

Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le 22 OCT. 2024 SLOW

ID : 064-200067296-20241017-D\_2024\_082-DE



**NORD  
EST  
BÉARN**  
COMMUNAUTÉ  
DE COMMUNES

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
du NORD-EST BEARN**

# PLUi

## PAYS DE MORLAAS

## ET COTEAUX DU VIC-BILH

### ELABORATION

### B- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

Document pour débat en Conseils municipaux et conseil communautaire -  
version Mai 2024



**Agence Publique de Gestion Locale  
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme**

Maison des Communes - rue Auguste Renoir  
B.P. 609 - 64006 PAU Cedex  
Tél. 05 59 80 18 28 - Télécopie 05 59 84 59 47

*Agence publique  
de gestion locale*

Document de travail

## Table des matières

PREAMBULE.....	5
RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE.....	8
VALORISER LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT.....	21
CONSTRUIRE ET AMENAGER DE MANIERE DURABLE ET RAISONNEE.....	29

Document de travail

Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le 22 OCT. 2024 S'LO

ID : 064-200067296-20241017-D\_2024\_082-DE

Document de travail

Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le 22 OCT. 2024

S'LOW

ID : 064-200067296-20241017-D\_2024\_082-DE

# PREAMBULE

## QU'EST-CE QUE LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la clef de voûte du PLUi. C'est un document accessible à tous, qui exprime le projet de la collectivité à horizon de 10 ans.

Le PADD trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L. 151-5 du 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 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.

Il 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.

[...] »

Dans le respect des objectifs et principes énoncés au Code de l'Urbanisme, le PADD est l'expression des orientations du projet de l'intercommunalité, et constitue un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement et d'urbanisme qu'engagera la collectivité dans le cadre du PLUi.

Ces orientations s'appuient sur les principaux enjeux dégagés des éléments de diagnostic exposés dans le rapport de présentation. Elles sont traduites réglementairement dans le règlement écrit et graphique qui lui est associé, et précisées pour les secteurs et/ou thématiques stratégiques dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le PADD fait l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) et dans les conseils municipaux, sur ses orientations générales, ceci au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLUi.

## LES GRANDES ORIENTATIONS DU PLUI DU PAYS DE MORLAÀS ET COTEAUX DU VIC-BILH

Le territoire du Pays de Morlaàs et des Coteaux du Vic-Bilh vise à construire un projet commun sur un territoire bicéphale. Sont retenus 3 grands axes de projet, qui ont sous-tendu la réflexion des élus :

- Renforcer l'attractivité du territoire,
- Valoriser le cadre de vie et l'environnement,
- Construire et aménager de manière durable et raisonnée.

Ces trois grands axes sont déclinés en plusieurs orientations :

Axes	Enjeux
<b>Renforcer l'attractivité du territoire</b>	Définir une armature territoriale
	Favoriser une offre d'habitat permettant de répondre au parcours résidentiel de chacun
	Préserver l'offre d'équipements et assurer un niveau de services mieux réparti pour l'ensemble de la population du territoire
	Mailler le développement économique sur le territoire afin de rapprocher emploi et habitat
	Préserver, valoriser l'agriculture existante et sauvegarder l'emploi agricole
	Développer l'activité touristique
	Maintenir et développer l'offre commerciale de proximité en centre-bourg
	Développer une multimodalité adaptée aux spécificités du territoire
<b>Valoriser le cadre de vie et l'environnement</b>	Préserver, mettre en valeur les espaces naturels à fort enjeu écologique et les paysages
	Valoriser les villages dans leurs paysages
	Maintenir les formes urbaines traditionnelles du Nord-Est-Béarn
	Valoriser les espaces publics
	Améliorer l'insertion architecturale et paysagère des constructions
	Valoriser le patrimoine bâti et le petit patrimoine vernaculaire
<b>Construire et aménager de manière durable et raisonnée</b>	Promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espaces
	Maîtriser la ressource en eau et les risques
	Développer les énergies renouvelables

Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le 22 OCT. 2024



ID : 064-200067296-20241017-D\_2024\_082-DE

# RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

Le territoire du Pays de Morlaàs et des Coteaux du Vic-Bilh présente aujourd'hui une dichotomie assez marquée entre le sud et le nord du territoire.

En effet, le sud, dont la polarité est Morlaàs, fait partie du bassin de vie de l'agglomération paloise, et présente à ce titre, depuis les dernières décennies, une forte croissance démographique, une importante production de logements (86% des logements produits sur l'ensemble du territoire entre 2012 et 2022), avec un phénomène de périurbanisation très marqué, et des déplacements domicile/travail fortement liés à Pau. Cette partie du territoire présente également un taux d'équipement assez élevé et une zone d'emplois attractive pour les entreprises, notamment grâce aux zones d'activités sur Morlaàs/Buros, et plus particulièrement celles de Berlanne et de Gaston Febus. Enfin, implantée sur un plateau céréalier, l'agriculture y est encore dynamique et plus intensive.

Le nord du territoire a connu, quant à lui, ces dernières années une croissance démographique bien moins marquée, ainsi qu'une plus faible production de logements, dont nombre d'entre eux se sont réalisés sur du bâti existant. Le bassin de vie est celui de Lembeye, réel pôle d'emplois et d'équipements, mais qui ne représente malgré tout que 7% des emplois et moins de 10% des équipements du territoire du PLUi. L'agriculture, plus extensive et axée sur la polyculture et le polyélevage, est dynamisée grâce à la viticulture.

Il est donc important que le PLUi s'attache à renforcer le dynamisme de l'ensemble du territoire en s'appuyant sur ses points forts. Cette bicéphalie, qui en fait toute sa particularité et sa richesse, doit donc être valorisée ; pour autant, il semble important d'atténuer les trop fortes disparités qui ont pu se dégager entre ces deux secteurs, qui nuisent aujourd'hui à un développement cohérent du territoire.

## 1. DEFINIR UNE ARMATURE TERRITORIALE...

Le scénario de développement projeté est basé sur une estimation de la croissance annuelle moyenne égale à celle constatée sur les 20 dernières années, soit 0,9% /an. Cette croissance suppose **l'accueil d'environ 2 100 habitants supplémentaires sur la période 2025-2035** sur le territoire du Pays de Morlaàs et des Coteaux du Vic-Bilh.

Le souhait communautaire est d'être en mesure de maintenir une dynamique de territoire harmonieuse avec les capacités d'accueil du territoire et d'apporter aux habitants les services et équipements qui leur sont nécessaires.

Pour répondre à cet objectif de croissance démographique, le scénario d'évolution du parc de logements, qui se veut en adéquation avec les besoins du territoire, vise **la production d'environ 1 500 logements, dont 1300 résidences principales nouvelles, sur le territoire du Pays de Morlaàs et des Coteaux du Vic-Bilh pour la période 2025-2035.**

La production de ces logements nouveaux sera privilégiée en densification des espaces déjà bâtis et via la reconquête des logements vacants, ou au sein des espaces interstitiels comme détaillé dans l'axe 3 du présent PADD.

Cette estimation se base sur trois objectifs forts :

- Le renforcement des deux polarités existantes : Morlaàs et Lembeye,

- L'atténuation des disparités d'accueil de population entre le Nord du territoire (bassin du Vic-Bilh et bassin des Lées) et le sud du territoire (communes périphériques à Morlaàs et deuxième couronne périurbaine),
- La valorisation de la complémentarité du territoire avec les pôles voisins afin d'affirmer son originalité.

### 1.1. ... RENFORÇANT L'ATTRACTIVITE DES 2 POLARITES : MORLAAS ET LEMBEYE

Les deux polarités identifiées sur le territoire, au sud, Morlaàs, et au nord, Lembeye, verront affirmer leur rôle moteur dans le développement du territoire.

Le renforcement de ces 2 polarités passera par :

- un **renforcement de l'accueil de population** et, par conséquent, de production de logements diversifiés au sein de ces communes, notamment en logement social,
- une **densification renforcée au sein de ces polarités**, avec une attention particulière portée à la réhabilitation de la vacance sur Lembeye en cohérence avec le Projet Petites Villes de Demain en cours de réalisation, et l'étude urbaine réalisée sur le centre-bourg de Morlaàs,
- un **renforcement de leur attractivité économique**, notamment via l'accueil de nouvelles activités, d'équipements et de création d'emplois,
- un **rayonnement de ces polarités vers les autres communes** (polarités, pôles de proximité, communes rurales)

### 1.2. ... ATTENUANT LES DISPARITES DEMOGRAPHIQUES ENTRE LE NORD ET LE SUD

Le nord du territoire a souffert ces dernières années d'un déficit d'accueil de population, qui se veut désormais infléchi pour les 10 prochaines années.

Le PLUi s'attachera ainsi à :

- **enrayer la perte de population dans le bassin du Vic-Bilh** et favoriser une croissance démographique qui soit légèrement positive pour les 10 prochaines années. L'accueil de population sera privilégié selon la proximité des équipements en place, notamment scolaires ;
- **poursuivre le développement démographique du bassin des Lées**, en favorisant une croissance démographique un peu plus soutenue que celle constatée sur la période passée. L'accueil de population s'appuiera sur la proximité des équipements scolaires, des commerces existants ainsi que sur la proximité de la RD943, voie de communication majeure traversant le bassin et reliant les 2 polarités Morlaàs et Lembeye ;
- **maîtriser le développement constaté ces dernières années sur la deuxième couronne de la polarité de Morlaàs**, en s'appuyant sur les mêmes critères que le bassin des Lées, à savoir la présence d'équipements scolaires, les équipements, les commerces, la présence de la RD 943,

- atténuer le rythme de développement des communes faisant partie de la première couronne de Morlaàs, en affichant Buros comme commune support à l'échelle de ce bassin, de par la présence sur cette commune de nombreux équipements, notamment de santé. Il sera tenu compte également de l'attractivité des pôles d'emplois voisins : Pau et son agglomération, surtout, Serres-Castet, ...

### 1.3. ... AFFIRMANT L'ORIGINALITE DU TERRITOIRE EN VALORISANT SA COMPLEMENTARITE AVEC LES POLES VOISINS

L'objectif est enfin de poursuivre le développement du territoire en synergie avec les polarités/pôles d'emplois voisins (agglomération paloise, Maubourguet, Vic-en-Bigorre, Tarbes, ...).



Renforcer l'attractivité autour des 2 polarités existantes : Morlaàs et Lembeye



Commune support



Atténuer les disparités démographiques entre le Nord et le Sud du territoire



Bassin du Vic-Bilh : enrayer la perte de population et favoriser une croissance démographique légèrement positive



Bassin des Lèes : poursuivre le développement démographique et favoriser une croissance plus soutenue que celle de la période passée



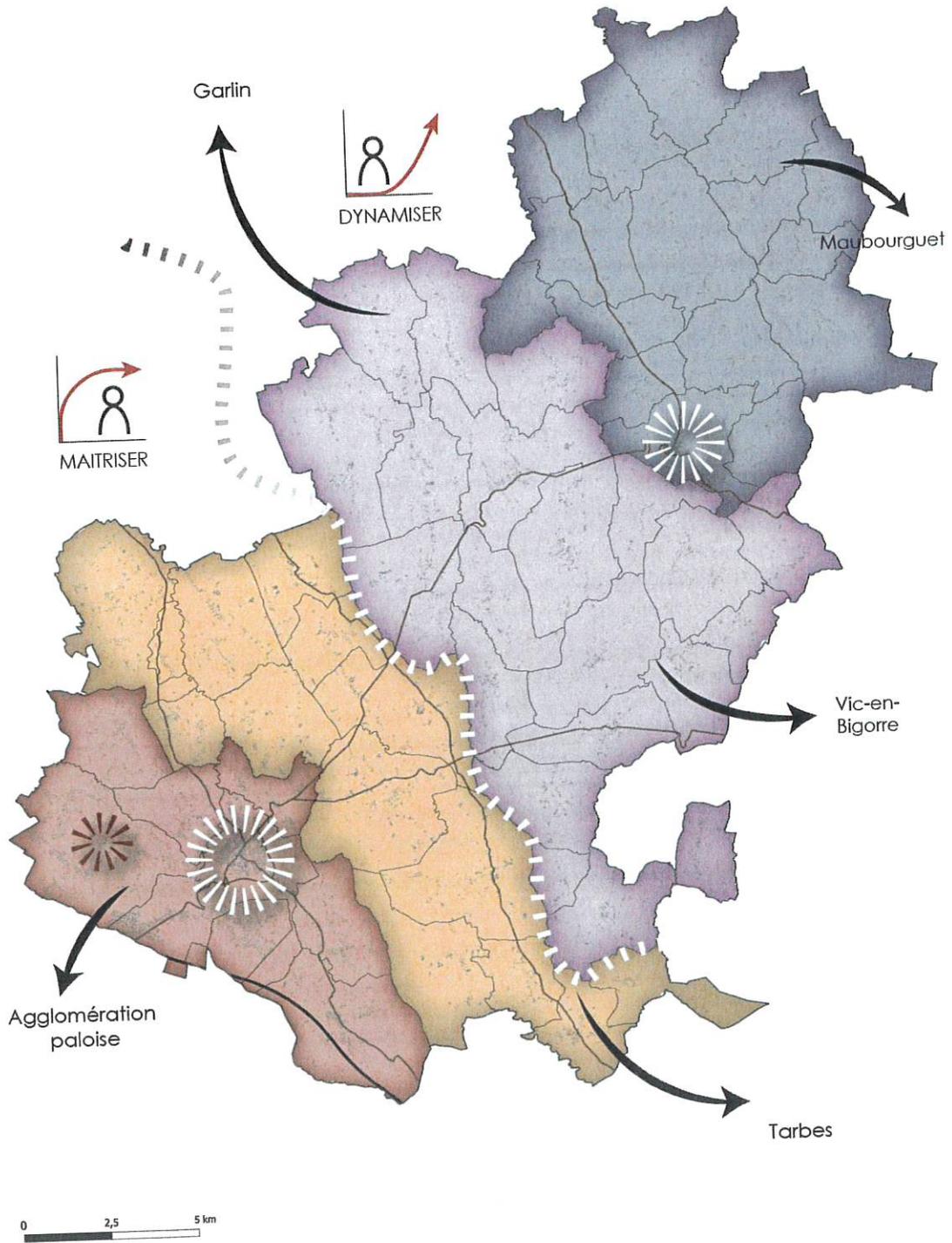
Deuxième couronne de la polarité de Morlaàs : maîtriser le développement démographique



Première couronne de Morlaàs : atténuer le rythme de développement



Affirmer l'originalité du territoire en valorisant sa complémentarité avec les pôles voisins



## 2. FAVORISER UNE OFFRE D'HABITAT PERMETTANT DE REPONDRE AU PARCOURS RESIDENTIEL DE CHACUN

Le territoire du Pays de Morlaàs et des Coteaux du Vic-Bilh présente aujourd'hui un parc essentiellement composé de résidences principales sous forme de maisons individuelles de grande taille (90% des logements du territoire sont, en 2020, des résidences principales, dont 93,5% sont des maisons individuelles, 88% sont des T4 ou plus et 82% sont occupés par leur propriétaire).

Il est donc nécessaire de promouvoir une offre d'habitat plus variée, répondant aux besoins de l'ensemble de la population existante, et permettant également au territoire d'être plus attractif pour accueillir de nouveaux habitants.

La collectivité entend donc être en mesure d'offrir un parcours résidentiel complet sur son territoire ; ceci passe par le fait de :

- **encourager de nouvelles formes d'habitat** (typologie, statut d'occupation, forme, taille...)
  - o inciter l'habitat groupé ainsi que l'habitat intermédiaire,
  - o inciter une offre diversifiée entre petits et grands logements,
  - o permettre des démarches novatrices de type habitat évolutif, participatif, intergénérationnel...
- **favoriser la production d'une offre en logement locatif** sur des communes disposant d'équipements scolaires,
- **privilégier l'offre de logements pour les seniors dans les centralités**, c'est-à-dire les communes disposant d'équipements et services adaptés à leurs besoins,
- **favoriser la création de logements sociaux** (locatif comme accession sociale) **sur les polarités** pour une proximité d'équipements et d'emplois. La commune de Morlaàs est notamment soumise aux objectifs de production de logements sociaux fixée par la loi SRU : son parc de logements sociaux doit ainsi représenter 20% de son parc de logements total. Les logements sociaux actuellement présents ou en cours de réalisation permettent à la commune de Morlaàs de respecter cet objectif ; le PLUi s'attachera à poursuivre le respect de ses obligations.
- **assurer la production de logements locatifs via des projets de réhabilitation**,
- **répondre à la demande de logement à destination de l'emploi saisonnier**.
- **Prendre en compte le Schéma Départemental des Gens du Voyage**. Le schéma Départemental des Gens du Voyage couvre la période 2020-2026. Certaines prescriptions émises par ce schéma ne correspondent plus à la situation constatée sur le territoire du Grand Pau (CCNEB comprise) et aux besoins. Ce schéma est donc amené à évoluer à court terme. Sur le territoire du PLUi Pays de Morlaàs et coteaux du Vic-Bilh, un certain nombre de situations problématiques liées au stationnement, non autorisé, de gens du voyage ont été recensés (groupes locaux pour la plupart) ; il n'existe pas actuellement d'aire d'accueil ni d'aire de grand passage sur le territoire. Quelques communes disposent de « terrains familiaux », la plupart illicites. Une analyse précise de la situation sur le territoire est menée en ce moment par la CCNEB ; des discussions avec l'Etat sur les solutions les plus adaptées à chaque collectivité sont également en cours. Pour la CCNEB, la recherche de terrains familiaux semble être une solution appropriée à la situation du territoire, solution qui sera traduite concrètement dans les éléments réglementaires du PLUi PMCVB.

### 3. PRESERVER L'OFFRE D'EQUIPEMENTS ET ASSURER UN NIVEAU DE SERVICES MIEUX REPARTI POUR L'ENSEMBLE DE LA POPULATION DU TERRITOIRE

Le renforcement des polarités de Morlaàs et Lembeye passe par la consolidation de leur offre en équipements.

En outre, l'objectif d'atténuation des disparités démographiques entre le nord et le sud ne pourra être engagé que si l'offre d'équipements présente sur le nord du territoire se voit consolidée et renforcée.

Sur l'ensemble du territoire, il est projeté de :

- **permettre l'évolution des structures existantes** (agrandissement, modification...),
- saisir les **opportunités de sites vacants d'importance/friches** pour créer de nouveaux équipements,
- **créer de nouveaux équipements à vocation culturelle** et étoffer l'offre événementielle,
- privilégier le développement des équipements dans le tissu urbain constitué,
- **rationaliser l'accueil de population dans une volonté de maintien de tous les équipements scolaires.**

### 4. MAILLER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE SUR LE TERRITOIRE AFIN DE RAPPROCHER EMPLOI ET HABITAT

#### 4.1. RENFORCER L'ECONOMIE DE L'ENTREE SUD DU TERRITOIRE

Le développement économique du territoire du Pays de Morlaàs et des Coteaux du Vic-Bilh est fortement dynamisé par la présence des zones d'activités en entrée sud du territoire, à proximité de l'aire urbaine paloise, notamment les zones d'activités communautaires de Berlanne et Gaston Febus implantées de part et d'autre de la RD 943 sur les communes de Morlaàs et Buros.

Ces zones d'activités sont aujourd'hui quasi comblées : le foncier disponible public est inférieur à 1ha, le foncier privé, bâti ou non bâti, est estimé à un peu plus de 2 ha, mais fait actuellement l'objet de rétention foncière.

Or, la demande, à la fois d'extension des activités actuellement implantées, mais aussi d'installations de nouvelles activités, est forte sur ce secteur, et se renforce encore avec le projet de réalisation du futur diffuseur autoroutier de Pau-Morlaàs, dont la mise en service prévisionnelle est estimée pour 2027.

Sur les parcelles dont elle a la maîtrise foncière, la CCNEB applique un processus et des critères de sélection des candidats à l'implantation dans ces zones d'activités communautaires, notamment du fait d'une demande supérieure à l'offre.

Il est donc nécessaire de promouvoir un développement de ces zones d'activités communautaires, passant par :

- une **optimisation des capacités d'implantation**, via la recherche de densification des espaces existants,
- une extension de ces zones d'activités, sur les terrains les plus favorables,
- le **maintien d'une économie mixte et non spécialisée**.

#### **4.2. ASSURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU NORD DU TERRITOIRE**

Pour autant, le développement économique du Pays de Morlaàs et des Coteaux du Vic-Bilh ne peut se faire par le seul renforcement de l'offre en entrée sud du territoire.

Le double objectif de renforcer les polarités de Morlaàs et Lembeye, et d'atténuer la disparité démographique entre le sud et le nord, passe obligatoirement par la recherche de création d'emplois et d'accueil de nouvelles activités sur le nord du territoire, autour de la polarité de Lembeye.

La zone d'activités communautaire existante en entrée sud de Lembeye, le long de l'axe Morlaàs-Lembeye (RD943), est aujourd'hui totalement occupée, et ne peut faire l'objet d'extension, de par la présence d'une zone inondable en périphérie.

Il est donc nécessaire de trouver une nouvelle offre de foncier constructible pour l'accueil de nouvelles activités économiques :

- en **privilégiant l'axe de communication principal que constitue la RD943** pour le développement d'activités de production et de valorisation du secteur primaire et secondaire,
- en **optimisant le foncier disponible à vocation d'activité existant sur la commune de Lembeye**, en tenant compte des contraintes de circulation (notamment les poids lourds en centre-bourg) : l'accueil d'activités artisanales, de commerces et services pourrait alors y être privilégié,
- en **favorisant la réhabilitation de friches bâties agricoles**,
- en **permettant la création mesurée et/ou l'extension de zones d'activités secondaires hors polarités** et pôles d'emplois actuels,

#### **4.3. PROPOSER DES CONDITIONS D'IMPLANTATION FAVORABLE DES ACTIVITES, DES EMPLOIS ET DE LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE...**

Le territoire a connu de nombreuses créations d'entreprises ces dernières années et recense de nombreux porteurs de projet qui souhaitent s'installer durablement sur le Pays de Morlaàs et les Coteaux du Vic-Bilh.

En outre, les activités présentes actuellement sur le territoire sont pour 80% des micro-entreprises, qu'il convient de soutenir.

La pérennité d'installations de nouveaux habitants, via notamment l'implantation de nouvelles activités et la création d'emplois, passe par la mise à disposition d'outils et de moyens techniques répondant à la demande des habitants et des activités, favorisant leur évolutivité et durabilité sur le territoire.

Aussi, l'objectif est de :

- créer de nouveaux tiers-lieux pour permettre le télétravail, comme c'est déjà le cas sur la commune de Lembeye et de Morlaàs,
- créer un ou plusieurs concepts de type pépinières ou immobiliers d'entreprises,
- renforcer l'offre de communication numérique pour favoriser l'attractivité économique du territoire

#### **4.4. ... AU BENEFICE D'UN TISSU ECONOMIQUE VIVANT DANS LES TISSUS URBAINS**

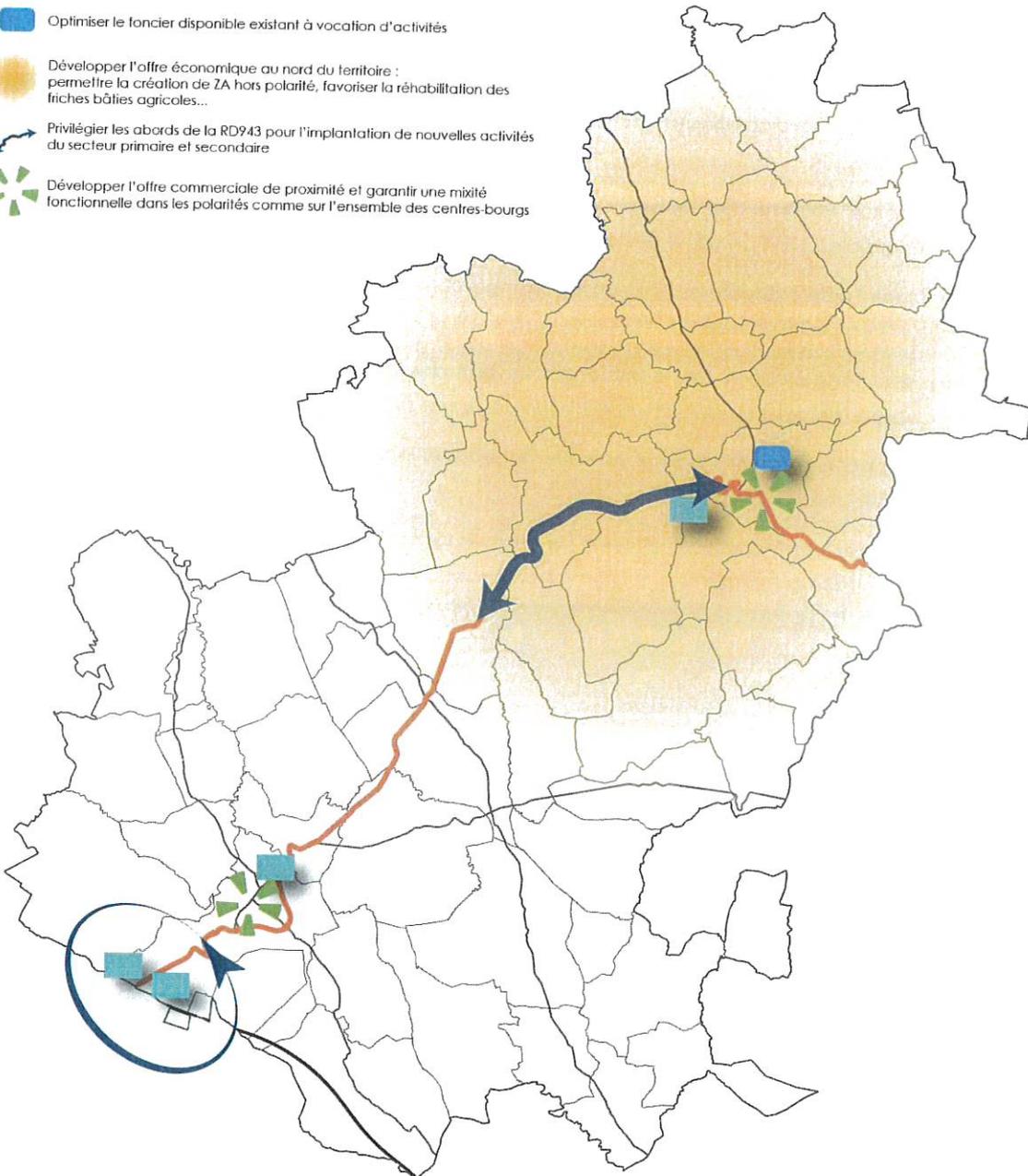
---

Le renforcement de l'attractivité économique du territoire ne peut être optimal que s'il contribue également à maintenir un tissu économique dynamique dans les tissus urbains existants.

Pour cela, il est projeté de :

- permettre l'extension des activités existantes dans les tissus urbains,
- favoriser l'implantation de nouvelles activités garantes d'une mixité fonctionnelle des centres-bourgs et plus largement des tissus urbains identifiés

-  Zones d'activités communautaires existantes
-  Axe de communication structurant (RD943)
-  Renforcer l'offre économique en entrée sud du territoire en lien avec le projet d'échangeur autoroutier : densification et extension des ZA existantes, maintien d'une économie mixte
-  Optimiser le foncier disponible existant à vocation d'activités
-  Développer l'offre économique au nord du territoire : permettre la création de ZA hors polarité, favoriser la réhabilitation des friches bâties agricoles...
-  Privilégier les abords de la RD943 pour l'implantation de nouvelles activités du secteur primaire et secondaire
-  Développer l'offre commerciale de proximité et garantir une mixité fonctionnelle dans les polarités comme sur l'ensemble des centres-bourgs



0 2,5 5 km

## 5. MAINTENIR ET DEVELOPPER L'OFFRE COMMERCIALE DE PROXIMITE EN CENTRE-BOURG

La mixité fonctionnelle et le dynamisme des polarités et de l'ensemble des bourgs du territoire ne peuvent être renforcés et développés que si des actions en faveur du maintien de l'offre commerciale de proximité sont engagées. Aussi, il convient de :

- Permettre un **développement des commerces de proximité sur l'ensemble des centres-bourgs du territoire,**
- **Réhabiliter/ valoriser les locaux commerciaux existants** (identifier et combler la vacance commerciale...), en parallèle des actions PVD sur Lembeye et Mortlaàs,
- **Maintenir l'offre existante** en limitant les changements de destination des locaux commerciaux existants en centre-bourg,
- **Favoriser l'implantation des commerces au sein des centres-bourgs des communes** tout en encadrant/permettant leur installation dans les zones périphériques,
- **Développer les marchés locaux, la vente de produits locaux, les circuits courts** en les recentrant en priorité dans les polarités,
- **Développer les multiservices et vente de produits locaux au sein des centres-bourgs** dès qu'une opportunité se présente.

## 6. PRESERVER, VALORISER L'AGRICULTURE EXISTANTE ET SAUVEGARDER L'EMPLOI AGRICOLE

L'agriculture est une activité prépondérante et un moteur économique du territoire du Pays de Morlaàs et des Coteaux du Vic-Bilh.

La maïsiculture et l'élevage dominant, le nord du territoire étant dynamisé par la viticulture.

Le territoire se caractérise par des productions de qualité (AOC-AOP Madiran, Pacherenc du Vic-Bilh et Béarn, Porc et jambon noir de Bigorre, IGP kiwi de l'Adour, volailles de Gascogne, tomme des Pyrénées...), qui contribuent à maintenir l'ensemble de l'activité dans un contexte national de déprise agricole.

Malgré tout, la filière est soumise à des difficultés que nombre d'autres territoires du département et de la région rencontrent : réchauffement climatique, diminution des surfaces disponibles et augmentation du prix du foncier, pression de l'artificialisation, absence de repreneurs entraînant la fin des exploitations,

...

Préserver et valoriser l'agriculture existante, et sauvegarder l'emploi agricole sont donc des enjeux majeurs auxquels le PLUi souhaite œuvrer.

Pour cela, il est souhaité de :

- **maintenir et développer une activité agricole vivante et dynamique**, en mettant en œuvre des outils réglementaires et des zonages adaptés,

- **garantir la pérennité des exploitations agricoles** par le maintien d'entités agricoles cohérentes et par la prise en compte du fonctionnement des exploitations (accès aux îlots agricoles, localisation des bâtiments d'élevage, ...),
- **stopper le mitage des espaces agricoles** via un développement urbain en priorité en densification des espaces bâtis existants,
- Maîtriser l'urbanisation pour garantir un équilibre entre espaces agricoles d'une part et espaces urbanisés d'autre part.
- **préserver les terres agricoles à fortes valeurs agronomiques** via un zonage spécifique,
- **prendre en compte la présence d'exploitations à proximité des bourgs** afin de limiter d'éventuels conflits d'usages,
- **éviter le développement urbain sur des parcelles irriguées ou d'épandage**,
- **permettre et accompagner la diversification de l'activité agricole** (tourisme, commercialisation, ...),
- **autoriser la vente de produits locaux sur l'ensemble de la zone rurale**, au sein des exploitations,
- **reconquérir les friches agricoles non bâties en fonction de leur potentiel** : reconquête pour l'agriculture, ou pour la sylviculture, ou en vue de devenir un espace naturel protégé et non exploité

## 7. DEVELOPPER L'ACTIVITE TOURISTIQUE

Si le territoire de la CCNEB, particulièrement celui du Pays de Morlaàs et des Coteaux du Vic-Bilh, dispose de nombreux atouts en termes de paysage, de patrimoine naturel et bâti, de gastronomie, il accueille pourtant moins de 1% des nuitées touristiques marchandes du département en 2020, soulignant sa faible attractivité touristique.

Afin de développer l'ensemble de la filière touristique sur le territoire, il est fixé les orientations suivantes :

- **accroître l'offre d'hébergements et d'équipements touristiques marchands**, notamment de plein air, afin de capter sur le territoire une clientèle de séjour :
  - o via la mise en place d'une stratégie intercommunale en matière de développement touristique
  - o en s'appuyant sur les initiatives publiques et/ou privées émergeant sur le territoire
- **développer l'agro-tourisme/l'œnotourisme** en autorisant la création d'activités et d'hébergements à destination des visiteurs au sein des exploitations agricoles (gîtes, ferme-auberges, campings à la ferme, vente directe de produits locaux, visites organisées...)
- **encadrer le maintien et le développement d'activités spécifiques existantes** (centres équestres, circuits pour véhicules motorisés, ...)

- **développer le tourisme vert** au travers de la valorisation des sentiers de promenade (notamment chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle), des lacs, des espaces naturels, des domaines viticoles
- **favoriser la création et la mise en valeur d'équipements touristiques** (aires de pique-nique, aires de camping-car, activités pour les visiteurs, restaurants et bars...)
- **permettre le développement de sites d'accueil pour l'hébergement insolite** (sous conditions)

## 8. DEVELOPPER UNE MULTIMODALITE ADAPTEE AUX SPECIFICITES DU TERRITOIRE

Le territoire du Pays de Morlaàs et des Coteaux du Vic-Bilh est vaste (environ 30 km de long sur 17 km de large), et présente un relief vallonné, qui ne facilite pas les modes alternatifs aux modes de déplacements motorisés, comme la voiture individuelle.

La RD 943, principal axe de communication structurant du territoire et le traversant sur un axe nord-sud, présente donc un trafic important aux heures de déplacements domicile/travail, notamment à son extrémité sud en direction de Pau.

Hormis le transport scolaire, les transports en commun sont encore peu développés. Seules existent une ligne de bus desservant Morlaàs en provenance de Pau et la ligne n° 532 à déclenchement Pau-Crouseilles. Egalement, un service de transport à la demande sur réservation est proposé par IDELIS pour Morlaàs et Serres-Morlaàs, communes du Syndicat Mixte des Transport Urbains de Pau.

Le développement des mobilités douces et des transports en commun doit donc être fortement encouragé ; au regard de la configuration du territoire, la transition énergétique et environnementale sur la thématique des déplacements doit donc être envisagée sous le prisme de la multi modalité et de la modération de l'utilisation de la voiture comme seul véhicule de transport.

Il est donc projeté de :

- améliorer la multimodalité au niveau de Morlaàs, porte d'entrée de l'agglomération paloise et de ses pôles d'emplois,
- favoriser ou conforter des aires de co-voiturage principales,
- pérenniser la fonction de transit des RD943, RD42, RD13, RD47, RD39 en limitant les extensions urbaines le long de ces axes,
- limiter les voies en impasses, renforcer le maillage routier pour les déplacements motorisés,
- recentrer l'urbanisation majoritairement au niveau des bourgs, facilitant ainsi des déplacements doux quotidiens pour l'accès aux principaux commerces et équipements de proximité, alternatifs à la voiture,
- prendre en compte les orientations du Schéma cyclable de la CCNEB dans les projets d'aménagement et de développement urbain et interurbain,
- aménager des connexions et des itinéraires sécurisés pour les déplacements piétons et les modes actifs afin d'initier un maillage de manière sectorisée, essentiellement sur le secteur de Morlaàs,
- intégrer la réflexion des déplacements agricoles dans les choix d'aménagement.

# VALORISER LE CADRE DE VIE ET L'ENVIRONNEMENT



La préservation et la valorisation des espaces naturels, des paysages et des ressources sont également une des clés de réussite fondamentales pour le renforcement de l'attractivité du territoire du Pays de Morlaàs et des Coteaux du Vic-Bilh.

Le développement d'un territoire et la qualité de vie que ce dernier peut offrir à ses habitants ne peuvent en effet s'envisager sans préserver ses espaces naturels et ses paysages, sans avoir pour objectif de construire de manière raisonnée et durable, en dimensionnant ses ambitions selon les risques et les ressources naturelles du territoire.

## 1. PRESERVER, METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS A FORT ENJEU ECOLOGIQUE ET LES PAYSAGES

Le territoire du Pays de Morlaàs et des coteaux du Vic-Bilh s'étend sur un espace compris entre deux cours d'eau majeurs, l'Adour au Nord, et le Gave de Pau au Sud.

Ce territoire présente un relief singulier, décliné par des vallées qui suivent des orientations sud-est, nord-ouest.

La moitié nord du territoire se présente comme un espace très rural, marqué par une succession de vallées et coteaux, avec une occupation du sol dominée par des boisements sur les reliefs, et les cultures en fond de vallée.

La moitié sud du territoire présente, quant à elle, un relief moins marqué, des plaines et hauts plateaux dominés par les cultures céréalières, des boisements plus discrets et une urbanisation plus importante.

Le sud du territoire présente donc un paysage de plateau céréalier, avec, pour arrière-plan, les Pyrénées, au sud, entaillé de vallées dissymétriques, où l'essentiel des villages historiques se sont implantés sur les plateaux ou sur les coteaux ; peu de constructions anciennes se retrouvent dans les fonds de vallées.

### 1.1. PROTEGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS A FORT ENJEU ECOLOGIQUE

Cette configuration topographique, et l'occupation humaine qui en a découlé, ont permis de faire apparaître certains espaces naturels qui présentent aujourd'hui des caractéristiques notables.

Le PLUi se doit de les identifier, les protéger et les valoriser. Il s'agit des :

- « **Coteaux calcaires** de Castetpugon, Cadillon et Lembeye », reconnus au niveau européen puisqu'identifiés en tant que Site d'Intérêt Communautaire (Zone Natura 2000) ;
- Espaces Naturels Sensibles identifiées par le Département des Pyrénées-Atlantiques ;
- **Zones humides** présentes notamment en fond de vallée et bordant les cours d'eau.

Les zones Natura 2000 et les Espaces Naturels Sensibles seront préservés de toute construction et continueront à faire l'objet de mesures de valorisation (notamment à vocation pédagogique).

Les milieux potentiellement humides ont fait, et font encore actuellement, l'objet d'études de caractérisation par différents acteurs du territoire. Il s'agira de préserver de toute construction les zones humides effectives, dont les études ont démontré qu'elles satisfont à la définition qui en est faite par la Loi sur l'Eau.

Dans une moindre mesure, les zones humides potentielles (secteurs de forte probabilité de présence de zones humides) seront prises en compte dans le projet de PLUi et notamment pour la définition et la localisation des différents type de projets de développement (projet d'habitat, agricoles, économiques, équipements, ...).

## 1.2. PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS BOISÉS ET BOCAGERS PARTICIPANT A LA QUALITÉ DES GRANDS PAYSAGES

**Les éléments boisés et bocagers présents sur le territoire, qui participent au maintien de la trame verte et permettent de maintenir les grands paysages seront préservés. Les outils suivants pourront être mis en place :**

- identifier en tant qu'éléments de paysage identifiés ou en tant qu'Espaces Boisés Classés les boisements de fonds de vallées, de coteaux cultivés, les ripisylves et les trames bocagères à plus forte identité ;
- poursuivre la reconstitution de haie en milieu rural, en préservant celles ayant fait l'objet de cofinancements avec la CCNEB (générant un engagement de 30 ans),
- limiter les coupes et abattages de haies constitutives de la trame verte et des grands paysages en mettant en place des compensations dès lors que la coupe s'avère indispensable,
- recommander des essences végétales adaptées aux conditions climatiques nouvelles pour la plantation de haies bocagères dans les espaces naturels et agricoles, mais aussi pour les haies des espaces bâtis.

Le PLUi s'attachera également à **prendre en compte et à valoriser les perspectives sur le paysage viticole présentes dans le Vic-Bilh.**

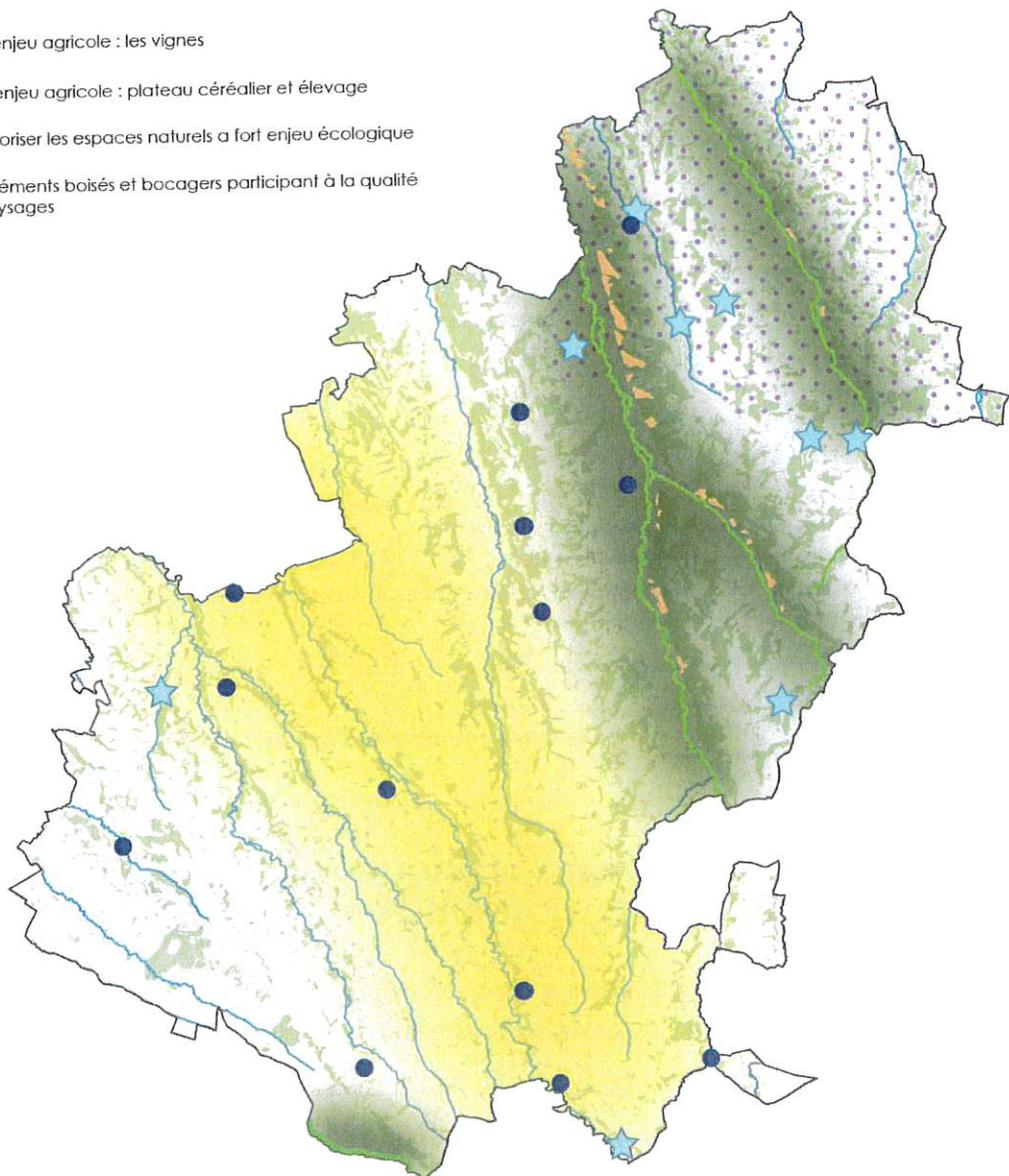
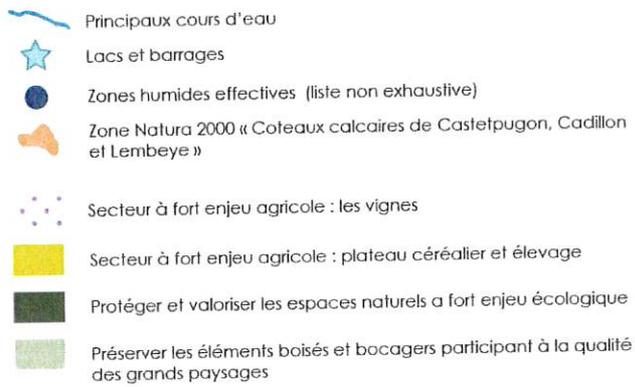
## 1.3. LIMITER L'IMPACT DU DÉVELOPPEMENT URBAIN SUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, FAVORISER LA NATURE EN VILLE

Le maintien de la trame verte, et des continuités écologiques de manière plus globale, passe également par la limitation de l'impact du développement urbain sur les milieux naturels.

Pour cela, il convient de :

- **éviter la fragmentation des boisements** et des milieux ouverts,
- prendre en compte les **continuités écologiques traversant les espaces bâtis,**
- **maintenir des coupures d'urbanisation** dans les secteurs à plus fort enjeu écologique,

- **favoriser l'implantation de clôtures** permettant le maintien de la biodiversité et le déplacement de la faune, **en milieu rural comme en milieu urbain**,
- Mettre en place des outils réglementaires tels que le coefficient de pleine terre et/ou coefficient de biodiversité, ... pour les secteurs bâtis à plus fort enjeu et les plus denses, ainsi que pour certains projets d'aménagement.



## 2. VALORISER LES VILLAGES DANS LEURS PAYSAGES

La préservation et la valorisation des paysages s'appuient aussi sur les perspectives visibles depuis les différents points de vue du territoire ; les silhouettes des bourgs en sont des éléments fondateurs, qui participent pour beaucoup à la qualité des paysages et à leur perception.

Le PLUi a donc pour objectif de **valoriser les vues les plus remarquables depuis et sur les villages** (à détailler).

Le diagnostic territorial du Pays de Morlaàs et des Coteaux du Vic-Bilh a permis de réaliser une typologie des formes urbaines existantes, issues des formes urbaines traditionnelles, auxquelles sont venues s'agréger des urbanisations plus récentes. Cette typologie identifie **5 grands types** d'organisation urbaine : les villages morcelés, les villages linéaires, les villages compacts, les villages ou villes carrefours, et les villages ou villes dissociés.

Maintenir la structure des silhouettes des bourgs, villages et hameaux est possible si le PLUi s'attache à :

- **privilégier l'urbanisation en continuité des tissus urbains existants** (anciens ou récents),
- **prendre en compte la forme urbaine historique des bourgs et le maintien des villages/hameaux dans les choix de développement urbain** : pour cela, le PLUi privilégiera l'urbanisation dans les enveloppes urbaines existantes pour les bourgs compacts et les villages carrefour, adaptera le développement urbain aux cas particuliers des villages linéaires et villages morcelés,
- **maîtriser et travailler la qualité des entrées de ville** : qualité paysagère, mobilité douce, architecture, ...
- **prendre en compte la présence du patrimoine remarquable** (châteaux, ...) dans l'organisation urbaine et dans le choix des secteurs à urbaniser.

## 3. MAINTENIR LES FORMES URBAINES TRADITIONNELLES DU NORD-EST BEARN

Afin de maintenir et valoriser les paysages du Nord-Est Béarn, il est important de comprendre comment le bâti s'est historiquement implanté et d'analyser la manière dont il a évolué.

Le Nord-Est Béarn présente une organisation urbaine historique de ses bourgs, villages et hameaux assez variée.

Afin de travailler, prévoir et organiser un développement urbain cohérent sur le territoire, il est alors nécessaire de :

- **s'inspirer et s'appuyer sur l'implantation historique du bâti dans les cœurs de village et dans le tissu urbain constitué** (alignement sur voirie, recul par rapport à l'espace public...)
- **préserver le mode d'implantation traditionnel et le rapport minéral / végétal dans les cœurs de village et dans le tissu urbain historique** constitué avec :
  - o Des jardins en fond de parcelles (villages rue et villages carrefours)
  - o Des jardins en fond de parcelles et en cœur d'îlots (villages anneaux et villes de Morlaàs et Lembeye).

- **promouvoir autant que possible une forme urbaine dans la continuité du bâti traditionnel** (implantation du bâti, gabarit des constructions...) :
  - o dans les secteurs d'habitat récent,
  - o dans les nouveaux secteurs à urbaniser
  - o dans les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation.

## 4. VALORISER LES ESPACES PUBLICS

A l'échelle des espaces bâtis, la qualité des paysages urbains s'inscrit également au travers de la valorisation des espaces publics, qui fondent en grande partie la structure urbaine des villes et villages.

Le PLUi recherche ainsi à **renforcer la place des espaces publics et lieux de vie dans les villages**. Pour cela, il fixe les objectifs suivants :

- **Aménager les espaces publics** de manière :
  - o sobre et économe, en recherchant une simplicité de traitement et de matériaux
  - o polyvalente, en recherchant une mixité d'usages et le partage des espaces
  - o pacifiée, en privilégiant le piéton et les mobilités douces
  - o esthétique, en valorisant le patrimoine, le cadre urbain, le paysage...
  
- **Végétaliser et paysager les espaces publics**, laisser une large place aux espaces plantés et arborés :
  - o dans les villages
  - o dans les bourgs de Morlaàs et Lembeye (nature en ville)
  - o en aménageant des espaces publics de proximité dans les secteurs de développement urbain, en complémentarité avec les espaces publics centraux

## 5. AMELIORER L'INSERTION ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS

La dernière échelle, mais non la moindre, sur laquelle le PLUi se doit de se fixer des objectifs afin de garantir le maintien et la valorisation des paysages urbains, est l'échelle du bâtiment lui-même. Il s'agit de :

- **Encadrer les réhabilitations, changements de destination et constructions neuves**, en termes de gabarit (hauteur, volumétrie, proportions...) et d'architecture (taille et proportion des ouvertures, ordonnancement, matériaux, couvertures, ...) :
  - o Respecter le style de bâti traditionnel
  - o Autoriser de nouvelles formes bâties, sous condition d'une mise en valeur de ces dernières, du respect du paysage urbain depuis l'espace public et dans un objectif de performances environnementales.
- **Encadrer la qualité urbaine des secteurs à urbaniser** par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- **Encadrer le traitement de la limite sur espace public dans les cœurs de village et dans le tissu urbain historique constitué** (implantation du bâti et/ou du mur de clôture par exemple ...)
- **Prendre en compte la topographie dans l'implantation des constructions** (implantation dans la pente, adapter les constructions au terrain, déblais remblais, hauteur des constructions...)
- **Viser une amélioration de l'intégration des constructions agricoles dans le paysage.**

## 6. VALORISER LE PATRIMOINE BATI ET LE PETIT PATRIMOINE VERNACULAIRE

Le territoire du Pays de Morlaàs et des Coteaux du Vic-Bilh recense enfin un certain nombre d'éléments de patrimoine bâti qu'il convient de valoriser ; aussi le PLUi fixe les orientations suivantes :

- **Encadrer les possibilités de démolition** (permis de démolir) :
  - o des éléments de patrimoine identifiés,
  - o dans des secteurs à enjeu patrimonial (ex : centres bourgs historiques, ...)
  - o et dans les bourgs constitués de Morlaàs et Lembeye.
- **Préserver le patrimoine bâti et le petit patrimoine vernaculaire** :
  - o Recenser et identifier des éléments de patrimoine,
  - o Définir des règles pour la démolition, la réhabilitation et les modifications de ces éléments de patrimoine identifiés,
  - o Tendre vers une maîtrise foncière du petit patrimoine vernaculaire (lavoirs, fontaines, anciennes gares, ancienne ligne de tram POM Pau-Lembeye, ...).

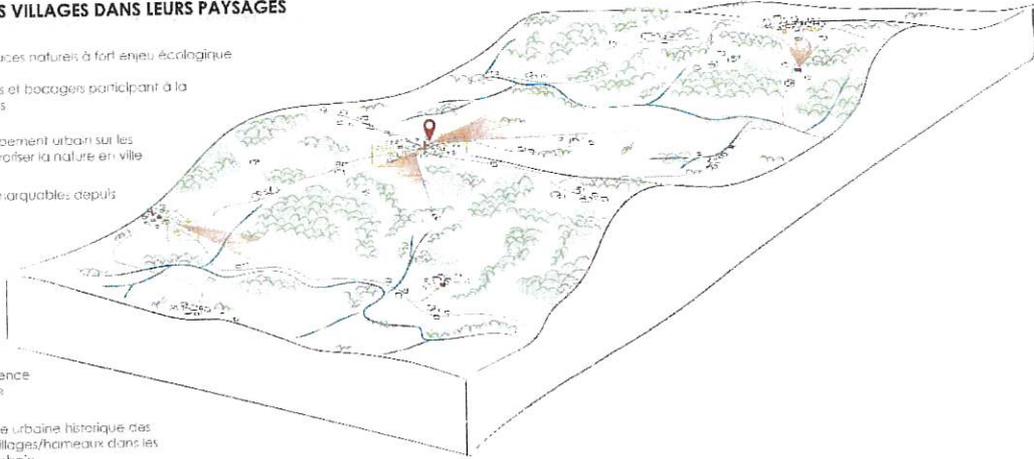
# VALORISER LE CADRE BÂTI ET L'ENVIRONNEMENT

## 1. PRÉSERVER, METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS A FORT ENJEU ECOLOGIQUE ET LES PAYSAGES

A l'échelle du territoire ...

### 2. VALORISER LES VILLAGES DANS LEURS PAYSAGES

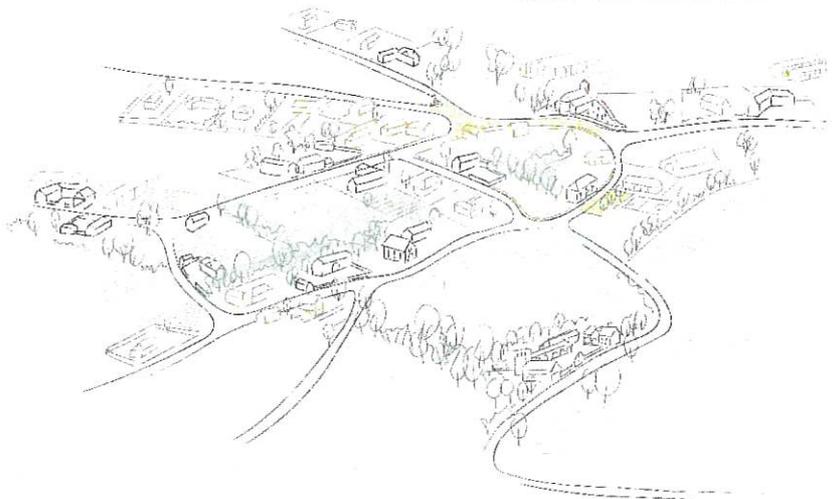
- Protéger et valoriser les espaces naturels à fort enjeu écologique
- Préserver les éléments boisés et bocagers participant à la qualité des grands paysages
- Limiter l'impact du développement urbain sur les continuités écologiques, favoriser la nature en ville
- Valoriser les vues les plus remarquables depuis et sur les villages
- Privilégier l'urbanisation en continuité des tissus urbains existants
- Maîtriser et travailler la qualité des entrées de ville
- Prendre en compte la présence du patrimoine remarquable
- Prendre en compte la forme urbaine historique des bourgs, et le maintien des villages/hameaux dans les choix de développement urbain



### 3. MAINTENIR LES FORMES URBAINES TRADITIONNELLES DU NORD - EST BEARN

A l'échelle du village ...

### 4. VALORISER LES ESPACES PUBLICS



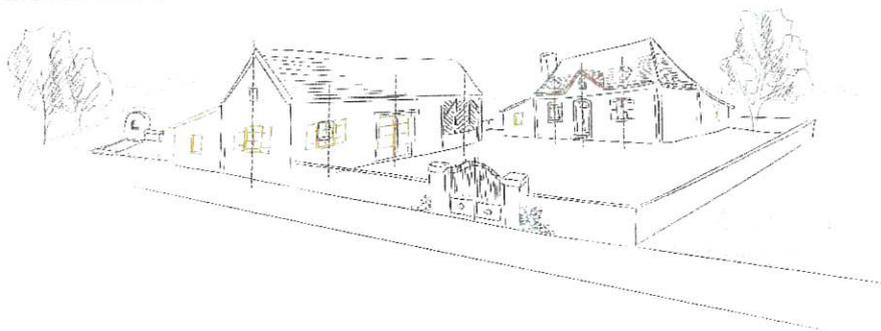
- S'inspirer et s'appuyer sur l'implantation historique du bâti dans les cœurs de village et dans le tissu urbain constitué
- Préserver le mode d'implantation traditionnelle et le rapport minéral / végétal dans les cœurs de village et dans le tissu urbain historique
- Promouvoir une forme urbaine dans la continuité du bâti traditionnel
- Aménager les espaces publics de manière sobre, économe, polyvalente, pacifiée et esthétique
- Végétaliser et paysager les espaces publics
- Prendre en compte la topographie dans l'implantation des constructions
- Vivifier une amélioration de l'intégration des constructions agricoles dans le paysage
- Encadrer la qualité urbaine des secteurs à urbaniser

### 5. AMÉLIORER L'INSERTION ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

### 6. VALORISER LE PATRIMOINE BÂTI ET LE PETIT PATRIMOINE VERNACULAIRE

A l'échelle de la parcelle

- Encadrer les réhabilitations, changements de destination et constructions neuves
- Encadrer le traitement de la limite sur espace public dans les cœurs de village et dans le tissu urbain historique constitué
- Encadrer les possibilités de démolition
- Préserver le patrimoine bâti et le petit patrimoine vernaculaire



Exemple d'illustrations des orientations de l'axe 2 du P.A.D.D.

Envoyé en préfecture le 22/10/2024

Reçu en préfecture le 22/10/2024

Publié le 22 OCT. 2024 

ID : 064-200067296-20241017-D\_2024\_082-DE

# CONSTRUIRE ET AMENAGER DE MANIERE DURABLE ET RAISONNEE

La préservation et la valorisation des paysages et des espaces naturels et agricoles, dont les conditions de mise en œuvre ont été décrites dans le premier chapitre, ne peuvent être abouties qu'en travaillant en parallèle des objectifs cohérents en matière de développement urbain.

Sur la période 2012-2022, 254 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés sur le Pays de Morlaàs et les coteaux du Vic-Bilh, dont 186 hectares dédiés à l'habitat, 46,5 hectares aux activités économiques 14,5 hectares aux espaces verts artificialisés non agricoles et enfin 7 hectares aux chantiers ou décharges.

**La modération de la consommation d'espaces, qui doit viser, conformément à la loi Climat et Résilience, -50% à l'horizon 2032** pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050, doit donc être mise en œuvre dans le PLUi et passer avant tout par la densification des espaces bâtis qui doit être respectueuse du cadre de vie existant et des attentes des habitants actuels et futurs.

La CCNEB a en outre élaboré un PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) qui vise deux finalités essentielles :

- réduire les consommations énergétiques et les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) du territoire,
- s'adapter au changement climatique et anticiper ses effets

Le PLUi doit donc contribuer à répondre à ces deux finalités, et se doit d'être compatible avec la stratégie du PCAET.

Il est alors fixé les orientations suivantes :

## 1. PROMOUVOIR UNE URBANISATION MOINS CONSOMMATRICE D'ESPACES

- **Prendre en compte la protection de l'agriculture comme critère de choix des secteurs d'aménagement :**
  - o limiter la pression foncière sur les espaces agricoles et l'orienter en priorité vers les espaces non agricoles et/ou en friche,
  - o considérer les franges entre espaces bâtis et espaces agricoles selon des critères définis (corridor écologique, topographie, entité paysagère : à sectoriser) avant d'identifier ces espaces pour de l'extension urbaine.
- **Privilégier le développement urbain :**
  - o des polarités de commerces, services, transports en commun en priorité,
  - o mais aussi des centre-bourgs historiques,
  - o et de tissus urbains existants.
- **Privilégier le développement urbain en densification, renouvellement et en extension maîtrisée des tissus urbains existants :**
  - o dans les communes disposant de capacités de densification, limiter l'étalement urbain le long des voies et promouvoir une urbanisation en épaisseur et en comblement des dents creuses
  - o dans les villages historiques, autoriser les constructions nouvelles et les extensions aux constructions existantes, en comblement des dents creuses, dans le respect de la forme urbaine traditionnelle (alignement, volumétrie, maintien d'espaces de respiration, cœurs d'ilots végétalisés, jardins, etc.....)

- **Limiter l'imperméabilisation des sols pour réduire les phénomènes de ruissellement, d'érosion et d'îlots de chaleur :**
  - o Définir des espaces de pleine terre minimum dans les projets d'aménagement pour réduire les phénomènes de ruissellement et d'îlot de chaleur
  - o Favoriser une compensation à l'imperméabilisation des sols, notamment lors de la réalisation d'ouvrages publics
  - o Intégrer la gestion des eaux pluviales dans l'aménagement et les projets, en privilégiant l'insertion paysagère :
    - Favoriser des surfaces végétales dans les projets d'aménagement (aire de stationnement, espace public, ...)
    - Maintenir des cœurs d'îlots végétalisés dans les centralités urbaines pour lutter contre les îlots de chaleur urbains,
    - Imposer une rétention eaux pluviales à la parcelle, pour chaque nouvelle construction, avant rejet au milieu, conformément au Schéma Directeur de Gestion des Eaux pluviales lorsqu'il existe. En l'absence de tels schémas, il sera nécessaire de sectoriser ces objectifs sur les secteurs sensibles et connus.

### 3. DEVELOPPER LES ENERGIES RENOUVELABLES

La loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite loi APER) prévoit un certain nombre de mesures pour rattraper le retard français au regard des objectifs européens en matière de production d'énergie renouvelable. L'ambition est d'atteindre 33 % de part d'Energies Renouvelables (EnR) dans la consommation finale brute d'énergie en 2030.

Aussi, le PLUi vise à :

- **Soutenir la mise en place des différents dispositifs d'ENR sur son territoire, conformément aux objectifs fixés par la CCNEB dans son PCAET**

La méthanisation, ainsi que l'énergie solaire, présentent ainsi un fort potentiel sur le territoire, sans occulter les autres types d'ENR, comme la géothermie ou encore la biomasse (bois énergie, déchets), etc. D'une manière générale, ce développement d'ENR, quel que soit son type, devra se faire dans le respect du cadre de vie, des paysages, de l'environnement et de la réglementation spécifique à chacune d'elles, dans une proportion en cohérence avec les objectifs fixés dans le PCAET et en privilégiant une dimension locale.

- **Accompagner le développement d'une stratégie de mise en valeur des déchets**
  - o Permettre le dimensionnement des équipements nécessaires au traitement des déchets (alimentaire, ménager, agricole, station d'épuration, bâtiment et travaux publics, ...), y compris les ISDI (installations de Stockage de déchets Inertes) de manière adaptée aux besoins,
  - o Encourager la gestion et la valorisation des déchets verts (biomasse) : déchets agricoles / bois de coupe / déchets de compost
  - o Améliorer le réseau de gestion des déchets en redimensionnant les déchetteries existantes

- dans les secteurs d'habitat récent, permettre la densification (ex : BIMBY (acronyme de « Construire dans mon jardin »), division parcellaire...)
- Réhabiliter en priorité les friches industrielles, commerciales ou agricoles lorsqu'elles répondent aux besoins d'accueil de population pour produire de l'offre foncière
- Encadrer l'habitat insolite comme mode d'habitat permanent dans les zones urbanisées et en zone rurale.

Conformément à la loi Climat et Résilience, le PLUi se fixe pour objectif de tendre vers une modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'ordre de 50% par rapport à la consommation constatée entre le 1er janvier 2012 et le 31 décembre 2021, ceci en compatibilité avec les orientations du SCOT du Gand Pau.

Le PLUi vise bien entendu à produire en premier lieu des logements nouveaux en densification des espaces déjà bâtis et/ou via la reconquête des logements vacants, ne générant pas de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.

## 2. MAÎTRISER LA RESSOURCE EN EAU ET LES RISQUES

Construire et aménager de manière durable et raisonnée passe également par la maîtrise des ressources et des risques. Aussi, les élus souhaitent dans le PLUi :

- **Mettre en cohérence les possibilités d'urbanisation avec la capacité de la ressource en eau ;**
- **Tendre vers une amélioration de la gestion des eaux pluviales à l'échelle du PLUi**, en cohérence avec les dispositions des Schémas Directeurs d'Assainissement et d'Eaux pluviales existants et à venir ;
- **Adapter le mode d'assainissement des futurs secteurs de développement de l'urbanisation aux capacités épuratoires des sols et aux débits d'étiage actuels et futurs des cours d'eau ;**
- Dans les communes disposant d'un système d'assainissement collectif, **privilégier le raccordement des nouvelles constructions à cet équipement, dans les limites actuelles et si possible futures de ses capacités épuratoires ;**
- **Maîtriser la ressource en eau :**
  - Encourager les pratiques d'économie d'eau dans les opérations d'urbanisme et de construction
  - Encourager les systèmes de récupération d'eau de pluie
- **Prendre en compte la connaissance du risque inondation dans les choix d'aménagement et de développement urbain futurs :**
  - Préserver les zones inondables et les champs d'expansion des crues
  - Interdire les nouveaux logements dans les zones d'expansion des crues connues sur le territoire
  - Imposer des reculs minimum des constructions par rapport aux cours d'eau, en tenant compte des secteurs d'érosion des berges
  - Interdire l'imperméabilisation des berges des cours d'eau dans les espaces naturels et agricoles comme dans les espaces urbains