marie.

P.1.2.I Remobiliser a minima 450 logements vacants du parc existant dans le cadre de l'objectif de production totale de logements retenu, soit 19 % de la production totale de logements envisagée sur la période 2018-2040.

Adapter cette remobilisation selon l'armature territoriale dans les proportions définies ci-après :

Typologie de communes (armature territoriale)	Objectif minimum de remise sur le marché des logements vacants (en nombre de logements et en pourcentage)	
Haut Béarn	450 logements	100 %
Polarité structurante	270 logements	60 %
• Oloron Sainte-Marie	• Rôle prioritaire de remise sur le marché	
Polarités d'équilibre	80 logements	18 %
Communes rurales	100 logements	22 %

Extrait du DOO du SCoT : Axe 2 Œuvrer à un modèle d'aménagement renouvelé basé sur la sobriété

Le PAS dans son axe 1 pose l'ambition de « revitaliser notre ville et nos villages pour répondre aux défis contemporains et à l'évolution des modes de vie ». Pour rappel cette ambition est fixée au regard des dynamiques observées ces dernières décennies (étalement urbain, vacance dans le bâti ancien, dévitalisation des centres, etc.) et la revitalisation est envisagée à l'appui d'une urbanisation maîtrisée et de l'animation des cœurs de vill(ag)es. Le PAS définit ces derniers comme les centralités qu'il conviendra de délimiter plus précisément comme secteur de revitalisation et d'urbanisation privilégiée dans l'exercice du PLUi. Le territoire dispose a minima :

- Du cœur de ville d'Oloron Sainte-Marie ;
- Des cœurs de villages des 47 communes du Haut Béarn.

Le second axe du DOO s'attache donc à définir des principes d'aménagements du territoire qu'il qualifie de modèle d'aménagement et de les faire correspondre à une évolution qualitative des espaces existants et créés, ainsi qu'à des objectifs de sobriété foncière pour respecter une enveloppe globale de consommation foncière.

Le DOO vise à mettre en œuvre un modèle d'aménagement renouvelé permettant de cibler en priorité les tissus urbains constitués et leurs centralités pour l'implantation des aménagements et des projets, au regard de leurs potentiels d'accueil. Il vise également à accompagner la revitalisation des centralités par une montée en qualité des espaces publics aménagés au service du cadre de vie et de l'animation des cœurs de vill(ag)es. Et, in fine, de poursuivre la maîtrise de l'urbanisation du territoire, dans le respect de l'armature territoriale et de la réponse aux besoins des populations.

*La partie s'organise autour de **3 orientations** :*

- 1. Engager l'évolution du modèle d'aménagement comme condition de la revitalisation des cœurs de vill(ag)es ;**
- 2. Gagner en qualité et en aisance des espaces aménagés au service de la valorisation du cadre de vie ;**
- 3. Poursuivre une gestion équilibrée et cohérente du foncier.**

- ✓ Le PLUi projette une mobilisation de logements vacants de 217 logements, dont 100 sur la seule commune d'Oloron Sainte-Marie ;
- ✓ Le PLUi projette une mobilisation de 134 logements vacants sur les 7 communes de la polarité structurante, de manière compatible avec le SCoT qui en prévoit le double en 20 ans ;
- ✓ Le PLUi projette une mobilisation de 35 logements vacants sur les 9 communes de la polarité d'équilibre, de manière compatible avec le SCoT qui en prévoit 80 en 20 ans ;
- ✓ Le PLUi projette une mobilisation de 48 logements vacants sur les communes rurales, de manière compatible avec le SCoT qui en prévoit 100 en 20 ans ;
- ✓ Le tableau ci-dessous illustre les objectifs de logements vacants sur les 48 communes.

Communes	Logements vacants à mobiliser	Communes	Logements vacants à mobiliser	Communes	Logements vacants à mobiliser
Accous	5	Esquiüle	2	Lescun	1
Agnos	11	Estialescq	2	Lourdios-Ichère	0
Ance-Féas	2	Estos	3	Lurbe-Saint-Christau	1
Aramits	3	Etsaut	0	Moumour	2
Aren	2	Eysus	2	Ogeu-les-bains	6
Arette	4	Géronce	3	Oloron Sainte Marie	100
Asasp-Arros	1	Geüs d'Oloron	5	Orin	2
Aydius	1	Goès	3	Osse-en-Aspe	2
Bedous	5	Gurmençon	3	Poey d'Oloron	0
Bidos	6	Herrère	0	Préchacq-Josbaig	3
Borce	0	Issor	1	Précilhon	2
Buziet	2	Lanne-en-Barétous	2	Saint-Goin	3
Cette Eygun	0	Lasseube	6	Sarrance	1
Escot	0	Lasseubetat	2	Saucède	1
Escou	3	Lédeuix	9	Urdos	0
Escout	2	Lées-Athas	1	Verdets	2
			TOTAL		217

Justification :

Conscients que pour réussir l'attractivité des pôles d'un territoire (redynamisation), il s'agit de développer la proximité et un cadre de vie de qualité, les élus ont décidé de traiter transversalement le sujet.

Concentrer le dynamisme sur les polarités

Les élus ont d'abord défini au SCoT une armature territoriale amenant à 3 grands bassins de vie ayant chacun leur fonction dans l'attractivité du territoire. Ce document a encore analysé 3 catégories de communes ayant chacune une polarité différente et complémentaire. Le PLUi a poursuivi cette analyse en catégorisant l'ensemble des communes selon cette typologie afin d'établir une base commune pour la distribution des logements, équipements, commerces...

Cette armature a permis de définir collectivement les pôles où la diversité et l'intensité devait être renforcée (polarités structurante et d'équilibre) et celle où elle devait être maintenue (commune rurale).

Un dynamisme amenant à un cadre de vie de qualité

En outre, les pôlarités vont voir leurs zones urbaines se densifier et renforcer la mixité de leurs fonctions. En parallèle, les élus ont décidé pour améliorer pleinement le cadre de vie de ces pôlarités et leur attractivité, d'améliorer les espaces publics, leur végétalisation et les accès en transport en commun. La mise en place de ces derniers sera en effet facilitée par cette armature territoriale et de la sorte devenir plus alternatifs à la voiture « solo ».

L'intensification des territoires a été travaillée par les élus via l'identification du potentiel de densification, que ce soit en territoire urbain ou rural. Pour ce dernier par exemple, les élus ont pris le parti de conserver le patrimoine bâti actuel en identifiant des granges et bâti agricole n'ayant plus de caractère agricole. Le changement de destination sur le territoire – via la rénovation énergétique et la préservation de la qualité architecturale - est un levier pour accueillir de la population tout en valorisant un patrimoine architectural.

1.5. PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS, PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS, PAYSAGE

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Une activité agricole à soutenir
- ⇒ Rechercher un équilibre entre développement urbain et préservation de l'identité paysagère et architecturale du territoire ;
- ⇒ Valoriser le maintien du bâti ancien, par la rénovation ou la mutation ;
- ⇒ Limiter la dispersion du bâti non agricole dans l'espace naturel, agricole et forestier ;
- ⇒ Préserver les espaces forestiers et naturels ;
- ⇒ Valoriser les sites naturels ou agrotouristiques, notamment à des fins touristiques et dans le respect des impératifs de gestion écologique ;
- ⇒ Protéger les cours d'eau des pollutions urbaines et domestiques ;
- ⇒ 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 ;
- ⇒ Prendre en compte les structures paysagères (cours d'eau, trame bocagère) dans la délimitation des extensions urbaines ;
- ⇒ Prendre en compte les cônes de vues et les zones sensibles dans les choix de développement ;
- ⇒ Limiter l'imperméabilisation des sols ;

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Axe 2. Accompagner l'évolution des activités économiques socles du territoire

B. Faciliter la diversification et la reprise des activités agricoles dans une logique de pérennisation des exploitations

Créer les conditions favorables au maintien voire au développement de l'activité agricole sur le territoire.

L'agriculture dans le Haut-Béarn est variable selon sa localisation (plaine, montagne...). Il s'agit ici de maintenir cette diversité et ce qu'elle entraîne : un paysage varié et entretenu. Pour ce faire, il s'agit de :

- Consolider la vocation agricole des espaces agricoles exploités ;
- Ne prélever aux espaces agricoles que le foncier nécessaire pour le développement urbain et justifié au regard des besoins, c'est-à-dire : si aucune possibilité ne se présente en densification (dent creuse, logement vacant, division parcellaire et espace interstitiel) ;

Faciliter la diversification des activités agricoles dans une logique de pérennisation des exploitations

La recherche de diversité dans les productions devra être accompagnée par l'identification des besoins du territoire, l'implantation et le développement des activités.

Pour que la diversité des productions agricoles puisse être restaurée, les emplois de la filière agricole devront être soutenus et développés. **La commercialisation par les circuits courts devra être favorisée** dans les cœurs de vill(ag)es, en veillant à ce que des solutions de point de vente soient trouvées préférentiellement dans les polarités commerciales ou dans les communes rurales accueillant des commerces et des services de proximité. L'implantation de ces points de vente devra être réfléchi pour la création d'un réseau commercial cohérent et équilibré, voire itinérant, qui pourra participer à la résorption de la vacance commerciale.

Des besoins en équipements pour la maîtrise de la production, de la transformation et de la vente des produits agricoles pourront émerger avec le développement de la distribution en circuits courts. Le SCoT entend faciliter l'implantation des équipements nécessaires, dans un souci de mutualisation entre agriculteurs, d'aménagement cohérent avec les ambitions de rénovation et de réhabilitation de bâtiments existants et d'implantation cohérente et équilibrée en proximité des exploitations et des cœurs de vill(ag)es.

La diversification des activités agricoles passe aussi par la réponse aux objectifs suivants :

-Faciliter le développement de l'agritourisme

La diversification de l'activité agricole est et sera une alternative pour prolonger et maintenir l'activité sur le territoire. Vendre sa production au sein de la ferme, développer de nouvelles activités, se diversifier, accueillir pour faire découvrir. Toutes ces notions sont une manière de développer un tourisme autour de l'activité majoritaire sur le territoire qui est le socle de la création des paysages.

L'objectif est :

-D'accompagner ces projets multifonctionnels pour développer et faire connaître les installations agricoles dans leur quotidien. L'agritourisme permet de mettre en valeur une filière locale et des pratiques ancrées dans le territoire du Haut-Béarn. Il peut être vecteur de vocation et inciter les visiteurs à consommer local.

-Faciliter l'implantation de projet en lien avec l'agriculture peut permettre de maintenir un savoir-faire bien ancré dans le territoire.

Considérer le niveau d'enjeu agricole dans le choix des zones de développement urbain

L'agriculture est une pratique identitaire du territoire, elle peut également s'insérer dans la trame verte et bleue, ainsi que les corridors écologiques, selon les pratiques de culture. En outre, la consommation de ces terrains doit d'une part être limitée, devra d'autre part être analysée à l'aune de ces pratiques ou de la qualité des terrains. De la sorte, il s'agira :

- De connaître la qualité des terrains agricoles (terrains fertiles et planes) ;
- Protéger les terres faisant l'objet de cultures à forte valeur ajoutée (pâturage, maraichage, etc.) ;
- Anticiper sur d'éventuels conflits d'usages avec les habitants et prendre en compte la présence d'exploitations agricoles à proximité des bourgs ;

Axe 3. Préserver l'environnement naturel et paysager, et réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques

A. Valoriser la pluralité des paysages et patrimoines

Préserver et valoriser la diversité des paysages

Entre relief de montagne, de plaine et la présence de multiples cours d'eau, le Haut-Béarn détient une richesse paysagère remarquable. Cependant, la pression foncière et le développement de ces dernières décennies interrogent leur maintien tel que connu dans le temps. Les élus ont donc décidé au travers de ce projet, de valoriser ces paysages et de conserver leur diversité. Ainsi, il s'agira de :

- Tenir compte des spécificités de chacune des 3 unités paysagères ;
- Veiller à la préservation et à la mise en valeur du rôle paysager structurant du réseau hydrographique identifié dans la trame paysagère ;
- Identifier, préserver et mettre en valeur les éléments exceptionnels ou d'intérêt (ripisylves, réseau de haies, cônes de vues, ...) ;
- Proposer un aménagement urbain qualitatif (opération d'aménagement d'ensemble, évitement de la banalisation des entrées de ville, préservation du paysage et de ses vues) ;

Préserver le patrimoine bâti participant à l'identité du territoire, montagnarde et agricole

La richesse du patrimoine bâti est mise en valeur dans la charte paysagère. Les élus ont décidé via cet outil, de :

- Réinvestir le patrimoine existant ;
- Permettre la multifonctionnalité dans une même entité bâtie, notamment pour lutter contre la vacance et pérenniser ce patrimoine sur le territoire ;

Pour ce faire, il s'agit d'identifier les formes urbaines traditionnelles et remarquables des cœurs de village, les points de vue remarquables, les changements de destinations et de proposer un aménagement urbain de qualité.

B. Préserver la richesse des espaces naturels

Assurer la préservation de la richesse biologique du territoire

(...)

Les objectifs sont de :

-Préserver les réservoirs de biodiversité à enjeux écologiques forts (zones humides, forêts anciennes, prairies remarquables...) **et proscrire les aménagements ou développement nuisant à leur qualité écologique et leur bon fonctionnement,**

-Renforcer la protection des réservoirs de biodiversité sous pression comme ceux de la plaine agricole,

-Mettre en évidence les corridors de biodiversité (réseau de haies, bosquets d'arbres de hautes tiges et en cépées, arbres isolés) présents afin de garantir la continuité écologique via des outils adaptés,

-**Eviter les ruptures de continuités écologiques** occasionnées par tout aménagement ou développement,

-**Créer les conditions favorables à la préservation des cours d'eau et de leurs berges en limitant les pressions urbaines à proximité,**

-**Préserver les zones de biodiversité dans la zone cœur du Parc National, en cohérence avec la charte du Parc.**

(...

Considérer le niveau des enjeux en matière de biodiversité et de trame verte et bleue dans les choix de développement

La valorisation des ressources naturelles passe par l'entretien et l'usage des sols d'un point de vue agricole, forestier ou autres. Il est important de valoriser sans jamais nuire à la fonctionnalité des milieux agricoles, forestiers ou aquatiques.

Pour cela il s'agira de :

-**Renforcer la protection des réservoirs de biodiversité** et mettre en évidence les corridors de biodiversité présents pour limiter l'impact et utiliser les espaces aux alentours.

-**Mettre en évidence des corridors de biodiversité présents**, en passant par l'identification d'éléments végétaux qui structurent les espaces agricoles et / ou de populations animales qui peuplent ces espaces, voire qui en ont un usage périodique (habitat, alimentation, reproduction, etc.), etc.

-**Atténuer les éléments fragmentants de la fonctionnalité écologique des milieux de la plaine agricole.** Identifiés comme des éléments structurants de la trame verte et bleue, les haies, les bosquets et les arbres isolés jouent un rôle dans la fonctionnalité des milieux. C'est pourquoi il sera préconisé de **mettre en évidence les corridors de biodiversité présents afin de garantir leur continuité voire leur restauration via des outils adaptés tels que : plantation de haies, bosquets d'arbres de hautes tiges et en cépées, arbres isolés.**

Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur

Les cours d'eau sont des espaces naturels qui permettent le bon écoulement de la ressource en eau. Ils fonctionnent avec des éléments naturels qui les accompagnent comme : les berges, les ripisylves plantées, les bassins versants etc.

La protection doit passer par la définition d'une largeur d'espaces naturels de berges à ne pas impacter en fonction du cours d'eau concerné, par l'implantation de structures végétales permettant la stabilisation des berges, par l'identification d'éléments végétaux et d'espèces animales caractéristiques du bon fonctionnement écologiques de ces espaces, ou tout autre moyen et outil plus adapté.

Les objectifs sont de :

-**Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les projets de développement.**

-**Proposer un projet en adéquation avec la capacité des stations d'épuration actuelles et/ou projetées.**

-**Prendre en compte la nature des sols dans les projets de développement urbain.**

C. Les risques

Protéger les personnes et les biens en intégrant les risques et les nuisances existants dans les choix de développement

Les risques devront être pris en compte en interdisant l'ouverture à l'urbanisation dans les zones soumises à un aléa **fort ou très fort** (risque retrait gonflement des argiles, inondation, mouvement de terrain en montagne, etc.). Des

risques plus légers peuvent être identifiés comme les conflits d'usages, le risque sonore, de pollution, de nature du sol, proximité avec des éléments naturels à protéger etc.

Les objectifs sont de :

-Prendre en compte les risques naturels et anthropiques au sein des espaces bâtis existants et dans les choix de développement en tenant compte des études ou plans existants : PPRi, PPRN, étude hydraulique, carte d'exposition au risque retrait gonflement des argiles, ...

-Privilégier un développement urbain à vocation résidentielle majoritairement en dehors des secteurs générant des nuisances (sonores liées aux infrastructures de transport, installations classées, etc.).

-Assurer la prise en compte des spécificités de la loi Montagne pour les communes concernées afin d'anticiper le risque sur la densification en cœur de bourg.

-Prendre en compte la trame sombre dans le choix des secteurs de développement. Il s'agira de la préserver en lien avec les actions menées par la Communauté de communes (cf. « Une nuit sous un nouveau jour »).

-Assurer une bonne prise en compte des zones nécessaires à la gestion des crues (zones inondables, zones d'expansion de crue, systèmes de gestion des eaux pluviales) afin de préserver et protéger ces secteurs.

Principaux éléments de la traduction réglementaire

Protection des exploitations agricoles et des terres agricoles

- ✓ Un développement urbain privilégié au sein de l'enveloppe urbaine, depuis les espaces interstitiels jusqu' à la périphérie des centres-bourgs existants, par la création de zones urbaines permettant la densification (mixte, économique ou industriel), de zones à urbaniser (cadrées par le choix des secteurs, le règlement et les OAP si nécessaires) et enfin par des zones à l'urbanisation limitée ou encadrée (zones naturelles, agricoles et leurs sous-zones),
- ✓ Classement en zone agricole de la majorité des terres agricoles à l'exception des espaces instersitiels situés dans les bourgs,
- ✓ La prise en compte des enjeux agricoles et des exploitations existantes dans les choix de développement (zones ouvertes à l'urbanisation),

Protection du patrimoine bâti

- ✓ 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, muret 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,
- ✓ 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 réglementaires différenciant certains bourgs ou communes anciens (UA, UAO, UAO1, UAO2, UAL), des extensions plus récentes (UB et UC) et des hameaux (UH) en terme de densité, de construction de logement, d'implantation, espace de pleine terre,...
- ✓ L'OAP thématiques « Trame bleue et verte 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.
- ✓ La délimitation de zones Ap pour préserver les enjeux paysagers identifiés (cônes de vue dégagés sur le grand paysage).

- ✓ Une adaptation de la qualité urbaine, architecturale et paysagère, incluant les hauteurs de constructions, selon les bâtiments voisins dans la zone AU.
- ✓ Les façades dans toutes les zones (hormis pour les équipements publics ou intérêt collectifs) doivent appartenir au nuancier de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises,

Protection du patrimoine naturel et de la biodiversité

- ✓ 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 agricoles de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques (Ace),
- ✓ Identification au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, des éléments paysagers et linéaires boisés à protéger identifiés en zone relais de la trame verte
- ✓ Identification au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, des zones humides et des mares et intégration aux règles générales de l'interdiction de travaux, occupation et utilisation de leur sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre leur existante, qualité hydraulique et biologique. En outre, seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide ou à sa valorisation, sont admis et sous certaines conditions.
- ✓ Intégration de dispositions spécifiques sur les clôtures en limite de zone A et N.
- ✓ 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...);
- ✓ Délimitation de zone naturelle pour les abris de jardins en limite de zone urbaine (Nj),

Protection des grands paysages

- ✓ 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,

Protection contre les risques

- ✓ Interdiction de toute construction – toutes zones confondues - à moins de 10 m des cours d'eau mesuré depuis le haut de la berge,
- ✓ Rappel aux dispositions générales des usages, stockages ou constructions réalisables – ou non – dans les secteurs concernés par la CIZI, selon l'aléa ;
- ✓ Intégration de prescriptions spécifiques sur la gestion des eaux pluviales.

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Haut - Béarn

Extrait du DOO du SCOT : Axe 3 Ménager l'environnement et les ressources pour un territoire en bonne santé à l'attractivité maîtrisée

Le PAS, dans son axe 3, ambitionne notamment de « s'appuyer sur les ressources du territoire pour développer son attractivité, en les préservant/protégeant et en les valorisant ». Les ressources du territoire étant entendues comme naturelle, paysagère et agricole.

L'ambition de développement de l'attractivité repose dès lors sur la préservation/protection et valorisation équilibrée des trames écologique et agro-paysagère du territoire, selon le niveau d'enjeux (en lien notamment avec les pressions à l'urbanisation) et les besoins des activités qui peuvent ou pourraient s'y exercer.

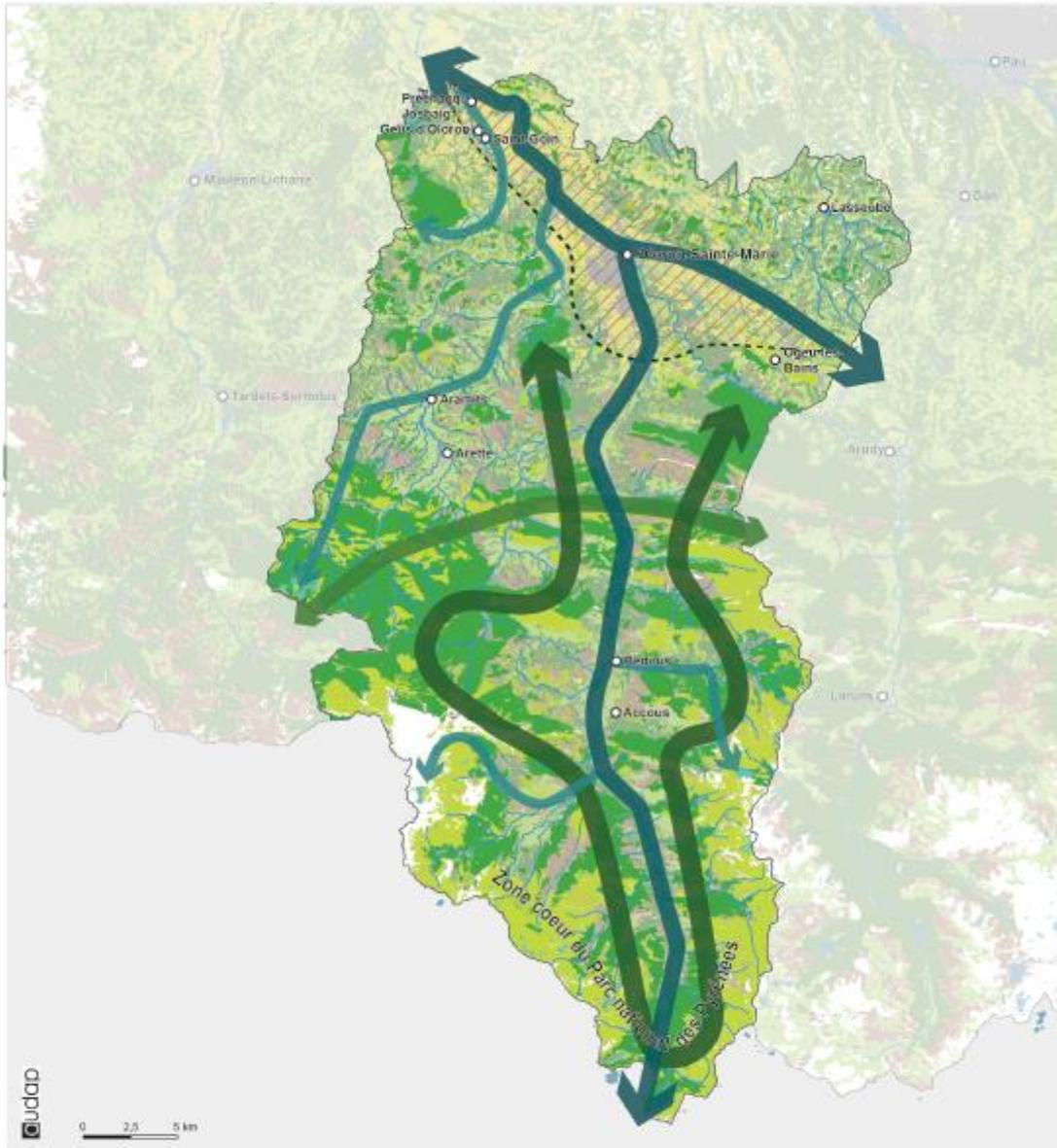
Cette approche équilibrée doit notamment permettre aux activités d'évoluer. Être limitées si elles sont susceptibles d'avoir des répercussions dommageables ou au contraire pouvoir se développer si elles n'ont pas d'impact négatif, voire participent par exemple à un meilleur fonctionnement environnemental, à la transition énergétique, etc. recherchés par ailleurs.

Le DOO vise tout d'abord à mettre en œuvre les trames écologique et agro-paysagère en identifiant les secteurs selon leur degré d'importance et les enjeux qui s'y exercent. Il définit ainsi le niveau d'attention à apporter aux espaces et aux secteurs et, selon leur fonctionnement, les activités qu'ils sont susceptibles d'accueillir, voire se développer. Il précise aussi les objectifs qui incombent aux activités - agricoles, touristiques, de loisir, de production d'énergie - qui tirent directement bénéfices des espaces naturels, paysagers et agricoles identifiés.

*La partie s'organise autour de **4 orientations** :*

- 1. Protéger, préserver et restaurer la richesse des espaces naturels et des ressources ;**
- 2. Valoriser la pluralité des paysages et assurer la pérennité des activités agricoles qui s'y exercent ;**
- 3. Adapter et développer l'offre touristique et de loisirs aux évolutions climatiques et sociétales ;**
- 4. Mettre en œuvre une stratégie de développement des énergies renouvelables et d'atteinte de sobriété et efficacité énergétique dans le respect des ressources et des paysages.**

**Protéger, préserver et restaurer quand nécessaire la richesse des espaces naturels et des ressources :
mettre en oeuvre la TRAME VERTE ET BLEUE**



Préserver les fonctionnalités écologiques du territoire :		
Protéger les réservoirs de biodiversité de grande qualité écologique	Préserver les milieux naturels support des continuités écologiques	Retrouver des espaces naturels dans les vill(ag)es
Milieux ouverts	Prairies et pelouses	Maintenir / rétablir les corridors de biodiversité terrestres et aquatiques principaux
Milieux fermés	Landes	Maintenir les corridors de biodiversité secondaires
Milieux aquatiques	Terres agricoles	Atténuer les éléments fragmentant la fonctionnalité écologique
Zones humides	Forêts	
	Plans et cours d'eau	
	Roches	

46 SCOT HB : DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS | OCTOBRE 2024

- ✓ L'organisation territoriale découlant de l'armature définie au SCoT, concentre le développement sur certains territoires : déjà artificialisés. De la sorte, la consommation foncière est réduite et les espaces naturels, forestiers et agricoles existants sont préservés ;
- ✓ Le zonage du PLUi est compatible avec la Trame Verte et Bleue identifiée par le SCoT (cf. évaluation environnementale) ;

- ✓ Ces protections de ces sites sont décrites à travers plusieurs règles générales et zones ou sous-zones afin de fixer et spatialiser ces orientations, selon les caractéristiques du terrain auxquelles elles s'appliquent ;
- ✓ Ces protections concernent l'ensemble du patrimoine à préserver : bâti, naturel, agricole et forestier ;
- ✓ 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 ;
- ✓ Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont encadrés par les règles générales, les zones dans lesquelles elles s'inscrivent et pour finir les OAP si nécessaire ;
- ✓ 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 projet est compatible avec les orientations du SCoT.

Justification :

Au-delà de la redynamisation du territoire, les élus ont voulu préserver les richesses patrimoniales du territoire et notamment l'activité agricole. Le projet intègre la nécessaire préservation des richesses écologiques existantes (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques). La CCHB projette dès lors de :

- ✓ *Limiter la consommation d'ENAF, afin de préserver leurs richesses,*
- ✓ *Protéger les espaces agricoles et notamment leur diversité, leur présence sur l'ensemble des territoires et d'autant plus quand ce sont des terrains à forte valeur ajoutée*
- ✓ *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,*
- ✓ *Protéger les espaces à forts enjeux recensés sur le territoire (réservoirs de biodiversité, zones humides, ripisylves, ...),*
- ✓ *Prémunir les habitants des risques déjà connus en interdisant la construction sur les sites où la présence d'aléa fort ou très forts sont présents,*
- ✓ *Préserver la nature dite « ordinaire » au sein des espaces urbanisés (alignements d'arbres, éléments végétalisés ou fleuris, parcs et jardins ...),*
- ✓ *Préserver l'identité du territoire notamment bâti et agricole,*

1.6. EQUIPEMENTS, SERVICES, EQUIPEMENT COMMERCIAL, LOISIRS, DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET RESEAUX D'ENERGIE

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Pérennisation de l'offre de commerces, équipements et de services de proximité immédiate, existante sur les cœurs de vill(ag)es, voire conforter leur diversité ;
- ⇒ Revitaliser les centre-bourgs ;
- ⇒ Renforcer la diversité fonctionnelle dans les bourgs-centres et les zones d'habitat ;
- ⇒ Préserver le commerce de détail et le tissu artisanal dans les centres-bourgs ;
- ⇒ Encadrer le développement des énergies renouvelables.

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

AXE 1 : Retrouver une dynamique démographique en s'appuyant sur le fonctionnement territorial

B. Un développement urbain principalement axé sur la revitalisation des cœurs de bourgs

Inverser la dynamique urbaine afin de favoriser la mixité fonctionnelle des cœurs de vill(ag)es

La stratégie en matière d'habitat se fonde sur la volonté d'inverser le développement urbain de ces dernières années : l'extension urbaine.

Ce projet s'appuie sur deux volontés des élus : réduire la pression sur les espaces naturels et agricoles (NAF) et lancer la redynamisation des centres-bourgs. Cette politique permettra de valoriser le potentiel bâti à proximité des commerces, des services, des équipements et d'une partie des emplois.

L'action sur le logement des centres-bourgs est identifiée comme nécessaire à l'amélioration de la qualité du cadre de vie, mais insuffisante pour permettre d'offrir aux habitants des cœurs de vill(ag)es habités. Aussi les élus ont décidé de renforcer encore deux autres éléments : la mixité fonctionnelle et la proximité.

Ici, les objectifs du projet de PLUi sont :

- **Permettre l'installation de commerces, services, petits artisans** dont l'activité est compatible avec l'habitat pour créer des cœurs de villages attractifs.
- **Avoir les services et les équipements nécessaires aux besoins du quotidien**, dans un environnement urbain qualitatif et apaisé, qui puisse jouer son rôle de cohésion sociale.

Réorganiser les cœurs de bourgs en redonnant un rôle et un caractère central aux espaces publics

Afin de créer des centres-bourgs attractifs au cadre de vie agréable, les élus ont également décidé de développer des espaces publics au sein de la trame viaire, permettant la socialité, l'intergénéralité et l'inclusion. Ces aménagements comprendront ainsi plusieurs fonctions : s'asseoir, pratiquer du sport, jouer, marcher, lire un journal, boire un café, se promener afin notamment de mieux découvrir le patrimoine bâti et paysagers ou encore nourriciers (jardins, vergers) etc.

C. Maintenir une offre de services et d'équipements de proximité dans les bassins de vie répondant aux besoins quotidiens des habitants et des visiteurs

Consolider le maillage de services et de commerces mis en avant dans l'armature du SCoT

(...)

Dans un objectif de revitalisation des centres-bourgs, de mixité fonctionnelle et de pérennisation des activités existantes, il s'agit de :

-Implanter l'offre commerciale du quotidien dans les cœurs de villages

- Quotidienne : pour un achat une fois par jour ou plusieurs fois par semaine, on y retrouve des commerces comme la boulangerie, la boucherie - charcuterie, le tabac - presse, la supérette, etc.

-Implanter l'offre commerciale hebdomadaire dans les polarités d'équilibre et structurante

- Hebdomadaire : pour un achat une fois par semaine ou plusieurs fois par mois, on y retrouve des commerces comme la supérette, le supermarché, l'alimentaire spécialisé, la librairie, etc.

-Implanter l'offre commerciale occasionnelle dans la polarité structurante, ainsi que l'exceptionnelle

- Occasionnelle : pour un achat une fois par mois ou plusieurs fois par an, on y retrouve le supermarché, l'hypermarché, l'alimentaire spécialisé, la librairie, la parfumerie, le magasin de vêtements, de chaussures, etc. et dans une moindre mesure le magasin de jardinage, de bricolage, etc.

Structurer un fonctionnement en bassin de vie pour favoriser la complémentarité

Au-delà de l'armature territoriale du SCoT, les réunions de travail organisées en bassins de vie ont permis de mettre en évidence la nécessité de consolider la complémentarité entre les communes visant un fonctionnement équilibré à l'échelle des bassins de vie.

Il s'agit donc de :

- **Considérer la ville centre d'Oloron Sainte-Marie comme la « porte d'entrée » dans le territoire (rayonnement intra et extra Haut Béarn).**
- **Veiller à ce que les communes de la polarité structurante fonctionnent en complémentarité avec la ville centre, sans effets de concurrence et de dévitalisation.**
- **Prendre en compte le rôle des polarités d'équilibres et en réseaux afin qu'elles fonctionnent en complémentarité des communes rurales.**

Définir une stratégie en matière de mobilité durable

En lien avec les différentes thématiques abordées en amont, la mobilité est le liant pour permettre la proximité et l'accès des services et équipements en cœur de bourg et au-delà sur le territoire. Elle engendre des espaces publics en cohérence avec les besoins.

L'objectif est de faciliter les déplacements par la mobilité active (la marche, le vélo, etc.) au sein des cœurs de vill(ag)e, permettant de rapprocher les lieux de vie des espaces de commerces, de services et d'équipements du quotidien.

Il s'agira d'encourager un aménagement qualitatif et sécurisant, incitant à la pratique des mobilités actives dans les centres mais également de proposer une connexion accrue entre la polarité principale et les polarités d'équilibre / en réseau, en optimisant les solutions, voire en développant des mobilités adaptées aux besoins et viables économiquement.

L'aménagement de cheminements intergénérationnels, de pistes cyclables, le déploiement de stratégies communes de régulation de vitesse et la réduction de l'emprise de la voiture au sein de l'espace public, sont autant de solutions qui pourront être proposées.

Oloron-Sainte-Marie, en sa qualité de ville centre, aura un rôle majeur à jouer dans l'accompagnement de ces nouvelles pratiques. L'aménagement du réseau viaire, en complément des espaces publics cités ci-avant, devra être étendu dans les polarités. Il permettra plus largement de mailler les espaces d'habitat aux cœurs de vill(ag)es.

Les objectifs sont :

-Mettre en place des conditions d'aménagement favorables aux modes de déplacements doux (piétons-cycles) en s'appuyant notamment sur le schéma cyclable du Haut-Béarn, permettant d'avoir une proximité entre zones habitées et équipements/services.

-Encourager un aménagement qualitatif et sécurisant, incitant à la pratique des mobilités actives dans les centres.

-Anticiper les besoins en stationnements en fonction du développement projeté et des situations de chaque commune. La mise en place des besoins en stationnement passera par une réflexion sur le revêtement de celui-ci afin de prioriser des matériaux perméables (infiltration des eaux de pluie, aspect qualitatif de ces espaces, favoriser la multifonctionnalité etc...).

AXE 4 : UNE GESTION RAISONNEE DES RESSOURCES DU TERRITOIRE

Œuvrer pour le déploiement du mix énergétique

Soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables

La richesse du territoire a été révélée au sein des axes précédents. Le patrimoine naturel et architectural doit être préservé. Les énergies renouvelables font partie des aménagements qui posent question tant dans leur mise en œuvre que dans la recherche d'une autonomie du territoire. C'est pourquoi elles seront dans le futur largement implantées mais, pour cela, il est important d'encadrer leur développement pour ne pas nuire aux éléments déjà en place. Il s'agira alors de :

-Développer l'énergie photovoltaïque sur les toitures (existantes ou aménagées).

-S'attacher à développer en priorité des centrales solaires photovoltaïques au sol sur des espaces déjà artificialisés ou dégradés.

-Pérenniser et développer l'hydroélectricité :

- Maintenir les équipements hydroélectriques existants,

- Etudier les possibilités de réhabilitation et de remise en services d'ouvrages patrimoniaux,
- **Permettre l'implantation de microcentrales.**

-Développer la filière bois : faciliter le développement d'équipements pour la production d'énergie et l'implantation de nouvelles structures dédiées au séchage et à la transformation du matériau bois.

-Faciliter le déploiement de nouvelles filières d'énergies renouvelables.

-Développer l'autoconsommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, pompes à chaleur, des chaudières à bois...) en encadrant les dispositifs de production.

Valoriser les déchets dans une perspective d'économie circulaire

En lien avec les activités existantes sur le territoire, l'agriculture, le tourisme etc., la valorisation des déchets est une notion qu'il s'agit d'intégrer dans tous les projets et de développer des solutions afin de minimiser l'impact de ceux-ci.

Il s'agira de **permettre le développement des infrastructures liées au réemploi des ressources et à la gestion des déchets.**

Accompagner une rénovation énergétique des bâtiments respectueuse du bâti, tenant compte des enjeux patrimoniaux

La préservation du patrimoine bâti est un enjeu sur le territoire du Haut-Béarn : il passera par la rénovation et la réhabilitation de logements vacants qui font partie du projet politique fort du territoire. En lien avec ces notions, il est important de faciliter la rénovation énergétique. Ce sujet est en lien avec la charte architecturale présente sur le territoire qui ne doit pas être bloquante mais qui doit venir en cohérence avec la réhabilitation thermique des bâtiments et le développement des énergies renouvelables.

Pour cela il s'agira d'**accompagner une rénovation énergétique des bâtiments respectueuse du bâti, tenant compte des enjeux patrimoniaux.**

Principaux éléments de la traduction réglementaire :

Revitalisation

- ✓ 43% des logements sont planifiés en densification sans consommation d'espace ;
- ✓ La majorité des zones urbaines (UA, UAO, UAO1, UAO2, UA1, UA2, UAL, UB, UC), permettent une mixité fonctionnelle (accueil des activités dans les secteurs résidentiels), à échelle variable selon qu'elles se situent au centre des bourgs ou dans leurs extensions et sous réserve qu'elles n'entraînent aucun risque, incommodité ou nuisance avec l'habitat ;
- ✓ La majorité des zones urbaines (UA, UAO, UAO1, UAO2, UA1, UA2, AUL, UB) comprennent un chapitre relatif au maintien de l'activité économique en l'occurrence commerciale (UA -2 Mixité fonctionnelle) ;
- ✓ Le projet de PLUi identifie 140 changements de destination ;
- ✓ En dehors de zones urbanisées et à vocation de mixité fonctionnelle, l'ouverture à l'urbanisation est cadrée par la création de la zone AU pour l'habitat, et AUJ pour les activités artisanales, commerciales ou industrielles non nuisantes. Ces ouvertures à urbanisation sont encadrées par des OAP.
- ✓ La zone UH, qui correspond aux secteurs peu denses ou centraux que sont les hameaux, ne peut créer de nouvelles constructions, uniquement des extensions ou annexes ;
- ✓ L'aménagement des espaces publics sont traités dans l'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique de la mobilité ;

Armature territoriale

- ✓ Certaines zones urbaines maintiennent une diversité existante, mais s'orientent plutôt vers le développement des équipements et de l'économie (UE et UX) ;

- ✓ Les zones urbaines UY, UZ et USM sont plus spécifiques. Elles permettent d'isoler ces zones des lieux habités ou de diversité économique. Les zones UY sont spécifiquement industrielles, quand la zone USM correspond aux stations de montagne. Pour finir la zone UZ correspond à une activité économie mixte. Cette zone correspond aux ZAE, sites où les élus ont décidé d'améliorer leur attractivité afin de les densifier.
- ✓ Les constructions liées à l'économie, sont concentrées à 63% (6.84ha) dans les zones d'activités économiques intercommunales existantes ou aménagées ;

Sauvegarde du tissu artisanal et commercial

- ✓ La mixité fonctionnelle est autorisée dans l'ensemble des secteurs résidentiels (zones UA, UB, UC) ;
- ✓ Les OAP sectorielles et els OAP thématiques « mobilités » prescrivent la réalisation de cheminements doux ;
- ✓ Les commerces sont interdits dans les zones industrielles UY ;
- ✓ En compatibilité avec le SCoT, les commerces inférieurs à 300 m² de surface de vente et les activités artisanales de moins de 300 m² de surface de plancher sont interdits dans les zones d'activités mixtes UZ ;

Soutien et encadrement des énergies renouvelables

- ✓ Les OAP thématiques encadrent le photovoltaïque sur toiture ;
- ✓ Le zonage du PLUi permet de protéger les principaux secteurs d'intérêt écologique (L151-23, espaces boisés classés), favorisant l'installation de photovoltaïque au sol sur des terrains déjà artificialisés ;

Compatibilité avec le DOO du Haut-Béarn

Extrait du DOO du SCoT : Axe 1 Bâtir un fonctionnement cohérent, équilibré et misant sur la qualité de vie

ORIENTATION 1 /

S'appuyer sur l'armature territoriale pour revitaliser les bourgs et rendre plus vivant le territoire

Pour rappel, le territoire s'organise en trois espaces géographiques que sont le piémont oloronais (comprenant la vallée de Josbaig, celle de l'Escou, les coteaux du Jurançonnais et ceux du gave d'Oloron), la vallée de Barétous et la vallée d'Aspe. Dans chacun de ces espaces existent différentes typologies de communes, à savoir :

- Les communes rurales ;
- Les polarités d'équilibre (dont celles fonctionnant en complémentarité et en réseau) ;
- La polarité structurante (seulement présente dans le piémont oloronais).

C'est au travers de cette typologie, que le projet identifie le rôle que chaque commune doit jouer pour l'aménagement du territoire. Toutes les communes ont un rôle, mais dans le cas des communes « polarités », celui-ci s'avère capital.

Le projet souhaite accompagner l'accessibilité à une offre élargie d'équipements et de services, couvrant les besoins de la population et limitant les déplacements au quotidien. La complémentarité entre les communes est ainsi recherchée et peut inclure les polarités des territoires limitrophes. L'affirmation de ces statuts pour les communes doit permettre le renouvellement de l'attractivité, que le projet entend porter par la revitalisation des cœurs de vill(ag)es et des centralités. Ce sont ces dernières qui sont ciblées pour l'accueil des aménagements et des projets à venir, permettant d'y réinvestir le patrimoine existant, d'y réinstaurer de l'animation, etc. La place des mobilités est définie comme essentielle et est réinterrogée pour permettre des modes de déplacement doux et partagés. Plus globalement, le projet soutient une optimisation des mobilités collectives, dont le projet de réouverture de la ligne transfrontalière Pau - Canfranc (section française) pour permettre de relier les polarités entre elles et de favoriser leur accessibilité depuis les communes limitrophes.

L'orientation s'organise autour de **3 objectifs** :

- **Mettre en œuvre l'armature territoriale par l'accueil différencié des équipements et services dans chacune des communes du territoire ;**
- **Consolider la complémentarité entre les communes et un fonctionnement équilibré à l'échelle des bassins de vie ;**
- **Organiser les mobilités pour accompagner la revitalisation des centralités et améliorer les relations entre les communes.**

- ✓ L'armature proposée au projet de PLUi découle de celle définie au SCoT et l'affine en intégrant la position de toutes les communes ;
- ✓ La répartition du nombre de logements, d'équipements et de secteurs économiques intègre l'armature du PLUi (par exemple seuls 34% des logements vont sur les communes rurales et 63% des secteurs économiques sont orientés vers les ZAE existantes) ;
- ✓ La revitalisation, amenant une densité, une diversité et une proximité, est centrée sur les bourgs, qui eux-mêmes seront mieux reliés à l'avenir ;
- ✓ Le projet est compatible avec les orientations du SCoT ;

[Extrait du DOO du SCoT : Axe 2 Œuvrer à un modèle d'aménagement renouvelé basé sur la sobriété](#)

Le PAS dans son axe 1 pose l'ambition de « revitaliser notre ville et nos villages pour répondre aux défis contemporains et à l'évolution des modes de vie ». Pour rappel cette ambition est fixée au regard des dynamiques observées ces dernières décennies (étalement urbain, vacance dans le bâti ancien, dévitalisation des centres, etc.) et la revitalisation est envisagée à l'appui d'une urbanisation maîtrisée et de l'animation des cœurs de vill(ag)es. Le PAS définit ces derniers comme les centralités qu'il conviendra de délimiter plus précisément comme secteur de revitalisation et d'urbanisation privilégiée dans l'exercice du PLUi. Le territoire dispose a minima :

- Du cœur de ville d'Oloron Sainte-Marie ;
- Des cœurs de villages des 47 communes du Haut Béarn.

Le second axe du DOO s'attache donc à définir des principes d'aménagements du territoire qu'il qualifie de modèle d'aménagement et de les faire correspondre à une évolution qualitative des espaces existants et créés, ainsi qu'à des objectifs de sobriété foncière pour respecter une enveloppe globale de consommation foncière.

Le DOO vise à mettre en œuvre un modèle d'aménagement renouvelé permettant de cibler en priorité les tissus urbains constitués et leurs centralités pour l'implantation des aménagements et des projets, au regard de leurs potentiels d'accueil. Il vise également à accompagner la revitalisation des centralités par une montée en qualité des espaces publics aménagés au service du cadre de vie et de l'animation des cœurs de vill(ag)es. Et, in fine, de poursuivre la maîtrise de l'urbanisation du territoire, dans le respect de l'armature territoriale et de la réponse aux besoins des populations.

La partie s'organise autour de **3 orientations** :

1. **Engager l'évolution du modèle d'aménagement comme condition de la revitalisation des cœurs de vill(ag)es ;**
2. **Gagner en qualité et en aisance des espaces aménagés au service de la valorisation du cadre de vie ;**
3. **Poursuivre une gestion équilibrée et cohérente du foncier.**

- ✓ L'aménagement du territoire, selon l'armature décrite ci-dessus, concentre les dynamiques démographiques et économiques sur les pôles, les bourgs ou les Zones d'Activité, ainsi que leur diversités (en logement ou en activité/équipement).
- ✓ L'objectif de cet aménagement, partagé entre le PLUi et le SCoT, est la revitalisation des centres-bourgs et la lutte contre l'étalement urbain ;
- ✓ L'objectif de la revitalisation des cœurs de vill(ag)es est de leur rendre leur caractère « habité ». Pour ce faire, l'aménagement de ces sites doit répondre à un ensemble de thématiques dont la mise en place de la diversité fonctionnelle (habitat, économie et équipement), la proximité et la qualité paysagère, soit la qualité de vie.
- ✓ Cette organisation territoriale permet un développement basé sur la valorisation de l'existant tout en limitant la consommation foncière.
- ✓ Le projet est compatible avec les orientations du SCoT.

Justification :

Conscients que pour réussir l'attractivité des pôles d'un territoire (redynamisation), il s'agit de développer la proximité et un cadre de vie de qualité, les élus ont décidé de traiter transversalement le sujet.

Concentrer le dynamisme sur les polarités

Les élus ont d'abord défini au SCoT une armature territoriale amenant à 3 grands bassins de vie ayant chacun leur fonction dans l'attractivité du territoire. Ce document a encore analysé 3 catégories de communes ayant chacune une polarité différente et complémentaire. Le PLUi a poursuivi cette analyse en catégorisant l'ensemble des communes selon cette typologie afin d'établir une base commune pour la distribution des logements, équipements, commerces...

Cette armature a permis de définir collectivement les pôles où la diversité et l'intensité devait être renforcée (polarités structurante et d'équilibre) et celle où elle devait être maintenue (commune rurale).

Un dynamisme amenant à un cadre de vie de qualité

En outre, les pôles vont voir leurs zones urbaines se densifier et renforcer la mixité de leurs fonctions. En parallèle, les élus ont décidé pour améliorer pleinement le cadre de vie de ces pôles et leur attractivité, d'améliorer les espaces publics, leur végétalisation et les accès en transport en commun. La mise en place de ces derniers sera en effet facilitée par cette armature territoriale et de la sorte devenir plus alternatifs à la voiture « solo ».

L'intensification des territoires a été travaillée par les élus via l'identification du potentiel de densification, que ce soit en territoire urbain ou rural. Pour ce dernier par exemple, les élus ont pris le parti de conserver le patrimoine bâti actuel en identifiant des granges et bâti agricole n'ayant plus de caractère agricole. Le changement de destination sur le territoire – via la rénovation énergétique et la préservation de la qualité architecturale - est un levier pour accueillir de la population tout en valorisant un patrimoine architectural.

1.7. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS, DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Une activité économique identitaire à maintenir et développer ;
- ⇒ Endiguer le récent déclin d'emplois et d'actifs sur le territoire ;
- ⇒ Concentrer l'accueil de nouvelles entreprises par extension des Zones d'Activités Economiques existantes ;
- ⇒ Maintenir l'offre commerciale et renforcer leur diversité ;
- ⇒ Développer des activités économiques au plus proche des tissus urbains existants ;
- ⇒ Conforter les activités existantes et développer de nouveaux secteurs innovants pour répondre aux besoins de résilience ;
- ⇒ Poursuivre la politique de densification des zones d'activités de l'intercommunalité ;
- ⇒ Implanter une nouvelle offre touristique et de loisirs attentive aux paysages, à la fréquentation et soutenant l'activité économique des stations durant les 4 saisons et en diversifiant l'offre d'hébergement ;
- ⇒ Organiser les mobilités pour accompagner la revitalisation des centralités et améliorer les relations entre les communes ;
- ⇒ Réduire les émissions de GES et développer les énergies renouvelables

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Axe 1. Retrouver une dynamique démographique en s'appuyant sur le fonctionnement territorial

A. Favoriser la relance démographique en soutenant la production de logements permanents

Définir une stratégie en matière de mobilité durable

Le développement du territoire, qu'il soit en logement, en activité commerciale ou de services et d'équipement, répond à un même schéma de distribution : l'armature territoriale définie au SCOT, affinée au PLUi.

La concentration et la diversité des activités et services doit notamment permettre de revitaliser les centres en leur rendant leur caractère de territoire habité. Cependant et afin de faciliter les déplacements entre ces polarités revitalisées, les élus ont décidé de proposer des connexions accrues entre les polarités principales et d'équilibre/en réseau. Il s'agira notamment de développer des mobilités adaptées aux besoins et viables économiquement.

Pour finir, les bourgs-centres seront aménagés de façon qualitative et sécuritaire. En outre, les centres redynamisés, seront porteurs d'une proximité qui encouragera les mobilités douces/actives. Il s'agira notamment de mettre en place des conditions d'aménagement favorables aux modes de déplacement doux en intégrant les études déjà réalisées et les préconisations qu'elles comportent, comme le schéma cyclable. Il s'agira encore d'anticiper les besoins en stationnement tant dans leur nombre, leur déploiement que leur qualité (revêtement, par exemple).

Axe 2 Accompagner l'évolution des activités économiques, socles du territoire

A-Un tissu économique identitaire et structurel existant à consolider

Organiser le développement et optimiser le foncier des espaces économiques

En matière d'aménagement des zones d'activités économiques, les objectifs principaux sont :

- **Dans les zones d'activités existantes et aménagées, favoriser l'implantation des activités économiques en densification et par la requalification tout en améliorant l'intégration paysagère et architecturales.**
- **Mettre en œuvre une stratégie de développement des activités économiques au plus proche des tissus urbains existants, favorisant la mixité urbaine.**
- **Conforter et développer les zones d'activités économiques du territoire, ainsi que de nouveaux secteurs d'activités pour répondre aux besoins d'adaptation tout en améliorant l'intégration paysagère et architecturales.**
- **Planter, de façon préférentielle, les activités nuisantes dans les zones d'activités économiques.**
- **Veiller à l'aspect qualitatif des zones d'activités existantes et aux nouvelles implantations d'entreprises. Il s'agira de prendre en compte le contexte d'implantation et de proposer des aménagements respectueux de l'environnement. La mise en œuvre de projet en lien avec la transition énergétique et climatique devra également être regardée pour ne pas nuire aux paysages environnants, aux nuisances, à la co-visibilité, etc...**

[B Faciliter la diversification et la reprise des activités agricoles dans une logique de pérennisation des exploitations](#)

Faciliter la diversification des activités agricoles dans une logique de pérennisation des exploitations

La recherche de diversité dans les productions devra être accompagnée par l'identification des besoins du territoire, l'implantation et le développement des activités.

Pour que la diversité des productions agricoles puisse être restaurée, les emplois de la filière agricole devront être soutenus et développés. **La commercialisation par les circuits courts devra être favorisée** dans les cœurs de vill(ag)es, en veillant à ce que des solutions de point de vente soient trouvées préférentiellement dans les polarités commerciales ou dans les communes rurales accueillant des commerces et des services de proximité. L'implantation de ces points de vente devra être réfléchi pour la création d'un réseau commercial cohérent et équilibré, voire itinérant, qui pourra participer à la résorption de la vacance commerciale.

Des besoins en équipements pour la maîtrise de la production, de la transformation et de la vente des produits agricoles pourront émerger avec le développement de la distribution en circuits courts. Le SCoT entend faciliter l'implantation des équipements nécessaires, dans un souci de mutualisation entre agriculteurs, d'aménagement cohérent avec les ambitions de rénovation et de réhabilitation de bâtiments existants et d'implantation cohérente et équilibrée en proximité des exploitations et des cœurs de vill(ag)es.

La diversification des activités agricoles passe aussi par la réponse aux objectifs suivants :

-Faciliter le développement de l'agritourisme

La diversification de l'activité agricole est et sera une alternative pour prolonger et maintenir l'activité sur le territoire. Vendre sa production au sein de la ferme, développer de nouvelles activités, se diversifier, accueillir pour faire découvrir. Toutes ces notions sont une manière de développer un tourisme autour de l'activité majoritaire sur le territoire qui est le socle de la création des paysages.

L'objectif est :

-D'accompagner ces projets multifonctionnels pour développer et faire connaître les installations agricoles dans leur quotidien. L'agritourisme permet de mettre en valeur une filière locale et des pratiques ancrées dans le territoire du Haut-Béarn. Il peut être vecteur de vocation et inciter les visiteurs à consommer local.

-Faciliter l'implantation de projet en lien avec l'agriculture peut permettre de maintenir un savoir-faire bien ancré dans le territoire.

C. Une stratégie touristique diversifiée et durable

Conforter la vocation touristique en prenant en compte le changement climatique et l'évolution des modes de vie

Conscient des enjeux induits par les évolutions liées au changement climatique, le territoire du Haut-Béarn souhaite ancrer l'activité touristique dans une perspective durable, respectueuse des paysages et de l'environnement, en alliant écologie et activités économiques. L'activité touristique doit permettre de mettre en avant les richesses matérielles et immatérielles du territoire : patrimoine architectural et historique, linguistique, musical, pastoral, etc.

Les objectifs du PLUi sont :

-Permettre la diversification de l'offre touristique tout en prenant en compte les enjeux agricoles (agropastoralisme), environnementaux et la loi Montagne

Etroitement lié au maintien de l'activité agricole (Axe 2 : B Faciliter la diversification et la reprise des activités agricoles dans une logique de pérennisation des exploitations), il s'agit de prendre en compte les enjeux agricoles et environnementaux au sein d'un déploiement de l'activité touristique. Il s'agit de permettre au territoire d'être visité et reconnu mais sans dénaturer les pratiques et les paysages qui en font son identité.

L'offre touristique peut être développée et diversifiée au profit du territoire. De nouvelles activités peuvent s'intégrer au contexte en place afin de poursuivre une dynamique sans jamais venir entraver les enjeux écologiques, agricoles, paysagers etc.

-Permettre le développement d'une offre touristique « quatre saisons » sur les stations de la Pierre-Saint-Martin, Issarbe et du Somport.

Le Haut-Béarn souhaite continuer à développer une offre touristique « quatre saisons », par la diversification des activités (sport de plein air, de nature, d'eaux vives, d'hiver, etc.) et leur maillage territorial. Ainsi garantir une bonne accessibilité aux grands sites touristiques à toutes les saisons est nécessaire, comme pouvoir rediriger les touristes sur une offre moins connue mais tout aussi valorisante pour les environnements urbains et ruraux.

Les stations d'altitude devront faire l'objet d'une identification, pour intégrer, à la lumière de leurs enjeux et en cohérence avec la loi Montagne, la stratégie d'aménagement et de développement économique du territoire Haut-Béarn sur le long terme. Il sera nécessaire de prendre connaissance de leurs souhaits d'évolutions et de leurs besoins de réhabilitation et de diversification du parc de logement touristique.

-Identifier, voire valoriser, des activités touristiques et de loisirs en veillant à encadrer la fréquentation de ces sites et en s'appuyant sur les sites existants et les atouts naturels et patrimoniaux du territoire :

- Permettre le développement de loisirs nature (promenade, randonnée piétonne/vélo, accrobranche, paintball, ...)
- Valoriser l'activité agricole par le développement de l'agrotourisme

- Permettre le maintien voire le développement d'activités spécifiques (centres équestres, camping, aire de stationnement pour camping-car, ...)

Diversifier l'offre d'hébergement touristique

Le territoire a une volonté de développer l'offre touristique et de la rendre accessible quel que soit la saison : il s'agit alors d'anticiper l'impact du développement touristique sur l'offre de stationnement et prévoir le développement d'une offre pour les camping-cars, renforcer l'offre de services sur les sites touristiques ou à proximité.

Ce développement ne devra pas écarter les besoins qu'il peut générer en matière d'habitat et de mobilité pour l'accueil des travailleurs saisonniers. La production de ces équipements devra elle aussi s'inscrire dans une vision aux « quatre saisons » en envisageant sa mutualisation.

En parallèle de la politique habitat forte qui devra être menée sur l'ensemble du territoire une partie sera la prise en compte de l'hébergement lié au tourisme. En effet pour accueillir les touristes sur le territoire en proposant un panel de gammes (bas de gamme au haut de gamme) mais également en proposant une offre de logement pour les travailleurs saisonniers qui permettent aux activités touristiques d'exister, le tout en cohérence avec la loi Montagne.

L'objectif sera de :

-Maintenir une diversité de l'offre d'hébergement avec une recherche de complémentarité à l'échelle intercommunale tout en s'adaptant à l'évolution de la demande

Axe 4 : Une gestion raisonnée des ressources du territoire

A Œuvrer pour le déploiement du mix énergétique

Les élus ont décidé de développer plusieurs axes afin de limiter la production de Gaz à Effet de Serre (GES) et de développer la décarbonation. Ces axes traitent d'un développement cadré et appréhendé de l'énergie non fossile, de l'économie circulaire, de la rénovation énergétique du bâti et notamment ancien pour sa préservation... Ces axes sont à mettre en lien avec l'organisation de la mobilité inter-pôles, en centre-bourgs et la préservation du paysage ainsi que de toutes les richesses locales.

Soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables

Il s'agira notamment de développer l'énergie :

- solaire avec les panneaux photovoltaïques sur les toitures ou en centrales solaires sur les sites artificialisés ou dégradés ;
- hydraulique en maintenant/rénovant les équipements déjà existants et en implantant des microcentrales ;
- Développer la filière bois par de nouveaux équipements et l'implantation de nouvelles structures dédiées au séchage et à la transformation du matériau bois ;
- Faciliter de nouvelles filières d'énergies renouvelables ;
- Développer et encadrer l'autoconsommation (panneaux solaires, pompes à chaleur, chaudières bois...) ;

Valoriser les déchets dans une perspective d'économie circulaire

Il s'agira développer la valorisation des déchets dans toutes les activités existantes, en permettant le développement des infrastructures de réemploi de ces ressources et de leur gestion.

Accompagner une rénovation énergétique des bâtiments respectueuse du bâti, tenant compte des enjeux patrimoniaux

Dans le cadre de la valorisation du patrimoine, de la lutte contre le changement climatique, de la lutte contre le logement vacant et l'étalement urbain, les élus ont décidé d'accompagner la rénovation énergétique des bâtis, en tenant compte des enjeux patrimoniaux.

Principaux éléments de la traduction réglementaire :

Développement économique agricole

- ✓ Les exploitations agricoles, en zone Agricole - hormis en Ace - peuvent diversifier leur activité selon plusieurs biais : changement de destination, rénovation, développement d'activité agricole (transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles), voire création de STECAL pour toutes nouvelles activité type agrotouristique.

Développement économique

- ✓ Mixité fonctionnelle dans les zones urbaines avec possibilité d'implantation de l'artisanat et du commerce de détail et de restaurant autorisés dans les zones UA (et ses sous zones), 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,
- ✓ Les autres activités sont réunies sous certaines zones : UY, UX, UZ. Ces zones permettent la densification de l'activité économique et notamment sur les ZAE (zones d'activités économiques).
- ✓ 8 ha ouverts en consommation d'espace pour le développement économique, dont

Développement touristique

- ✓ Les stations d'altitude sont classées en Usm (station de montagne), les domaines skiables en Nsm afin d'y accueillir les infrastructures liées à la neige mais également dans le cadre du développement des activités « 4 saisons »,
- ✓ Les secteurs Nt1 délimitent les campings et hébergements touristiques,
- ✓ Les secteurs Nt2 délimitent les gîtes,
- ✓ Les secteurs NL identifient les secteurs pouvant accueillir les activités sportives et de loisirs.

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, favorisant les cheminements doux, limitant les déplacements et favorisant la mise en place de réseaux d'énergie,

- ✓ L'OAP mobilité oriente les aménagements dans deux sites particuliers : les centres-bourgs afin d'accompagner la mobilité douce au sein de centres-bourgs renforçant la diversité et ainsi la proximité ; et les lieux dits « intermodaux » afin de faciliter l'usage des transports en commun en deux polarités,
- ✓ Création d'emplacements réservés pour le développement de voies dédiées à la mobilité douce,
- ✓ Identification d'emplacements réservés pour développer les transports en communs et sécuriser certains carrefours ou élargir certaines voies,
- ✓ 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.

Développement des énergies renouvelables

- ✓ Créations de zones spécifiques aux énergies renouvelables afin de maîtriser leur implantation tout en leur permettant un développement selon leur besoin ;
- ✓ Enadrement du photovoltaïque sur toitures dans le cadre de l'OAP thématique « patrimoine et paysage ».

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Haut-Béarn

Extrait du DOO du SCOT :

Maintenir l'offre commerciale existante dans les cœurs de vill(ag)es et renforcer leur diversité

P.1.3.A Implanter l'offre commerciale du quotidien dans les cœurs de vill(ag)es au sein de l'enveloppe urbaine des communes. Le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) définit ces espaces et la carte du maillage commercial ci-avant les répertorie. Ils comprennent :

- Le centre-ville d'Oloron Sainte-Marie ;
- Les 48 centres-bourgs des polarités structurantes, d'équilibre et des communes rurales ;
- L'espace commercial de la station de ski de La Pierre-Saint-Martin.

P.1.3.B Implanter l'offre commerciale hebdomadaire dans les polarités d'équilibre et structurantes pour répondre aux besoins des communes de l'aire d'influence de ces dernières.

Considérer l'offre commerciale des polarités extérieures au territoire pour justifier tout besoin d'implantation.

P.1.3.C Implanter l'offre commerciale occasionnelle et exceptionnelle dans la polarité structurante. Ces nouvelles implantations devront prendre en compte l'offre existante dans les polarités extérieures au territoire notamment celles de l'agglomération paloise.

P.1.3.D Prioriser l'implantation de l'offre commerciale dans les cœurs de vill(ag)es pour garantir la proximité et participer à leur revitalisation. Le faire dans les conditions définies dans le « DAACL ».

Apporter des réponses aux porteurs de projets qui souhaitent s'installer dans le centre-ville d'Oloron Sainte-Marie (et dans une moindre mesure à la station de haute altitude de la Pierre Saint-Martin, conformément aux conditions définies pour les Sites de Localisation Préférentielle (SLP) dans le « DAACL »).

Œuvrer à résorber la vacance commerciale et accompagner les collectivités pour la mobilisation d'outils techniques et financiers (exemple : Petite Ville de Demain, Avenir Montagnes, etc.).

Développer les activités économiques au plus proche des tissus urbains existants

Privilégier le développement et l'installation des activités économiques dans les tissus urbains existants

P.1.4.A Prioriser le développement et l'installation des activités économiques dans les tissus urbains existants, qu'ils soient mixtes (centralités, etc.) ou plus spécifiques (espace à vocation économique hors ZAE).

Conditionner, dans le tissu urbain existant, le développement et l'installation :

- Des activités ne générant pas de nuisances pour les espaces environnants ;
- Dans des espaces accessibles, aménagés pour leur bonne desserte (gestion des flux, mise en sécurité, stationnements, etc.) et disposant d'une connexion numérique ;
- Dans les communes disposant d'une offre de services et de commerces marchands, pour la bonne qualité du cadre de travail des actifs ;

OBJECTIF

Conforter les activités existantes sur le territoire tout en développant de nouveaux secteurs innovants pour répondre aux besoins de résilience

P.1.4.H Développer et conforter les filières d'activités existantes sur le territoire :

- **Stimuler les innovations du secteur de l'aéronautique** pour maintenir sa compétitivité ;
- **Engager les secteurs de l'industrie alimentaire, de la production d'énergie, du textile et de l'habillement dans les transitions** (qualité environnementale et nutritionnelle, ressources locales et renouvelables, etc.) pour maintenir une dynamique de valorisation des savoir-faire locaux ;
- **Amorcer la structuration de la filière bois** par l'accompagnement au développement d'équipements nécessaires à la maîtrise du processus de transformation diversifiée du matériau.

- ✓ Le développement économique tout comme celui du logement, du commerce et des équipements doit en premier lieu se répartir selon l'armature urbaine, et, en l'occurrence également dans les ZAE, en privilégiant la densité et le comblement de la vacance,
- ✓ Des activités cependant ne peuvent s'inscrire dans un tissu urbain mixte, et se développent dans des secteurs éloignés. Ces activités en particulier sont dans les domaines de l'industrie ou de valorisation de la ressource (bois, par exemple). Ces activités ne peuvent s'établir à proximité des habitations ou autres.
- ✓ Les activités économiques locales ont besoin de surfaces afin qu'elles puissent se développer et notamment vers l'innovation et l'économie du développement durable.
- ✓ La consommation foncière pour l'activité économique s'élève à 10,74 ha dont 8,54 ha pour les zones économiques d'intérêt communautaire.
- ✓ En développant des zones urbaines mixtes pour l'artisanat et le commerce de détail et d'autres spécifiques aux activités ne pouvant s'implanter dans les lieux de mixité, le projet est compatible avec les orientations du SCoT.

P.1.4.B Dans le cadre d'un développement endogène (d'une activité économique dans le tissu urbain), prioriser en considérant les conditions ci-avant, tout nouveau projet :

- 1° in situ, sur l'emprise foncière de l'activité économique ;
- 2° dans un espace urbanisé et disponible (vacance, friche, etc.) ;
- 3° sur un espace dédié à l'implantation d'activités économiques, prioritairement hors ZAE.

R.1.4.A Pour favoriser l'intégration des nouvelles entreprises dans le tissu urbain mixte, promouvoir une politique de mise en réseau des entreprises et, notamment selon le besoin, une offre collective et mutualisée de services.

P.1.4.I Soutenir le développement des entreprises, à la mise en réseau des acteurs, à la réponse aux besoins de formation et à l'innovation des filières.

R.1.4.D Inviter au confortement et au développement de l'activité industrielle au-delà du périmètre de l'intercommunalité, en coopération avec les intercommunalités voisines du Béarn et de la Soule.

R.1.4.E Identifier les secteurs d'activités absents du territoire et favoriser l'installation de nouveaux secteurs innovants et complémentaires aux activités existantes.

Mettre en œuvre l'aménagement des communes en affirmant le rôle des cœurs de vill(ag)es

P.2.1.D Justifier tout projet d'extension du tissu urbain existant par la réalisation de l'étape 1 et la mise en évidence de l'impossibilité de développement. **Faire le choix d'implantation du projet en tenant compte de :**

- **La proximité** avec le cœur de vill(ag)e, **l'accessibilité** en modes doux, et la présence de points d'arrêts de transports collectifs et notamment les gares et haltes ferroviaires prévues dans le cadre de la réouverture de la ligne Pau-Canfranc ;
- **L'intégration paysagère et environnementale** dans les espaces environnants ;
- **La qualité agronomique des espaces agricoles** et la présence de structures agricoles à proximité des zones urbaines, notamment des activités d'élevage et des surfaces fourragères situées autour de ces activités ;

- ✓ Le projet tout au long de sa démarche d'élaboration a pris en compte différents critères 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.
- ✓ Le PLUi 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.
- ✓ Le projet est compatible avec les orientations du SCoT.

Organiser les mobilités pour accompagner la revitalisation des centralités et améliorer les relations entre les communes

Accompagner la revitalisation des centralités par le développement des mobilités douces

P.1.1.H Dans les cœurs de village, le centre-ville et les différents quartiers d'Oloron Sainte-Marie, améliorer et développer les aménagements en faveur des mobilités douces et partagées (exemples : renaturation de cheminement, zones de rencontre, pistes et bandes cyclables, etc.).

Développer des cheminements réservés aux mobilités douces permettant le maillage des espaces limitrophes entre eux (habitat, emplois, commerces, etc.) et en lien avec les points d'arrêt de transports collectifs. Pour ce faire, favoriser l'élaboration d'une ou plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « mobilité ».

- **La spécificité de la commune et / ou la présence de risques** ne permettant pas d'aménager les tissus urbains constitués (communes soumises à la Loi montagne, etc.) ;
- **La complémentarité des projets à l'échelle intercommunale**, dans un souci de cohérence et d'équilibre du territoire.

L'extension peut concerner les enclaves identifiées dans l'enveloppe urbaine ou du foncier ayant une autre vocation qu'urbaine hors de l'enveloppe urbaine.

Le modèle d'aménagement retenu exclut l'urbanisation linéaire et le mitage urbain.

Intégrer dès que possible le traitement des voiries à l'aménagement de l'espace public en adaptant et en dimensionnant leur profil selon leur fonction (axe principal ou secondaire).

Selon l'armature territoriale, **permettre aux communes rurales d'adapter leur réponse en fonction de leurs moyens et des besoins d'accessibilité de leurs centralités.**

Pour accompagner plus globalement l'évolution des pratiques de déplacement en faveur des mobilités douces et lutter pour la réduction des déplacements carbonés, le projet prévoit de :

P.1.1.I Maintenir la disponibilité des emprises (existantes) nécessaires à la réalisation des aménagements cyclables, conformément au Schéma cyclable du Haut Béarn.

R.1.1.A Mettre en œuvre dès que possible des matériaux perméables pour les aménagements cyclables et piétons.

R.1.1.B Définir des objectifs quantitatifs de stationnements vélo dans l'aménagement de l'espace public et les projets selon l'armature territoriale.

- ✓ 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.
- ✓ Le projet est compatible avec les orientations du SCoT.

P.1.1.J Prévoir dans les nouvelles opérations d'aménagement des espaces dédiés à la pratique des modes actifs (marche, vélo, trottinette, etc.) tels des cheminements réservés aux mobilités douces.

Dans les documents d'urbanisme locaux, prévoir des espaces de stationnement dédiés aux mobilités douces, en priorité en rez-de-chaussée.

ORIENTATION 4 /

Mettre en œuvre une stratégie d'efficacité énergétique et de sobriété mais aussi de développement des énergies renouvelables dans le respect des ressources et des paysages

Le territoire compte de nombreuses centrales hydroélectriques qui participent à la grande majorité de la production d'énergie renouvelable du Haut Béarn. Dans un contexte de changement climatique induisant des pressions sur la ressource en eau notamment, il convient de diversifier la production d'énergie et de s'appuyer sur les ressources locales pour en développer de nouvelles. Les activités économiques induisent également des besoins énergétiques, notamment dans le cas des activités industrielles qui font la singularité du paysage économique du Haut Béarn.

Le projet entend mettre en œuvre une stratégie de développement des énergies renouvelables en lien avec le Plan Climat Air Energie Territoriale (PCAET). En outre, pour répondre au défi du changement climatique, le projet promeut une diminution des consommations d'énergie (sobriété) et une consommation d'énergie minimisée pour un service identique (efficacité). Réfléchi au regard des activités qui s'exercent sur le territoire et de ses singularités, la stratégie cherche à limiter la pression sur les ressources et leurs impacts sur le bon fonctionnement des écosystèmes et la qualité des paysages.

Pour ce faire, le projet souhaite développer les énergies renouvelables selon un mix énergétique par le biais du développement des filières : photovoltaïque pour l'atteinte de l'objectif TEPOS, bois-énergie, méthanisation et hydroélectrique. La stratégie vise à prioriser le développement des énergies et d'accompagner la valorisation d'autres ressources (en tenant compte et en respectant la biodiversité), permettant également de faire entrer le territoire dans une dynamique d'économie circulaire. Elle cherche également à réduire les émissions de GES et relocaliser la production d'énergie.

- ✓ Afin de développer et encadrer les prochaines installations des sites de production d'énergie renouvelable, le règlement a prévu une zone en particulier : Ner
- ✓ Chaque zone, dans le chapitre règlementant la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, encourage l'auto-production en énergie renouvelable (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...)
- ✓ Le projet est compatible avec les orientations du SCoT.

Justification :

Economie

Afin de renforcer son économie la CCHB a décidé d'une part de concentrer les activités sur les polarités et les zones d'activité et notamment intercommunales. Cette concentration devrait également avoir comme conséquence la création de lieu de socialité entre actifs, tels que défini au SCoT.

D'autres secteurs en dehors des zones urbaines ont été définies. Celles-ci relèvent de plusieurs enjeux. D'une part, certaines activités ne peuvent être à proximité des zones urbaines, car elles présentent plusieurs nuisances. D'autres encore, ont vocation à diversifier l'agriculture, ou à développer le tourisme dans les zones rurales, elles se situent donc plutôt hors des bourgs.

Ainsi, la distribution des activités économiques a donc suivi le même schéma que celui de l'habitat et des équipements : l'armature territoriale. Toutefois, le territoire de la CCHB étant rural, plusieurs sites ont été développés sur les communes rurales. Dans ce cas là, la consommation foncière a été insérée à celle de la commune.

Tourisme

Le PLUi soutient l'activité touristique au travers des activités liées à la montagne (stations d'altitude, activités de pleine nature, etc.) mais également au travers la possibilité de création et ou de développement de l'hébergement touristique lié à un « tourisme vert » : camping, gîtes, chambres d'hôtes.

Le PLUi soutient la diversification de l'activité agricole (transformation, conditionnement, etc.) qui entretient des liens étroits avec le développement touristique.

Mobilité

La CCHB est un territoire où la voiture est le premier mode de déplacement. Ceci est dû autant à sa configuration (rurale), son relief, son urbanisation des dernières années qu'au mode de vie actuel. Afin d'inverser cette situation et de rendre les transports alternatifs à la voiture « solo » plus utilisés la Communauté de communes s'appuie d'abord sur la redynamisation de ses polarités (concentrant population et emplois).

La première conséquence attendue de cet aménagement du territoire est la liaison entre les pôles. Au delà de s'appuyer sur les transports en commun existants, l'intercommunalité veut améliorer les sites intermodaux en permettant un ensemble modes de déplacement (vélo, train, marche à pied...). La deuxième conséquence attendue de la redynamisation est le développement de la proximité (de la réduction des distances) en densifiant et intensifiant les polarités. Afin d'y développer les mobilités actives, les espaces publics y seront travaillés dans leur cheminement mais également dans leur pacification. Pour ce faire, la CCHB a réalisé une OAP thématique « mobilité » : sécurisation de traversées de bourgs, une offre de stationnement adaptée à la demande, une végétalisation des sites.

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 de 1500 logements sur les dix années à venir afin d'accueillir environ 1 200 habitants supplémentaires, comme défini au SCoT,
- Une modération de la consommation passant notamment par une répartition entre densification (de 45 à 50%) et extensions urbaines (de 50 à 55%),
- Un accompagnement du développement urbain dans la logique des grandes typologies urbaines existantes : cœur de bourg historique (tissu dense) / bourgs anciens de type diffus/ zones d'habitat à l'écart des centres-bourgs / hameaux ...,
- 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 DELIMITATION DES ZONES RESIDENTIELLES

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. Une analyse multicritère a été réalisée :

2.1.2.1. Délimitation et identification de la tache urbaine

La délimitation et l'identification de la tache urbaine existante, s'est faite à partir des données de l'OCS 2020 (espaces artificialisés « U ») actualisée, et de la photo interprétation et du RPG 2021, en distinguant, en compatibilité avec le SCoT et la loi Montagne:

- les bourgs, avec un noyau traditionnel important et avec une vie propre à l'année et accueil des éléments de vie collective (place, église, commerces, services publics...);
- les hameaux où les constructions présentent un caractère homogène et groupé (distance de moins de 50 m entre deux constructions), dont on distingue :
 - Les hameaux de plus de 15 constructions

- Les hameaux entre 10 et 15 constructions

Il convient ici, d'indiquer que les groupes de constructions traditionnelles (5-10 constructions) n'ont pas été retenus pour la tâche urbaine, conformément au SCoT. Les groupes de constructions sont donc zonées en A ou N avec la possibilité d'extension limitée de l'habitation et la création d'annexes elles-mêmes limitées en emprise au sol dans le règlement écrit du PLUi.

Cette analyse quantitative a été complétée d'une analyse qualitative afin de réajuster l'enveloppe urbaine en prenant en compte les éléments suivants :

- **Les bâtiments agricoles** : exclusion des bâtiments agricoles identifiés au NAFU et sur la base de la photo-interprétation, excepté s'ils sont imbriqués dans le tissu urbain. Cette analyse est en accord avec les orientations PADD liées à la protection, au soutien et à la diversification de la pratique agricole.
- **La prise en compte des terrains viabilisés** dans l'enveloppe urbaine.
- **Les « jardins d'agrément »** : réajustement de la tâche urbaine de façon à prendre en compte la limite des jardins d'agrément des constructions présentes dans la zone tampon définissant l'enveloppe urbaine telle que précisée *supra*.

La méthodologie de définition de la tâche urbaine est jointe en annexe du présent document.

2.1.2.2. Potentiel de densification et de mutabilité

La méthode de délimitation de l'enveloppe urbaine existante et du calcul du potentiel de densification (présentée en annexe du PLUi) s'est établie selon 3 étapes :

- 1^{er} temps : Identification des dents creuses situées dans l'enveloppe urbaine définie
 - Sélection des parcelles libres dans l'enveloppe urbaine
 - Suppression des parcelles qui :
 - Appartiennent à unité foncière qui accueille déjà 1 construction,
 - Constituent des espaces publics,
 - Ont une surface inférieure à 1000m² pour les communes en assainissement autonome et 500m² en assainissement collectif.
- 2^e temps : Identification des divisions parcellaires
 - Sélection des espaces libres de l'enveloppe urbaine dès lors qu'il reste minimum 1000 m² d'un seul tenant dans les bourgs des communes rurales et hameaux et minimum 500 m² dans les autres bourgs.
- 3^e temps : Définition du nombre de logements projeté pouvant être réalisé sur chaque dent creuse en se fondant sur la base des densités moyennes minimales (cf. ci-avant)

L'annexe 2 présente la méthodologie d'identification des dents creuses et divisions parcellaires ; pour ces dernières, un taux de rétention foncière de 2/3 a été appliqué.

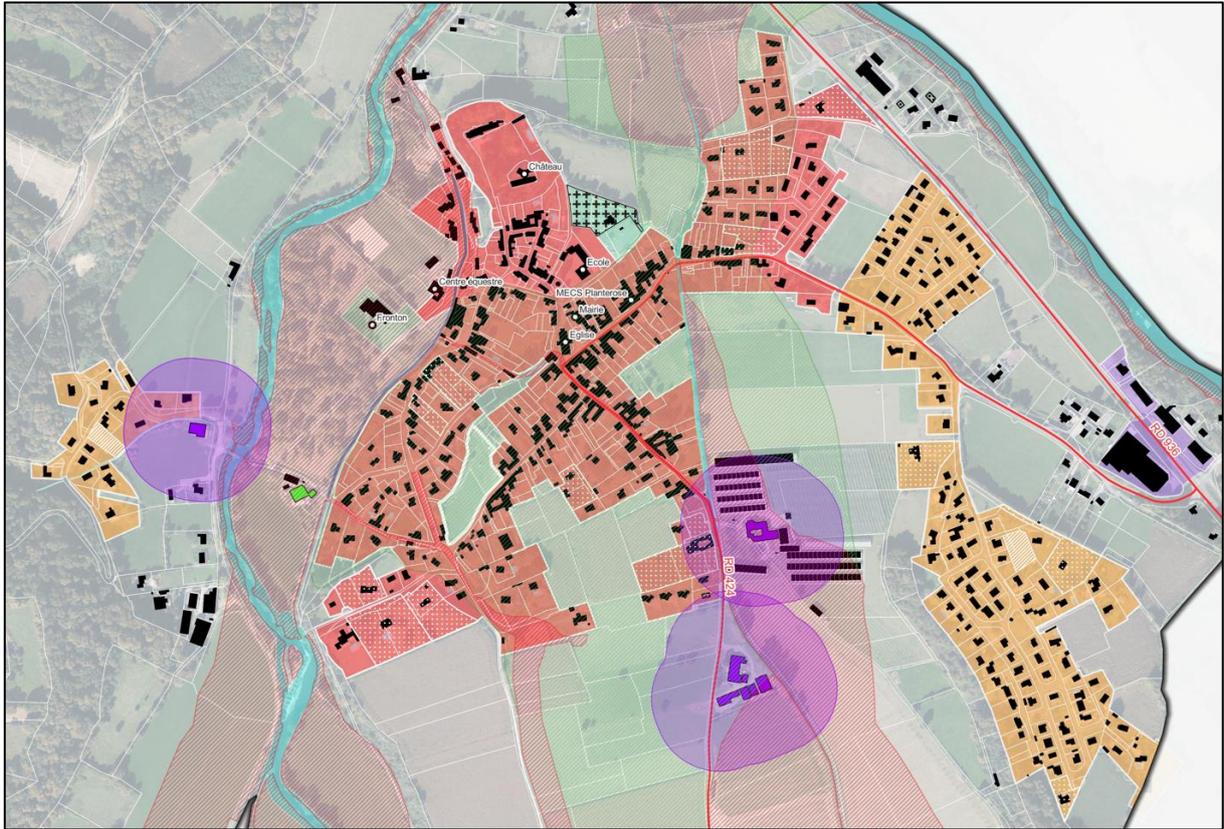
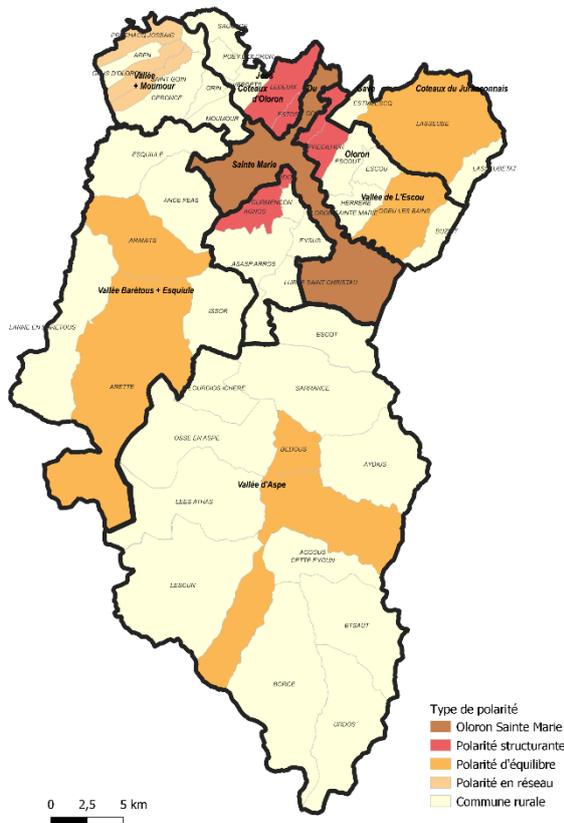


Figure 11-- Exemple de potentiel de densification sur la commune de Moumour



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 1 500 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 réglementaire du PLUi (cf. carte ci-contre et tableau ci-dessous) et au regard de l'analyse multi-critères (cf. chapitre 1.1.4.2).

Figure 12- Armature territoriale issue du PADD s'appuyant sur celle définie au SCoT

Communes	Rôle armature	Objectifs de logements pour la traduction réglementaire
Agnos	Polarité principale	52
Bidos	Polarité principale	65
Estos	Polarité principale	43
Goès	Polarité principale	29
Lédeux	Polarité principale	52
Oloron Sainte Marie	Polarité principale	400
Précilhon	Polarité principale	41
Accous	Polarité d'équilibre	40
Aramits	Polarité d'équilibre	28
Arette	Polarité d'équilibre	40
Bedous	Polarité d'équilibre	40
Lasseube	Polarité d'équilibre	65
Ogeu-les-bains	Polarité d'équilibre	65
Geüs d'Oloron	Polarité en réseau	25
Préchacq-Josbaig	Polarité en réseau	27
Saint-Goin	Polarité en réseau	24
Ance-Féas	Commune rurale	27
Aren	Commune rurale	42
Asasp-Arros	Commune rurale	15
Aydius	Commune rurale	15
Borce	Commune rurale	15
Buziet	Commune rurale	27
Cette Eygun	Commune rurale	14
Escot	Commune rurale	13
Escou	Commune rurale	25
Escout	Commune rurale	31
Esquiüle	Commune rurale	15
Estialescq	Commune rurale	16

Communes	Rôle armature	Objectifs de logements pour la traduction réglementaire
Etsaut	Commune rurale	13
Eysus	Commune rurale	34
Géronce	Commune rurale	37
Gurmençon	Commune rurale	25
Herrère	Commune rurale	21
Issor	Commune rurale	16
Lanne-en-Barétous	Commune rurale	20
Lasseubetat	Commune rurale	15
Lées-Athas	Commune rurale	14
Lescun	Commune rurale	14
Lourdios-Ichère	Commune rurale	13
Lurbe-Saint-Christau	Commune rurale	14
Moumour	Commune rurale	22
Orin	Commune rurale	21
Osse-en-Aspe	Commune rurale	21
Poey d'Oloron	Commune rurale	14
Sarrance	Commune rurale	14
Saucède	Commune rurale	14
Urdos	Commune rurale	13
Verdets	Commune rurale	20

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.

2.1.2.3. Les zones urbaines (zones U)

Rappel de la réglementation (R151-18)

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, de leurs extensions ou des quartiers déconnectés (hameaux) composés a minima de 10 constructions présentant un caractère homogène et groupé (distance de moins de 50 m entre deux constructions).

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.

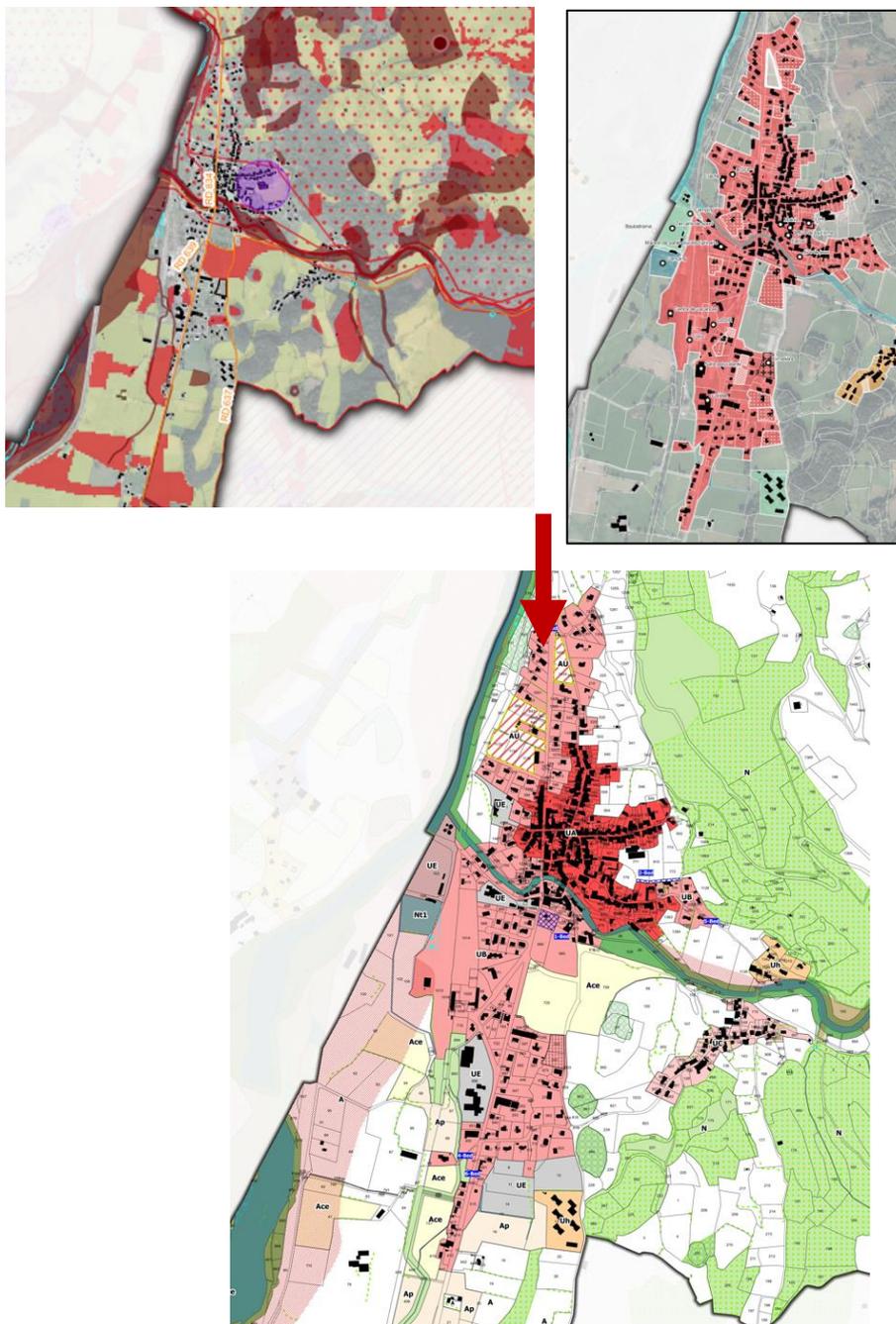


Figure 13- Travail de cartographie jusqu'à la traduction règlementaire (exemple de Bedous)

Le PLUi 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.

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

Zone	Secteurs/Communes concernées	Objectif recherché
UA	Bourg anciens historiques et denses de toutes les communes, hormis Lanne-en-Barétous et Poey-d'Oloron. Deux bourgs anciens sont concernés par des sous-zones du fait d'implantation spécifique des constructions ou des hauteurs particulières : Oloron-Ste-Mairie (UAO, UAO1, UAO2) et Lescun (UAL).	Prendre en compte les caractéristiques de ces centres anciens remarquables au tissu dense et mixte, présentant notamment un alignement sur voirie, des constructions mitoyennes, des clôtures structurant l'espace et des volumétries importantes.
UB	Zones urbaines mixtes de centre-bourgs plus diffus qu'en UA, aux quartiers d'extension récente du bourg et aux quartiers qui se sont réalisés au coup par coup ou par opérations de lotissement, et avec un bâti généralement moins dense : Toutes les communes sauf : Cette-Eygun, Escot, Estialescq, Issor, Lasseubetat, Lescun, Lourdios-Ichère, Sarrance, Saucède et une partie d'Oloron Ste-Marie qui est concernée par la sous-zone UBO	Dispositions adaptées à ces secteurs qui présentent des caractéristiques architecturales moins importantes (hauteur, distance d'alignement...) et une densité plus faible. Il s'agit également de constructions plus récentes.
UC	Zones d'habitat à l'écart des centres-bourgs concernant toutes les communes, excepté : Aren, Assasp-Arros, Aydius, Bidos, Cette-Eygun, Escot, Escou, Etsaut, Goes, Gurmençon, Léas-Athas, Lescun, Ogeu, Orin, Osse-en-Aspe, Poey-d'Oloron, Précilhon, Saucède, Urdos	Permettre un développement adapté en cohérence avec les enjeux de ces hameaux plus ou moins éloignés des centres-bourgs.
Uh	Hameaux isolés où seules l'extension du bâti existant et les annexes sont autorisées pour répondre aux enjeux liés aux voiries et aux réseaux, concernant les communes : Esquiule, Agnos, Ance-Féas, Aramits, Asasp-Arros, Bedous, Escout, Estialescq, Eysus, Goes, Lanne-en-Barétous, Ogeu, Oloron-Ste-Marie, Arette, Poey-d'Oloron, Saint-Goin, Estos, Orin, Aren, Osse-en-Aspe, Gurmençon	Dispositions adaptées aux quartiers isolés peu denses à vocation résidentielle, où la densification n'est pas souhaitable ; les nouvelles constructions sont interdites, les changements de destination sont néanmoins autorisés (contrairement en A et N).
Usm et Usm 1	Zones urbaines des stations de montagne (Usm) et au village de chalets à la Pierre St-Martin (Usm1), concerne les communes d'Arette, d'Urdos et Lanne-en-Barétous	Dispositions adaptées aux stations de montagne permettant d'assurer compatibilité entre une mixité des fonctions et une harmonisation des nouvelles constructions (neuves ou rénovations).

Les centres anciens remarquables (UA) :

Les zones UA concernent 46 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 : les villages carrefours, les villages linéaires (village-rue) et les villages éclatés.



Figure 14- Village carrefours de Lescun



Figure 15- Village éclaté d'Escout



Figure 16- Village linéaire d'Esquiule

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 ; le bâti y est plus récent qu'en centre historique et les constructions couvrent une période plus importante.



Figure 17- Zone d'extension du bourg de la commune d'Agnos



Figure 18- Centre diffus de la commune de Poey d'Oloron

Les zones urbaines déconnectées du bourg (UC - hameaux) :

Ces zones regroupent les quartiers constitués d'un minimum de 15 constructions (distantes de moins de 50m chacune), qui présentent un tissu urbain aéré et discontinu. Ces hameaux sont à l'écart et déconnectés du bourg.

Ces zones sont caractérisées par la présence majoritaire d'habitat pavillonnaire.

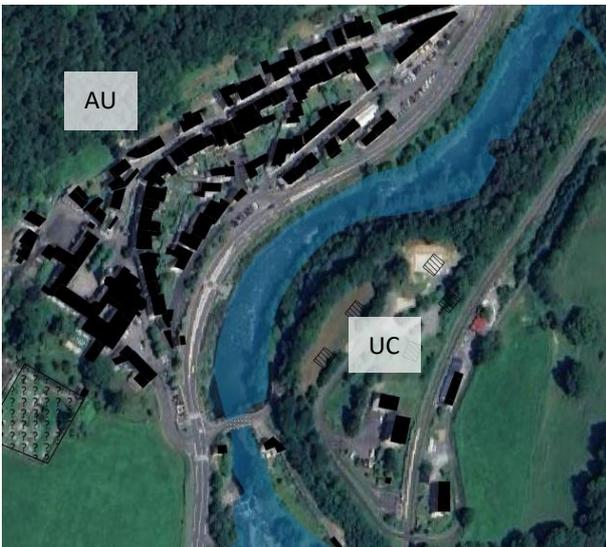


Figure 19- Quartier détaché et à vocation à être densifié du fait de l'impossibilité de construire sur le bourg (UA) Sarrance



Figure 20- Quartier détaché du bourg de la commune de Lurbe-Saint-Christau

Les zones urbaines d'hameaux isolés (UH) :

Certaines communes sont composées de hameaux entre 10 à 15 constructions qui font l'objet d'un zonage spécifique UH. Ces hameaux, sont principalement dédiés à l'habitat, présentent un tissu urbain aéré et discontinu, généralement moins dense que les zones UB.

L'identification de ces zones permet également de répondre à la décision des élus de freiner l'étalement urbain et la forme du diffus. Aussi, les secteurs repérés avec cette zone ne pourront réaliser que des extensions, des annexes et des changements de destination.

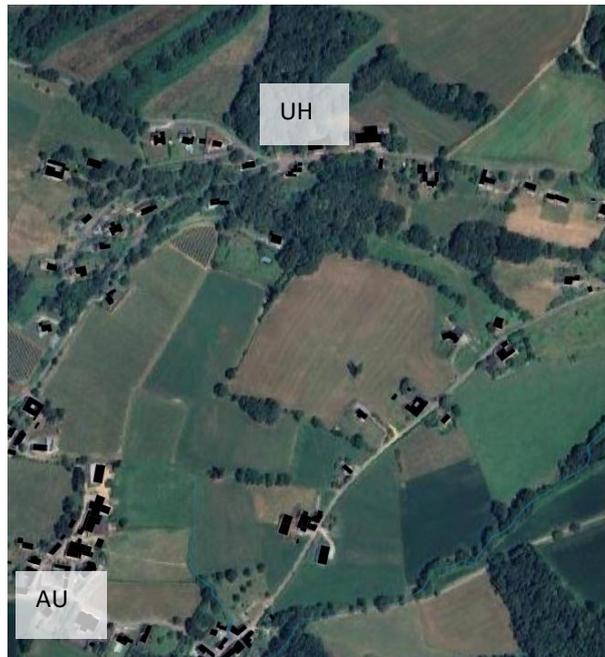
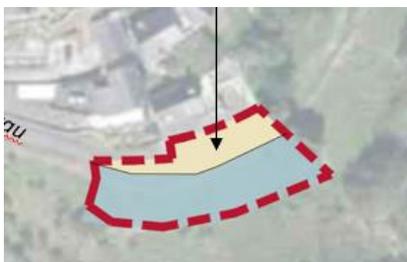


Figure 21- Quartier composé de hameau ne pouvant s'étendre – Commune d'Estialescq

2.1.2.4. Les OAP sectorielles en zone urbaine

Le choix de développement urbain inscrit au PADD est la priorisation des secteurs artificialisés pour accueillir les nouveaux logements. A ce titre, plusieurs secteurs font l'objet d'une OAP afin de préciser la densité ou les voies d'accès.

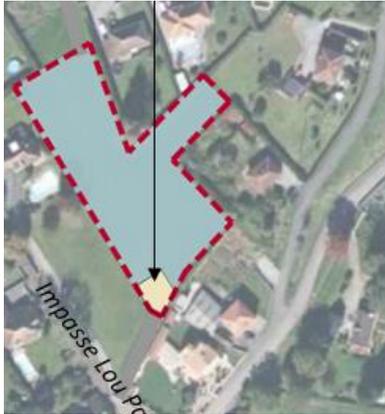


Commune d'Aydius

La commune est caractérisée par un habitat centré autour d'un bourg structuré par les voies circulation et les équipements.

Le choix de développement sur la commune consiste à prolonger l'enveloppe urbaine. De la sorte, les nouvelles constructions sont à proximité des équipements publics et réseaux existants.

Les secteurs prolongent l'enveloppe urbaine (UB ou UC) et accueilleront du logement individuel.



Commune d'Agnos

Périmètre à modifier – en attente retour Maïté (MECDU Agnos)

La commune est un village linéaire, structurée le long de la RD 155.

Le choix de développement sur la commune consiste à densifier et/ou prolonger l'enveloppe urbaine, afin de rester à proximité des réseaux.

Ces secteurs sont soit en limite ou au cœur de la zone UB. Ils accueilleront du logement collectif et individuel selon leur proximité au centre-bourg.



Commune d'Esquiule

La commune est caractérisée par un tissu urbain dense, développé linéairement le long d'un axe de circulation principal. Ses constructions sont alignées à la voirie.

Le choix de développement sur la commune consiste à prolonger l'enveloppe urbaine le long de l'axe majeur afin de maintenir au plus près des réseaux et équipements publics.

Les secteurs créent une continuité de l'enveloppe urbaine (UB et UC).

Ils accueilleront du logement individuel.



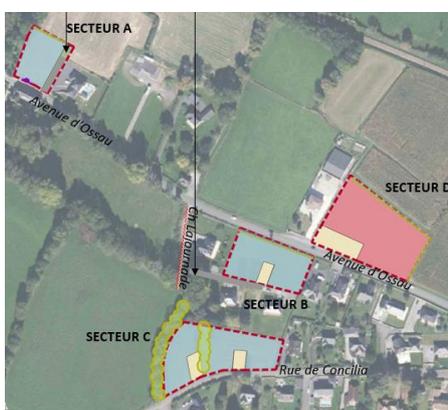
Commune de Léés-Athas

La commune présente des tissus urbains plus ou moins denses, aux constructions le plus souvent alignées à la voirie et organisées en îlots. Elle est structurée autour des axes de circulation et des espaces publics. E

De par son histoire et sa forme urbaine, le village compte 2 bourgs-centre (UA) et des zones plus diffuses à leurs marges (UB).

Le choix de développement de la commune est de densifier sur les secteurs diffus (UB) afin de profiter des voiries, réseaux et équipements publics existants.

Le secteur accueillera du logement individuel.

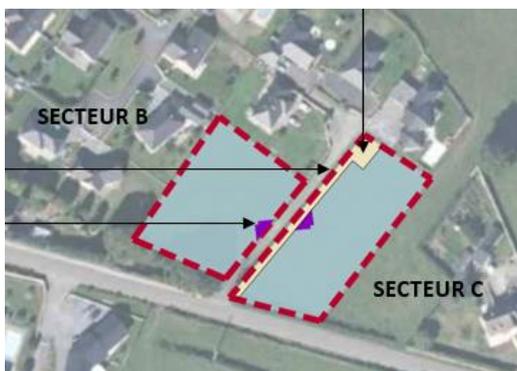


Commune d'Ogeu-les-Bains

La commune présente un tissu urbain assez dense, structuré autour de deux voies : la RN 134 pour l'habitat et la RD 9202 pour l'économie. Ainsi, la commune comprend un bourg-centre étendu (UA) avec plusieurs extensions (UB) et un hameau (Uh). Le secteur industriel s'étend au centre géographique de la commune (UY).

Le choix de développement s'est orienté vers la densification des extensions du bourg en zone UB, à proximité de plusieurs constructions existantes. De la sorte, les réseaux et voies de circulation sont à proximité.

Les secteurs accueilleront du logement individuel et collectif.



Commune d'Orin

La commune présente un tissu urbain assez dense, structuré majoritairement autour de la RD 836. Ainsi, la commune comprend un bourg-centre (UA) avec plusieurs extensions (UB) et un hameau (Uh). Le secteur économique est en entrée de bourg Est.

Le choix de développement s'est orienté vers la densification des extensions du bourg (zone UB), à proximité de plusieurs constructions existantes. De la sorte, les réseaux et voies de circulation sont à proximité. Par exemple, le chemin piéton proposé amène directement en centre-bourg.

Le secteur accueillera du logement individuel.

2.1.2.5. Les zones destinées à accueillir le développement futur de l'urbanisation (zone AU)

Principe de délimitation des zones à urbaniser

Des permanences avec les élus communaux ont permis de définir pas à pas les futures zones à urbaniser, au regard des éléments suivants :

- Potentiel de densification établi préalablement
- Place de la commune dans l'armature territoriale
- Analyse multi-critère et évaluation environnementale : identification des enjeux environnementaux et écologiques et des risques, présence ou absence de réseaux, enjeux agricoles, desserte, etc.

Pour chaque secteur identifié, l'analyse multi-critère a permis, au travers de fiches communes, d'évaluer les atouts et els inconvénients au regard du PADD, comme l'illustre les tableaux suivants.

Le bourg: secteur A

Espace interstitiel sur 0,35 ha soit 5 lots

	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	/
Loi Montagne	/	Oui
Patrimoine Foncier	/	/
Formes urbaines	Espace interstitiel permettant de finaliser l'urbanisation de la zone	/

Le bourg: secteur A

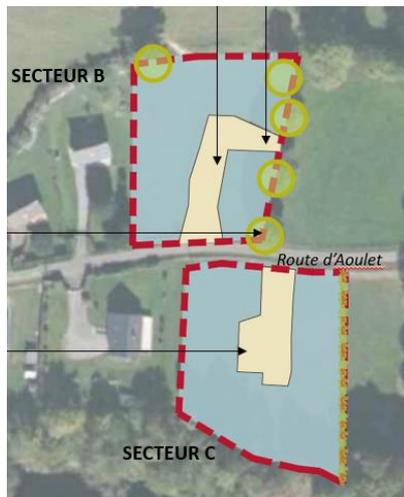
	SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	MESURES ERC
APPRECIATION DU SECTEUR <i>(sacré physique, insertion paysagère...)</i> PATRIMOINE PAYSAGER <i>(MH, site inscrit ou classé, SOR, proximité route à grande circulation)</i> BIODIVERSITE <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, IVB, biodiversité au droit du site)</i> RISQUES <i>(Inondation, mouvements de terrain, RGA, risques industriels, TMD)</i> NUISANCES <i>(Sites et sols pollués, lignes électriques, nuisances sonores)</i> RESSOURCE EN EAU <i>(captages et périmètres de protection)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Site présentant une faible pente Secteur dans le tissu urbain existant Secteur situé à proximité d'une route 	Proposer une intégration qualitative de ce secteur
	<ul style="list-style-type: none"> / 	
	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par une N2000 (ZSC) : Massif du Montagnon Secteur situé à proximité de 200 m d'une ZH : (urbanisation entre le secteur et la ZH) Secteur localisé dans l'aire d'adhésion du PN des Pyrénées Secteur en prairie permanente (RPG) 	Assurer la perméabilité des clôtures Accompagner l'aménagement du secteur à travers du génie écologique
	<ul style="list-style-type: none"> Secteur localisé en zone d'alea faible RGA 	
	<ul style="list-style-type: none"> / 	
	<ul style="list-style-type: none"> / 	

Un bilan a été dressé pour déterminer le niveau de compatibilité du secteur avec le PADD, ce qui a permis aux élus d'ajuster leurs choix de secteurs à urbaniser.

Les zones à urbaniser : présentation par commune

Le PADD décrit la volonté des élus de protéger et de soutenir l'activité agricole. Notamment, il a été décidé de ne prélever aux espaces agricoles que le foncier nécessaire pour le développement urbain et justifié au regard des besoins et du potentiel de densification estimé préalablement.

Le PLUi a défini 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 ou en renouvellement urbain (Oloron Ste-Marie) ont été définies.



Commune d'Accous

La commune est caractérisée par un habitat centré autour d'un bourg et des hameaux, structurée par les voies de circulation et les équipements.

Le choix de développement sur la commune consiste à prolonger l'enveloppe urbaine (AU ou UB) à proximité des équipements publics existants.

Les 4 secteurs de la commune sont ainsi en limite du bourg et le prolongent. Trois des secteurs accueilleront du logement individuel.

Le dernier est un projet en partenariat avec un bailleur social. Ce site accueillera du logement collectif et une rénovation du presbytère.



Commune d'Agos

La commune est un village linéaire, structurée le long de la RD 155. Le choix de développement sur la commune consiste à densifier et prolonger l'enveloppe urbaine à proximité des réseaux.

Les 2 secteurs de la commune sont soit interstitiels soit en limite de l'enveloppe urbaine (UB). Ils accueilleront du logement individuel collectif et des maisons mitoyennes.

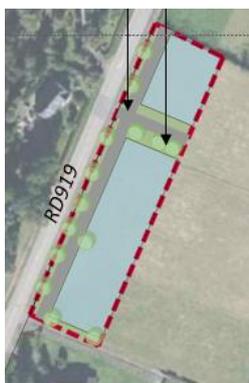


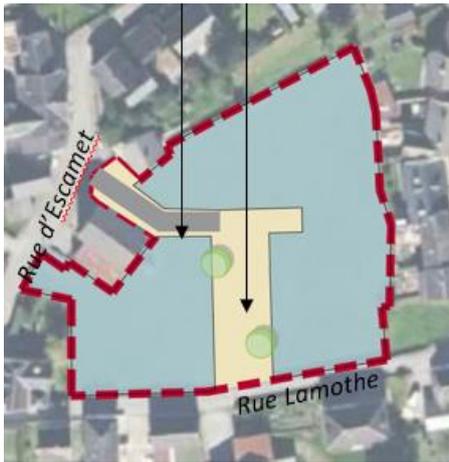
Commune d'Aramits

La commune est caractérisée par un habitat centré autour d'un bourg et des hameaux, structurée par les voies de circulation et les équipements.

Le choix de développement sur la commune consiste à prolonger l'enveloppe urbaine à proximité des équipements publics existants.

Les 2 secteurs de la commune sont en limite de l'enveloppe urbaine du bourg ou de son extension. La densité varie selon cette proximité au cœur de la commune. Les secteurs accueilleront du logement individuel, mitoyen ou collectif.



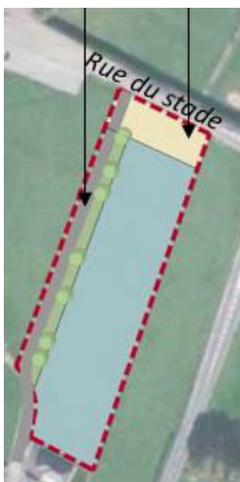


Commune d'Arette

La commune est caractérisée par un habitat centré autour d'un bourg et de ses hameaux, structurée par les voies de circulation et les équipements.

Le choix de développement sur la commune consiste à densifier le bourg pour rester à proximité des équipements publics. De sorte que l'un des secteurs est interstitiel (entre l'enveloppe du bourg et son extension) et l'autre permet de joindre deux tissus urbanisés (UE et UB).

Ils accueilleront du logement individuel et collectif.

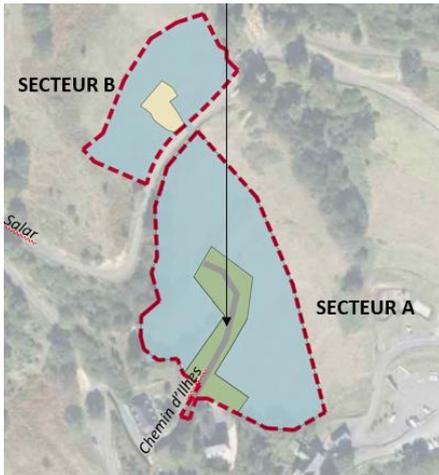


Commune d'Asasp-Arros

La commune est caractérisée par un habitat centré autour d'un bourg et des hameaux, structurés par les voies de circulation et les équipements.

Le choix de développement sur la commune consiste à prolonger l'enveloppe urbaine à proximité des équipements publics existants. Le secteur est situé entre un secteur classé en zone UB et un secteur classé en zone UE.

L'objectif de ce projet est de diversifier le parc de logement en créant une maison collective via un plan d'aménagement.

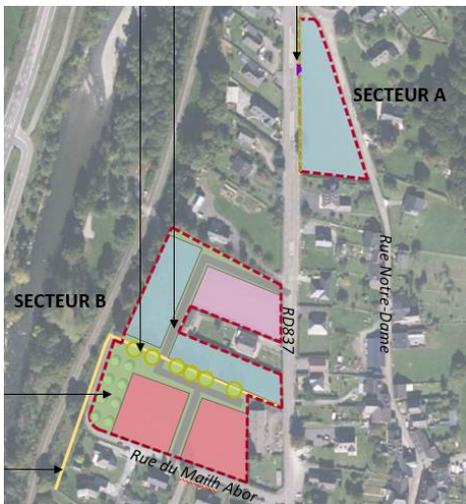


Commune d'Aydius

La commune est caractérisée par un habitat centré autour d'un bourg structuré par les voies circulation et les équipements.

Le choix de développement sur la commune consiste à prolonger l'enveloppe urbaine. De la sorte, les nouvelles constructions sont à proximité des équipements publics et réseaux existants.

Les secteurs A et B sont en limite de l'extension urbaine (UB), ils accueilleront des logements individuels et devront être progressivement ouverts à l'urbanisation (phasage).



Commune de Bedous

La commune est caractérisée par un habitat centré autour d'un bourg structuré par les voies circulation et les équipements.

Le choix de développement sur la commune consiste à densifier l'enveloppe urbaine, afin de rester au plus près des équipements publics et réseaux.

De la sorte, les secteurs sont en limite de l'enveloppe urbaine formée par l'extension du bourg (UB).

Ces secteurs accueilleront des logements individuels, mitoyens et collectif.

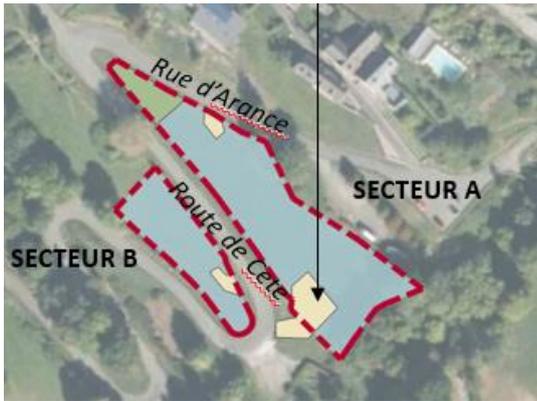


Commune de Borce

La commune est caractérisée par un tissu urbain très dense, développé linéairement le long d'un axe de circulation principal. Ses constructions sont alignées à la voirie.

Le choix de développement sur la commune consiste à densifier ou à prolonger l'enveloppe urbaine afin de rester à proximité des réseaux et équipements publics. Les secteurs créent une soit une continuité de l'enveloppe urbaine du bourg (UA) et son extension (UB), soit un prolongement de la zone UB.

Les secteurs accueilleront du logement individuel.

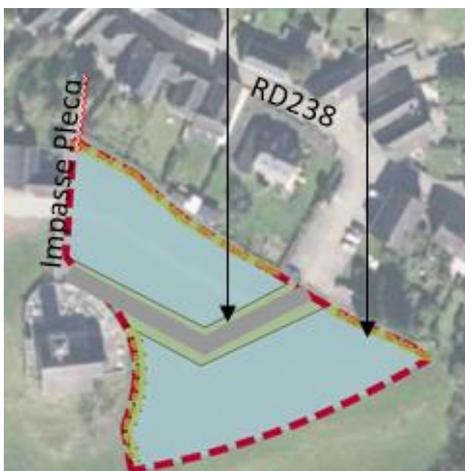


Commune de Cette-Eygun

La commune est caractérisée par un tissu urbain très dense, développé linéairement le long d'un axe de circulation principal. Ses constructions sont alignées à la voirie.

Le choix de développement sur la commune consiste à prolonger l'enveloppe urbaine afin de rester le plus proche possible des réseaux et équipements publics.

Les secteurs sont en limite de l'enveloppe urbaine du bourg (UA), ils accueilleront, progressivement (phasage) du logement individuel.

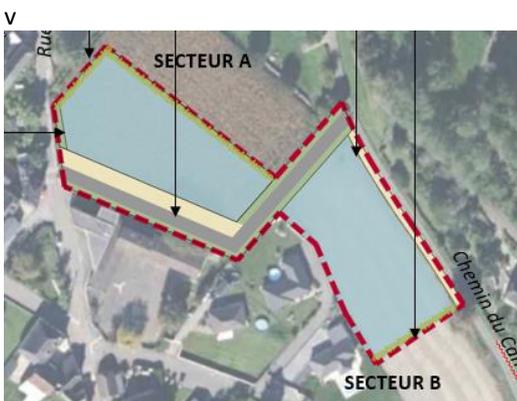


Commune d'Escot

La commune est caractérisée par un tissu urbain très dense, développé linéairement le long d'un axe de circulation principal. Ses constructions sont alignées à la voirie.

Le choix de développement sur la commune consiste à prolonger l'enveloppe urbaine à l'arrière du premier front bâti afin de rester au plus près des réseaux et équipements publics.

Le secteur est en limite de l'enveloppe urbaine du bourg (UA). Il accueillera du logement individuel.

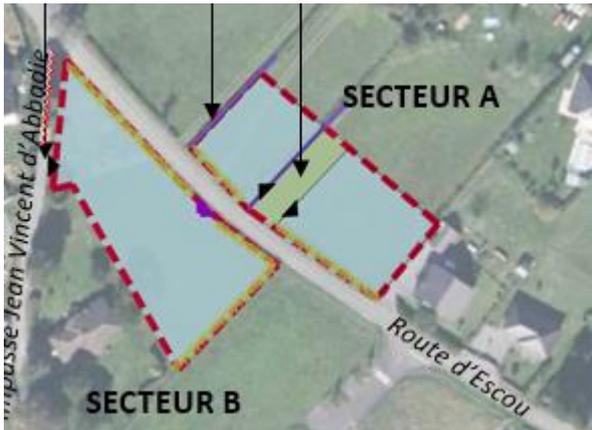


Commune d'Escou

La commune est composée de tissus urbains plus ou moins denses, où les constructions sont le plus souvent alignées à la voirie et organisées en îlots plus ou moins définis

Le choix de développement de la commune est de densifier ces îlots les moins denses créant de la sorte plusieurs continuités urbaines en deux secteurs urbanisés (UA ou UB). Les secteurs sont ainsi rattachés par une ou plusieurs limites à l'enveloppe urbaine. De la sorte, il reste à proximité des voies de circulations et équipements.

Ces secteurs accueilleront du logement individuel.



Commune d'Escout

La commune se caractérise par un tissu urbain éclaté et relâché, peu dense et aéré par un parcellaire à large maille. En outre, la commune possède un bourg-centre assez exiguë et un ensemble de hameaux ou de secteurs déconnectés.

Le choix de développement de la commune est de construire au plus près des secteurs urbanisés connectés (UB) ou non (UC) au bourg, afin de profiter des réseaux et équipements publics.

Ces secteurs accueilleront du logement individuel.

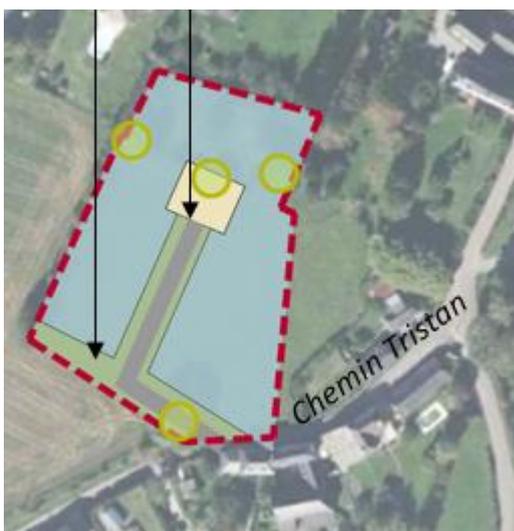


Commune d'Esquiule

La commune est caractérisée par un tissu urbain dense, développé linéairement le long d'un axe de circulation principal. Ses constructions sont alignées à la voirie.

Le choix de développement sur la commune consiste à prolonger l'enveloppe urbaine le long de l'axe majeur afin de maintenir au plus près la forme urbaine, les réseaux et équipements publics.

Les secteurs sont en limite de l'enveloppe urbaine du bourg (UA) et accueilleront du logement individuel.

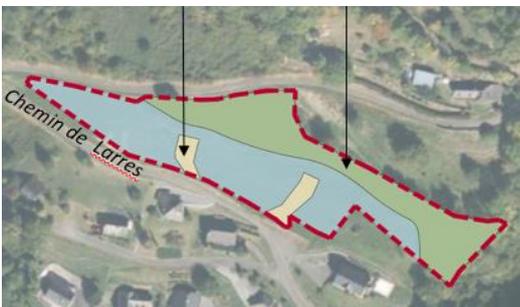
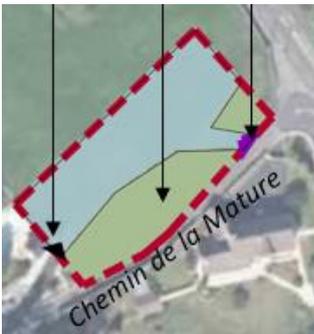
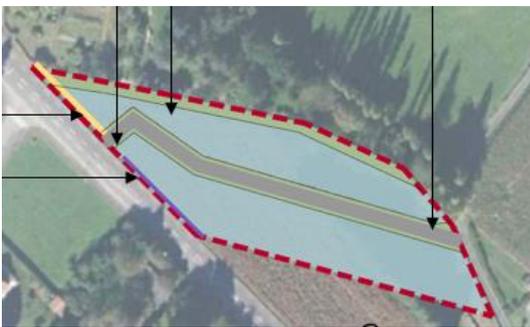


Commune d'Estialescq

La commune se caractérise par un tissu urbain éclaté et relâché, peu dense et aéré par un parcellaire à large maille. En outre, la commune possède un bourg-centre, des hameaux et des secteurs déconnectés.

Le choix de développement de la commune est de construire au plus près des secteurs urbanisés connectés (UA) ou non (UC) au bourg, afin de profiter des réseaux et équipements publics.

Ces secteurs accueilleront du logement individuel



Commune d'Estos

La commune se caractérise par un tissu urbain éclaté et relâché, peu dense et aéré par un parcellaire à large maille. En outre, la commune possède un bourg-centre (UA) qui s'est largement étendu (UB) un hameau (Uh) et des secteurs déconnectés (UC).

Le choix de développement de la commune est de densifier les secteurs urbanisés, afin de profiter des réseaux et équipements publics.

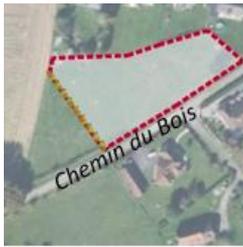
Aussi les secteurs sont soit interstitiels soit en zone UC

Commune d'Etsaut

La commune se caractérise par un tissu urbain éclaté et relâché, peu dense et aéré par un parcellaire à large maille. En outre, la commune possède un bourg-centre et des zones d'extension.

Le choix de développement de la commune est de construire au plus près des secteurs urbanisés connectés (UB), afin de profiter des réseaux et équipements publics.

Ce secteur accueillera du logement individuel.



Commune de Geüs d'Oloron

La commune présente des tissus urbains plus ou moins denses, aux constructions le plus souvent alignées à la voirie et organisées en ilots.

Elle est structurée autour des axes de circulation et des espaces publics. En outre, elle comprend un bourg (UA), des extensions de bourg (UB) et des secteurs déconnectés (UC).

Le choix de développement de la commune est de densifier les secteurs déconnectés, ce qui permet de rester au plus près des réseaux et équipements publics.

Les secteurs accueilleront du logement individuel.

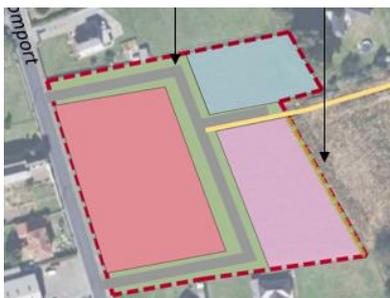


Commune de Goes

La commune présente des tissus urbains plus ou moins denses, aux constructions le plus souvent alignées à la voirie et organisées en ilots. Elle est structurée autour des axes de circulation et des espaces publics.

Le choix de développement de la commune est de construire au plus près du centre-bourg, afin de profiter des réseaux et équipements publics.

Ce secteur accueillera du logement individuel et collectif.



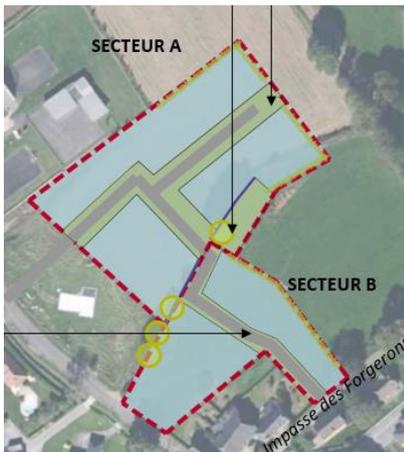
Commune de Gurmençon

La commune présente des tissus urbains plus ou moins denses, aux constructions le plus souvent alignées à la voirie et organisées en ilots. Elle est structurée autour des axes de circulation et des espaces publics.

Le choix de développement de la commune est de construire au plus près des secteurs urbanisés en extension du bourg (UB), afin de profiter des réseaux et équipements publics.



Ce secteur accueillera du logement individuel et un équipement.



Commune de Herrère

La commune se caractérise par un tissu urbain éclaté et relâché, peu dense et aéré par un parcellaire à large maille. En outre, la commune possède deux bourg-centre (UA) et plusieurs extensions.

Le choix de développement de la commune est de densifier l'un des bourgs-centre, derrière l'un des fronts bâtis, afin de l'urbanisation jusqu'à l'école. Ceci permettra de profiter des réseaux et équipements publics.

Ce secteur accueillera du logement individuel.

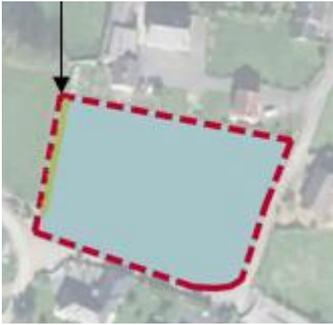


Commune d'Issor

La commune présente des tissus urbains plus ou moins denses, aux constructions le plus souvent alignées à la voirie et organisées en îlots. Elle est structurée autour des axes de circulation et des espaces publics. En outre, la commune est composée d'un bourg (UA) et d'une zone déconnectée (UC).

Le choix de développement de la commune est de densifier le centre-bourg, le plus souvent à l'arrière des fronts bâtis et ce, afin de profiter des réseaux et équipements publics.

Les secteurs accueilleront du logement individuel.



Commune de Lanne-en-Barétous

La commune se caractérise par un tissu urbain éclaté et relâché, peu dense et aéré par un parcellaire à large maille. En outre, la commune ne possède aucun bourg-centre et est constituée de plusieurs secteurs éclatés (UB, UC et Uh).

Le choix de développement de la commune est de densifier le centre diffus, dans un secteur interstitiel. Ceci permettra également de profiter des réseaux et équipements publics.

Ce secteur accueillera du logement individuel.



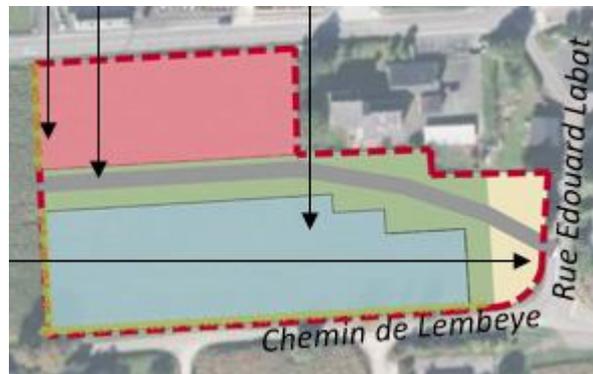
Commune de Lasseube

La commune présente un tissu urbain très dense, développé linéairement le long de la D24. Les constructions sont alignées à la voirie, l'arrière des parcelles est occupé par des espaces jardinés.

La commune est composée d'un centre bourg (UA), de plusieurs extensions (UB), de secteurs déconnectés (UC) et des équipements importants (UE).

Le choix de développement de la commune est de renforcer le secteur centre au plus proche du bourg. Ces secteurs sont en limite de zone UB. Ceci permettra également de profiter des réseaux et équipements publics.

Ces secteurs accueilleront du logement individuel et collectif.





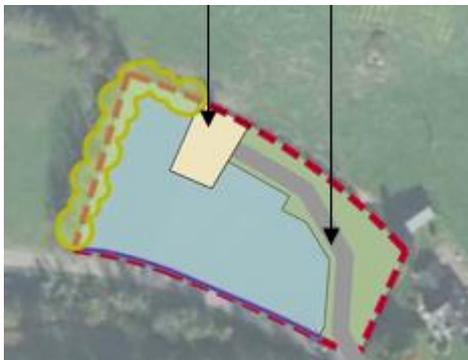
Commune de Léés-Athas

La commune présente des tissus urbains plus ou moins denses, aux constructions le plus souvent alignées à la voirie et organisées en îlots. Elle est structurée autour des axes de circulation et des espaces publics. E

De par son histoire et sa forme urbaine, le village compte 2 bourgs-centre (UA) et des zones plus diffuses à leurs marges (UB).

Le choix de développement de la commune est de densifier sur les secteurs diffus (UB) soit pour créer des continuités entre deux zones urbanisées ou dans leur prolongement. Ceci permettra de profiter des voiries, réseaux et équipements publics existants.

Les secteurs accueilleront du logement individuel.



Commune de Lourdios-Ichère

La commune présente un tissu urbain dense, développé linéairement le long de la D241. Les constructions sont alignées à la voirie tandis que l'arrière des parcelles est occupé par des espaces jardinés. La commune est composée d'un centre-bourg (UA) et de deux quartiers déconnectés (UC).

Le choix de développement s'est orienté vers la connexion de ces deux quartiers excentrés, tout en gardant la forme urbaine : le long de la RD 241. De la sorte, les réseaux et voies de circulation sont à proximité. Le secteur accueillera des logements individuels.



Commune de Lurbe-St-Christau

La commune présente un tissu urbain assez dense, structuré majoritairement autour de la D918. Par voie de conséquence, la commune a un bourg (UA), de plusieurs extensions (UB) et des secteur déconnectés (UC).

Le choix de développement s'est orienté vers la densification d'un ilot déconnecté (UC), à l'arrière du front bâti. De la sorte, les réseaux et voies de circulation sont à proximité.

Le secteur accueillera un lotissement de 7 maisons.

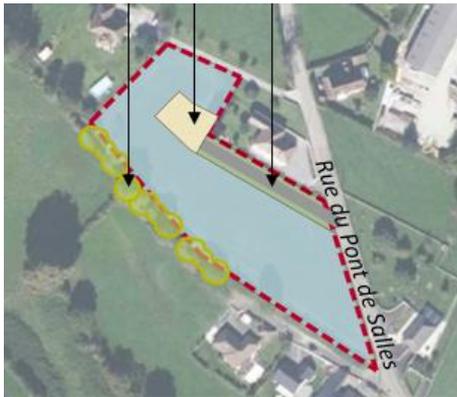
Commune de Moumour



La commune présente un tissu urbain assez dense, structuré majoritairement autour de la D424. De sorte que, la commune comprend un bourg étendu (UA), des extensions à l'Est comme à l'ouest (UB) et un secteur déconnecté (UC). Les zones économiques et industrielles sont entrées ou aux marges de la commune.

Le choix de développement s'est orienté vers la densification du centre-bourg. Ainsi l'un des secteurs est interstitiel et l'autre est une extension du centre-bourg derrière le front bâti. De la sorte, les réseaux et voies de circulation sont à proximité.

Les secteurs accueilleront du logement collectif et individuel.



Commune d'Ogeu-les-Bains

La commune présente un tissu urbain assez dense, structuré autour de deux voies : la RN 134 pour l'habitat et la RD 9202 pour l'économie. Ainsi, la commune comprend un bourg-centre étendu (UA) avec plusieurs extensions (UB) et un hameau (Uh). Le secteur industriel s'étend au centre de la commune (UY).

Le choix de développement s'est orienté vers la densification des extensions du bourg en zone UB, à proximité de plusieurs constructions existantes. De la sorte, les réseaux et voies de circulation sont à proximité.

Ce secteur accueillera du logement individuel et collectif.



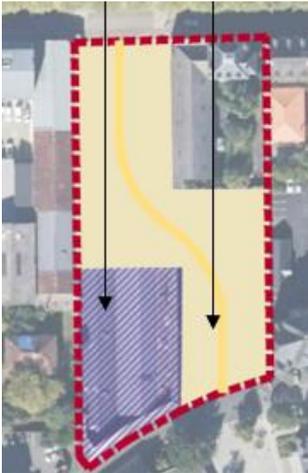
Commune d'Oloron Ste-Marie (OAP renouvellement urbain)

La commune présente de par son histoire deux tissus urbains denses qui se rejoignent en cœur de bourg autour des gaves. Sur les zones UA et UA0, les constructions sont en bord de voiries, les parcelles en lanière laissent l'arrière en jardinés. Les zones UA1 et UA2 présentent de larges parcelles aux bâtis plus conséquents où des zones industrielles, d'activité ou d'équipement viennent s'insérer (UZ, UY, UE). Au-delà Oloron présente plusieurs extensions (UB, UBO) ou hameaux (Uh).

Le choix de développement s'est orienté vers la densification des zones urbaines qu'elles soient du centre (UA) ou en extensions du bourg (zone UB/UBO). Ces nouvelles constructions seront à proximité de plusieurs constructions existantes. De la sorte, les réseaux et voies de circulation sont à proximité.

Les secteurs accueilleront du logement individuel, mitoyen, collectif et des secteurs mixtes, avec commerces.





Commune d'Orin

La commune présente un tissu urbain assez dense, structuré majoritairement autour de la RD 836. Ainsi, la commune comprend un bourg-centre (UA) avec plusieurs extensions (UB) et un hameau (Uh). Le secteur économique est en entrée de bourg Est.

Le choix de développement s'est orienté vers la densification des extensions du bourg (zone UB), à proximité de plusieurs constructions existantes. De la sorte, les réseaux et voies de circulation sont à proximité. Par exemple, le chemin piéton proposé amène directement en centre-bourg.

Le secteur accueillera du logement individuel.

Commune d'Osse-en-Aspe

La commune présente un tissu urbain assez dense, structuré autour des voies de circulation RD 442 et 237. La commune comprend un bourg-centre (UA) avec plusieurs extensions (UB) et un hameau (Uh).

Le choix de développement s'est orienté vers la densification d'une extension du bourg (zone UB), à proximité de plusieurs constructions existantes. De la sorte, les réseaux et voies de circulation sont à proximité.

Le secteur accueillera du logement individuel.



Commune de Poey d'Oloron

La commune se caractérise par un tissu urbain relâché, peu dense, aéré par un parcellaire à large maille occupé en partie par des jardins ou des espaces cultivés.

Aussi, la commune ne comprend pas de bourg-centre (UA), mais un centre diffus (UB) et un hameau (Uh).

Le choix de développement s'est orienté vers l'extension du centre (UB) vers plusieurs constructions existantes. Le secteur se situe ainsi à proximité de plusieurs constructions existantes, donc des réseaux et voies de circulation.

Le secteur accueillera du logement individuel.



Commune de Prechacq Josbaig

La commune présente un tissu urbain assez dense, structuré autour des voies de circulation RD 442 et 237. La commune comprend un bourg-centre (UA) avec plusieurs extensions ou quartiers déconnectés mixtes (UB) et des quartiers d'habitat déconnectés (UC).

Le choix de développement s'est orienté vers la densification des quartiers déconnectés (zone UC). Le secteur se situe ainsi à proximité de plusieurs constructions existantes, donc des réseaux et voies de circulation.

Le secteur accueillera du logement individuel.

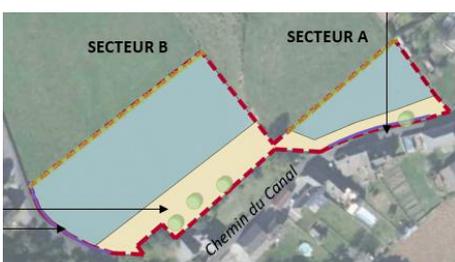


Commune de Précilhon

La commune présente un tissu urbain assez dense, structuré majoritairement autour de la voie de circulation RD 116. La commune comprend un bourg-centre (UA) avec plusieurs extensions (UB).

Le choix de développement s'est orienté vers la densification des quartiers en extension du bourg (zone UB). Le secteur se situe ainsi à proximité de plusieurs constructions existantes, donc des réseaux et voies de circulation.

Les secteurs accueilleront du logement individuel.

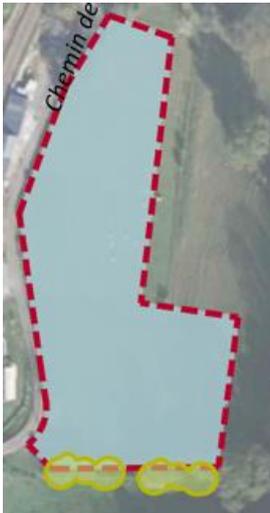


Commune de Saint-Goin

La commune présente un tissu urbain assez dense, structuré majoritairement autour de la voie de circulation RD 59. La commune comprend un bourg-centre (UA) avec plusieurs extensions (UB), des quartiers déconnectés (UC) et deux hameaux (Uh).

Le choix de développement s'est orienté vers la densification du centre-bourg et son prolongement vers un secteur en extension (UB). Le secteur se situe ainsi à proximité de plusieurs constructions existantes, donc des réseaux et voies de circulation.

Le secteur accueillera du logement individuel.



Commune de Sarrance

La commune présente un tissu urbain très dense, structuré majoritairement autour des rues « du haut » et « du bas » en contre-bas de la RN 134. La commune comprend un bourg-centre (UA) sous SPR et un quartier déconnecté (UC).

Le choix de développement a été orienté par le SPR, ne permettant pas la densification du bourg. En outre, le terrain choisi est l'extension de la zone déconnectée (UC). Le secteur se situe à proximité de plusieurs constructions existantes, donc des réseaux et voies de circulation.

Le secteur accueillera du logement individuel.



Commune de Verdets

La commune présente un tissu urbain très dense, développé linéairement le long d'un axe de circulation principal : rue de l'Eglise prolongée en rue de la Plaine. Verdets comprend un bourg-centre (UA) des extensions (UB) et des quartiers déconnectés (UC)

Le choix de développement s'est orienté vers la densification des quartiers déconnectés (UC) ou leur connexion avec des extensions du bourg (UB). En outre les secteurs se situent à proximité de plusieurs constructions existantes, donc des réseaux et voies de circulation.

Les secteurs accueilleront du logement individuel.

2.1.3. DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PERMETTANT UNE MISE EN ŒUVRE DU PADD

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) traitée dans ce chapitre, sont 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.

L'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle 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 gestions des accès et/ou de desserte ... situés dans ou en extension du tissu urbain pour lesquels des dispositions spécifiques ont été réalisées.

De manière globale, les OAP sectorielles à vocation principale d'habitat fixent des objectifs, en cohérence avec les orientations du PADD :

2.1.3.1 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 la réglementation et en particulier l'article R151-18 du CU indiquant que toute zone urbaine doit avoir des équipements publics, dont les voies de circulation, en capacité suffisante.

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, notamment à proximité des centres-bourgs (UA) permettent le développement des modes actifs. Elles s'inscrivent alors en cohérence avec l'orientation du PADD désirant définir une stratégie en matière de mobilité durable.

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 îlots agricoles situés à l'arrière des zones AU.

2.1.3.2 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 dites principales : Oloron Ste-Marie, Lédeux, Précilhon, Goès, Estos et Bidos. 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, la commune d’Agnos présente une densité à réaliser entre 20 à 25 logements/ha, comme toutes les polarités principales du Haut-Béarn. Une de ses zones AU, en limite de bourg-centre, est plus propice à la densification, l’OAP prévoit une densité moyenne de 21 logements par hectare. L’autre secteur AU, situé à proximité d’un tissu urbain plus lâche, prévoit une densité moyenne de 15 logements à l’hectare. Cette modulation de la densité entre les secteurs AU, au sein d’une même commune se retrouve également les communes d’Accous, d’Agnos, d’Esquiule, d’Estos et de Précilhon.

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 Aydius, Cette-Eygun, Esquiule, Etsaut, Issor, Lasseube, Lourdios-Ichère et Sarrance.

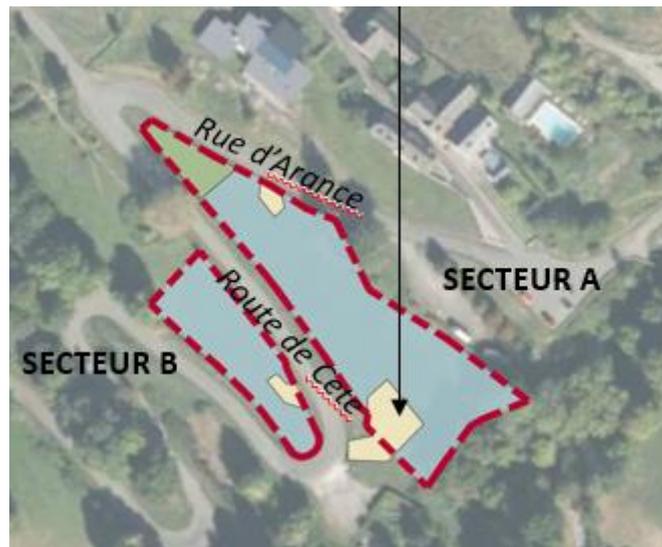


Figure 22- Extrait de l’OAP de Cette-Eygun

En outre, certaines OAP d’Oloron Ste-Marie 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 ».



Figure 23- Extrait de l’OAP du secteur B d’Oloron Ste-Marie, incluant une mixité des fonctions

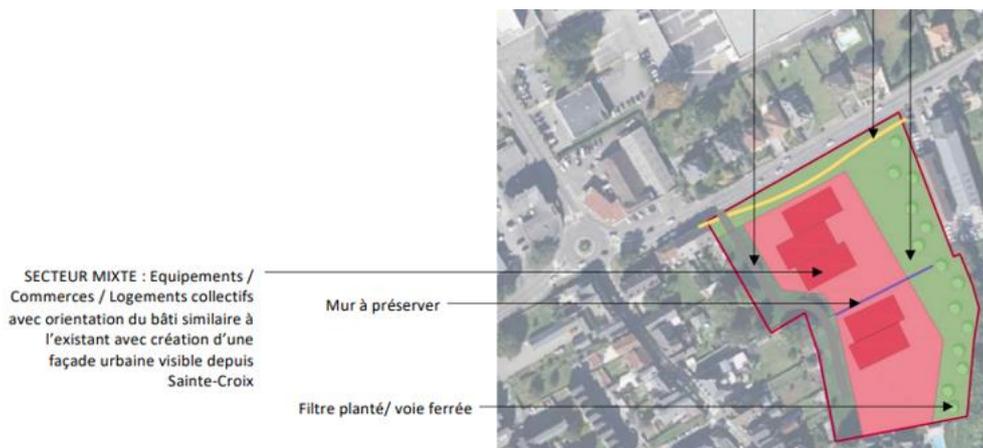


Figure 24- Extrait de l'OAP du secteur B d'Oloron Ste-Marie

■ 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 les orientations du PADD prônant un aménagement urbain qualitatif, dont la qualité accordée aux espaces verts et plantations, la valorisation de la diversité de chacune des unités paysagères et préserver la richesse des espaces naturels qui bordent parfois ces secteurs.

Les OAP portent ainsi une attention particulière :

- Au traitement des abords des zones à urbaniser via des prescriptions sur les haies (complétant les clôtures végétalisées au règlement en limite de zones agricoles ou naturelles), comme à Escot ou le maintien de bande végétalisée afin d'obtenir un recul des constructions sur des zones en surplomb et/ou sur le maintien des boisements linéaires boisés existants.

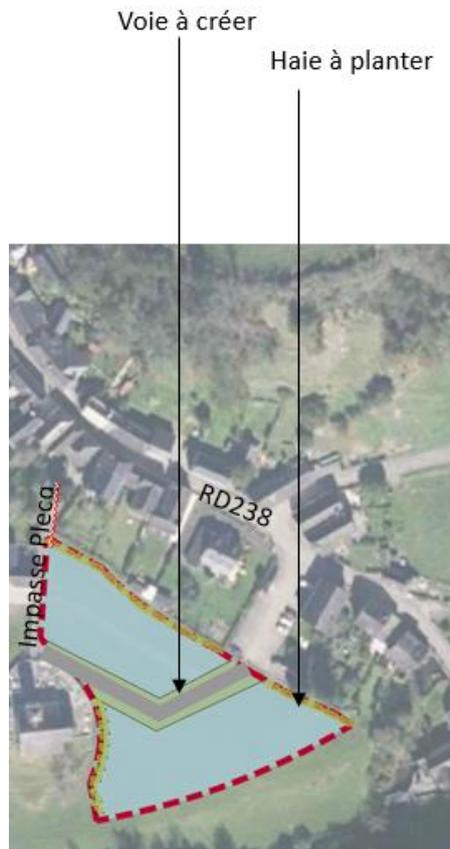


Figure 25- Extrait de l'OAP d'Escot

- A la création d'espaces communs sur des secteurs structurants,

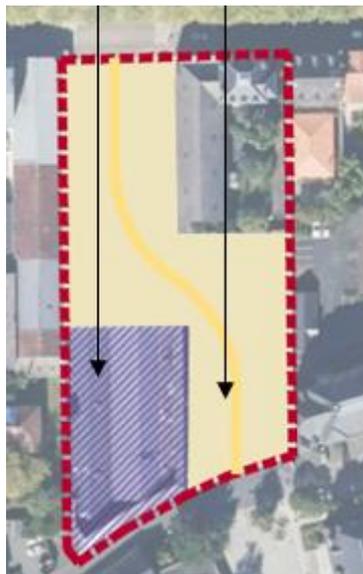


Figure 26- Extrait de l'OAP d'Estos

■ **En matière de modalités d’ouverture à l’urbanisation**

L’ouverture à l’urbanisation des zones à urbaniser est conditionnée par les OAP :

- qui imposent une ou plusieurs opérations d’aménagement d’ensemble,
- ou qui permettent l’ouverture à l’urbanisation au fur et à mesure du développement urbain projeté.

2.1.4. DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ET COMPLEMENTARITE 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 dans les zones urbaines (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’équipement,
- 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 Seules sont autorisées les extensions limitées à 30% de l’emprise au sol existante à la date d’approbation du PLUi et les annexes aux constructions à vocation agricole existantes, sous réserve qu’elles n’entraînent pour le voisinage aucune incommodité et nuisance.	UA, UB, Uh	Le PLUi vise à permettre la pérennité des exploitations présentes dans le tissu urbain existant tout en limitant les conflits d’usages.
Artisanat et commerce de détail Les constructions destinées à l’artisanat et au commerce de détail sont autorisées sous réserve	UA, UB, AU	Le PLUi vise, en compatibilité avec le DAACL du SCoT, à permettre le développement des activités artisanales et de commerce dans le

qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible ou incommodité avec l'habitat. Les commerces sont limités à une surface de vente de 300 m2 et les activités artisanales à une surface de plancher de 300 m2.		tissu urbain existant tout en intégrant un critère lié aux nuisances principalement dédié à l'habitat, ou à la superficie dans les nouveaux secteurs pour ne pas impacter le caractère de commerce de détail des centres-bourgs.
Artisanat et commerce de détail Seules sont autorisées les extensions limitées à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et les annexes aux constructions à vocation artisanales et commerciales. Les commerces sont limités à une surface de vente de 300 m2 et les activités artisanales à une surface de plancher de 300 m ² .	UC, Uh,	Le PLUi vise, en compatibilité avec le DAACL du SCoT, à permettre une pérennité des activités artisanales et de commerce de détail en cohérence avec la mixité des fonctions existantes et/ou recherchée 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 Les commerces sont limités à une surface de vente de 300 m2 et les activités artisanales à une surface de plancher de 300 m2	Usm, Usm1	Le PLUi vise à permettre une mixité des fonctions dans les zones urbaines touristiques afin de favoriser leur attractivité.
Artisanat et commerce de détail Seuls sont autorisés les commerces d'une surface de vente supérieure à 300 m2 et les activités artisanales d'une surface de plancher supérieure à 300 m2	UZ	Le PLUi vise, en compatibilité avec le DAACL du SCoT, à concentrer les grandes activités artisanales et de commerces dans les ZAE existantes.
Restauration sans condition	UA, UB, UC, Usm, Usm1, AU, AUY	Activités compatibles avec la vocation des zones résidentielles.
Restauration Seules sont autorisées les extensions et les annexes limitées à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et les annexes aux constructions à vocation artisanales, de restauration et commerciales, dans une limite de 300 m2 de surface de vente totale pour les commerces et de 300 m2 de surface de plancher totale pour l'artisanat et la restauration	Uh	Le PLUi vise à permettre une pérennité des activités de restauration en cohérence avec la mixité des fonctions existantes sur ces zones résidentielles ou mixtes, tout en limitant leur développement.
Restauration Les extensions des constructions à destination des activités de « Restauration » existantes à la date d'approbation du PLUi sont autorisées.	UX, UY, UZ	
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle Sans condition	UB, UC, UX, UZ, USm, USm1, AU, AUY,	Le PLUi vise à permettre le développement d'activités qui accueillent le public dans le tissu urbain existant en cohérence avec la

		mixité des fonctions existantes et/ou recherchée.
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle Les constructions destinées aux activités de services où s'effectue l'accueil de clientèle sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance ou incommodité incompatible avec l'habitat notamment en termes de flux, de sécurité et de stationnement.	UA,	Le PLUi vise à permettre le développement d'activités qui accueillent le public dans le tissu urbain existant en cohérence avec la mixité des fonctions existantes et/ou recherchée, tout en intégrant un critère lié aux nuisances principalement dédié à l'habitat.
Cinéma Sans condition	UA, UB, UC,Uh, Usm, Usm1	Activités compatibles avec la vocation des zones résidentielles ;
Hôtels et autres hébergements touristiques Sans condition	UB, UC, Usm, Usm1, AU,	Activités compatibles avec ces zones résidentielles et permettant le renforcement du maillage d'équipement et de services affiché dans le PADD.
Autres hébergements touristiques, Seules sont autorisées les extensions et les annexes des constructions existantes, limitées à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi et leurs mises aux normes sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat	Uh	Le PLUi vise à permettre la pérennité des hôtels et autres hébergements touristiques dans le tissu urbain existant en cohérence avec la mixité des fonctions existantes et/ou recherchée, tout en intégrant un critère lié à la taille ou aux nuisances principalement dédiées à l'habitat.
Hôtels et autres hébergements touristiques Les constructions destinées aux hôtels et aux autres hébergements touristiques sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible ou incommodité avec l'habitat notamment en termes de flux, de sécurité et de stationnement.	UA	Le PLUi vise à permettre le développement des hôtels et autres hébergements touristiques dans le tissu urbain existant en cohérence avec la mixité des fonctions existantes et/ou recherchée, tout en intégrant un critère lié aux nuisances principalement dédié à l'habitat.
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Sans condition	UA, UB, UC, UE UX, UZ, Usm, Usm1, AU, AUY	Activités compatibles avec la vocation de ces zones résidentielles et permettant dans d'autres zones notamment économiques, le renforcement du maillage d'équipements et services affichés dans le PADD.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Sans condition	UA, UB, UC, UE UX, UY, UZ, Usm, Usm1, AU, AUY	
Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale Sans condition	UA, UB, UC, UE, Usm, Usm1, AU,	

Salle d'art et de spectacle Sans condition	UA, UB, UC, UE, Usm, Usm1	
Autres équipements recevant du public Sans condition	UA, UB, UC, UE, UX, UZ, Usm, Usm1, AU, AUy	
Equipements sportifs Sans condition	UA, UB, UC, UE, Usm, Usm1, AU	
Lieux de culte Sans condition	UA, UB, UC, Usm, Usm1	Cette sous-destination est compatible avec les caractéristiques de ces zones, dans lesquelles ce type de constructions sont parfois déjà présent (centre-bourg).
Industrie Sans condition	UY, UZ, AUy	Le PLUi vise à implanter ou maintenir l'implantation de ces activités éloignées des centres-bourgs, lieux résidentiels ou zones principales d'activités artisanales, commerciales et tertiaires.
Industrie sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisances incompatibles avec l'habitat	UB, UC	Le PLUi vise à assurer le développement d'activités en cohérence avec la mixité des fonctions existantes et/ou recherchée, tout en y intégrant un critère de nuisance.
Entrepôt Sans condition	UX, UY, UZ, Usm, Usm1	Activités compatibles avec le caractère mixte de la zone.
Entrepôt Les constructions destinées aux entrepôts, sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ou nuisance et dans une limite de 100 m2 d'emprise au sol	UA, UB, UC	Le PLUi vise à assurer le développement d'activités en cohérence avec la mixité des fonctions existantes et/ou recherchée, tout en y intégrant un critère de nuisance.
Bureau Sans condition	UA, UB, UC, UE, UX, UY, UZUsm, Usm1, AU	
Centre de congrès et d'exposition Sans condition	UA, UB, UC, UE, Usm, Usm1	Activités compatibles avec la vocation de ces zones résidentielles.
Cuisine dédiée à la vente en ligne Sans condition	UA, UB, UC, Usm, Usm1	
Cuisine dédiée à la vente en ligne Les constructions destinées à la cuisine dédiée à la	AU	Le PLUi vise à assurer le développement d'activités en cohérence avec la mixité des

vente en ligne sont autorisées sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat notamment en termes de flux, de sécurité et de stationnement.		fonctions existantes et/ou recherchée, tout en y intégrant un critère de nuisance.
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------------------

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.

Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes sont autorisés, en zone UB, dans le cadre d'un changement de destination sous réserve qu'elles n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat notamment en termes de flux, de sécurité et de stationnement

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 définies 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.

Les zones UA et UB sont concernées par des dispositions spécifiques pour le développement de la diversité sociale au plan de zonage au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme. Ces dispositions ont pour objectif d'imposer un pourcentage ou un nombre minimum de logements locatifs sociaux et / ou en accession sociale à la propriété, défini.

La Zone UA est également concernée 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'Oloron Ste-Maire, 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	UAO	UAO1	UAO2	UAL	UB	UBO	UC	Uh	AU	Auc	Usm/Usm1
Emprise au sol des constructions	-	-	-	-	-	40% maximum			30% maximum du terrain	-		-
Hauteur maximale des constructions	<p>En zone UAL, UB, UC et Uh 7 mètre à la sablière et à l'acrotère</p> <p>En zone UA 10 m à la sablière et à l'acrotère ou des bâtiments limitrophes si différents</p> <p>En zone UAO, UAO1 et UAO1 14 mètres à la sablière ou à l'acrotère</p> <p>En zone UBO 16 mètres à la sablière ou à l'acrotère</p> <p>Sauf si les bâtiments limitrophes ont une hauteur différente ou si les constructions concernent des services publics et en UB s'il s'agit d'une rénovation ou réhabilitation</p>									<p>Maximum R+1+combles en zone AU, R+2+combles en AUc et R+4+combles en Usm/Usm1</p> <p>Sauf si les bâtiments limitrophes ont une hauteur différente ou si les constructions concernent des services publics ou s'il s'agit d'une rénovation ou réhabilitation.</p>		
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Alignement des voies et emprises publiques, ou des bâtiments limitrophes si différents				-	5 m minimum de l'emprise ou des bâtiments limitrophes si différents, ou risques/contrainte technique, topographique, pour les services publics		Entre 3 à 5 m sauf exception (contrainte technique, alignement aux constructions limitrophes, services publics...)		-	-	-

Volumétrie et implantation des constructions (suite)

	UA	UAO	UAO1	UAO2	UAL	UB	UBO	UC	Uh	AU	Auc	Usm/Us m1
Implantation par rapport aux limites séparatives	<p>Sauf exception : une parcelle entre deux voies, réhabilitation/extension, piscines, annexes, sécuritaire, ouvrages pour les services publics, l'alignement doit se faire :</p> <p>En zone UA UAO1, UAO2 : au moins 2 m des limites séparatives</p> <p>En zone UAO</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans la bande des 17 mètres sur les limites séparatives donnant sur la voie, sauf exception (végétation, architecture ou sécurité) ou au-delà de la bande, les constructions doivent être <ul style="list-style-type: none"> - soit en limite séparative, - soit à une distance d'au moins 2 mètres, ▪ La distance horizontale entre un point de la construction et la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude(hauteur) entre ces deux points moins 3 mètres ($L \geq H - 3$), ▪ Une tolérance d'1 mètre supplémentaire est autorisée pour les pignons en limite séparative 				Sur au moins une limite séparative pour respecter la forme urbaine spécifique du bourg de Lescun.	5 m minimum de l'emprise ou des bâtiments limitrophes si différents, ou risques/contrainte technique, topographique, pour les services publics	Entre 3 à 5 m sauf exception (contrainte technique, alignement aux constructions limitrophes, services publics...)					

Justification :

Le règlement intègre des spécificités liées aux centres anciens caractérisés par un bâti implanté à l'alignement, une densité des espaces bâtis relativement importante et des hauteurs marquées, 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 entre les bourgs anciens d'un côté et les zones plus diffuses de l'autre, les règles diffèrent encore en fonction des densités bâties recherchées (emprise au sol, implantation en limite séparative). L'emprise au sol se réduit dans les zones UC et UH, puis qu'elles sont moins permissives compte-tenu de la nature des secteurs (quartiers isolés ou hameaux).

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

	UA	UAO	UAO1	UAO2	UAL	UB	UBO	UC	Uh	AU	Auc	Usm/Usm1
	Les extensions ou constructions d'annexes agricoles ne sont pas concernées par les règles de la zone et pourront garder leur aspect actuel											
Façades												
Matériaux	L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit					Les équipements publics ne sont pas concernés par ces prescriptions. Les secteurs couverts par l'AVAP valant SPR ou les rénovation/restauration devront respecter l'OAP thématique "paysage et patrimoine".					L'entretien, la restauration et la modification des constructions anciennes ne doivent pas être susceptibles de dénaturer l'aspect de l'ensemble existant (volume, baies en façade, toitures, matériaux)	
	Tout projet de réhabilitation devra respecter l'agencement des façades.										Les bardages seront enduits ou peints dans la couleur du nuancier	
	Les bardages sont interdits, l'utilisation du bois en façade n'est accordée que pour des dispositifs traditionnels.											
Teinte	La couleur des façades devra respecter les tons du nuancier annexé au PLUI											
Menuiserie												
	La couleur des menuiseries devra respecter les tons du nuancier annexé au PLUI Le blanc et le gris anthracite peuvent être utilisés pour les zones UB, UC et le blanc et le gris foncé pour la zone Uh et AU										En façade sur rue ou emprise publique, les portes fenêtres sont autorisées à condition de s'inscrire harmonieusement dans la composition de la façade.	

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Suite)

	UA	UAO	UAO1	UAO2	UAL	UB	UBO	UC	Uh	AU	Auc	Usm/Usm1
Couverture												
Pente	Une pente											
Inclinaison des pentes	Hauteur moyenne minimale de la sablière au faîtage entre 60 à 80%								Hauteur moyenne minimale de la sablière au faîtage entre 60 à 80%			
Autre inclinaison ou toiture plate ou terrasses	Seront l'exception, sans impacter l'homogénéité avec la toiture principale : - Pour des éléments de liaisons - Les volumes secondaires - Les annexes - Une restauration à l'identique Et pour les zones UB, UC si les constructions limitrophes ont une forme différente.								Seront l'exception, sans impacter l'homogénéité avec la toiture principale : - Pour des éléments de liaisons - Les volumes secondaires - Les annexes - Une restauration à l'identique			
Matériaux	Ardoise, tuile plate de teinte sombre, zinc sombre, autres matériaux similaires s'ils respectent la forme et la couleur des matériaux traditionnels. Le bac acier n'est autorisé que les toitures non visibles depuis le domaine public								- Les annexes - Une restauration à l'identique			
Lucarnes	Les lucarnes anciennes seront conservées. Les lucarnes nouvelles se référeront au modèle existant								Et pour la zone Uh si les constructions limitrophes ont une forme différente.			
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, angles des toitures pour les constructions principales).												
Les principales distinctions se retrouvent dans les zones économiques, industrielles et Usm/Usm1 (stations d'altitude) qui sont en dehors des zones à vocation résidentielles principales. Ces territoires 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.												

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Suite)

	UA	UAO	UAO1	UAO2	UAL	UB	UBO	UC	Uh	AU	Auc	Usm/Usm1
Clôtures												
Clôtures implantées	<p>Pour l'ensemble des clôtures, l'usage à nu de tout matériau destiné à être enduit est interdit. La couleur des enduits des murs maçonnés devra respecter les tons de la palette de couleurs annexée au présent PLU.</p> <p>Les murs de clôture anciens seront préservés sur toute leur hauteur et restaurés à l'identique.</p> <p>Les portails anciens doivent être maintenus et conserver leurs caractéristiques d'origine. Ils seront peints (l'aspect bois naturel ou vernis est proscrit lorsque le portail est en bois).</p> <p>Les nouveaux portails devront respecter la typologie architecturale du bâti auquel ils sont associés.</p> <p>Les portails présenteront une hauteur sensiblement égale à la hauteur du mur. Le portail reprendra les proportions de hauteurs de plein (en partie basse) et vide (en partie haute). Le portail devra être en métal peint, tout comme la grille en respectant les teintes du nuancier.</p>											
le long des voies ouvertes à la circulation publique et emprises publiques	<p>De hauteur maximale de 1,60 m, elles seront constituées :</p> <p>D'un mur bahut enduit, hauteur maximum 0,90m surmonté d'un dispositif à claire voie, non occultant, pouvant être doublé d'une haie d'essences locales</p> <p>Exception pourra être faite si le mur prolonge un mur de soutènement ou une clôture existante d'une hauteur supérieure ou la clôture pourra être composée d'un mur plein si elle se trouve le long d'une RD. Elle pourra s'élever jusqu'à 1,6m (variable selon la topographie) mais ne devra pas occulter la visibilité entrée/sortie de la voie</p>	<p>D'une hauteur maximale de 1,60 m, elles seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soit d'un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 0,90 m, qui pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie qui pourra être doublé d'une haie d'essences locales. ▪ Soit d'un grillage qui peut être doublé d'une haie mélangée d'essences locales, ▪ Soit d'une haie mélangée d'essences locales. <p>Les clôtures végétales seront constituées d'un mélange d'essences locales.</p> <p>En zone Uh toutefois, une hauteur supérieure pourra être accordée si la clôture prolonge un mur de soutènement ou une clôture existante. Les clôtures existantes pourront également y être étendues ou restaurées à l'identique.</p>										<p>La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,8 m</p> <p>Les murs pleins sont interdits</p>

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Suite)

	UA	UAO	UAO1	UAO2	UAL	UB	UBO	UC	Uh	AU	Auc	Usm/Usm1
en limite séparative	<p>Les clôtures d'une hauteur maximale de 1,6 m pourront être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit d'un mur plein enduit, - Soit d'un mur bahut enduit de 09m maximum surmonté d'un dispositif à claire-voie pouvant être doublé d'une haie, - Soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales, - Soit d'une haie mélangée d'essences locales <p>Une hauteur supérieure pourra être accordé si la clôture prolonge un mur bahut</p>					<p>D'une hauteur maximale de 1,60 m, elles seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soit d'un mur bahut enduit d'une hauteur maximale de 0,90 m, qui pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie qui pourra être doublé d'une haie d'essences locales. ▪ Soit d'un grillage qui peut être doublé d'une haie mélangée d'essences locales, ▪ Soit d'une haie mélangée d'essences locales. <p>Les clôtures végétales seront constituées d'un mélange d'essences locales. En zone Uh toutefois, une hauteur supérieure pourra être accorder si la clôture prolonge un mur de soutènement ou une clôture existante. Les clôtures existantes pourront également y être étendues ou restaurées à l'identique.</p>						
en zone inondable	<p>Dans les secteurs concernés par le risque inondation, les clôtures ne doivent pas porter atteinte au libre écoulement des eaux. Les murs et les murs bahuts sont interdits.</p>											
en limite de zone A et N						<p>Les clôtures de 2 m maximum, seront composées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Soit d'un grillage qui peut être doublé d'une haie mélangée d'essences locales, avec ou sans soubassement, ▪ Soit d'une haie mélangée d'essences locales. <p>Sont exclus, tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence.</p> <p>Dans le cas d'un grillage, il devra 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. En zone UB et AU, les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,40 m.</p>						

Justification

Le PLUi émet des dispositions visant à harmoniser la composition et à limiter la hauteur des clôtures dans les zones urbaines hormis quand elles sont limitrophes avec une zone naturelle ou agricole.

Concernant les clôtures implantées le long des voies de grande circulation en zone urbaine (UA), leur composition et leur hauteur peuvent être modifiées pour s'adapter au flux.

Cependant, elles ne doivent pas gêner la visibilité.

Une disposition spécifique a été intégrée en zone urbaine afin de pouvoir prolonger l'existant ou les murs de soutènement.

Un renvoi vers les OAP thématique « patrimoine » est également effectué afin de répondre aux situations particulières. 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). Ces compositions ont pour objectif de permettre le maintien de perméabilité sur ces secteurs, des passages à faune sont préconiser. En zone inondable, les clôtures doivent être adaptées afin de ne pas impacter les écoulements, en outre, les murs sont interdits.

Obligations imposées en matière de performance énergétique et environnementale												
	UA	UAO	UAO1	UAO2	UAL	UB	UBO	UC	Uh	AU	Auc	Usm/Usm1
Positionnement des dispositifs	La pose des antennes paraboliques, les appareils de climatisation et des extracteurs en façade, sur balcon, en appui de fenêtre sont interdits. L'installation pourra être refusée en toiture si par sa situation et son aspect elle porte atteinte à l'environnement ou à l'aspect architectural de l'immeuble.											-
Dispositifs de production d'énergie renouvelable	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 recommandée.											
	Les panneaux solaires seront disposés soit en intégration à la toiture, soit en superstructure avec respect de la pente et leur épaisseur ne dépassera pas 30 cm. Ceux en façade, visibles depuis le domaine public, devront rester discrets avec une teinte en harmonie avec la façade.											-
	Ces dispositifs doivent rechercher le meilleur compromis entre efficacité et qualité architecturale. Ils doivent être installés de rive à rive ou de faitage à gouttière. Ils seront disposés en priorité sur le bas de la toiture.									-	-	-
	Les équipements techniques type climatiseurs ou pompes à chaleur ne devront pas être visibles depuis le domaine public ou être masqués à la vue									-	-	-
	L'installation des composteurs est encouragée									-	-	-
Equipement énergies alternatives	-									Les climatiseurs et pompes à chaleur seront non visibles depuis le domaine public, sauf justification technique.		
Récupération des eaux pluviales	Les cuves de récupération d'eau pluviale ou les cuves de combustibles, ne devront pas être visibles depuis l'espace public									-	-	-
Justification Le PLUi encourage la mise en place de dispositifs liés aux énergies renouvelables. Pour autant, certaines installations ne devront pas être visibles depuis le domaine public afin de limiter leur impact visuel.												

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions												
	UA	UAO	UAO1	UAO2	UAL	UB	UBO	UC	Uh	AU	Auc	Usm/Usm1
Obligations imposées en matière de surface non imperméabilisées ou eco-aménageables												
Coefficient de pleine terre			-				30%		40%		30%	-
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 (aucun en zone UA jusqu'à 40% en Uh). Ces dispositions ont pour objectif de limiter le ruissellement des eaux pluviales et l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur, pour répondre aux orientations du PADD.												
Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs												
Espaces libres et plantations	Tout projet doit permettre de préserver le plus grand nombre d'arbres possible, sauf impossibilité technique ou sécuritaire.											
			-				De façon générale, un traitement paysager doit être porté et les espaces libres garder leurs plantations ou en l'absence être ensemencés et plantés d'arbustes et d'essences locales. En zones UC et Uh est également recommandé de préserver tous les éléments végétaux existants					-
L151-23			-				Les éléments identifiés au règlement graphique doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale. Des dérogations peuvent être autorisées selon l'état phytosanitaire de l'arbre, des critères de sécurité, d'un élargissement de voirie, d'un renforcement ou d'une création de réseaux. En zone AU pour les opérations d'aménagement de plus de 10 logements devront aménager un espace collectif représentant 10% du terrain et leurs aires de stationnement seront plantées d'arbres.					
Ouvrages de gestion des eaux pluviales			-				Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.					

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (Suite)

	UA	UAO	UAO1	UAO2	UAL	UB	UBO	UC	Uh	AU	Auc	Usm/Usm1
Aires de stationnement non couverts						Les aires de stationnement non couvertes seront plantées d'arbres						
<p>Justification Afin de préserver l'environnement naturel et paysager, tout en réduisant la vulnérabilité du territoire face au risque (orientations du PADD) le PLUi favorise un traitement qualitatif des zones urbaines à vocation d'habitat, hormis pour la zone UA, particulièrement dense à ce jour. Pour ce faire, des dispositions spécifiques ont été émises en matière d'espaces libres, de traitement paysager des stationnements et ouvrages de gestion des eaux pluviales. Plus particulièrement, dans les zones AU 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 sectorielles et thématiques « Trame verte et bleue et paysage ».</p>												



Stationnement

	UA	UAO	UAO1	UAO2	UAL	UB	UBO	UC	Uh	AU	Auc	Usm/Usm1
Stationnement véhicules	Rappel des dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU).											
	En zone UAO, UAO1 et UAO2, le stationnement est limité à deux places par logement pour les constructions individuelles et 1 place par tranche de 60m ² de surface plancher avec un minimum d'une place par logement.				Indication d'un ratio de place de stationnement en fonction de certaines destinations.							-
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 pouvant être couverts pour les deux-roues : Pour les immeubles d'habitation de plus de 10 logements à raison d'une place pour 3 logements, Pour les constructions à destination d'artisanat et commerce de détail, et de bureau de plus de 100 m ² de surface de plancher à raison de 2 places par 100 m ² de surface de plancher.						-
<p>Justification : Le règlement rappelle l'obligation d'adapter le nombre de place de stationnements aux besoins générés par l'implantation de nouvelles constructions ou de réhabilitations conséquentes (L151-11-2°). Il définit des ratios à appliquer en fonction de la destination des constructions afin de gérer au mieux les nouveaux besoins.</p> <p>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 qui correspondent aux bourgs anciens, avec des volumes de bâtis importants 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.</p>												

2.1.4.1. Les équipements et réseaux

Equipements et réseaux												
	UA	UAO	UAO1	UAO2	UAL	UB	UBO	UC	Uh	AU	Auc	Usm/Usm1
Desserte par les voie publiques ou privées												
	<p>Rappel des dispositions de la législation (R151-18 du CU) 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.</p>											
	<p>Justification : cette disposition vise à assurer une cohérence entre le niveau de desserte et l'importante et/ou la destination des constructions aménagements envisagés.</p>											
Desserte par les réseaux												
	<p>Rappel des dispositions législatives quant à la desserte des réseaux et l'adaptation de leur capacité Les réseaux sont enterrés ou dissimulés, sauf impossibilité technique</p>											
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.									Toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement ou dotée d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en l'absence d'assainissement collectif.		

Equipements et réseaux

	UA	UAO	UAO1	UAO2	UAL	UB	UBO	UC	Uh	AU	Auc	Usm/Usm1
	Desserte par les réseaux (suite)											
Eaux pluviales	<p>Sauf impossibilité technique et à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur, 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, ...).</p> <p>En zone UB, UC et Uh il est interdit d'évacuer les eaux pluviales dans le réseau public d'eaux usées.</p> <p>Si des cuves de récupération d'eau sont installées elles seront si possible être enterrées ou non visibles depuis l'espace public en AU.</p> <p>En zone AU, UA et Usm/Usm1 le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire.</p>											
Réseau de chaleur urbain	Toute construction ou installation qui le nécessite pourra être raccordée au réseau de chaleur urbain s'il existe et s'il a la capacité d'accueillir la nouvelle construction (étude de faisabilité).							-				
Autres réseaux	Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.											
Défense incendie	La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur											
Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électriques	Dans le cadre d'opération d'ensemble, il conviendra 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											
<p>Justification :</p> <p>Le règlement impose un raccordement aux réseaux lorsqu'ils existent et que la construction le nécessite conformément à la réglementation 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.</p> <p>Les dispositions en matière de gestion des eaux pluviales visent à limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur et riverain.</p> <p>Les dispositions sur les autres réseaux ont pour objectif d'en limiter leur impact visuel.</p>												

2.1.4.2. 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 C du PADD, précise que le développement doit être en cohérence avec l'armature territoriale. L'objectif étant de renforcer le rayonnement de la polarité structurante (Oloron Ste-Marie), et de maintenir les équipements dans toutes les centralités, notamment via les orientations suivantes :

- Développer les services et équipements les plus spécifiques sur la polarité structurante afin de participer à sa revitalisation,
- Dans les cœurs de vill(ag)es pérenniser l'offre existante, voire la conforter en la diversifiant,
- Améliorer l'accessibilité de ces centres et l'accès aux équipements,
- Afin de revitaliser tous les centres-bourgs, il s'agira de développer la mixité fonctionnelle et la pérennisation des activités existantes en implantant l'offre :
 - du quotidien dans les cœurs de villages
 - occasionnelle et exceptionnelle dans la polarité structurante

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 DELIMITATION 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 dans la tâche urbaine, plus rarement isolées et accueillent exclusivement des équipements ou services (équipements sportifs, salles polyvalentes et parfois d'autres constructions). Les équipements situés dans les centres-bourgs de façon plus disparate (Mairie ou école à faible emprise foncière),

intégrés au sein des zones urbaines et qui participent à la diversité fonctionnelle de ces zones ne sont pas relevés dans cette catégorie. Ainsi toutes les communes n'ont pas une zone UE.

- Les secteurs UE correspondent à un regroupement d'équipements publics qui dérogent généralement à l'aspect architectural traditionnel des zones urbaines résidentielles (UA, UB)
- 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,
- Les Communes ont la maîtrise foncière sur la quasi-totalité des zones UE. Si tel n'est pas le cas, comme à Lasseube, des emplacements réservés ont été constitués.

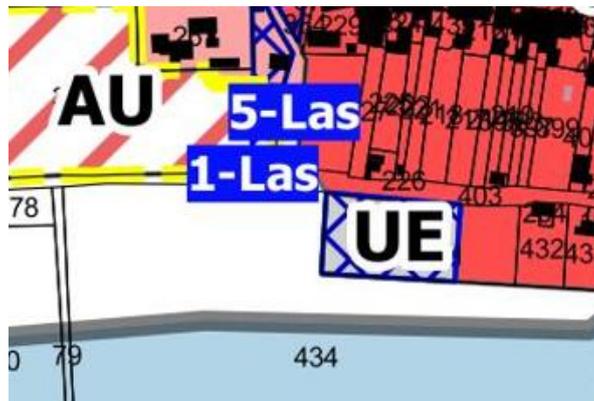


Figure 27 : Exemple d'équipement dont la commune n'a pas la maîtrise foncière (Lasseube)

- La commune de Lescun en particulier, pour créer son stationnement paysager et dans le relief, a travaillé à une OAP « équipement »



Figure 28 : OAP équipement (stationnement végétalisé) de Lescun

2.2.3. DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT 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

Dans la zone UE, les destinations/sous-destination suivantes sont autorisées :

Destination/sous destination autorisées et conditions éventuelles	Justification
Logement et hébergement uniquement pour les logements nécessaires à une destination ou sous-destination autorisée dans la zone (logement de fonction).	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. Ces dispositions permettent alors l'évolution de ces logements ou bâtiments, qui font partie intégrante du patrimoine communal.
Bureau sans condition	L'ouverture à ces sous-destinations aux activités des secteurs secondaires et tertiaires permet d'accompagner le développement de ces équipements.
Centre de congrès et d'exposition, sans condition	

Il est à noter que les lieux de cultes sont interdits en zone UE.

En l'absence règlement de PPRi, dans les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables ou par une étude hydraulique, les occupations et utilisations du sol autorisées sont règlementées dans les dispositions générales.

2.2.3.2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Dans l'ensemble des autres zones, où les équipements s'insèrent dans le tissu, les dispositions relatives à chacune, 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	Ces équipements sont existants dans une grande majorité des cas. En outre, ici il s'agit plutôt de traiter de leur développement. En outre, cet article n'est pas règlementé.
Hauteur maximale des constructions	
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	

Matériaux	Le règlement amène à ce que les nouvelles constructions aient un aspect compatible avec les lieux avoisinants (urbains ou non urbains)
Teinte	
Pente et mono-pente	
Inclinaison des pentes	
Toiture plate ou terrasses	
Matériaux	
Clôtures	
Implantées le long des voies et emprises publiques	Elles ne devront pas dépasser 2m et seront composées soit d'un grillage doublé d'une haie, soit d'une haie, où ces haies seront mélangées d'essences locales. Excepté pour les clôtures existantes, pour de raisons de sécurité ou si elle prolonge une clôture existante. En limite de zone A et N les dispositifs ajoutés ne devront pas occulter la transparence et doivent au niveau du sol permettre le passage de la petite faune.
Implantées en limite de zone A et N	
Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Obligations imposées en matière de surfaces non imperméabilisées ou eco-aménageables	Pour les mêmes raisons que la volumétrie et les implantations cet article n'est pas règlementé
Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs	Les espaces boisés ou du paysage relevés au document graphiques doivent respecter les dispositions qui leur sont respectives (article L151-19 ou 151-23). De façon général, la végétation, comme dans toutes les autres zones, doit être maintenue ou remplacée par des plantations au moins équivalentes. Les projets d'aménagement doivent préserver le plus grand nombre d'arbres possible.
Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	
L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable est recommandée.	
Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives	
Stationnement	
Renvoi vers les dispositions du règlement national d'urbanisme.	
Les aires de stationnement non couvertes doivent faire l'objet d'un traitement paysager et comprendre au moins un arbre pour 5 places de stationnement seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public.	
Justification : les règles visent, sur des territoires ou les caractéristiques des formes bâties et architecturales sont existantes, à traiter de leur développement.	
En outre les dispositions visent à harmoniser les constructions sur le territoire du PLUI, d'une part, et d'autre part à aménager avec le patrimoine paysager et la couverture végétale.	

2.2.3.3. Les équipements et réseaux

En matière de dispositions liées aux réseaux et voirie, le règlement émet des dispositions similaires aux zones à vocation résidentielle afin de répondre aux mêmes objectifs.

2.3. DES ZONES A VOCATION ECONOMIQUE UX, UZ, UY ET AUY DESTINEES A GARANTIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PERENNE, ET ADAPTEES AU POTENTIEL DU TERRITOIRE

2.3.1. ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Le premier objectif inscrit au PADD est le maintien et le renforcement des zones aux fonctions mixtes et notamment les centre-bourgs, pour les redynamiser. Toutefois, il s'agit également de maintenir voire développer l'activité économique non compatible avec l'habitat et notamment déjà installées dans les espaces économiques (UX, UZ, UY et AUY). Dans ce cadre il s'agit d'optimiser le foncier de ces zones :

- Dans les zones d'activités existantes et aménagées, favoriser l'implantation des activités économiques en densification et par la requalification tout en améliorant l'intégration paysagère et architecturales
- Mettre en œuvre une stratégie de développement des activités économiques au plus proche des tissus urbains existants, favorisant la mixité urbaine.
- Conforter et développer les zones d'activités économiques du territoire, ainsi que de nouveaux secteurs d'activités pour répondre aux besoins d'adaptation tout en améliorant l'intégration paysagère et architecturale.
- Implanter, de façon préférentielle, les activités nuisantes dans les zones d'activités économiques.
- Veiller à l'aspect qualitatif des zones d'activités existantes et aux nouvelles implantations d'entreprises

2.3.2. PRINCIPE DE DELIMITATION 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. Selon les situations dans l'armature territoriale et le type d'activité économique, plusieurs zones ont été qualifiées d'intérêt intercommunal et ont vocation à concentrer les nouvelles activités. Ces zones d'activité intercommunales forment une zone en particulier : UZ.

Zones	Secteurs/communes concernées	Objectifs recherché/Justification	
UX	Escout, Bedous, Accous, Moumour, Geüs d'Oloron, Bidos, Orin, Sarrance, Oloron Ste-Marie	Maintenir et créer des espaces de développement de l'activité économique à toutes les échelles	La zone UX correspond à la zone urbaine à vocation principale d'activités artisanales, commerciales et d'activités tertiaires ; l'industrie y est interdite.
UY	Aramits, Asap-Arros, Arette, Bedous, Bidos,	Maintenir et créer des espaces de	UY correspond à la zone urbaine à vocation principale d'activités industrielles sur les zones

	Lées-Athas, Ogeu-les-Bains, Oloron-Sainte-Marie, Sarrance	développement de l'activité industrielle, activité identitaire du territoire.	d'activités existantes ; sont interdits l'artisanat, le commerce de détail, les activités de services.
UYp	Ogeu-les-Bains	Protéger les sources du Lavoir à Ogeu-Les-Bains	Cette zone permet de maintenir l'activité sur site tout en protégeant cette ressource naturelle.
UZ	Agnos, Aramits, Arette, Bidos, Escout, Gurmençon, Lasseube, Lescun, Oloron-Sainte-Marie	Densifier et rendre attractives les zones d'activité existantes et d'importance intercommunale	En cohérence avec les orientations du PADD, le choix a été fait de définir une hiérarchie dans les secteurs économiques existants que couvrent les 12 Zones d'activité économiques d'intérêt communautaire.
AUY	Sarrance	Développer l'activité économique	La zone AUY délimite un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation et destiné à recevoir, en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation, des activités artisanales et commerciales ou industrielles nuisantes pour l'habitat.

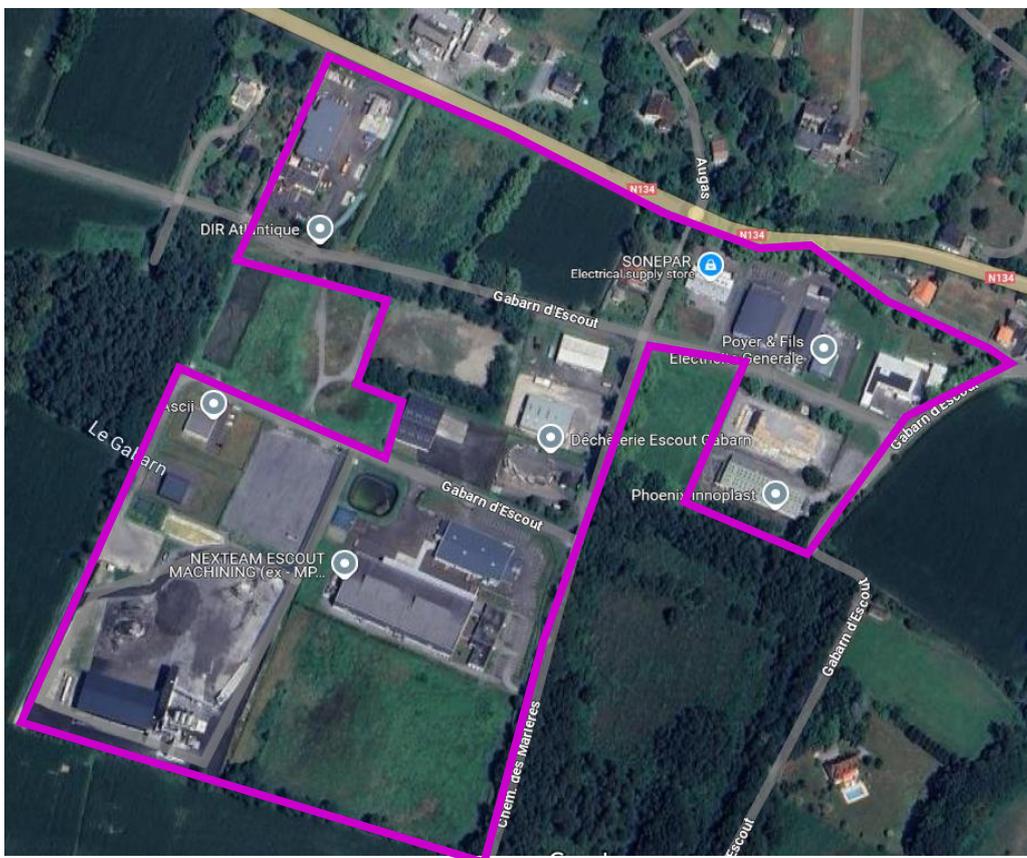




Figure 29 : Délimitation de la zone UZ sur la ZAE d'Escout

2.3.3. OAP ECONOMIQUE PERMETTANT UNE MISE EN ŒUVRE DU PADD

Deux orientations d'aménagement et de programmation ont été définies. La première est en densification sur le secteur UX de Bedous/Accous (polarité d'équilibre), pour réaliser une nouvelle ZAE « Le vallon ». La deuxième est la commune de Sarrance en zone AUY afin de répondre à ses besoins en développement, à proximité d'autres activités économiques nécessitant d'être éloignées du centre-bourg

Ces OAP visent à émettre des dispositions en lien avec la délimitation des sites ou leur phasage.

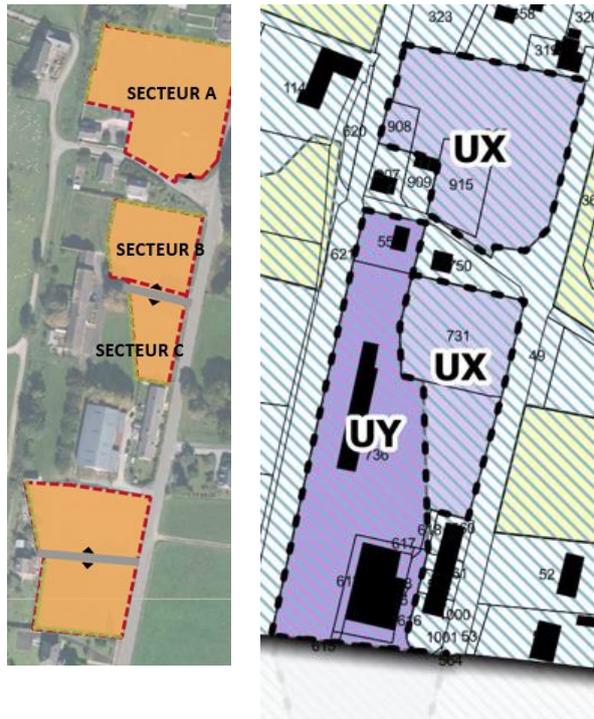


Figure 30 : Exemple OAP sur la zone UX (Bedous)

Sur la commune de Bedous, en secteur UX, il s'agit de densifier la zone économique déjà existante, depuis Accous pour créer la ZAE de la Vallée d'Aspe dite « Vallon ».

L'OAP désigne 3 secteurs qui sont à ouvrir à l'urbanisation progressivement :

- Le secteur A, 1^{er} secteur à ouvrir,
- Le secteur B, sera ouvert à urbanisation lorsque le nombre de permis de construire délivrés en secteur A représentera 80% de la superficie du secteur A
- Le secteur C, sera ouvert à urbanisation lorsque le nombre de permis de construire délivrés en secteur A représentera 80% de la superficie du secteur B

2.3.4. DISPOSITIONS DU REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ET UNE COMPLEMENTARITE 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 :

- La sous-destination logement n'est autorisée que si elle est nécessaire à l'activité (direction, surveillance ou sécurité). Leur surface doit être comprise dans le volume principal et ne doit pas excéder pas 50m² de surface de plancher. En zone UZ, UY et UX, les extensions sont autorisées sous condition.



- L'artisanat et commerce de détail, est autorisé sans condition dans les zones UX et AUU. Elle est autorisée sous condition d'avoir 300m² minimum de surface de vente dans la zone UZ et interdite en zone UY.
- La restauration est autorisée sans condition en zone AUU. Dans les zones UZ, UX et UY seule l'extension des activités existantes est autorisée.
- Le commerce de gros est autorisé sans condition,
- L'activité de service où s'effectue l'accueil de clientèle est autorisée sans condition dans les zones UX, UZ et AUU. Elle est interdite en zone UY.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques sont autorisés sans condition. Les locaux et bureaux et les autres équipements accueillant tout deux du public, sont autorisés sans condition dans les zones UX, UZ et AUU. Elles sont interdites en zones UY.
- Les sous-destinations entrepôts, bureau sont autorisées sans condition. La sous-destination industrie est autorisée en UY, UZ sans condition et AUU si l'activité n'apporte pas de nuisance. La sous-destination cuisines dédiées à la vente en ligne est autorisée en zone UZ. Les centres de congrès ne sont autorisés qu'en AUU.

En matière d'usage des sols, seuls les affouillement et exhaussement des sols sont autorisés sous réserve d'être 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.

Les principales distinctions s'effectuent au regard des objectifs de chaque zone : mixité des fonctions (AUU), localisation (UZ), densité (UZ et UX) ou développement des secteurs (UY).

2.3.4.2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions	
UX, UZ, UY, AUU	
Emprise au sol	Non règlementé en UX, UZ et UY. En AUU : emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 75% du terrain d'assiette du projet.
Hauteur des constructions	Ne doit pas excéder 14 m à la sablière ou à l'acrotère Toutefois, des hauteurs différentes pourront être accordées en cas de réhabilitation/rénovation ou extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure et pour les constructions nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives	4m de la limite d'emprises publiques et autres voies. Exceptions pour extension, ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et, sauf pour la zone UX, raison de sécurité.

Justification : Les dispositions émises visent une homogénéité dans le traitement des zones économiques et à favoriser leur densification.

Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

UZ, UX, UY, AUY

Aspect extérieur des constructions, façades et toitures	<p>Façades : L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.</p> <p>Les façades seront dans des tons non réfléchissants / non brillants.</p> <p>Hormis en zone UX, les constructions doivent présenter, de par leur dimension, architecture et matériaux, un aspect compatible avec les lieux avoisinants.</p> <p>Couverture : Les toitures terrasses seront autorisées lorsqu'elles seront masquées par des acrotères et lorsque les éventuels équipements techniques posés sur le toit (blocs de ventilation, climatiseurs, ...) seront intégrés dans un volume ou masqués par une paroi.</p>
Clôtures	<p>Les clôtures ne devront pas excéder 2 m et seront constituées :</p> <p>Soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales,</p> <p>Soit d'une haie mélangée d'essences locales.</p> <p>Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0,30m en zone UY et 0.40m dans les autres zones</p> <p>Les clôtures devront permettre la circulation de la petite faune.</p> <p>En zone UZ et AUY les secteurs concernés par le risque inondation de devront pas porter atteinte au libre écoulement des eaux.</p> <p>Toutefois, il pourra être dérogé à ces règles pour les clôtures existantes à la date d'approbation du PLUi et pour des raisons de sécurité justifiées</p>
Ouvrages techniques apparents	Les ouvrages techniques seront disposés de façon à ne pas apparaître depuis le domaine public.
Obligation imposée en matière de performance énergétique et environnementale	<p>L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable est recommandée.</p> <p>Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives en UZ et UX et type climatiseurs et pompes à chaleur en UY et AUY seront, non visibles depuis le domaine public.</p> <p>La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée.</p>

Justification :

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, ouvrages techniques) au regard de leur situation.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

UZ, UX, UY, AUY

Obligation imposée en matière de surfaces non imperméabilisées

Au moins 20% 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 : Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible et les surfaces non bâties et non aménagées en circulation ou aires de stationnement devront faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale.

Aires de stationnement : Le revêtement perméable sera privilégié. Les aires de stationnement de plus de quatre emplacements devront être traitées de façon paysagère et plantées sur la base d'un ratio d'au moins un arbre pour 4 places de stationnement.

Une attention particulière sera portée au traitement paysager.

Les éléments paysagers au titre de l'article L151-23 du CU doivent être maintenus ou remplacés par une essence locale, sauf dérogation.

Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale.

Aire de dépôt et de stockage extérieur : Les réservoirs, stocks de matériaux et dépôts laissés à l'air libre devront être masqués par des haies vives d'une hauteur suffisante pour ne pas être vus de l'extérieur

Justification : 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, ...).

Un minimum de 20% d'espaces d'espace de pleine terre est fixé 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	
UZ, UX, UY, AUY	
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, à raison de 2 places par 100 m ² de surface de plancher.
<p>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 des dispositions spécifiques ont été intégrés pour le stationnement des deux roues.</p>	

2.3.4.3. Les équipements et réseaux

Equipements et réseaux	
Desserte par les voie publiques ou privées	
UZ, UX, UY, AUY	
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	
<p>Justification : ces dispositions visent à assurer une cohérence entre le niveau de desserte et l'importante et/ou la destination des constructions aménagements envisagés.</p>	
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. En UY et AUJ, le rejet d'eaux usées autres que d'origine domestique est subordonné à l'autorisation du gestionnaire, qui doit être formalisée par une convention de déversement.
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, ...).
Autres réseaux	Sauf impossibilités techniques, les réseaux de télécommunication et de distribution d'énergie seront installés en souterrain.
Défense incendie	La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur
Obligation imposée en matière d'infrastructure et réseaux de télécommunication électronique	Dans le cadre d'opération d'ensemble, il conviendra 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
<p>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</p> <p>Le règlement impose un raccordement aux réseaux lorsqu'ils existent et que la construction le nécessite conformément à la réglementation 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 quand il existe.</p> <p>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.</p>	

Des dispositions spécifiques sont également émises en ce qui concerne les éléments de paysage et les 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

L'activité agricole est à la fois pour le secteur de la communauté de communes du Haut-Béarn :

- Une pratique qui à la fois, relève de l'identité locale et préserve les paysages et de leur diversité ;
- Une pratique en baisse, qui impacte l'économie et la gestion des paysages ;

En outre, l'un des objectifs du PLUi est de créer les conditions favorables au maintien voire au développement de l'activité agricole sur le territoire, en :

- Consolidant la vocation agricole des espaces agricoles exploités,
- Ne prélevant aux espaces agricoles que le foncier nécessaire pour le développement urbain et justifié au regard des besoins et son foncier ne sera prélevé que si aucune autre possibilité ne se présente en densification (dent creuse, logement vacant, division parcellaire et espace interstitiel.
- Facilitant la diversification des activités agricole, dans une logique de pérennisation des exploitations, il s'agira notamment :
 - D'accompagner les nouveaux agriculteurs et l'emploi agricole,
 - De favoriser la commercialisation par circuits courts, via des localisations des points de vente et équipements nécessaires à ce type de démarche
 - Faciliter le développement de l'agrotourisme
 - Accompagner les projets multifonctionnels,
 - Faciliter l'implantation de projet en lien avec l'agriculture
- Consolidant le niveau d'enjeu agricole dans le choix des zones de développement urbain par l'insertion des terrains en pratique agricole responsable qui pourraient être insérés dans la trame verte, notamment pour les terrains qui
 - Sont fertiles et planes
 - Font l'objet de culture à forte valeur ajoutée
 - Pourraient faire l'objet de conflits éventuels avec les habitants

2.4.2. PRINCIPE DE DELIMITATION DES ZONES

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.

Plusieurs secteurs ont été zonés en Ap (agricole paysager), afin de limiter les conflits d'usage et pour préserver les cônes de vue paysager sur le bâti du centre-bourg.

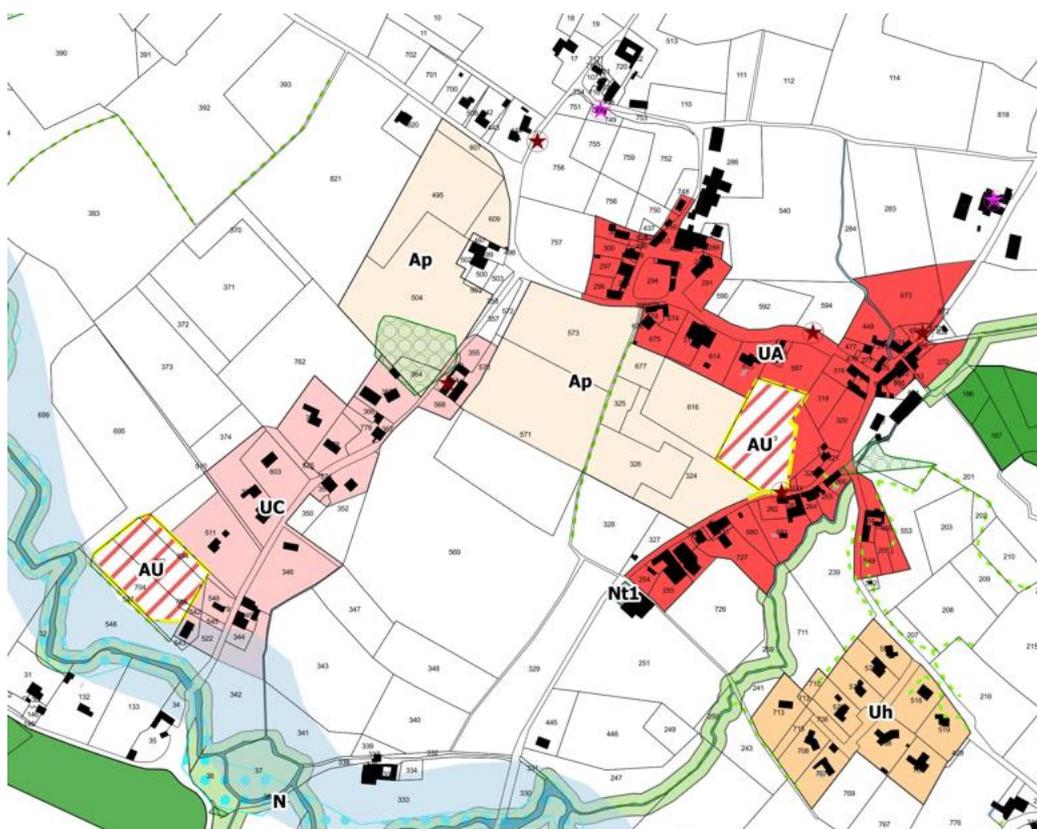


Figure 31 : Exemple OAP sur la zone AP (Estialescq)

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.

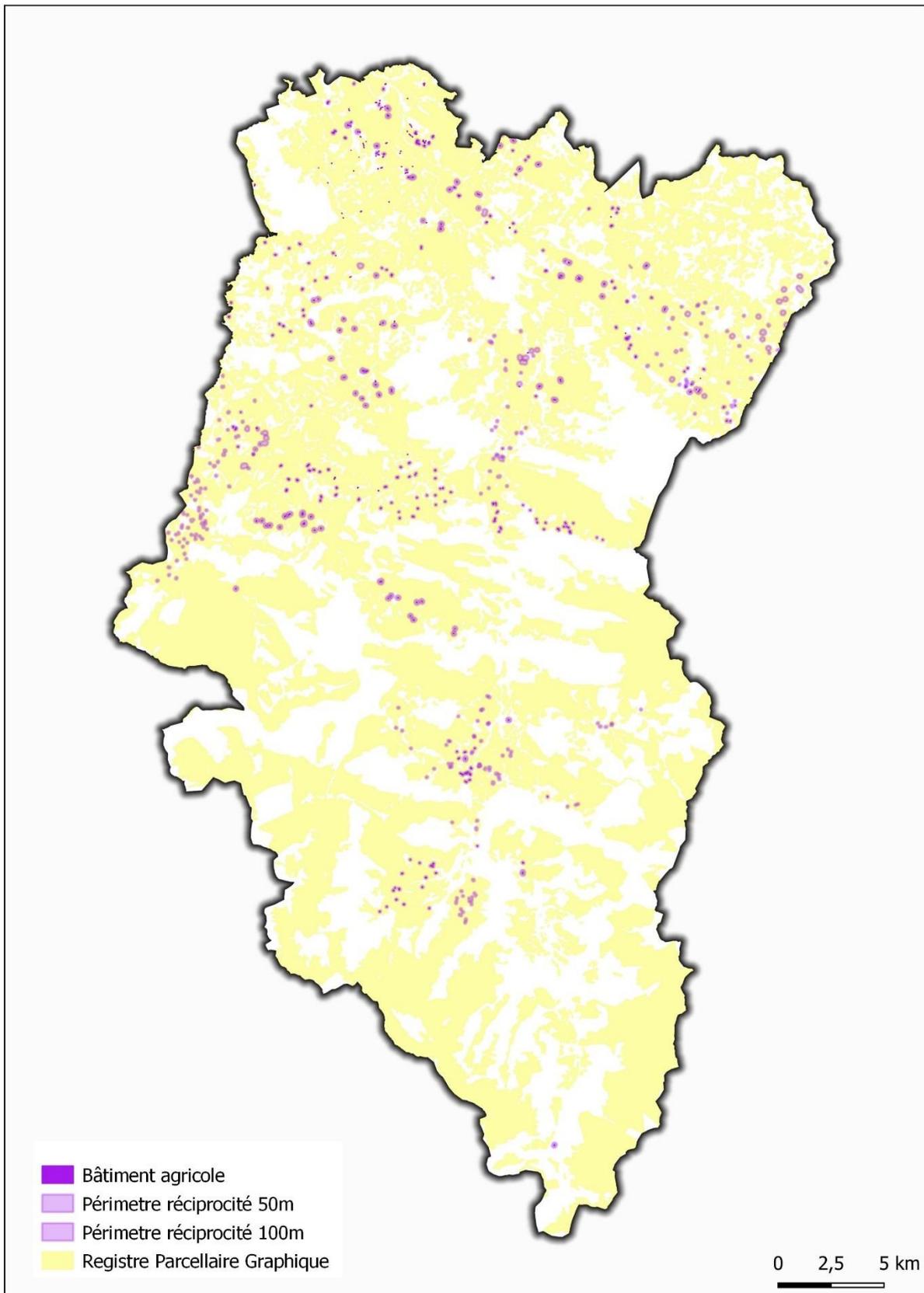


Figure 32- Les enjeux agricoles identifiés : RPG, périmètre bâtiments d'élevage

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, l'ensemble des communes sont concernées	Secteurs agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles tout en permettant une gestion des constructions d'habitation existantes.
Ap	Secteur situé en périphérie immédiate de plusieurs centres-bourgs, communes : Herrère, Estos, Ledeuix, Estialescq, Préchac Josbaig, Saucède, Saint-Gouin, Géronce, Verdets, Ledeuix, Accous, Arette, Aren et Bedous.	Préserver les cônes de vue paysager sur le bâti des centres-bourgs en y interdisant la construction de bâtiment et limiter les conflits d'usages.
Ace	Secteurs agricoles qui participent à trame verte et bleue, présents sur 37 communes	Secteurs de continuité écologique où les trames verte et bleue doivent être protégées et mises en valeur.
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 Lanne-en-Barétous, Goes, Lasseubat et Moumour	Permettre le maintien de ces activités qui participent 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.
At	Zone agricoles touristiques sur la commune de Verdets	Secteur participant à la diversification des activités agricoles dans une logique de pérennisation des exploitations

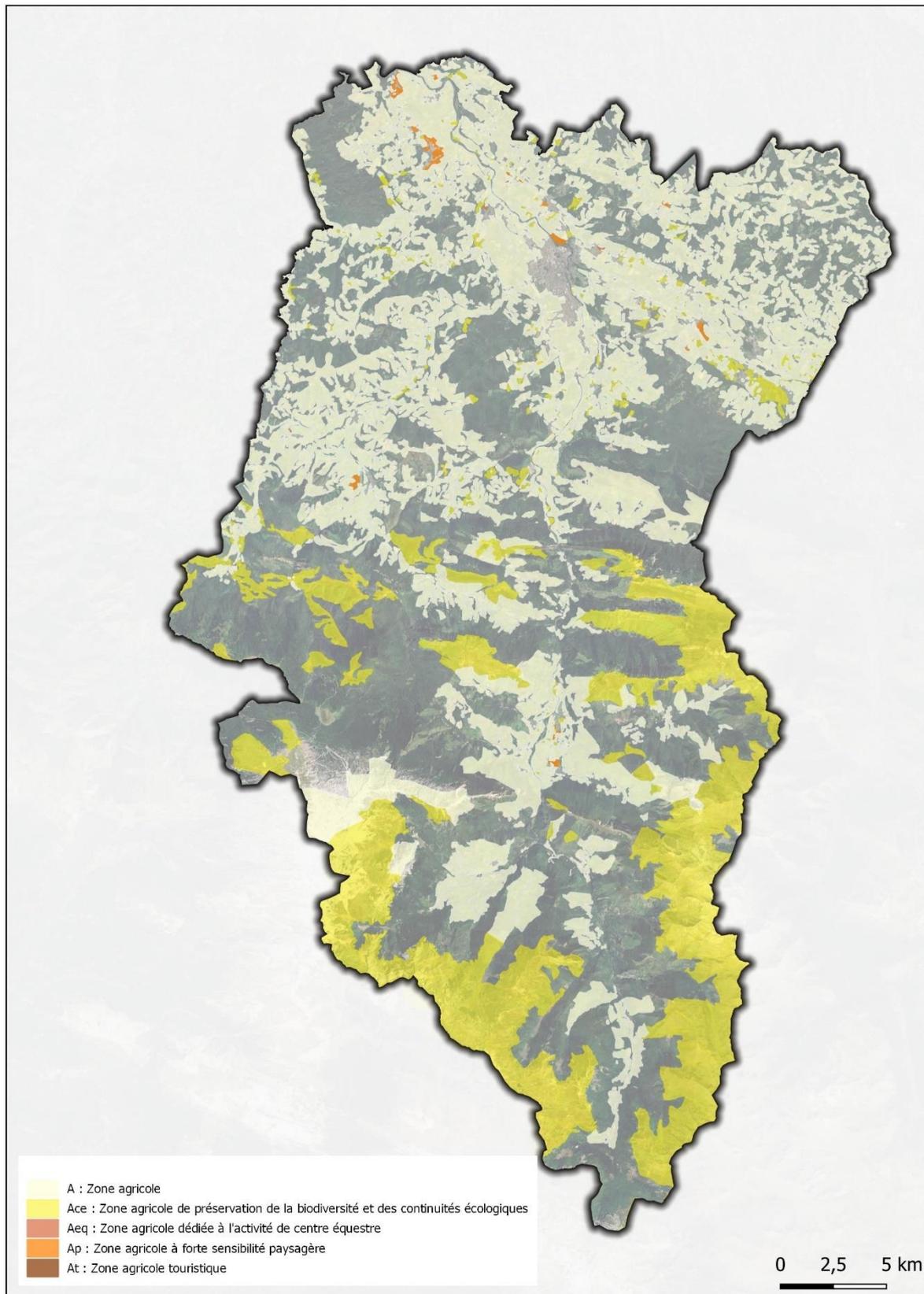


Figure 33- Les zones du PLUi : A (agricole), Aeq (agricole avec activité de centre équestre) et Ap (agricole avec enjeux paysager)

Sur le territoire :

- la zone **agricole (A)** représente **30 120 ha**,
- la zone **Aeq** représente **12,25 ha**,
- la zone **Ap** représente **178ha**,
- la zone **At** représente **1,03 ha**,
- la zone **Ace** représente **17 846 ha**.

2.4.3. DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT 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 l'activité agricole et permettre une diversification de l'activité,
- Prendre en compte les terres agricoles du territoire, les sièges d'exploitation et les bâtiments d'élevage,
- Prendre la qualité écologique des pratiques et terrains afin de le protéger et de les valoriser,
- 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 installations nécessaires à l'activité agricole, le règlement du PLUi permet en zone A et Ap :

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics, ou d'intérêt collectif,
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes, en zone A et agricole en zone Ap dans la limite de 30% par rapport à l'emprise au sol 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 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,

- 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](#),
- En zone A, le changement de destination* des constructions* identifiées au règlement graphique au titre de l'article L151-11,2° du code de l'urbanisme,
- En zone A, l'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
- En zone A 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 50m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante.
- En zone A, 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 :

- Les constructions et installations nécessaires aux centres équestres,
- Les logements de fonction liés aux centres équestres, dans une limite de 150 m² de surface de plancher.

En zone At :

Les hébergements touristiques, les aménagements légers conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (gestion/ouverture au public, les cheminements piétons/cyclables/équestres) et les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou continuités écologiques sous condition

En zone Ace, les constructions agricoles sont autorisées dans un périmètre de 200 m autour du bâti agricole existant, de façon à privilégier le regroupement du bâti dans ces zones d'intérêt écologique.

2.4.3.2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions	
	A, Aeq, Ap
Emprise au sol	<p>Extension des constructions d'habitation existantes dans la limite de 30% et 50m² d'emprise au sol supplémentaire, excepté en zone Ap.</p> <p>Annexe à la construction existantes dans la limite 50m² d'emprise au sol supplémentaire.</p> <p>40m² d'emprise au sol supplémentaire pour l'ensemble des construction annexes projetées, excepté en secteur Ap où cette extension est limitée à 30% de l'emprise au sol et pour les extensions des constructions à destination agricole ou nécessaire à la transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles</p> <p>50m² de surface de bassin pour les piscines, excepté en zone AP</p>

<p>Hauteur maximale des constructions</p>	<p>Construction d'habitation : 7m à la sablière. 4 mètres au faitage ou 3 m à l'acrotère pour les annexes à une habitation</p> <p>Construction et installations nécessaires à l'activité agricole : 12mètre</p> <p>Excepté en cas de réhabilitation/rénovation ou extension d'une construction existante dont la hauteur est supérieure et pour les constructions/installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.</p>	<p>5m minimum de la limite voies ou séparatives</p> <p>Exception en ce qui concerne les extensions et aménagements de constructions existantes et des annexes inférieures à 3m à la sablière et pour l'implantation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p>
<p>Justification : Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLUi, les dispositions sur les hauteurs des constructions à destination d'habitation sont quasiment identiques que les zones urbaines diffuses (UB, UC et Uh). Une hauteur de 12m est autorisée pour les autres constructions afin de faciliter notamment l'implantation de bâtiments agricoles qui présentent parfois certaines caractéristiques techniques.</p> <p>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.</p> <p>Afin de respecter les dispositions d'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.</p>	

<p>Qualité architecturale, environnementale et paysagère</p>	
<p>A, Ap, Aeq</p>	
<p>Pour les constructions à destination agricole ou équestre</p>	
<p>Façade, matériaux</p>	<p>L'emploi à nu de matériaux destinés d'être recouverts d'un enduit ou parement est interdit.</p>
<p>Façade, teinte</p>	<p>La couleur des revêtements devra être dans des tons non réfléchissants. Bardages métalliques tons non réfléchissants.</p>
<p>Couvertures</p>	<p>Les toitures sont à deux pans, par unité de volume, ou éventuellement avec croupe. Une dissymétrie de la toiture est acceptée : dans ce cas, la plus petite pente de toit aura une longueur supérieure au tiers de la plus grande longueur</p>
<p>Pour les autres constructions</p>	

Façades, couvertures	Identiques aux zones UA, UB, UC, Uh, AU
<p>Justification : Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLUi, 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.</p> <p>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.</p>	
Clôtures	
<p>Les clôtures existantes pourront être étendues ou restaurées à l'identique.</p> <p>Hauteur : 2 m maximum et seront composées soit d'un grillage doublé d'une haie, soit d'une haie, ou ces haies sont un mélange d'essences locales.</p> <p>Les murs de soubassement ne devront pas excéder 0.30m</p> <p>Les grillages devront permettre la circulation de la petite faune</p>	
<p>Justification : Afin de gérer qualitativement la transition entre espace urbain et agricole ou naturel, ne sont admises que des clôtures légères (grillage et/ou haie imposée). En outre, ces dispositions permettent le maintien de la perméabilité sur ces secteurs, notamment faunistiques.</p>	
Obligations en matière de performances énergétiques	
<p>L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable est encouragée.</p> <p>Les équipements techniques tel que les climatiseurs ou pompes ou basés sur l'usage d'énergies alternatives ne doivent pas être visibles depuis le domaine public.</p> <p>La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée.</p>	

En ce qui concerne le traitement environnement et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions :

- Les obligations imposées en matière de réalisation, d'espaces libres, de plantation ou d'aire de jeu et de loisir sont les suivantes, pour tout projet d'aménagement :
 - la préservation du plus grand nombre d'arbres possible
 - une attention particulière au traitement paysager et notamment dans le cadre d'une construction d'un bâtiment agricole, afin d'intégrer le bâtiment dans son environnement
 - un traitement paysager de la gestion de l'eau,
 - le maintien des éléments relevé au titre de l'article L 151-23, sauf dérogation.

Ces dispositions permettent de limiter l'impact de l'urbanisation dans les milieux récepteurs.

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.



- 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.

2.4.3.3. Equipements et réseaux

Equipements et réseaux	
Desserte par les voie publiques ou privées	
A, Aeq, Ap	
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. Le rejet d’eaux usées autres que d’origine domestique est subordonné à l’autorisation du gestionnaire et être formalisée par une convention de déversement.
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 réglementation 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

Plusieurs des objectifs du PADD sont traités ici, tel que la préservation et la valorisation de l'environnement naturel et paysager, la réduction de la vulnérabilité du territoire face aux risques et la gestion raisonnée des ressources. Ils sont traités à travers notamment le maintien des continuités écologiques que sont les espaces naturels remarquables (réservoirs, continuités écologiques etc...), les espaces naturels dits « ordinaires » massif, réseau de haies et l'appréhension des risques. 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) ou le développement à proximité des exploitations agricoles (zones rurales) 9 sous-secteurs en zone naturelle ont été identifiés.

2.5.2. PRINCIPE DE DELIMITATION 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 identifiés :

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 écologiques. Une majorité des communes sont concernées.	Préserver les réservoirs de biodiversité.
Nps	Secteur à dominante naturelle soumis aux conditions du périmètre	Permettre la protection du site

	de protection des sources (PPS) à Ogeu-les-Bains	
Secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL)		
Na	Secteurs dédiés aux activités autres qu'agricoles et dans lesquelles les extensions limitées sont autorisées. Ils sont présents dans les communes d'Ance Féas, de Ledeuix, d'Osse-en-Aspe, Lasseube, Herrère, Gurmençon, Préchacq Josbaig et Moumour	Permettre aux activités isolées de se développer.
Nae	Secteur de l'aérodrome d'Herrère.	Permettre les constructions liées et nécessaire à l'aérodrome de façon à en assurer sa pérennité.
Ncc	Zone naturelle dédiée à l'accueil des camping-cars à Asasp-Arros	Aire d'accueil des camping-cars
Nde	Zones naturelles destinées aux déchetteries dans les communes d'Aramits, d'Ogeu-les-Bains, de Ledeuix, de Préchilhon, de Lurbe-Saint-Christau, de Bedous et d'Aren	Permettre le maintien voire le développement des déchetteries.
Ne	Zones naturelles destinées aux équipements collectifs et publics sur les communes de Ledeuix, d'Aren, d'Escou et de Moumour.	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.
Ner	Zones naturelles destinées aux énergies renouvelables sur la commune d'Agnos	Favoriser le développement des énergies renouvelables dans le respect de l'identité rurale du territoire.
Ng	Zones naturelles destinées aux activités d'extraction (gravières, carrière, etc.) sur les communes d'Asasp-Arros et d'Oloron Ste-Marie	Permettre le maintien des activités d'extraction
Ngf	Zone naturelle destinée aux projets futurs d'extension le zone d'extraction (gravières, carrière, etc.) de la commune d'Asasp-Arros	Permettre le développement des activités d'extraction
Nj	Zones naturelles destinées aux abris de jardins en limite de zone urbaine sur les communes d'Asap-Arros et de Géronce.	Cela permet d'autoriser les abris de jardins



NL	Secteurs à dominante naturelle dédiés aux activités sportives ou de loisirs, sur les communes d'Etsaut, de Goes, d'Accous, de Lurbe-St-Christau, d'Osse-en-Aspe, d'Aramits, de Préchacq Josbaig, de Borce et d'Urdo	Permettre le maintien voire la création de secteurs dédiés aux loisirs sur le territoire.
Nsm	Zones naturelles concernant les domaines skiables sur les communes d'Arette et d'Urdo.	Permettre le maintien et la gestion des domaines skiables.
Ntm	Zones naturelles concernant le foyer de vie l'Abri Montagnard sur la commune d'Osse-en-Aspe.	Permettre le maintien et la gestion de cette activité (accueil de personne en situation de handicap).
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'extension de chambres d'hôte, gites et leurs annexes.	
Nv	Secteur dédié aux aires d'accueil des gens du voyage.	Permettre l'accueil aux gens du voyage

Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des STECAL (82) présents sur les différentes communes :

Commune	Na	Nae	Ncc	Nde	Ne	Ner	NL	Nsm	Ntm	Nt1	Nt2	NV	Aeq
Accous							2			1			1
Agnos						2							
Ance-Féas	1									1			
Aramits				2			1			2			
Aren				1	1					1			
Arette								1		1			
Asasp-Arros										1			
Bedous				1						2	2		
Borce							1			1			
Escou					1								
Escout											1		
Esquiüle										1			
Estialescq										1			
Etsaut							1						
Goes							1						1
Gurmençon	1									1	1		
Herrère	1	1											
Issor											1		

Lanne-en-Barétous										2			1
Lasseube	1									4			
Lasseubat											2		1
Ledeuix	1			1	1								
Lescun										1	1		
Lourdios-Ichère										1			
Lurbe-St-Christau				1			1						
Moumour	1			2									1
Oloron Ste-Marie												1	
Osse-en-Aspe	1						1		1	5	1		
Prechacq Josbaig	1						1						
Precilhon				1									1
Saint-Goin										1			
Saucède											1		
Urdos							1	1					
TOTAL	8	1	1	9	5	2	10	2	1	27	9	2	5

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).

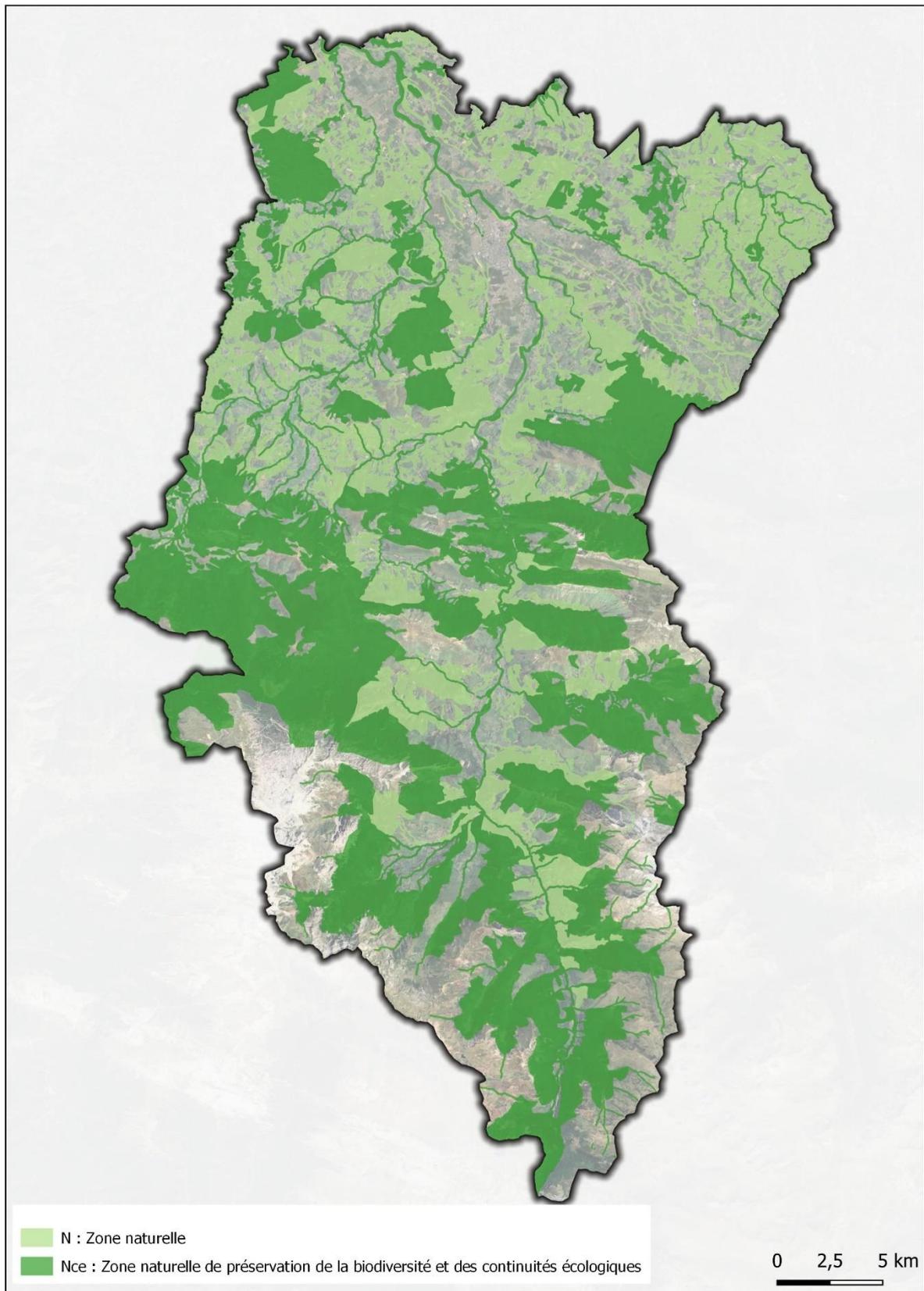


Figure 34- Les enjeux naturels identifiés : zone N (naturelle classique), zone Nce (continuité écologiques) et prescriptions sur les zones humides avérées.

La superficie de la **zone naturelle N** représente **19 424 ha** sur le territoire du Haut-Béarn et la **zone Nce** est représentée à la hauteur de **36 650 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 définis : Na, Nae, Ncc, NL, Ntm, 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 indéliées (fiche STECAL annexe rapport de présentation).



Figure 35 : Exemple d'une zone Na sur la commune d'Ance-Féas liée à une activité de commerce

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.

Dans le cadre des zones d'accélération 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 la commune d'Agnos sont zonés en Ner dans le PLUi. Cette identification spécifique, se base notamment sur :

- La localisation de ces espaces en dehors de la tâche urbaine,
- Le fait que l'un des deux espaces soit déjà aménagé pour cette activité et le deuxième à proximité
- 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.

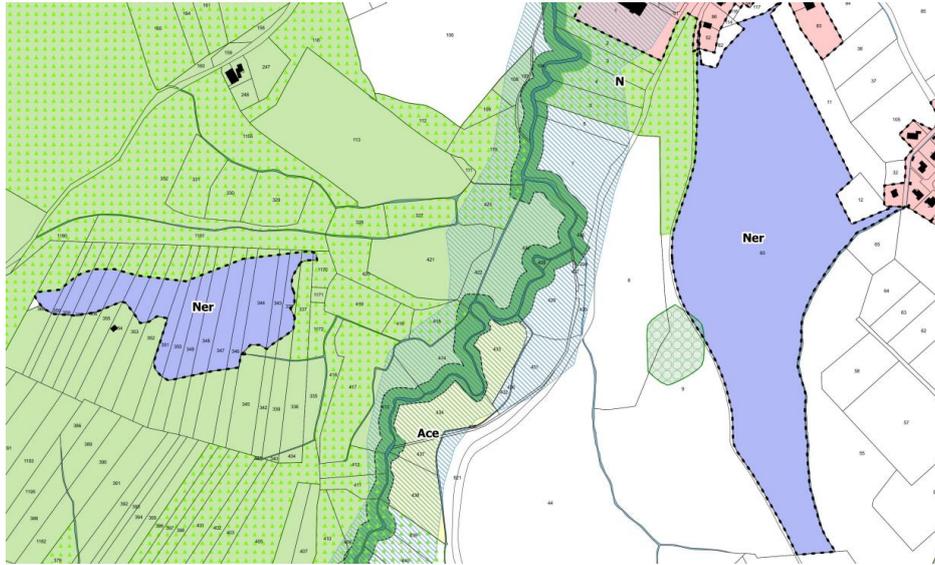


Figure 36 : Zonage Ner sur la commune d'Agnos

2.5.3. DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT 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, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif, excepté en Na, Nae, Ng, Ngf, Nj, Nsm, Ntm, Nt1, Nt2 et Nv.

- Excepté dans les zones Nce, Ng, Nj, Nde, Nsm, les équipements d'intérêt collectif et services publics (y compris les réseaux), sauf les salles d'art et de spectacles et les équipements sportifs,
- Les constructions nécessaires à l'exploitation forestière, excepté en zone Nce, Nae, Ng, NL, Nj, Nde, Ncc et Nsm
- 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 agréés au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime excepté en zone Nce, Na, Nae, Ncc, Nde, Ne, Ng, Ngf, Nj, NI, Nsm, Ntm, Nt1, Nt2 et Nv. L'objectif est ainsi de prendre en compte le caractère rural du territoire tout en préservant les secteurs à plus fort enjeu,
- 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 en zone Nce, Na, Nae, Ncc, Nde, Ne, Ng, Ngf, Nj, NI, Nsm, Ntm, Nt1, Nt2 et Nv
- L'extension, la réhabilitation et la rénovation des bâtiments agricoles existants, y compris les cabanes pastorales.
- 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,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme.
- Les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole en zone N,
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 30% et de 50m² de surface de plancher* supplémentaire par rapport l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les habitations d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m² pour les zones N, Na, et sous condition en Ng, Ngf, NI, Nsm, Nt1, Nt2
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante dans la limite de 50m² de la surface de plancher supplémentaire et d'une hauteur maximale de 3.5m à la sablière ou l'acrotère, pour la zone N et sous conditions en Nj, NI, Nt2.

Il s'agit ainsi de permettre l'évolution des constructions d'habitations. Pour autant, le règlement vise à encadrer les évolutions possibles, selon les secteurs, 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 Nae** autorisant les constructions, usage et affectations des sols liées à l'activité de l'aérodrome,
- **Un secteur NI**, autorisant les occupation et utilisation du sol liées et nécessaires aux activités de loisirs et sportives, y compris les bâtiments d'accueil nécessaires à l'activité, les bassins de piscine et les constructions à destination de restauration
- **Un secteur Nsm**, autorisant les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski et des constructions et installations de production de neige ou liées aux refuges de montagne et aux activités de loisir spécifique aux secteurs de montagne « 4 saisons ».

- **Un secteur Ntm**, autorisant les constructions d'hébergement hôtelier à vocation de santé ou de tourisme, l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes d'hébergement hôtelier, des aires de camping, les locaux à sommeil à créer ou réhabiliter pour la Grange Badarié
- **Un secteur Nt1** autorisant les constructions limitées à destination de restauration, les hébergements touristiques, les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux terrains de camping, aux parcs résidentiels de loisirs ou aux villages vacances classés en hébergement léger, les habitations légères de loisirs et les bassins de piscines.
- **Un secteur Nv**, les constructions, usages et affectations des sols nécessaires à la réalisation et au fonctionnement des aires d'accueil dédiées aux gens du voyage
- **Un secteur Nce** où les aménagements légers à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel. Les retenues collinaires, les ouvrages et installations liés à ces retenues et les ouvrages de protection contre les inondations et les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux et à la traversée de fossés ou cours d'eau.

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.

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

Zones N, Na, et Nt2	
Extension des constructions existantes à destination d'habitation ainsi que les extensions des constructions des activités existantes autorisées dans la zone	<ul style="list-style-type: none"> • Les extensions des constructions à destination d'habitation existantes ou de l'activité existantes à la date d'approbation du PLUi sont limitées à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 50 m² de surface de plancher supplémentaire. • Excepté en zone N et Nt2, où ces extensions peuvent être de 50% d'emprise au sol supplémentaire par rapport l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi – si elle est inférieure à 100m²
Annexes aux constructions d'habitation et aux constructions existantes liés aux activités présentes sur chaque zone	• Emprise au sol limitée à : 50 m ² d'emprise au sol supplémentaire (hors piscine) par rapport à la date d'approbation du PLUi
Zones Nt1 et NL	
Nouvelles constructions (restauration et hébergement)	• Les nouvelles constructions sont autorisées à la hauteur de 10% d'emprise au sol sur la surface de la zone

Nouvelles constructions (logement destiné au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction des établissements autorisés limité à un logement par zone)	<p>Emprise au sol limitée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 100 m² de surface de plancher par logement
Extension des constructions existantes	<p>Excepté en Nl et Nt1, où les extensions sont interdites, les extensions des constructions à destination de l'activité existante à la date d'approbation du PLUi sont limitées à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi dans la limite de 50 m² d'emprise au sol* supplémentaire</p>
Annexes aux constructions existantes	<p>Emprise au sol limitée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 50 m² d'emprise au sol supplémentaire (hors piscine) par rapport à la date d'approbation du PLUi
Zone Nv et Ncc	
Nouvelles constructions et aménagements	<p>Les nouvelles constructions ou aménagements sont autorisées à la hauteur de 10% d'emprise au sol sur la surface de la zone.</p>
Zone Nj	
Nouvelles constructions et aménagements	<p>Les nouvelles constructions ou aménagements sont autorisées à la hauteur de maximum 20m2 d'emprise au sol.</p>
Zone Ntm	
Nouvelles constructions, extensions et aménagements	<p>Les constructions et extensions d'hébergement hôtelier à vocation de santé ou de tourisme dans la limite de 300 m² maximum de surface de plancher créée, cumulée avec les constructions neuves sein de la zone Ntm.</p>

L'emprise au sol en zones **Nsm, Ne, Nde et Nae** est non règlementée.

Zones Nsm, Ne, Nde, Nt1 et Nae	
Hauteur maximale	Non règlementé
Zones NA, NT2 ET NTM	
Hauteur maximale des constructions à destination d'habitation et d'activités isolées	7 mètres à la sablière 4 mètres pour les annexes ou 3,5m à l'acrotère
Hauteur maximale des constructions à destination d'activité agricole	12 mètres Excepté pour les réhabilitations, rénovation ou extension d'une construction existante et pour les installations et aménagement des zones Ng, Ngf, Nsm, Nae, les cabanes dans les arbres en Nt1, Nl et les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives	Distance minimale de 5m par rapport aux limite, excepté pour les extensions, annexes, raisons techniques, ouvrages tehcniques liés aux services publics
<p>Justification : Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLUi, la hauteur maximale des constructions d'habitation est similaire à celle des zones urbanisées en dehors des bourgs (UC et Uh) 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.</p> <p>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.</p> <p>L'emprise au sol est définie sur la majorité des secteurs, à l'exception de ceux accueillant des ouvrages techniques spécifiques (zone Nae, Nde, Nsm et Ne). La zone NCe étant non bâtie, aucune emprise au sol n'a été fixée.</p>	

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La réhabilitation ou restauration du bâti ancien devra être compatible avec les OAP thématiques « paysage et patrimoine ».

Dans le cadre de projets prenant en compte les préceptes de l'architecture bioclimatique des dérogations aux prescriptions pourront être autorisées.

L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.

CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION ET LEURS ANNEXES, D'HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE, DE RESTAURATION, D'ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL

Façade	La couleur des façades devra respecter les tons du nuancier annexé
Menuiseries	La couleur des façades devra respecter les tons du nuancier annexé et pourront être de couleur blanc ou gris anthracite. Les menuiseries en bois seront conservées et restaurées dans la mesure des possibilités techniques
Couverture	Les toitures devront être réalisées à au moins deux pentes avec un pourcentage minimum situé entre 60 et 80%. Les toits monopente sont autorisés pour des raisons techniques ou de sécurité. Les pentes inférieures à 60% ne seront autorisées que pour des éléments de liaisons, des volumes secondaires et les annexes. Le matériau de construction sera l'ardoise, ou la tuile plate de teinte sombre, le zinc sombre et autres matériaux similaires sous condition.
Clôtures	Les murs en pierre existants doivent être conservés sauf impossibilité technique ou exception (création d'un accès)
	Hauteur maximale de 2 m est composée d'un grillage doublé d'une haie ou d'une haie. Haie qui sera dans les deux cas un mélange d'essences locales. Dans le cas d'un grillage il devra permettre la circulation de la petite faune locale

CONSTRUCTIONS A DESTINATION AGRICOLE OU FORESTIERE

Façade	Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages. L'entretien, la restauration et la modification de constructions anciennes ne doivent pas dénaturer le bâti. Les couleurs devront être dans les tons non réfléchissants.
Couverture	Les toitures sont à deux pans, par unité de volume, ou éventuellement avec croupe. Une dissymétrie de la toiture est acceptée.
Clôtures	Les murs en pierre existants doivent être conservés sauf impossibilité technique ou exception (création d'un accès)

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. 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.

En ce qui concerne les clôtures et 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.

TOUTES LES CONSTRUCTIONS

Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable est encouragée. Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. La réalisation d'installations nécessaires à l'implantation des composteurs est encouragée.
------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Justification : identiques aux zones urbaines

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**TOUTES LES CONSTRUCTIONS**

Obligations imposées en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménagées	Coefficient de pleine terre : 20% du terrain d'assiette du projet en Na, Nt2 et Ntm 50% du terrain d'assiette du projet en Nt1 et NI 30% du terrain d'assiette du projet en Ncc et Nv
Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	Tout projet d'aménagement doit être conçu de façon à préserver le plus grand nombre d'arbres possible Une attention particulière sera portée au traitement paysager Les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords feront l'objet d'un traitement paysager à dominante végétale. Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale, sauf dérogation
Justification : Ces dispositions permettent de limiter l'impact de l'urbanisation dans les milieux récepteurs.	
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.	
Stationnement	Rappel des dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU).
<p>Justification :</p> <p>Le règlement rappelle l'obligation d'adapter le nombre de place de stationnements aux besoins générés par l'implantation de nouvelles constructions ou de réhabilitations conséquentes (L151-11-2°).</p> <p>Il définit des ratios à appliquer en fonction de la destination des constructions afin de gérer au mieux les nouveaux besoins.</p>	

2.5.3.3. Les équipement et réseaux

TOUTES ZONES	
Desserte par les voies publiques ou privées	<p>Rappel des dispositions de la législation (R151-18 du CU) 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,</p>
Desserte par les réseaux	<p>Rappel des dispositions législatives quant à la desserte des réseaux et l'adaptation de leur capacité Les réseaux sont enterrés ou dissimulés, sauf impossibilité technique</p>
<p>Justification : Le règlement impose un raccordement aux réseaux lorsqu'ils existent et que la construction le nécessite conformément à la réglementation 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, s'il existe. Les dispositions en matière de gestion des eaux pluviales visent à limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.</p>	

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 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 MIXITE SOCIALES COHERENTES 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, en 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.

Le tableau ci-dessous illustre les communes concernées par la servitude de mixité sociale, cela représente 210 logements.

	Secteur	Nombre logements total	Pourcentage de mixité sociale imposée	Nombre de logements sociaux
Oloron-Saint-Marie	A	95	50	47,5
	B	50	50	25
	C	12	50	6
	H	32	40	12,8
	Bialé	25	20	5
	Hourat	40	20	8
	Oustalot	36	20	7,2
Agnos Bidos Estos Goès Ledeuix Précilhon	îlot Camus	25	20	5
	UB (mecdu)	12	50	6
	/	/	0	/
	/	/	0	/
	A	25	20	5
	/	/	0	/
Accous				0
Aramits	A	24	100	24
	B	27	50	13,5
Arette	B/C	21	20	4,2
Bedous	B	23	50	11,5
Lasseube	B	122	20	24,4
	A	15	20	3
Ogeu-les-bains	D	12	20	2,4
Total			620	211

2.6.2. DES OAP THEMATIQUES

Comme évoqué précédemment le PLUi identifie des OAP sectorielles sur l'ensemble des zones AU à vocation principale d'habitat, en zone urbaine sur des secteurs à enjeux, mais aussi sur la zone AUY de Sarrance à vocation principale d'activités économiques.

Le PLUi 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 PLUi identifie alors 3 OAP thématiques :

- Les OAP « patrimoine » : qui a pour objectif de proposer des outils de protection du patrimoine
- Une OAP « Trame bleue et verte paysage » : qui vise à intégrer les enjeux paysager dans l'aménagement du territoire,
- Une OAP « Mobilités » : qui présente les dispositions portant sur les transports dans le cadre de la loi LOM et la loi Climat et résilience : neutralité carbone et promouvoir les transports alternatifs à l'usage individuel de la voiture,

2.6.2.1. OAP « Patrimoine »

Le patrimoine béarnais, bâti ou espaces publics, a été impacté par les développements urbains récents et devrait à l'avenir être l'objet d'opérations de rénovation dans le cadre de la réduction des GES. Ainsi, et en cohérence avec les orientations du PADD, sur la redynamisation des centres-bourgs et la valorisation de la pluralité des paysages et des patrimoines, cette OAP visent à présenter plusieurs outils et cadres pour accompagner les citoyens et professionnels dans leur opération d'aménagement. Cette OAP thématique aborde plusieurs thématiques :

- Extension du bâti et respect de la volumétrie,
- Façades et ouvertures,
- Isolation du bâti,
- Toiture – pentes et matériaux
- Intégration dans un tissu urbain patrimonial
- Pose des équipements de performance énergétique et environnementale

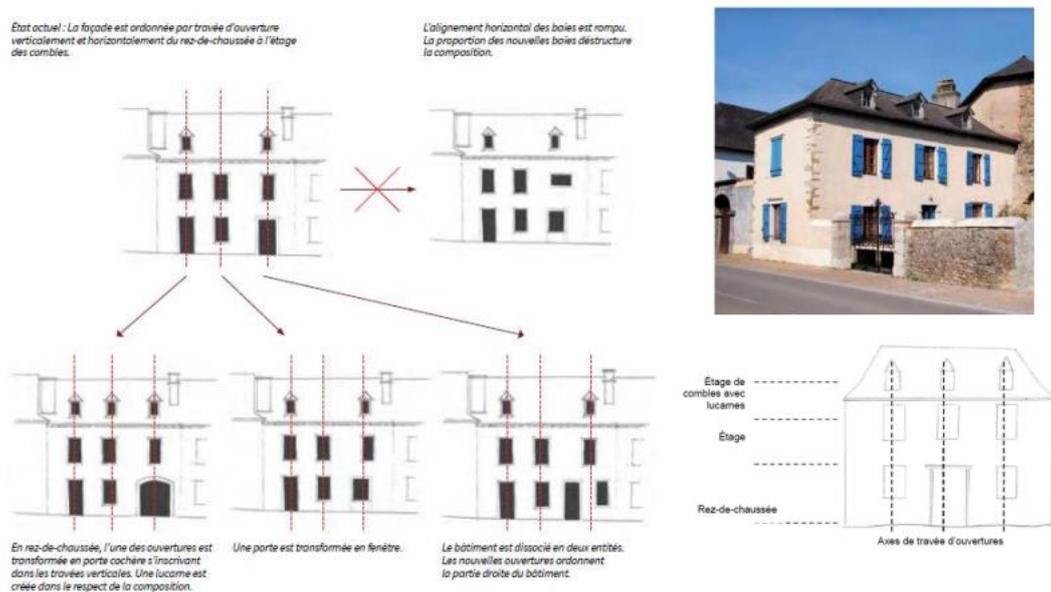


Figure 37 Extrait OAP patrimoine exposant les orientations pour les façades et ouvertures

2.6.2.2. OAP « trame bleue et verte paysage »

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 est caractérisé notamment par la présence d'un patrimoine paysager varié grâce à sa géographie, ses pratiques agricoles, et richesses naturelles. C'est pourquoi, à travers cette OAP, la Communauté de communes souhaite inscrire 7 enjeux en complément du règlement :

- Contribuer à la sécurité des personnes et des biens en maîtrisant le risque d'inondation.
- Répondre aux besoins de nature des habitants, des touristes et des usagers du territoire du Haut-Béarn.
- Contribuer à l'atténuation du réchauffement climatique, à la régulation thermique et hydraulique, pour une meilleure adaptation aux changements climatiques.
- Valoriser la qualité paysagère.

- Promouvoir un environnement favorable à la santé et à la qualité de vie des habitants.
- Pérenniser les services écologiques rendus par la nature à l'Homme.

2.6.2.3. OAP mobilités

La Communauté de Communes s'est saisie des enjeux législatifs des lois LOM et Climat et résilience. Afin de les réaliser, le Haut-Béarn a validé 6 enjeux :

- Décliner le plan de Mobilité Simplifié à l'échelle du Haut-Béarn.
- Intégrer la mobilité à toutes les échelles.
- Penser la mobilité dans sa diversité, de modes et de besoins.
- Faciliter et sécuriser les déplacements des habitants réalisés autrement qu'en voiture individuelle au sein de la ville.
- Concilier les contraintes de sécurité, paysagères et techniques dans les réflexions sur la mobilité et le partage des voiries.
- Participer à l'amélioration du cadre de vie.

L'OAP permet de présenter plusieurs orientations à suivre lors d'aménagements divers (de voies de circulation, nouvelles constructions, lieux intermodaux...) et ce à plusieurs échelles.

2.6.3. UN LINEAIRE COMMERCIAL A PRESERVER IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-16 DU CODE DE L'URBANISME EN FAVEUR DU MAINTIEN DU COMMERCE DE PROXIMITE

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.

Plusieurs linéaires commerciaux ont été identifiés sur les lieux d'intensité de la commune d'Oloron-Ste-Maire : autour de la Mairie, du marché, place du Marcadet, Rue Louis Barthou, Place Jaca, Rue Révol, autour de la Cathédrale Ste-Marie et autour de la place des Oustalots. 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 ces linéaires permet une traduction réglementaire de l'orientation du PADD visant à revitaliser les centres-bourgs et en particulier inverser la dynamique urbaine afin de favoriser la mixité fonctionnelle des cœurs de vill(ag)es en favorisant une multifonctionnalité des zones d'habitat. Ces lieux avaient auparavant été identifiés dans l'étude du plan référence, socle du programme « Petite ville de demain » de la ville centre.

2.6.4. DES CHANGEMENTS DE DESTINATION PERMETTANT DE VALORISER LE PATRIMOINE BATI DE QUALITE EN NE COMPROMETTANT PAS LA PERENNITE DES ACTIVITES 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 une diversification des activités agricoles dans une logique de pérennisation des exploitations, 140 bâtiments pouvant changer de destination ont été identifiées sur 23 communes du PLUi.

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
Accous	18
Arette	3
Asasp-Arros	5
Borce	1
Buziet	1
Escot	3
Esquiule	2
Estialescq	7
Estos	1
Lanne-en-Baretous	10
Lasseube	20
Lasseubetat	23
Lees-Athas	2
Lescun	8
Lourdios-Ichère	6
Ogeu-les-Bains	2
Orin	1
Osse en Aspe	11
Poey d'Oloron	1
Prechacq-Josbaig	1
Sarrance	11
Saucede	1
Verdets	2
TOTAL	140

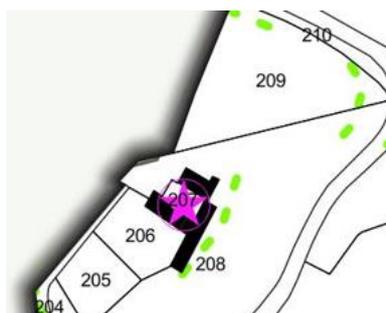


Figure 38 : Exemple d'un changement de destination (Lasseubetat)

2.6.5. DES EMPLACEMENTS RESERVES

Le PLUi compte 108 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.
- Des emplacements réservés sont prévus pour la création, l'aménagement et l'extension d'équipements publics (extension du cimetière, collecte de déchets, extension de l'école ...). 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.
- Des emplacements réservés sont destinés à la réalisation de projets communaux (projets, lotissement, opération mixte...). Ils répondent à la première orientation du PADD en soutenant la production de logements permanents et notamment en instaurant une politique de l'habitat
- Certains emplacements réservés sont destinés à la création de cheminements doux et d'espace public (parc, jardin public) en cohérence avec les orientations du PADD visant à développer les modes actifs.

Commune	N°	Destination	Bénéficiaire
Accous	2-Acc	Stationnement	Accous
Accous	2-Pre	Aménagement du puit	Accous
Accous	3-Acc	Voirie	Accous
Ance-Féas	1-Anc	Extension du cimetière	Ance-Féas
Aramits	3-Ara	Aménagement de l'entrée de ville et sécurisation du carrefour	Aramits
Bedous	1-Bed	Stationnement	Bedous
Bedous	1-Bed	Stationnement	Bedous
Bedous	2-Bed	Ecole d'Accous	Bedous

Bedous	3-Bed	Calvaire Notre Dame	Bedous
Bedous	5-Bed	Créneau de croisement rue de l'Ardoisière	Bedous
Escou	1-Esc	Sécurisation du carrefour	Escou
Escou	2-Esc	Projet communal (équipements, logements, parking extension école)	Escou
Escou	3-Esc	Aménagement du carrefour	Escou
Escou	4-Esc	Elargissement de voirie	Escou
Esquiule	1-Les	Aménagement d'un carrefour	Esquiule
Estos	1-Est	Création d'une voie douce	Estos
Estos	1-Est	Création d'une voie douce	Estos
Estos	2-Est	Création d'une voie douce	Estos
Estos	2-Est	Création d'une voie douce	Estos
Geüs d'Oloron	1-Geu	Création d'un cheminement doux entre St Goin et Geüs d'Oloron	Geüs d'Oloron
Herrère	1-Her	Extension du cimetière	Herrère
Lasseube	1-Las	Stationnement	Lasseube
Lasseube	2-Las	Elargissement et aménagement d'un carrefour	Lasseube
Lasseube	3-Las	Création d'une voie de desserte	Lasseube
Lasseube	4-Las	Sécurisation du carrefour	Lasseube
Lasseube	5-Las	Stationnement et projet public	Lasseube
Lasseube	5-Las	Stationnement et projet public	Lasseube
Lasseube	6-Las	Extension du cimetière	Lasseube
Lasseube	6-Las	Extension du cimetière	Lasseube
Lées-Athas	10-LeA	Stationnement	Lées-Athas
Lées-Athas	1-LeA	Stationnement	Lées-Athas
Lées-Athas	1-LSC	Aménagement du carrefour à Lescun	Lées-Athas
Lées-Athas	1-LSC	Aménagement du carrefour à Lescun	Lées-Athas
Lées-Athas	2-LeA	Stationnement	Lées-Athas
Lées-Athas	2-LSC	Création d'une voie de 3 mètres	Lées-Athas
Lées-Athas	3-LeA	Passage de réseau	Lées-Athas
Lées-Athas	3-LSC	Agrandissement du centre de traitement des eaux usées	Lées-Athas
Lées-Athas	4-LeA	Stationnement	Lées-Athas
Lées-Athas	5-LeA	Stationnement	Lées-Athas
Lées-Athas	6-LeA	Aménagement d'un carrefour entre la RD 237 et le chemin Anaques-Arsis, et création d'aire de stationnement	Lées-Athas
Lées-Athas	7-LeA	Ogeu-les-Bains	Lées-Athas
Lées-Athas	9-LeA	Stationnement	Lées-Athas
Lescun	1-Les	Aménagement d'un carrefour	Lescun
Lescun	2-Les	Aménagement d'un carrefour	Lescun
Lescun	2-Les	Aménagement d'un carrefour	Lescun
Lescun	3-Les	Aménagement d'un carrefour	Lescun
Moumour	1-mou	Stationnement	Moumour
Moumour	2-Mou	Stationnement	Moumour
Moumour	3-Mou	Extension de voirie	Moumour
Ogeu-les-Bains	2-Oge	Création d'un parc/jardin public	Ogeu-les-Bains
Oloron Ste-Marie	10-Olo	Elargissement de la plateforme des Av. Char à Lescun et Henri à Moumour	Oloron Ste-Marie
Oloron Ste-Marie	10-Olo	Elargissement de la plateforme des Av. Char à Lescun et Henri à Moumour	Oloron Ste-Marie

Oloron Ste-Marie	11-Olo	Elargissement de la rue du 8 mai et de la rue du Lieutenant de Roquemaurel	Oloron Ste-Marie
Oloron Ste-Marie	12-Olo	Elargissement de la rue Moumourlinaire et de la rue Pierre de Frondaie	Oloron Ste-Marie
Oloron Ste-Marie	15-Olo	Agrandissement de l'école de Saint Cricq pour des espaces pédagogiques et sportifs	Oloron Ste-Marie
Oloron Ste-Marie	16-Olo	Création d'une opération mixte logements/commerces/services	Oloron Ste-Marie
Oloron Ste-Marie	16-Olo	Création d'une opération mixte logements/commerces/services	Oloron Ste-Marie
Oloron Ste-Marie	2-Olo	Création d'une voie reliant la rue Darre Coque et la rue du Soleil	Oloron Ste-Marie
Oloron Ste-Marie	4-Olo	Terrain réserve pour l'extension du cimetière de Sainte-Croix	Oloron Ste-Marie
Oloron Ste-Marie	5-Olo	Elargissement d'une contre-allée du boulevard des Pyrénées	Oloron Ste-Marie
Oloron Ste-Marie	6-Olo	Elargissement et rectification de la rue Theophile de Bourdoseu - cimetière de Notre-Dame	Oloron Ste-Marie
Oloron Ste-Marie	6-Olo	Elargissement et rectification de la rue Theophile de Bourdoseu - cimetière de Notre-Dame	Oloron Ste-Marie
Oloron Ste-Marie	8-Olo	Terrain réserve pour l'extension du cimetière de Soeix	Oloron Ste-Marie
Oloron Ste-Marie	9-Olo	Terrain réserve pour l'extension du cimetière de Saint-Pée	Oloron Ste-Marie
Orin	1-Ori	Extension du cimetière	Orin
Prechacq Josbaig	1-Pre	Extension du cimetière	Prechacq Josbaig
Prechacq Josbaig	2-Pre	Aménagement communal	Prechacq Josbaig
Précilhon	1-Pre	Aire de jeux et théâtre de verdure	Précilhon
Précilhon	2-Pre	Aménagement du puit	Précilhon
Saucède	1-Sau	Stationnement	Saucède
Saucède	2-Sau	Aire de stationnement	Saucède
Saucède	2-Sau	Parking	Saucède
Saucède	3-Sau	Cheminement piéton	Saucède
Saucède	3-Sau	Cheminement piéton	Saucède
Urdos	1-Urd	Stationnement et réserve incendie	Urdos
Urdos	2-Urd	Collecte des déchets	Urdos
Urdos	3-Urd	Stationnement	Urdos
Urdos	4-Urd	Stationnement	Urdos
Verdets	1-Ver	Stationnement	Verdets

Figure 39 : Liste des emplacements réservés

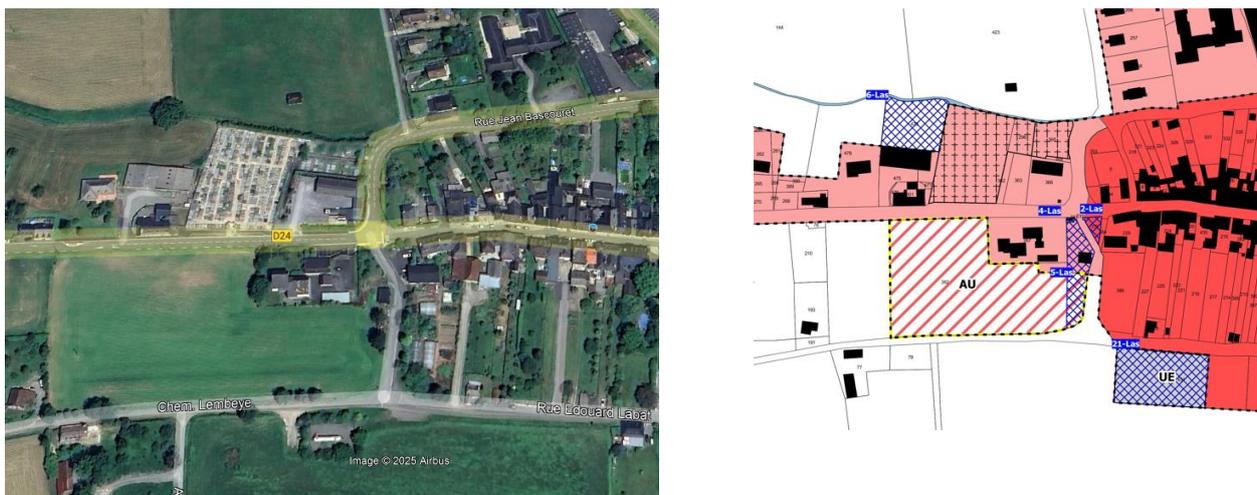


Figure 40 : Exemple d'un emplacement réservé sur la commune de Lasseube

2.6.6. DES ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME, PATRIMOINE VISANT A LE PRESERVER ET A LE VALORISER

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 149 éléments de patrimoine bâti, en cohérence avec les orientations du PADD visant à valoriser la pluralité des paysages et patrimoines, notamment le patrimoine plus commun qui ne fait pas l'objet de protection spécifique à ce jour. 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
- Élément de patrimoine bâti à protéger : qui concerne soit des édifices (maisons de maître, ferme traditionnelle ...), 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 ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME DANS UNE LOGIQUE DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUE

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 sources.

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 Boisés Classés afin de faciliter 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.

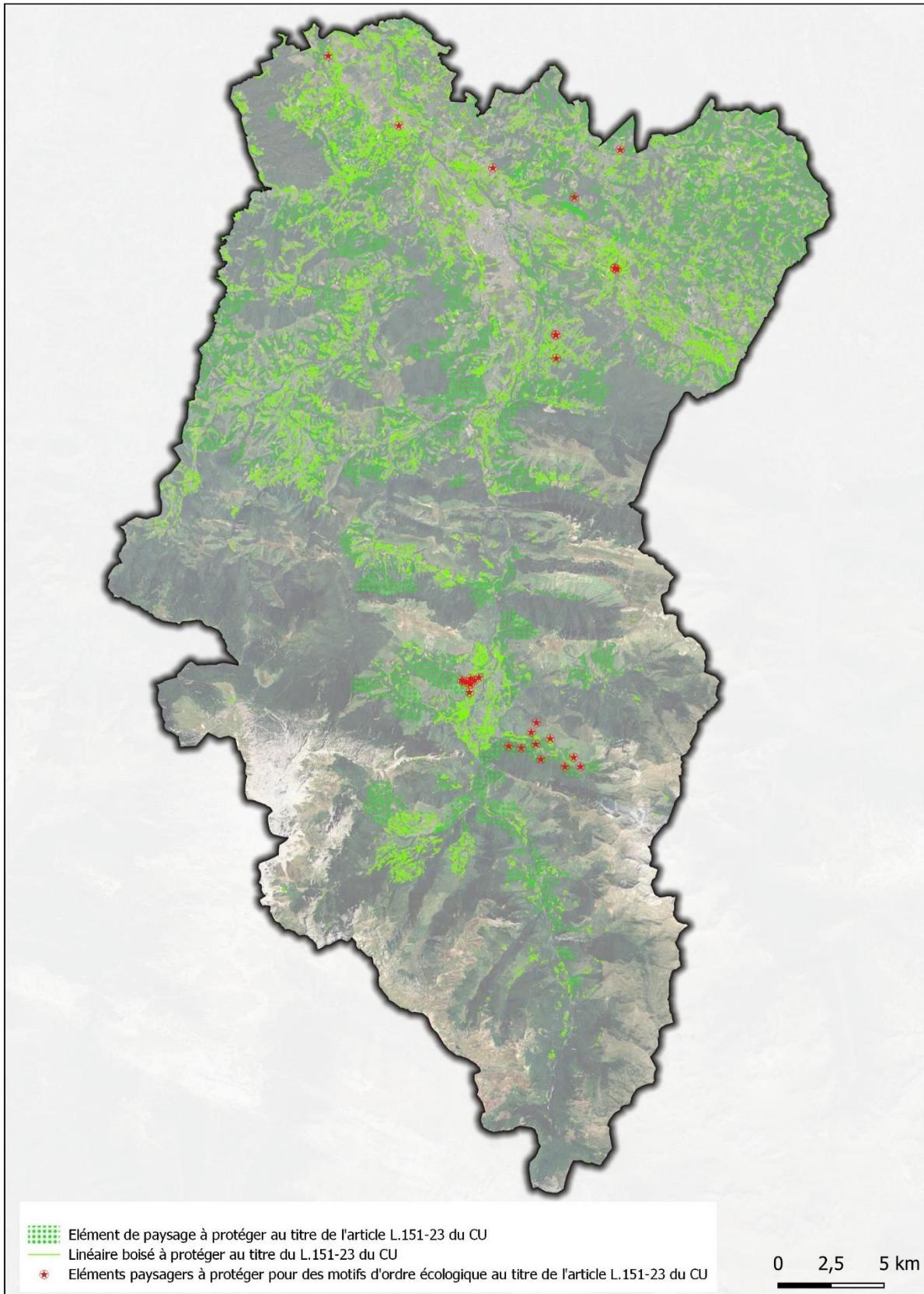


Figure 41 : Les prescriptions au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme

2.6.8. DES ZONES HUMIDES IDENTIFIEES L151-23 DU CODE DE L'URBANISME AFIN DE PRESERVER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

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 été identifiées depuis l'inventaire du CEN, et l'analyse du bureau environnement EVEN. Elles ont, pour la plupart fait l'objet d'un classement spécifique en zone NCe.

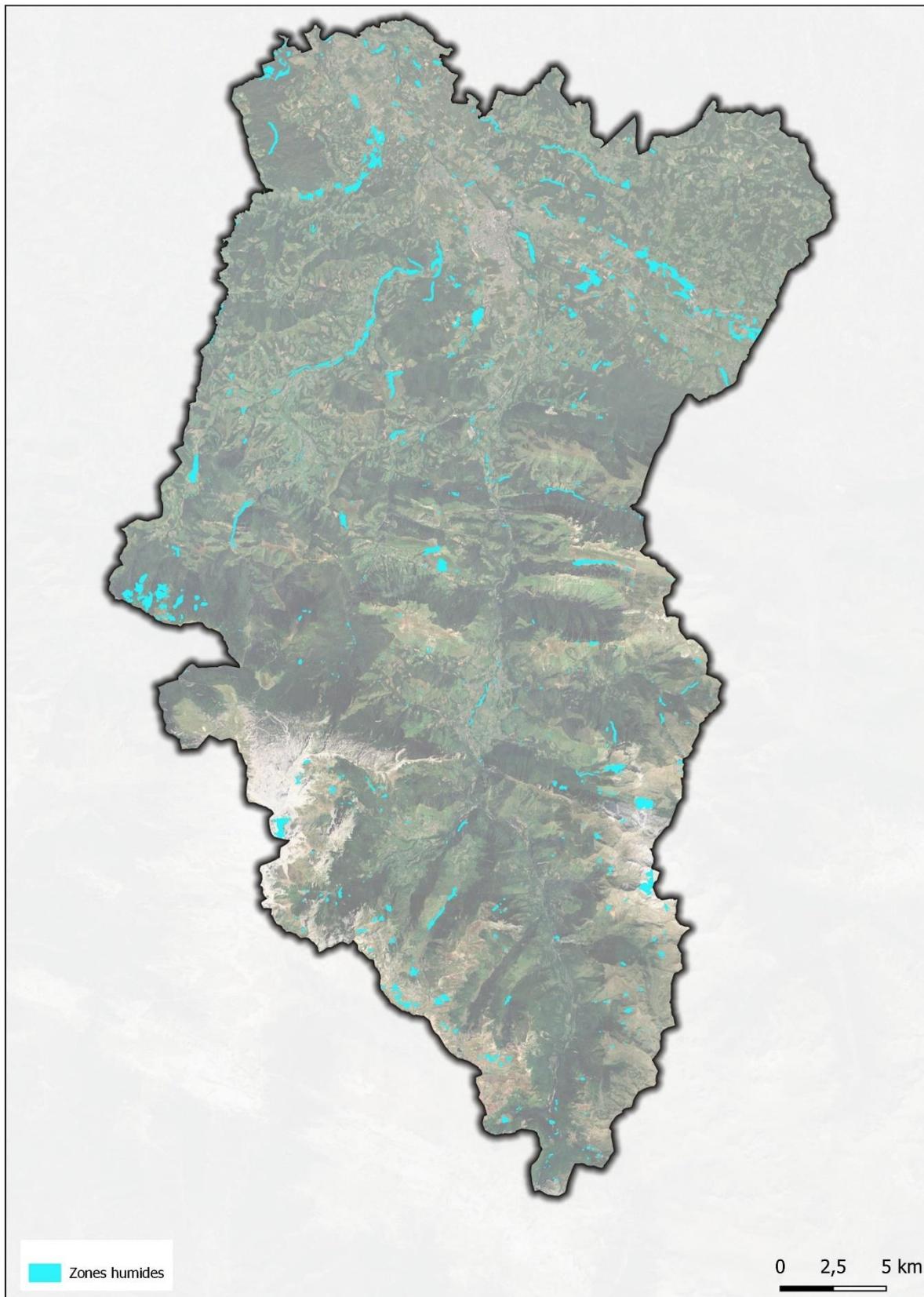


Figure 42 : Les prescriptions au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme concernant les zones humides

2.6.9. UN ESPACE BOISE CLASSE AU TITRE DE L'ARTICLE L113-1 DU CODE DE L'URBANISME

Font l'objet d'une identification au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, **les espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer**, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement en EBC **interdit tout changement d'affectation** ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Il entraîne le **rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement**.

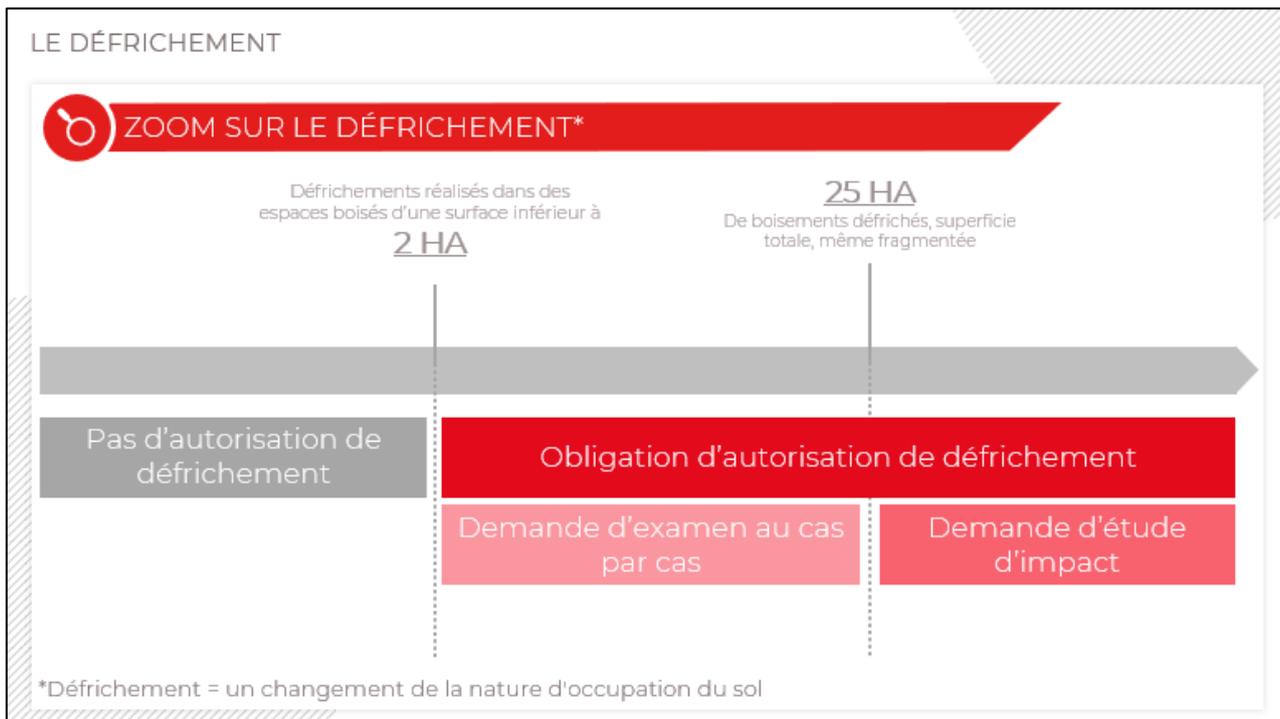
De plus, les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs ainsi que dans tout espace boisé classé en EBC doivent être précédés d'une **déclaration préalable** (article R.421-23 du CU).

ATTENTION, UNE **DÉCLARATION PRÉALABLE N'EST PAS REQUISE** (ARTICLE R.421-23-2 DU CU) :

- LORSQUE LE PROPRIÉTAIRE PROCÈDE À L'ENLÈVEMENT DES ARBRES DANGEREUX, DES CHABLIS ET DES BOIS MORTS ;
- LORSQUE LE BOISEMENT EST CONCERNÉ PAR UN PLAN DE GESTION.

La communauté de communes du Haut-Béarn a pris le parti de protéger les petits boisements vulnérables que l'on peut protéger du défrichement (*Ex : bosquets et petits boisements dans un large ensemble agricole*) et qui ne sont pas concernés par le seuil des 2ha.

En effet les boisements de moins d'un hectare ne sont pas protégés sur le territoire. Avec l'outil espace boisé classé les communes auront la possibilité d'avoir un regard sur ses espaces sensibles boisés.



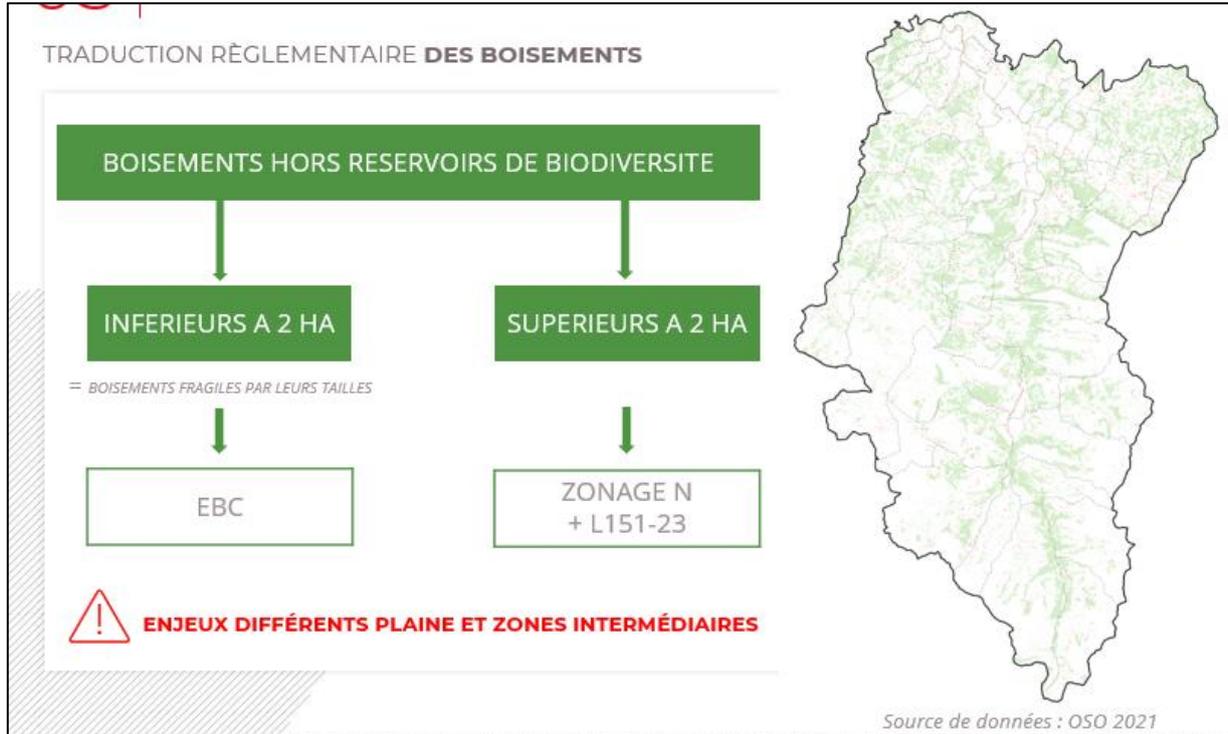


Figure 43 : Extraits d'une présentation des zones A et N en comité de pilotage



Figure 44 : Utilisation de l'outil EBC (espace boisé classé) afin de préserver les boisements au-dessous du seuil de défrichement

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 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

<i>Production de logements envisagée dans le cadre du PLUI</i>	Environ 153 logements / an sur l’ensemble du territoire en cohérence avec les orientations du SCOT	
<i>Répartition du potentiel de développement prévu entre réinvestissement urbain et extension</i>	Potentiel sans consommation d’espaces agricole, naturel et forestier (**): Environ 43 % de la production et/ou mobilisation de logements	Potentiel avec consommation d’espaces agricole, naturel et forestier (***) : Environ 57 % de la production de logements
<i>Modulation de la densité en fonction du statut des communes dans l’armature territoriale</i>		

Les objectifs de modération de la consommation d'espace pour les 10 années à venir sont fixés dans le tableau suivant.

Habitat et équipements et services	
<i>Production de logements envisagés</i>	
Environ 1500 logements	
<i>Répartition du potentiel de développement</i>	
<u>Potentiel dans les espaces urbanisés (*) :</u>	<u>Potentiel hors espaces urbanisés (**):</u>
45 à 50 % du besoin en logements	50 à 55 % du besoin en logements
<i>Modulation de la densité en fonction du statut des communes dans l'armature territoriale (***)</i>	
<i>Consommation d'espace projetée pour l'habitat, les équipements locaux, services et commerces</i>	
Entre 50 et 55 ha	
<i>Consommation d'espace projetée pour l'économie et le tourisme</i>	
Environ 8 ha	
<i>Consommation d'espace projetée pour les équipements et les infrastructures d'intérêt communautaire</i>	
Environ 5 ha	

Figure 45 : Extrait du PADD débattu en conseil communautaire

3.1.2. UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS ENVISAGEE EN COHERENCE AVEC LE PADD

3.1.2.1. Une répartition entre réinvestissement urbain et extension respectée

En ce qui concerne le logement, le bilan est le suivant :

- **1579 logements projetés au total,**
- **Environ 673 logements en densification du tissu urbain (43% des nouveaux logements), objectif estimé sur la base de la mobilisation d'un tiers du potentiel estimé en divisions parcellaires, prise en compte de l'intégralité dents creuses et d'un tiers des changements de destination :**
 - **321 logements en dents creuses et 88 divisions parcellaires (potentiel net),**
 - **217 logements vacants mobilisés,**
 - **140 changements de destination, dont on estime qu'il se fera environ 1 changement de destination sur trois en dix ans, soit 47 logements,**
- **906 logements en consommation d'espace ou comblement d'espaces interstitiels (57% des nouveaux logements), sans application de rétention foncière.**

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 correspond à 57% des logements du PLUi, pour 43% en densification.

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

Répartition prévue du développement (nombre de logements)	
Polarité structurante (6 communes)	45%
Polarités d'équilibre (9 communes)	21%
Communes rurales	34%

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 15 communes polarités accueillent la part la plus importante du développement (environ 66% 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 :

Type de polarité 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)
<i>Communes rurales</i>	10 à 15 logements/ha	10 à 15 logements/ha
<i>Polarités d'équilibre et en réseau</i>	15 à 20 logements/ha	15 à 20 logements/ha
<i>Polarités principales</i>	20 à 25 logements/ha	20 à 25 logements/ha
<i>Polarité principale (Oloron Ste-Maire)</i>	40 logements/ha	40 logements/ha

Figure 46 : Bilan des densités du PLUi

Zones à vocation d'habitat

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
AU	22,43		22,27
AUc	19,01		16,98
UA	399,57	0,91	2,49
UA1	24		
UA2	1,13		
UAL	11,44		0,72
UAo	46,55	0,14	
UB	916,14	17,77	11,56
UBo	30,13		
UC	239,04	6,94	5,03
Uh	103,21		0,16
Usm	24,63		
Usm1	10,15		
Total à vocation d'habitat	1 847,43	25,76	59,2

Zones d'équipement

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
UE	149,48		4,5

UB			0,65
UA			0,32
Total à vocation d'activités	149,48		4,47

3.1.2.3. Superficies des zones agricoles et naturelles

Zones A et N

Zones	Surfaces (ha)
A	30 120,4
Ap	178,1
Aeq	12,25
Ace	17 846,7
At	1,03
Total zones agricoles	48 158,4
N	19 424,8
Nce	36 650,8
Na	2,78
Nae	19,06
Ncc	0,26
Nde	18,05
Ne	1,91
Ner	15,99
Ng	46,92
Ngf	5,83
Nj	1,16
NL	34,17
Nps	24,6
NSm	1 260,84
Nt1	28,1
Nt2	2,45
Ntm	1,30

Nv	2,15
Total zones naturelles	57 541,2
Total	105 699,6

3.1.3. UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RECENTRE SUR LES ZAE EXISTANTES ET PERMETTANT DE PERENNISER ET DEVELOPPER DES ACTIVITES ISOLEES

Les secteurs identifiés dédiés au développement économique génèrent une consommation d'espaces inférieure de 10,74 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 et le SCoT.

Zones d'activités

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
AUY	0,65		0,65
UX	25,81		5,9
UY	77,88	2,4	1,18
UYp	22,12		
UZ	97,95	1,1	3,41
Total à vocation d'activités	224,41	3,5	10,74

3.1.4. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES, AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Zones du PLUi	Total consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLUi	Espace agricole	Espace naturel	Espace forestier
Zones générant de la consommation d'espace	72,89 ha	46,48 ha	22,17 ha	4,24 ha
Total	72,89 ha			

3.1.5. UNE REDUCTION GLOBALE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

3.1.5.1. Synthèse de la consommation d'espaces

Afin d'être compatible avec le code de l'urbanisme (article L151-4) l'élaboration du PLUi du Haut-Béarn doit proposer « les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ». Pour définir ces objectifs il s'agit d'« analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt ainsi que de regarder le potentiel de densification offert dans les enveloppes urbaines existantes. (**Détail du potentiel de densification + choix des secteurs de projets en annexe du rapport de présentation : fiches communes**).

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

POTENTIEL DE LOGEMENTS TOTAL PROPOSE DANS LE PLUi HAUT-BEARN SUR LA PERIODE 2025-2035 :

1579 logements projetés au total dont :

- **673 logements en densification du tissu urbain (43% des nouveaux logements), objectif estimé sur la base de la mobilisation d'un tiers du potentiel estimé en divisions parcellaires, prise en compte de l'intégralité des dents creuses et d'un tiers des changements de destination :**
 - 321 logements en dents creuses et 88 divisions parcellaires (potentiel net),
 - 217 logements vacants mobilisés,
 - 140 changements de destination, dont on estime qu'il se fera environ 1 changement de destination sur trois en dix ans, soit 47 logements,
- **906 logements en consommation d'espace ou comblement d'espaces interstitiels (57% des nouveaux logements), sans application de rétention foncière.**

CONSOMMATION D'ESPACE SUR LA PERIODE 2025-2035 :

Zones du PLUi	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLUi (règlement graphique)
Consommation d'espace projetée pour l'habitat, les équipements locaux, services et commerces	59,2 ha
Consommation d'espace projetée pour l'économie et le tourisme	10,74 ha
Consommation d'espace projetée pour les équipements et les infrastructures d'intérêt communautaire	2,95 ha (ISDI Oloron, déchèterie Aramits, équipements Agnos)
Total de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers, générée par le PLUi	72,89 ha

Cela représente :

-une réduction de consommation d'espace de **moins 65%** par rapport à la décennie précédente conformément au code de l'urbanisme (article L. 151-4) (Rappel : la consommation d'espace 2015-2025 est de 111,77 ha toutes fonctions confondues)

-une trajectoire de réduction de **moins 58%** par rapport à la Loi Climat et Résilience (2011-2021/ 2021-2031) (Rappel : la consommation d'espace 2011-2021 est de 201 hectares).

Communes	DENSIFICATION				Projet potentiel en consommation			Total logement (densification et extension)
	Dents creuses	Divisions parcellaires nettes (1/3)	Logements vacants à mobiliser	Besoin de logements en densification	Nb de logements	Nbre de secteurs	Surface en ha	
Ance-Féas	13	3	2	18	13	3	1,17	31
Aren	21	5	2	28	0	0	0	28
Asasp-Arros	7	3	1	11	8	2	0,75	19
Aydius	1	0	1	2	15	3	1,44	17
Borce	0	1	0	1	6	2	0,6	7
Buziet	6	4	2	12	12	6	1,1	24
Cette Eygun	2	0	0	2	5	3	0,46	7
Escot	0	0	0	0	5	2	0,55	5
Escou	0	0	3	3	14	8	1,55	17
Escout	7	1	2	10	15	6	1,46	25
Esquiule	0	0	2	2	12	6	1,27	14
Estialescq	0	0	2	2	14	3	1,43	16
Etsaut	0	0	0	0	4	1	0,3	4
Eysus	12	2	2	16	3	2	0,38	19
Géronce	6	2	3	11	13	9	1,22	24
Gurmençon	6	5	3	14	21	3	2,06	35
Herrère	0	3	0	3	18	5	1,87	21
Issor	2	0	1	3	15	4	1,42	18
Lanne-en-Barétous	5	0	2	7	9,5	5	1,04	16,5
Lasseubetat	0	0	2	2	7	3	0,85	9
Lées-Athas	0	0	1	1	11	5	1,26	12
Lescun	0	0	1	1	7	5	0,72	8
Lourdios-Ichère	0	0	0	0	4	1	0,43	4
Lurbe-Saint-Christau	0	0	1	1	8	2	0,79	9
Moumour	5	3	2	10	11	4	1,14	21
Orin	0	1	2	3	18	8	1,97	21
Osse-en-Aspe	6	2	2	10	5	2	0,49	15
Poey d'Oloron	0	0	0	0	11	6	1,18	11
Sarrance	0	0	1	1	7	1	0,7	8
Saucède	0	0	1	1	0	0	0	1
Urdos	0	0	0	0	1	1	0,1	1
Verdets	0	1	2	3	17	4	1,67	20
Accous	7	1	5	13	17	5	1,28	30
Aramits	4	3	3	10	24	2	1,57	34
Arette	10	3	4	17	29	3	2	46
Bedous	6	4	5	15	27	2	1,85	42
Lasseube	23	6	6	35	34	3	2,3	69
Ogeu-les-bains	17	6	6	29	35	9	2,56	64
Geús d'Oloron	0	1	5	6	12	3	0,71	18
Préchacq-Josbaig	2	4	3	9	17	4	1,14	26
Saint-Goin	0	2	3	5	14	4	1,16	19
Agnos	16	2	11	29	14	3	1,43	43
Bidos	32	4	6	42	0	0	0	42
Estos	4	0	3	7	20	5	1	27
Goès	0	0	3	3	22	1	1,1	25
Lédeux	18	3	9	30	9	5	0,74	39
Précilhon	4	2	2	8	21	3	1,22	29
Oloron Sainte Marie	79	11	100	190	302	7	7,56	492
TOTAL	321	88	217	626	906,5		58,99	1532

Figure 47 : Potentiel de logements du PLUi Haut-Béarn

3.1.6. UNE REDUCTION GLOBALE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AU REGARD DE DEUX TEMPORALITES

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 (OCS régionale NAFU) en comparaison avec d'autres sources tels que les fichiers fonciers. Pour autant, le territoire 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 régionale, 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 (2015-2025) (vis-à-vis du Code de l'urbanisme)

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 effectuée sur la période 2015-2025, conformément à la méthodologie retenue et exposée précédemment.

Cette analyse a été réalisée sur la base des éléments suivants : OCS 2009, 2015, 2020 et actualisée 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 2015-2025 (temporalité code de l'urbanisme) s'élève à **111, 77 ha**.

3.1.6.2. Analyse de la consommation d'espace observée sur 2011-2021 (vis-à-vis de la Loi Climat et Résilience)

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, une analyse de la consommation d'espace a donc été effectuée 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 **201 ha**. Elle est de 33.87 ha sur la période 2021-2025.

3.1.6.3. Une compatibilité du projet aux objectifs de modération de la consommation d'espace

Le PLUi Haut-Béarn prévoit une consommation d'espace toutes fonctions urbaines confondues de **72.89 ha** selon la répartition ci-dessous sur 10 ans :

Zones du PLUi	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLUi (règlement graphique)
Consommation d'espace projetée pour l'habitat, les équipements locaux, services et commerces	59,2 ha
Consommation d'espace projetée pour l'économie et le tourisme	10.74 ha
Consommation d'espace projetée pour les équipements et les infrastructures d'intérêt communautaire	2,95 ha (ISDI Oloron, déchèterie Aramits, équipements Agnos)

Zones du PLUi	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLUi (règlement graphique)
<i>Total de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers, générée par le PLUi</i>	72.89 ha

Cela représente :

-une réduction de consommation d'espace de **moins 65%** par rapport à la décennie précédente conformément au code de l'urbanisme (article L. 151-4) (Rappel : la consommation d'espace 2015-2025 est de 111,77 ha toutes fonctions confondues)

-une trajectoire de réduction de **moins 58%** par rapport à la Loi Climat et Résilience (2011-2021/ 2021-2031) (Rappel : la consommation d'espace 2011-2021 est de 201 hectares).

Le projet du PLUi 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 SCoT prévoit une consommation d'espace sur 20 ans de 138 ha toutes fonctions urbaines confondues, selon les prescriptions suivantes :

<p>P.2.3.A Pour mettre en œuvre les obligations réglementaires nationales (loi climat et résilience) et régionales (SRADDET), le SCoT inscrit son aménagement et son développement à l'horizon 20 ans dans une enveloppe urbaine en extension maximale de 138 ha, qui conduit à une réduction de la consommation foncière de 54,5 % sur la première décennie, soit une enveloppe urbaine en extension maximale pour cette période de 84 ha et à une réduction de 36 % sur la deuxième décennie vis-à-vis de la première, soit 54 ha.</p>	<p>P.2.3.B Pour répondre aux triples objectifs d'un maintien de sa population, qui induit un desserrement des ménages, de l'accueil de 1 250 habitants à l'horizon 20 ans et d'un urbanisme qui privilégie la mixité des fonctions urbaines, il réserve 111ha (soit 80 % de l'enveloppe urbaine retenue) a des fonctions urbaines résidentielles, celles-ci incluant les logements, les équipements & services, les activités économiques (hors zones dédiées) et commerciales ou encore les réseaux utiles à leur desserte.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Figure 48 : Extraits du SCoT approuvé

Le SCoT prévoit donc sur 20 ans :

- 111 ha pour les fonctions urbaines résidentielles
- 27 ha pour les activités économiques des zones d'activités et les projets supra-communautaires.

Le projet répond favorablement aux objectifs affichés par le SCoT sur la temporalité 2020-2040 selon le schéma ci-dessous pour la partie habitat et équipements :

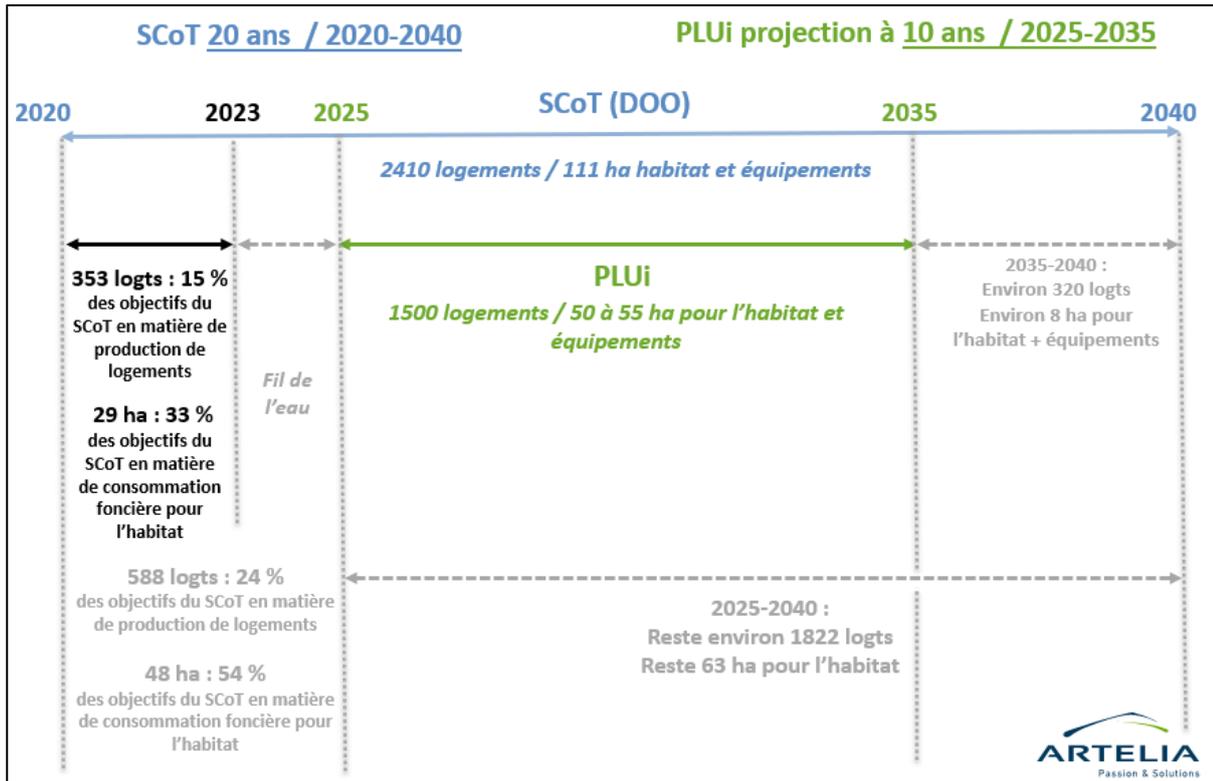


Figure 49 : Méthodologie d'analyse et de calcul pour arriver à une compatibilité au SCoT du Haut-Béarn

Le PLUi du Haut-Béarn projette pour l'économie et le tourisme :

- 8.54 d'extension des zones d'activités d'intérêt communautaire
- 2.2 ha pour des projets économiques communaux.

Par ailleurs, le PLUi projette des projets d'intérêt communautaire :

- 1 ha pour l'ISI d'Oloron-Sainte-Marie
- 0,65 ha pour la déchèterie d'Aramits
- 1.3 ha pour des équipements à Agnos (MECDU en cours).

Le PLUi est compatible avec le SCoT en vigueur.

Le projet est compatible avec les enjeux du code de l'urbanisme.

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 du Haut-Béarn est sur la période 2025-2035. Il s'agit de combiner les différentes législations en vigueur afin de répondre à toutes les exigences.