

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LEMBEYE

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1.A - RESUME NON TECHNIQUE

ARTELIA REGION SUD-OUEST

**Agence de PAU**

Hélioparc  
2 Avenue Pierre Angot  
64053 PAU CEDEX 9  
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50  
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24





## SOMMAIRE

<b>RESUME NON TECHNIQUE</b>	<b>1</b>
<b>1. DIAGNOSTIC</b>	<b>1</b>
1.1. PRESENTATION GENERALE	1
1.2. CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT	1
1.3. EQUIPEMENTS ET SERVICES	2
1.4. UN TERRITOIRE SOUS L'INFLUENCE DE L'AGGLOMERATION PALOISE MAIS DES INDICATEURS TMOIGNANT DU ROLE DE POLARITE RURALE	3
1.5. ACTIVITE AGRICOLE	4
1.6. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS	4
1.7. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET POTENTIEL DE DENSIFICATION	5
1.7.1. Consommation foncière sur les 10 dernières années	5
1.7.2. Capacité de densification et de mutation	5
<b>2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>5</b>
2.1. BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE	5
2.2. LES RESSOURCES NATURELLES	6
2.3. POLLUTIONS ET NUISANCES	7
2.4. RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES	7
2.5. CLIMAT/ENERGIE	8
2.6. CADRE DE VIE ET PAYSAGE	8
<b>3. JUSTIFICATION DES CHOIX</b>	<b>9</b>
3.1. DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD EN COHERENCE AVEC LES ENJEUX IDENTIFIES DANS LE DIAGNOSTIC ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9
3.1.1. Modération de la consommation d'espace	10
3.1.2. Equilibre social de l'habitat	12
3.1.3. Aménagement de l'espace- Urbanisme - Paysage	13
3.1.4. Equipements, services, réseaux et communications numériques	14
3.1.5. Transports et déplacement	15
3.1.6. Développement économique, commercial et de loisirs	16
3.1.7. Agriculture	17
3.1.8. Espaces naturels et continuités écologiques	18
3.2. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD	19
3.2.1. Les zones résidentielles	19
3.2.2. Les zones urbaines dédiées aux équipements et services et aux hébergements	20
3.2.3. Les zones à vocation économique (UX, et AUX)	20
3.2.4. Les zones agricoles (A)	21
3.2.5. Les zones naturelles (N)	22
3.3. LES AUTRES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES	23
3.3.1. Des emplacements réservés majoritairement destinés à l'amélioration des déplacements dans le village	23
3.3.2. Des éléments de paysage identifiés (article L151-19 du code de l'urbanisme) destinés à préserver les richesses patrimoniales du territoire	23
3.3.3. Des éléments de paysage identifiés pour des motifs d'ordre écologiques (article L.151-23 du code de l'urbanisme) dans une logique de préservation des continuités écologiques	23
<b>4. UN PROJET FAVORISANT UNE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS</b>	<b>24</b>

<b>5. ARTICULATION DU PROJET AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET PLANS ET PROGRAMMES</b>	<b>25</b>
<b>6. EVALUATION DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>25</b>
6.1. RAPPEL DE LA REGLEMENTATION	25
6.2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	25
6.3. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE SITE NATURA 2000	26
6.3.1. Incidences directes	26
6.3.2. Incidences indirectes	26
6.4. INCIDENCES DU PLUI SUR L'ENSEMBLE DES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES ENVISAGEES	27
<b>7. INDICATEURS DE SUIVI</b>	<b>32</b>

# RESUME NON TECHNIQUE

## 1. DIAGNOSTIC

### 1.1. PRESENTATION GENERALE

La commune de Lembeye se situe au nord-est du département des Pyrénées-Atlantiques à environ 35 kilomètres au nord-est de Pau. Située à l'écart des axes routiers majeurs, elle est toutefois facilement accessible depuis la RD943 reliant Pau à Auch et la RD13 reliant Lembeye à Aire sur l'Adour.

Le territoire communal couvre une superficie de 839 hectares. Ancien chef-lieu du canton, la commune de Lembeye comptait 805 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la commune de Lembeye fait partie de la Communauté de Communes Nord-Est-Béarn qui réunit les anciennes communautés de communes de Lembeye en Vic-Bilh, du Pays de Morlâas, et d'Ousse-Gabas.

L'intercommunalité regroupe 74 communes et compte près de 34 000 habitants.

Le droit des sols est actuellement régi par le règlement national d'urbanisme (RNU).

### 1.2. CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT

Jusqu'en 1990 la commune a connu une diminution de sa population liée à l'effet cumulé d'un solde naturel négatif et d'un solde migratoire négatif ou faible. Depuis 1990 néanmoins, la tendance s'inverse et la population s'accroît.

Cette progression est exclusivement liée à l'accueil de nouvelles populations (solde migratoire positif), marquant ainsi un regain d'attractivité notamment depuis 1999 avec un solde migratoire supérieur à 1%.

Entre 2010 et 2015, si les 15-29 ans sont en net progression (14,3% de la population contre 11,7% en 2010), on constate une tendance globale au vieillissement.

Lembeye connaît une diminution continue de la taille moyenne des ménages à mettre en lien avec le vieillissement de la population. En 2015, la taille moyenne des ménages est de 2 personnes par ménage contre 2,4 en 1999.

En 2015, Lembeye compte 486 logements dont 82% de résidences principales, témoignant de la vocation résidentielle de la commune.

Il est à noter la part non négligeable de logements vacants qui se maintient depuis 2010 (10%). Ces logements vacants sont principalement situés en centre-bourg et correspondent à des logements anciens sans confort n'ayant pas fait l'objet de réhabilitation.

Même si la part des appartements apparaît en hausse entre 2010 (21,8% du parc) et 2015 (23,3% du parc), le parc de logements est essentiellement constitué de maisons individuelles (76% du parc), ce qui apparaît en cohérence avec le caractère rural de la commune.

En 2015, si les propriétaires représentent près de 61 % des occupants des résidences principales, la part de locataires apparaît toutefois significative pour un territoire rural (36% des occupants des résidences principales). L'offre locative relève de l'initiative privée, la commune ne compte, en effet, que 3 logements locatifs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

La commune accueille une MARPA, maison d'accueil rurale destinée à des personnes âgées de 60 ans et plus vivant en milieu rural (20 T1 bis de 30 m<sup>2</sup> et 1 T2 de 46 m<sup>2</sup>).

Depuis 2009, 20 constructions d'habitation ont été construites sur Lembeye soit un rythme d'environ 2 constructions par an. Ce rythme est toutefois à mettre en lien avec l'absence de documents d'urbanisme sur le territoire et les travaux effectués en matière d'assainissement collectif (réalisation d'une nouvelle station d'épuration en 2017 suite à un arrêté préfectoral du 27 juillet 2010, par lequel la commune était mise en demeure de mettre en conformité son système d'assainissement des eaux usées).

Tendances	Enjeux
Une reprise de la croissance démographique depuis les années 90 liée à l'arrivée de population nouvelle permettant de compenser un solde naturel déficitaire	Permettre un renforcement de la dynamique démographique pour atteindre les 950 habitants d'ici dix ans  Proposer une offre d'habitat diversifiée (constructions nouvelles, mobilisation des logements vacants, en centre-bourg et au niveau des quartiers, mixité intergénérationnelle,....)  Favoriser une réhabilitation des logements vacants pour maintenir un dynamisme dans le centre-bourg
Une réduction significative de la taille des ménages	
Un vieillissement de la population avec plus d'1/3 de la population âgée de plus de 60 ans	
Une commune résidentielle avec une majorité de résidences principales	
Une part non négligeable de logements vacants	
Une prédominance de la maison individuelle avec toutefois une progression des appartements	
Une part de locatif significative avec toutefois une faible représentation du locatif social	

### 1.3. EQUIPEMENTS ET SERVICES

Lembeye est la commune-centre du bassin de vie de Lembeye qui regroupe 37 communes.

Elle constitue ainsi un véritable pôle d'équilibre pour l'accès aux services en rayonnant sur un territoire très large à dominante rurale.

En matière de petite enfance et d'équipements scolaires, Lembeye accueille un pôle petite enfance, un groupe scolaire et un collège.

Depuis 2010, la commune accueille une maison de Santé Pluridisciplinaire. Est également implanté sur le territoire un service de soins infirmiers à domicile (SSIAD). En outre, un EHPAD est en projet sur la commune.

Lembeye dispose également d'un bon niveau d'équipements sportifs et culturels.

Elle compte également de nombreux commerces et services, principalement dans le centre-bourg.

En matière d'assainissement, la centre-bourg est desservi par le réseau collectif d'assainissement. La nouvelle station d'épuration mise en service en 2017, d'une capacité de 1 000 équivalents-habitants, permet de traiter les eaux usées par un système compact de disques biologiques.

Tendances	Enjeux
<p>Un bon niveau d'équipements et de services dont le rayonnement est supracommunal (pôle petite enfance, maison de santé, collège,...)</p> <p>Un regroupement des équipements et services au niveau du bourg</p> <p>Une vacance de certains locaux commerciaux dans le centre-bourg</p>	<p>Conforter le pôle de service que constitue la commune au sein du territoire rural qui l'entoure</p> <p>Renforcer la centralité du bourg en y concentrant les équipements, commerces et services</p> <p>Anticiper sur les besoins en équipements générés par le développement de la commune</p>

#### **1.4. UN TERRITOIRE SOUS L'INFLUENCE DE L'AGGLOMERATION PALOISE MAIS DES INDICATEURS TEMOIGNANT DU ROLE DE POLARITE RURALE**

Si la commune de Lembeye se situe dans la zone d'emploi de Pau, elle présente toutefois une répartition relativement équilibrée entre actifs travaillant sur la commune (43,8%) et actifs travaillant à l'extérieur du territoire (56,2%).

En 2015, selon l'INSEE, la commune présente un taux de concentration d'emplois de 122,2, témoignant de la capacité du territoire à offrir un certain nombre d'emplois et ce, en lien avec son statut de polarité rurale.

Entre 2010 et 2015, on constate que la part de la population active se maintient autour de 75-76% mais on note une évolution dans la répartition : diminution des actifs ayant un emploi et augmentation des chômeurs.

La commune de Lembeye ne dispose d'aucune zone d'activités sur son territoire. Si l'activité artisanale apparait relativement diffuse, la majorité des commerces et services est concentrée dans le bourg.

Tendances	Enjeux
<p>Un indicateur de concentration d'emploi qui témoigne du statut de polarité rurale de Lembeye</p> <p>Un territoire compris dans la zone d'emploi de Pau mais une répartition relativement équilibrée entre actifs travaillant sur la commune et actifs travaillant à l'extérieur du territoire</p> <p>Des établissements essentiellement orientés vers les services</p> <p>Le développement de certaines activités contraint en centre-bourg</p>	<p>Garantir la pérennité voire le développement des activités économique existantes</p> <p>Maintenir le rôle de centralité du bourg en terme de commerce et d'artisanat notamment, tout en offrant un potentiel d'accueil pour des activités non compatibles avec la configuration du centre-bourg (étroitesse des rues, stationnement,...)</p>

## 1.5. ACTIVITE AGRICOLE

Selon le Registre Parcellaire Graphique de 2017, les terres déclarées agricoles occupent 396 ha soit 47% du territoire. Elles sont principalement occupées par la culture, de céréales notamment, et les prairies (élevage).

Le nombre d'exploitations diminue de manière significative depuis plusieurs années, si en 2009 Lembeye comptait 14 exploitations sur son territoire, la commune ne recense plus que 5 exploitations en 2019.

Si la question de la pérennité se pose pour les 10 années à venir, il est à noter que les terres agricoles sont de plus en plus travaillées par des exploitants extérieurs.

Tendances	Enjeux
Une diminution du nombre d'exploitants agricoles sur le territoire Une stabilisation de la superficie agricole utilisée Une activité agricole essentiellement orientée vers la polyculture/élevage Des zones AOC (Madiran, Pacherenc Vic Bilh) sur le territoire	Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole Préserver les zones à fort enjeux (zones AOC notamment)

## 1.6. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

Le territoire communal est traversé par deux routes départementales principales : la RD943 et la RD13.

L'offre de transports en commun est faible : une ligne du réseau transport64 interurbain et le transport scolaire.

La voiture reste le mode de déplacement privilégié de déplacement sur Lembeye.

Une étude globale visant à définir un programme d'amélioration et de sécurisation des déplacements dans le centre-bourg a été engagée par la commune. Cette étude traite également des conditions de circulation et de stationnement des véhicules dans le centre-bourg.

Tendances	Enjeux
Une utilisation de la voiture prédominante sur le territoire au regard de sa situation Des conditions de circulation et de stationnement des véhicules dans le centre-bourg contraint par sa configuration Des problématiques de circulation poids-lourds dans le village au niveau des routes départementales au regard de sa situation de carrefour (Place Marcadieu et dans la partie Sud de la rue Joseph Peyré) Une sécurisation inégale des déplacements piétons sur le village	Une amélioration des circulations (voiture et piétones) dans le village Prévoir une proximité entre développement urbain et équipements pour favoriser les mobilités douces Adapter l'offre de stationnement dans le village et anticiper sur les besoins en stationnement généré par le développement envisagé

## **1.7. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET POTENTIEL DE DENSIFICATION**

### **1.7.1. Consommation foncière sur les 10 dernières années**

Entre 2009 et 2019, Lembeye recense une consommation foncière de 4,46 ha répartie de la façon qui suit :

- 3,83 ha pour de l'habitat (20 constructions). La densité moyenne observée depuis 2009 est ainsi de 5 logements/ha,
- 0,63 ha pour de l'activité (projet de Point Vert en cours de réalisation).

La majorité des espaces consommés se situent en dehors du village sur des terres à vocation agricole.

### **1.7.2. Capacité de densification et de mutation**

Une analyse du potentiel de densification sur le territoire a été réalisée sur la base d'une première analyse cartographique fondée sur la tâche urbaine existante qui associe analyse des formes urbaines et premières contraintes à la densification (risques, topographie, assainissement, etc.).

Ce potentiel de densification net est estimé à une quarantaine de logements :

- Une vingtaine de logements en « dent creuse »,
- Une douzaine de logements en « division parcellaire »,
- Une dizaine de logements en « renouvellement urbain ».

## **2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

### **2.1. BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE**

Le territoire est concerné par 2 types de mesure de protection :

- Le site Natura 2000 FR 7200779 "Coteaux de Castetpugnon, de Cadillon et de Lembeye" qui couvre 9,7 ha répartis en sites distincts présents au *sud-ouest* du territoire communal. Ce site est caractérisé par la présence de pelouses sèches.
- L'Espace Naturel Sensible « Pelouses sèches de Lembeye » localisé au sud-ouest du territoire qui constitue un ensemble fragile/menacé de milieux ouverts et semi-ouverts abritant de nombreuses espèces végétales dont certaines protégées et animales.

En dehors de ces espaces, la commune de Lembeye possède sur son territoire une diversité de milieux qui en font sa richesse : boisement de pente ou plus réduit sur le plateau, alignements boisés, ripisylves, prairies et cours d'eau, etc. offrant autant d'habitats potentiels pour la faune.

Elle est également marquée par la présence de zones humides localisées à hauteur du lac ainsi qu'aux abords des cours d'eau et notamment du Petit Léas (source SAGE Adour Amont).

En matière de continuités écologiques, le territoire de Lembeye est traversé de nord en sud, sur sa partie ouest, par de vastes réservoirs de biodiversité de la trame verte (milieux ouverts alternés à des boisements de feuillus) et sur sa partie est par des corridors de type « pas japonais ». La trame bleue est quant à elle également bien représentée à travers les zones humides et le réseau hydrographique s'écoulant sur le territoire.

Atouts / Faiblesses	Enjeux
<p><b><u>Atouts</u></b></p> <p>Richesse en termes de biodiversité : milieux boisés, milieux ouverts, zones humides, etc.</p> <p>Présence de mesures de gestion et de protection : Natura 2000, espace naturel sensible (pelouses sèches)</p> <p>Une trame verte et bleue d'intérêt de par la présence de réservoirs de biodiversité notamment</p> <p>Présence de zones humides</p> <p><b><u>Faiblesses</u></b></p> <p>Absence de prescriptions dans le cadre du RNU garantissant la protection des espaces de biodiversité</p>	<p>Protéger le site Natura 2000, l'espace naturel sensible et les zones humides</p> <p>Préserver la trame verte et bleue sur le territoire : préserver les ripisylves des cours d'eau, assurer des connexions entre massifs boisés et entre ces derniers et les cours d'eau</p>

## 2.2. LES RESSOURCES NATURELLES

Atouts / Faiblesses	Enjeux
<p><b><u>Atouts</u></b></p> <p>Pas de ressource en eau potable</p> <p><b><u>Faiblesses</u></b></p> <p>Peu de ressources exploitables sur le territoire</p> <p>Peu de projets favorisant les énergies renouvelables</p>	<p>Prendre en compte la capacité de la ressource en eau dans les choix de développement</p> <p>Permettre l'utilisation d'énergies renouvelables sur les constructions</p>

## 2.3. POLLUTIONS ET NUISANCES

Atouts / Faiblesses	Enjeux
<p><b><u>Atouts</u></b></p> <p>Système d'assainissement collectif couvrant la majeure partie des espaces urbanisés.</p> <p>Une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 1 000 EH.</p> <p><b><u>Faiblesses</u></b></p> <p>Pas de mesure visant une bonne gestion des eaux pluviales (RNU)</p> <p>Une aptitude des sols à l'assainissement autonome variable pour les secteurs urbanisés non desservis par l'assainissement collectif.</p>	<p>Privilégier le développement en zone d'assainissement collectif pour limiter l'impact sur le milieu récepteur</p> <p>Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans le PLU</p> <p>Réduire l'artificialisation des sols par l'urbanisation</p>

## 2.4. RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES

Le territoire est soumis à plusieurs risques naturels : inondation du Lées, retrait-gonflement des argiles, remontées de nappe, etc.

Néanmoins, les zones bâties sont peu concernées par ces risques naturels.

Le territoire recense en revanche de nombreuses Installations Classées Pour le Protection de l'Environnement.

Atouts / Faiblesses	Enjeux
<p><b><u>Atouts</u></b></p> <p>Présence d'un atlas des ZI identifiant le risque inondation aux abords du Lées</p> <p>Des secteurs d'habitat éloignés des zones à risque</p> <p>Peu d'activités industrielles générant des risques importants</p> <p><b><u>Faiblesses</u></b></p> <p>Absence de plan de prévention du risque inondation</p>	<p>Prendre en compte les risques identifiés dans les choix de développement</p>

## 2.5. CLIMAT/ENERGIE

Atouts / Faiblesses	Enjeux
<p><b><u>Atouts</u></b></p> <p>Potentiel en énergie renouvelable</p> <p>PCAET en cours de réalisation</p> <p><b><u>Faiblesses</u></b></p> <p>Prédominance de l'électricité dans les modes de chauffage du parc des résidences principales public et privé</p> <p>Peu de transport en commun pour relier Lembeye aux autres pôles urbains</p>	<p>Favoriser les déplacements doux au sein du village pour réduire l'usage de la voiture</p> <p>Etablir des prescriptions visant l'utilisation d'énergie renouvelables dans le PLU</p>

## 2.6. CADRE DE VIE ET PAYSAGE

Le paysage de la commune de Lembeye est caractéristique de ceux rencontrés dans le nord-est béarnais. Lembeye, située au cœur du Vic-Bilh, présente un paysage de vallées dissymétriques caractérisé par un versant tourné vers l'ouest présentant de fortes pentes et étant majoritairement boisé et un versant tourné vers l'est aux pentes plus douces avec une alternance de boisements et cultures. La vallée du Léés, vallée à dominante agricole relativement ouverte située en limite ouest du territoire communal, se distingue de cet ensemble.

Le bourg ancien de Lembeye est situé sur une zone de replat. Il s'est ainsi implanté sur un site défensif naturel encadré au sud et à l'ouest par des pentes boisées très escarpées (dénivelé entre le bourg et le pied de coteau de plus de 120 m) rendant le bourg peu visible depuis les alentours (en venant de Pau depuis la RD 943 ou depuis la RD 13). L'urbanisation récente, quant à elle, s'est faite le long des deux axes routiers principaux du territoire (RD943 et RD13).

Atouts / Faiblesses	Enjeux
<p><b><u>Atouts</u></b></p> <p>Un centre-bourg ancien remarquable</p> <p>Des périmètres de protection des monuments historiques couvrant l'ensemble du bourg</p> <p>Des ambiances diverses en fonction des secteurs du territoire</p> <p><b><u>Faiblesses</u></b></p> <p>Une urbanisation récente en déconnexion avec le bourg ancien (localisation, implantation, aspect architectural)</p> <p>Absence de règles concernant l'aspect des constructions et leur intégration paysagère (RNU)</p>	<p>Clarifier les limites à l'urbanisation</p> <p>Préserver l'identité du bourg ancien</p> <p>Maintenir les différentes ambiances paysagères du territoire communal</p>

## **3. JUSTIFICATION DES CHOIX**

### **3.1. DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD EN COHERENCE AVEC LES ENJEUX IDENTIFIES DANS LE DIAGNOSTIC ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

A l'issue du diagnostic ayant permis une lecture globale et transversale du territoire de Lembeye et de ses enjeux, l'objectif a été d'élaborer un scénario de développement en cohérence avec les différents enjeux recensés et le rôle de polarité rurale que constitue Lembeye.

Pour conforter ce rôle de polarité, le scénario de développement s'est fondé sur l'accueil d'environ 140 habitants supplémentaires en dix ans soit une croissance de population de 1,3% par an, rythme supérieur à celui observé depuis 1999, mais davantage en cohérence avec le rôle de la commune à une échelle plus globale et à son niveau d'équipements et de services.

Pour atteindre cet objectif, un besoin d'environ 70 logements a été estimé. Ce nombre de logements se fonde sur le maintien de la taille des ménages dans les dix ans à venir à 2 personnes/ménage.

A partir de ces éléments et suite à de nombreux échanges en réunion durant lesquels ont notamment été mis en avant les impacts sociaux, économiques et environnementaux des orientations choisies, a émergé le scénario souhaité par les élus, retranscrit au travers du PADD.

Les élus ont ainsi opté pour la définition d'un projet fondé sur trois axes principaux :

- **AXE 1 : MAINTENIR LE ROLE DE POLARITE RURALE DE LEMBEYE**
- **AXE 2 : MAINTENIR UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE ET COMMERCIALE**
- **AXE 3 : INTEGRER LES DIMENSIONS PAYSAGERES, PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES DANS LE PROJET**

### 3.1.1. Modération de la consommation d'espace

<i>Enjeux identifiés par le diagnostic</i>	
⇒	Permettre un renforcement de la dynamique démographique pour atteindre les 950 habitants d'ici dix ans
⇒	Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole
⇒	Recentrer le développement urbain au niveau du village
⇒	Limiter le développement linéaire fortement consommateur d'espace
⇒	Proposer un développement urbain avec des densités plus importantes que celles observées depuis les dix dernières années
<b>Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)</b>	
<p><i>En termes de modération de consommation d'espace</i>, l'objectif du PLU est de favoriser un développement urbain moins consommateur d'espace par un recentrage de l'urbanisation au niveau du village en assainissement collectif et l'accueil de 140 habitants supplémentaires sur la base d'une densité moyenne à l'hectare de 7 logements/ha en considérant que près de 30% des besoins en logements serait satisfait sans consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (divisions parcellaires et mobilisation de la vacance).</p>	
<b>Objectifs de développement de la commune à dix ans (à partir de la date d'approbation du PLU)</b>	
140 habitants supplémentaires environ soit 70 logements environ	
<b>Répartition du potentiel de développement</b>	
<p><b>Potentiel en division parcellaire et mobilisation de la vacance</b> : environ 20 logements</p> <p><b>Potentiel en extension urbaine</b> : environ 50 logements pour une consommation foncière d'environ 7 ha</p>	
<b>Objectif chiffré de modération de consommation d'espace</b>	
<p><i>Consommation observée sur les dix dernières années :</i></p> <p>4 logements/ha environ</p>	<p><i>Consommation moyenne projetée dans le PLU :</i></p> <p>7 logements/ha</p>
<p><i>Consommation projetée dans le PLU pour les équipements et services : entre 2 et 3 ha</i></p>	
<p><u>Justification</u> : Le PADD affiche la volonté communale de renforcer le rôle de pôle de service de proximité que constitue Lembeye tout en préservant un équilibre entre espaces urbains, agricoles et naturels.</p> <p>Les élus prévoient ainsi un développement urbain avec un recentrage du développement dans le prolongement du bourg ancien qui concentre l'essentiel des équipements et services et est desservi par l'assainissement collectif.</p>	

**Traduction règlementaire :**

- Une traduction règlementaire en cohérence avec les objectifs du PADD :
  - *Un potentiel d'une vingtaine de logements en densification réparti de manière équilibrée entre division parcellaire et mobilisation de la vacance,*
  - *Un potentiel d'une vingtaine de logements en dents creuses (parcelles disponibles dans la tâche urbaine existante) sur 3,35 ha,*
  - *Un potentiel d'environ trente logements en extension urbaine sur 3,24 ha dont 1,82ha en zone AU.*
- Une délimitation de la zone principale de développement dans le prolongement du bourg ancien,
- Définition d'une fourchette de densité autour de 10-12 logements/ha dans l'OAP de la zone AU,
- Un recentrage du potentiel de développement économique au nord du village autour du projet de Point Vert et une consommation limitée à 2,05 ha,
- Un potentiel de 2,5 ha pour de l'équipement public et de l'hébergement (EHPAD).

### 3.1.2. Equilibre social de l'habitat

<i>Enjeux identifiés par le diagnostic</i>
<p>⇒ Permettre un renforcement de la dynamique démographique pour atteindre les 950 habitants d'ici dix ans</p> <p>⇒ Proposer une offre d'habitat diversifiée (constructions nouvelles, mobilisation des logements vacants, en centre-bourg et au niveau des quartiers, mixité intergénérationnelle,...)</p> <p>⇒ Favoriser une réhabilitation des logements vacants pour maintenir un dynamisme dans le centre-bourg</p>
<b>Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)</b>
<p><b>En termes d'équilibre social de l'habitat</b>, la commune souhaite permettre la diversification de son offre de logements pour répondre aux différents besoins de la population et ce, en cohérence avec son rôle de polarité rurale et dans une logique de redynamisation du centre bourg. Elle affiche ainsi sa volonté de favoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la réhabilitation de logements et la construction neuve (sous forme d'opération d'aménagement ou de projet individuel),</li><li>- la mixité intergénérationnelle dans le bourg (projet EHPAD dans le village en complément de la MARPA existante et du pôle petite enfance),</li><li>- la mise en place d'opérations de logements locatifs ou sociaux (notamment en mobilisant des logements vacants).</li></ul> <p><b>Justification :</b> <i>les élus ont pour volonté de favoriser une diversification de l'offre de logements pour couvrir l'ensemble du parcours résidentiel en cohérence avec son statut de polarité rurale.</i></p>
<b>Traduction règlementaire :</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Définition d'une zone AU destinée à recevoir une opération d'aménagement d'ensemble avec une fourchette de densité (10-12 logements/ha) permettant l'émergence d'une offre d'habitat différente du modèle de développement de ces dernières années (maisons individuelles sur des parcelles de grande taille),</li><li>- Un potentiel de développement intégrant la réhabilitation d'une dizaine de logements,</li><li>- Création d'une zone UE permettant l'accueil d'un EHPAD dans le village (destination hébergement autorisé).</li></ul> <p>A noter que la commune dispose du droit de préemption urbain qui pourra notamment être utilisé pour l'acquisition de logements vacants afin de favoriser la création de logements locatifs ou sociaux en centre-bourg, à proximité des équipements.</p>

### 3.1.3. Aménagement de l'espace- Urbanisme - Paysage

<i>Enjeux identifiés par le diagnostic</i>
<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Recentrer le développement urbain au niveau du village</li><li>⇒ Limiter le développement linéaire</li><li>⇒ Clarifier les limites à l'urbanisation</li><li>⇒ Préserver l'identité du bourg ancien</li><li>⇒ Maintenir les différentes ambiances paysagères du territoire communal</li></ul>
<b>Choix retenus dans le PADD (cf. axe 3 du PADD)</b>
<p><b>En termes d'organisation urbaine et de paysage</b>, la commune se fixe comme objectif de préserver la qualité paysagère et patrimoniale de Lembeye via :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la préservation des boisements de coteaux,</li><li>- le maintien d'un équilibre entre espaces boisés, agricoles et urbains,</li><li>- la clarification des limites de l'urbanisation,</li><li>- la prise en compte de la sensibilité des lignes de crêtes et des cônes de vue dans les choix de développement urbain.</li></ul> <p>En outre, le bourg historique (bastide), présente une qualité patrimoniale forte, que la commune souhaite préserver en proposant un traitement urbain différencié entre le centre ancien (bastide) et les extensions récentes</p> <p><i><b>Justification :</b> Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le projet défini vise à préserver les éléments fondant l'identité de Lembeye et les grands équilibres entre espaces agricoles, naturels et urbains.</i></p>
<b>Traduction réglementaire :</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Délimitation de la principale zone de développement (zone AU) dans le prolongement du bourg et prise en compte des éléments paysagers structurants dans la délimitation des zones urbaines,</li><li>- Schémas d'aménagement dans les OAP pour les zones AU qui prévoient un traitement paysager des franges et pour la zone dédiée au développement résidentiel des prescriptions spécifiques pour la prise en compte du cône de vue sur l'église,...</li><li>- Limitation des extensions urbaines sur les trois quartiers (Juliaa, Agreüs, route de Maubourguet),</li><li>- Dispositions réglementaires différenciant les formes urbaines recherchées (densité notamment) et l'aspect des constructions (zone UA pour le centre ancien, UB pour les extensions récentes),</li><li>- Dispositions dans le règlement sur les clôtures en limite de zone agricoles et naturelles,</li><li>- Classement en zone agricole (A) des principaux espaces à vocation agricole et en zone naturelle (N ou NCE selon les enjeux) des coteaux boisés, abords des cours d'eaux, pelouses sèches,...</li><li>- Identification au titre du L151-23 du CU des alignements et entités boisées.</li></ul>

### 3.1.4. Equipements, services, réseaux et communications numériques

#### *Enjeux identifiés par le diagnostic*

- ⇒ Conforter le pôle de service que constitue la commune au sein du territoire rural qui l'entoure
- ⇒ Renforcer la centralité du bourg en y concentrant les équipements, commerces et services
- ⇒ Anticiper sur les besoins en équipements générés par le développement de la commune
- ⇒ Apporter une cohérence entre développement urbain et capacité des réseaux
- ⇒ Privilégier le développement urbain en assainissement collectif

#### **Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)**

**En termes d'équipements, de services et de réseaux**, la volonté est de maintenir le rôle de polarité rurale de Lembeye en renforçant notamment son offre en matière d'équipements et de service tout en prolongeant l'effort de centralisation de ces derniers afin d'en faciliter l'accès. En outre, il est également affiché le souhait d'assurer un développement urbain en cohérence avec la capacité des réseaux.

**Justification** : Les élus souhaitent ainsi structurer le développement communal de façon à maintenir une offre d'équipements et de services adaptée au statut de la commune tout en renforçant la centralité du bourg. En outre, l'accueil de population se fera en cohérence avec la capacité des équipements et réseaux, et notamment de l'assainissement collectif. La commune venant de réaliser une nouvelle station d'épuration, elle entend donc assurer une cohérence entre zones de développement urbain et desserte par le réseau d'assainissement collectif.

#### **Traduction règlementaire :**

- Création d'une zone spécifique UE, zone urbaine spécifiquement dédiée aux équipements publics dans le bourg et hébergement,
- Maintien du secteur de la piscine dans son enveloppe actuelle,
- Dispositions règlementaires permettant la mixité fonctionnelle dans les zones résidentielles,
- Principale zone de développement raccordée à l'assainissement collectif et absence d'extensions urbaine en assainissement autonome,
- Dispositions règlementaires sur la gestion des eaux pluviales.

### 3.1.5. Transports et déplacement

#### *Enjeux identifiés par le diagnostic*

- ⇒ Une amélioration des circulations (voiture et piétonnes) dans le village
- ⇒ Prévoir une proximité entre développement urbain et équipements pour favoriser les mobilités douces
- ⇒ Adapter l'offre de stationnement dans le village et anticiper sur les besoins en stationnement généré par le développement envisagé

#### **Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)**

**En terme de transports et déplacements ;** le PADD affiche la volonté d'améliorer les déplacements dans le village. Pour cela, le projet se fonde sur :

- Un regroupement des équipements publics et un recentrage de l'urbanisation dans le prolongement du bourg pour faciliter les déplacements doux,
- La création de continuités de cheminements doux afin de faciliter l'accessibilité aux équipements,
- Assurer la sécurisation de certains carrefours,
- Favoriser la création de nouveaux stationnements.

*Justification : la commune de Lembeye dispose d'un bourg ancien dont la configuration (bâti à l'alignement, étroitesse des voies, carrefour de deux routes départementales...) complexifie la gestion des déplacements et des stationnements (voiture / poids lourds, piétons). Les élus ont donc souhaité intégrer, au travers du PLU, les déplacements au cœur de leur réflexion.*

#### **Traduction règlementaire :**

- Création d'emplacements réservés dans le bourg qui sont destinés à la création de stationnements, à la sécurisation de carrefours et à la création de cheminements piétons,
- Définition de schémas de voirie dans les OAP limitant notamment les accès sur la RD13,
- Délimitation de la principale zone de développement à moins de 500 m des équipements publics,
- Dispositions dans le règlement du PLU sur le stationnement (reprise de la disposition du règlement national d'urbanisme).

### 3.1.6. Développement économique, commercial et de loisirs

#### *Enjeux identifiés par le diagnostic*

- ⇒ Garantir la pérennité voire le développement des activités économique existantes
- ⇒ Offrir un potentiel d'accueil pour des activités non compatibles avec la configuration du centre-bourg (étroitesse des rues, stationnement,...)

#### **Choix retenus dans le PADD (cf. axe 2 du PADD)**

*En termes de développement économique, commercial et de loisirs*, les élus affichent leur objectif de maintenir voire développer le tissu économique local afin de renforcer son rôle de polarité rurale tout en assurant une cohérence avec la stratégie économique intercommunale à travers :

- la pérennisation des activités existantes (artisanat, commerces,...)
- le développement de l'offre commerciale et de service via une mixité des fonctions afin de maintenir une dynamique dans le village,
- la mise en place d'une zone commerciale et artisanale en entrée Nord du village.

*Justification : La commune de Lembeye ne dispose d'aucune zone d'activités sur son territoire. Si la majorité des commerces et services sont concentrés dans le bourg et participent à son dynamisme, la configuration de ce dernier apparait contraignante pour le développement de certaines activités. Dès lors, les élus affichent leur volonté de pérenniser les activités existantes tout en prévoyant le développement d'une zone d'activités dans le prolongement du projet en cours de réalisation d'un Point Vert au nord du village.*

#### **Traduction réglementaire :**

- Délimitation d'une zone UX au niveau du projet de Point Vert et d'une zone AUX dans son prolongement,
- Délimitation d'une zone UX au niveau de l'entreprise NOVASOL et de la moyenne,
- Dispositions réglementaires permettant la mixité fonctionnelle dans les zones résidentielles.

### 3.1.7. Agriculture

#### *Enjeux identifiés par le diagnostic*

- ⇒ Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole
- ⇒ Préserver les zones à fort enjeux (zones AOC notamment)

#### **Choix retenus dans le PADD (cf. axe 2 du PADD)**

**En termes d'agriculture**, la commune s'est fixée comme priorité de préserver la vocation agricole du territoire en privilégiant une urbanisation en comblement des espaces compris dans la tâche urbaine et en limitant la consommation d'espaces agricoles. Elle souhaite protéger ainsi durablement les zones de fort enjeu agricole et viticole.

*Justification* : L'activité agricole occupe une place importante sur le territoire communal, non seulement comme composante paysagère et identitaire mais aussi comme activité économique locale avec notamment des zones AOC couvrant une superficie importante du territoire communal.

Dès lors les élus ont souhaité affiché dans leur projet, leur volonté de concilier développement urbain et préservation de l'activité agricole.

- Un développement équilibré entre densification, comblement des dents creuses et extension urbaines,
- Prise en compte des zones AOC et des enjeux agricoles dans les choix de développement,
- Classement en zone agricole de la majorité du territoire,
- Une prise en compte des accès agricoles dans l'OAP situées en extension du bourg.

### 3.1.8. Espaces naturels et continuités écologiques

#### *Enjeux identifiés par le diagnostic*

- ⇒ Protéger le site Natura 2000, l'espace naturel sensible et les zones humides
- ⇒ Préserver la trame verte et bleue sur le territoire : préserver les ripisylves des cours d'eau, assurer des connexions entre massifs boisés et entre ces derniers et les cours d'eau
- ⇒ Prendre en compte la capacité de la ressource en eau dans les choix de développement
- ⇒ Permettre l'utilisation d'énergies renouvelables sur les constructions
- ⇒ Privilégier le développement en zone d'assainissement collectif pour limiter l'impact sur le milieu récepteur
- ⇒ Prendre en compte les risques identifiés sur le territoire dans les choix de développement

#### **Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 et 3 du PADD)**

**En termes d'environnement**, le projet intègre :

- La préservation voire la restauration des éléments constitutifs de la trame verte et bleue sur le territoire : ripisylves, boisements, connexions entre boisements ainsi qu'entre boisements et ripisylves, réseaux de haies, pelouses sèches identifiées par le réseau Natura 2000, etc.,
- La prise en compte de la biodiversité dans l'aménagement urbain afin d'améliorer le fonctionnement global de la trame verte,
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables notamment dans la construction neuve et les réhabilitations,
- Une cohérence entre zones de développement urbain et desserte par le réseau d'assainissement collectif,
- Une meilleure gestion des eaux pluviales en limitant l'urbanisation dans les zones de pentes et en prévoyant la mise en place de règles adaptées dans le PLU.

***Justification :** la commune souhaite préserver les espaces naturels présents sur son territoire tout en limitant les impacts directs et indirects de l'urbanisation sur ces milieux. En parallèle, elles souhaitent promouvoir les énergies renouvelables.*

**Traduction réglementaire :**

- Délimitation d'une zone naturelle de protection des continuités écologiques (Nce) fondée sur les enjeux identifiés en termes de biodiversité (espace naturel sensible, pelouse sèche, zones humides, etc.) et de continuité écologique (boisements de coteaux, abords des cours d'eaux,
- Identification en éléments de paysage (L151-23 du code de l'urbanisme) de la majorité des boisements et linéaires boisés du territoire,
- Intégration de dispositions spécifiques sur les clôtures en zones A et N (essences locales) et en limite de zone A et N,
- Délimitation des deux zones à urbaniser (AU) hors des zones les plus « sensibles » au niveau environnemental,
- Intégration de prescriptions spécifiques sur la gestion des effluents (eaux pluviales et eaux usées) et zones non aedificandi le long des cours d'eau dans le règlement,
- Incitation à l'utilisation d'énergie renouvelable dans le règlement écrit.

## **3.2. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD**

### **3.2.1. Les zones résidentielles**

#### **Principe de délimitation des zones**

En cohérence avec les orientations du PADD, le PLU distingue ensuite deux zones urbaines principales :

- Une zone UA, correspondant au bourg ancien de Lembeye composé de bâtisses caractéristiques du Nord Béarn et présentant un tissu urbain continu avec une implantation de la majorité des constructions à l'alignement.
- Une zone UB, comprenant les extensions urbaines situées dans le prolongement du bourg et les trois principaux quartiers. Cette zone présente un tissu urbain lâche et est composée majoritairement de maisons récentes implantées en milieu de parcelle.

La zone UB comprend un secteur UBa correspondant aux secteurs en assainissement autonome à savoir les quartiers d'urbanisation récente que sont les quartiers des Agreüs (au nord du village), Juliaa (à l'est) et route de Maubourguet (au sud).

Le PLU de Lembeye distingue une zone à urbaniser « AU » dans un secteur stratégique situé le long de la rue Joseph Peyre en entrée nord du bourg ancien.

Constituant la principale zone de replat dans le prolongement du bourg, ce secteur, intégré au zonage d'assainissement collectif et proche des équipements (environ 500m), est favorable à une urbanisation en épaisseur et à une structuration de l'entrée nord.

#### **Les orientations d'aménagement et de programmation**

L'orientation d'aménagement et de programmation permet de préciser les conditions d'aménagement de la zone à urbaniser en cohérence avec le tissu urbain existant et les enjeux du site (accès, cône de vue sur l'église, ...).

A noter qu'au regard de la superficie de la zone, le secteur fera l'objet d'une ouverture à l'urbanisation en deux temps au travers de deux opérations d'aménagement d'ensemble. L'ouverture à l'urbanisation de la partie sud (phase 2) est ainsi subordonnée à la délivrance de 50% minimum des permis de construire des lots prévus dans la partie nord (phase 1).

L'OAP fixe des objectifs :

- ***En matière de densité,***
- ***En matière de voirie et de desserte,***
- ***En matière d'insertion urbaine et paysagère.***

#### **Le règlement écrit**

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

- Permettre une mixité des fonctions sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser,
- Mettre en place une urbanisation différenciée (implantation, aspect des constructions, densités...) entre le centre ancien et les extensions récentes,

- Gérer la densification en fonction de la localisation des secteurs et de la présence ou non de l'assainissement collectif,
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur en émettant des prescriptions en matière d'assainissement et de pluvial.

### **3.2.2. Les zones urbaines dédiées aux équipements et services et aux hébergements**

#### **Principe de délimitation des zones**

Le PLU identifie trois zones UE réparties de la façon qui suit :

- Deux zones UE au niveau des deux principaux pôles d'équipements du village, le secteur MARPA/pôle petite enfance et le secteur salle des sports/collège/terrains de sport/... La délimitation de ces zones vise à renforcer le rôle de centralité du bourg.

A noter que la délimitation de la zone UE située à l'est du village comprend les équipements existants, une extension au nord de la salle des sports intégrant notamment le secteur dédié au futur centre d'incendie et de secours ainsi qu'une extension à l'est correspondant au secteur destiné à accueillir l'EHPAD.

- Une zone UE au niveau de l'ancienne piscine et de l'ancien camping.

#### **Le règlement écrit**

En cohérence avec les orientations du PADD, le principe retenu pour l'élaboration du règlement écrit de la zone UE vise à répondre à la volonté communale de renforcer son niveau d'équipements et de services en cohérence avec le développement projeté et son statut de polarité.

De plus, le règlement écrit a été conçu de façon à limiter les prescriptions en matière de caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère au regard des contraintes notamment techniques de ce type de construction.

Dans cette zone, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et de services publics et la sous-destination d'hébergement qui recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique.

### **3.2.3. Les zones à vocation économique (UX, et AUX)**

#### **Principe de délimitation des zones**

La définition des zones à vocation économique du PLU s'appuie sur la volonté affichée dans le PADD de maintenir voire développer le tissu économique local.

Trois secteurs à vocation économique ont été identifiés dans le cadre du PLU :

- La moyenne surface commerciale (carrefour contact) situées dans le bourg. La délimitation de la zone UX reprend les limites actuelles de ce commerce ainsi que la parcelle attenante, en prenant appui sur la limite naturelle existante,
- Le secteur accueillant l'entreprise Novasol (négoce de grains) située route de Maubourguet. La zone UX délimitée reprend les limites actuelles de l'activité existante ainsi qu'une parcelle située dans son prolongement, destinée à permettre une évolution de l'activité, l'entreprise étant propriétaire de cette parcelle,

- Le projet de Point vert situé le long de la RD13. La délimitation de la zone UX reprend l'emprise du futur commerce. La zone AUX située dans son prolongement, vise à conforter la vocation économique de ce secteur et permettre l'accueil potentiel d'activités non compatibles avec une implantation dans les zones résidentielles.

### **Les orientations d'aménagement et de programmation**

L'orientation d'aménagement et de programmation définie sur la zone AUX s'est fondée sur deux principes :

- ***La volonté d'articulation avec le projet du point Vert,***
- ***Le maintien de la structure paysagère du site.***

En outre, au regard du projet de réalisation du Point Vert à court terme et de l'organisation de la voirie dans le prolongement de ce projet, les élus ont privilégié une ouverture à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

### **Le règlement écrit**

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

- Pérenniser les activités existantes et permettre la mise en place d'une zone commerciale et artisanale en entrée Nord du village,
- Assurer un développement urbain en cohérence avec la capacité des réseaux,
- Préserver la qualité paysagère et patrimoniale de Lembeye.

## **3.2.4. Les zones agricoles (A)**

### **Principe de délimitation des zones**

Les zones A circonscrivent la quasi-totalité de la vallée du Léés, les zones AOC ainsi qu'une grande partie des coteaux (hors zones boisées, abords de cours d'eau et espaces relevant d'un intérêt en terme de biodiversité et de continuité écologique). Elles comprennent également la totalité des exploitations agricoles.

Conformément aux possibilités offertes par l'article L151-12 du code de l'urbanisme, cette zone comprenant des constructions d'habitation, il y est admis :

- l'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU,
- l'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, ...).

### Le règlement écrit

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

- Assurer la pérennité de l'activité agricole et viticole,
- Préserver la qualité paysagère et patrimoniale de Lembeye,
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur en définissant notamment des reculs par rapport aux cours d'eau (10 m).

### **3.2.5. Les zones naturelles (N)**

#### Principe de délimitation des zones

Le PLU distingue deux types de zones naturelles définies en fonction du niveau d'enjeux identifiés :

- La zone naturelle (N) délimitée au niveau de secteurs équipés ou non à dominante naturelle comprenant à la fois des constructions diffuses, quelques boisements et des terres non déclarées au RPG 2017,
- Le secteur NCe (zone naturelle de préservation des continuités écologiques) qui intègre les zones sensibles en termes de continuité écologique et de biodiversité (boisements de coteaux, abords des cours d'eaux, zones humides, site Natura 2000 et espace naturel sensible) et qui est non bâtie.

Conformément aux possibilités offertes par l'article L151-12 du code de l'urbanisme, cette zone comprenant des constructions d'habitation, il y est admis :

- l'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU,
- l'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, ...).

### Le règlement écrit

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

- Préserver les boisements de coteaux,
- Préserver les continuités écologiques et les espaces naturels remarquables,
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur en définissant notamment des reculs par rapport aux cours d'eau (10 m).

### **3.3. LES AUTRES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES**

#### **3.3.1. Des emplacements réservés majoritairement destinés à l'amélioration des déplacements dans le village**

Le PLU identifie 6 emplacements réservés au niveau du village destinés soit à la sécurisation de carrefours, l'aménagement de voirie, la création de cheminements piétons ou la création d'aires de stationnements.

#### **3.3.2. Des éléments de paysage identifiés (article L151-19 du code de l'urbanisme) destinés à préserver les richesses patrimoniales du territoire**

Le PLU identifie trois ensembles bâtis situés en zone UB au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Cette identification a trois conséquences importantes :

- la soumission a permis de démolir des travaux ayant pour objet de démolir ou de 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 dans le règlement visant à ce que tous travaux ou constructions ne remettent pas en cause ces éléments caractéristiques.

#### **3.3.3. Des éléments de paysage identifiés pour des motifs d'ordre écologiques (article L.151-23 du code de l'urbanisme) dans une logique de préservation des continuités écologiques**

Font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, **les principaux éléments boisés (espaces et linéaires boisés)** du territoire qui contribuent à assurer la continuité écologique sur le territoire, structurent le paysage et participent à la qualité de son cadre de vie et ce, en cohérence avec les orientations du PADD. Il s'agit majoritairement des boisements de coteaux, de ripisylves et réseaux de haies présents dans les espaces agricoles.

Le règlement prévoit que les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme soient maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

## 4. UN PROJET FAVORISANT UNE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Conformément au contexte réglementaire actuel, le PLU traduit la volonté des élus de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Zones du PLU	Superficie disponible (en ha)
<b>Habitat et équipements</b>	
Zones UA et UB	4,78ha (dont 3,35 ha en dent creuse)
Zone AU	1,82 ha
Zone UE	2,30 ha
<b>Total consommation d'espace habitat et équipements</b>	<b>8,9 ha</b>
<b>Activités</b>	
Zone UX	0,75 ha
Zone AUX	1,30 ha
<b>Total activités</b>	<b>2,05 ha</b>

Pour les zones résidentielles, le calcul de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers s'est fondé sur la méthodologie suivante :

- Une production de logements ne générant pas de réduction d'espaces agricoles, naturels et forestiers : les divisions parcellaires (parcelles bâties faisant l'objet d'un redécoupage) et la mobilisation de la vacance,
- Les extensions urbaines et l'urbanisation des dents creuses générant une consommation d'espaces agricole, naturelle et forestier.

Pour les zones dédiées aux équipements et aux activités, l'ensemble du potentiel est considéré comme générant de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, à l'exception des secteurs faisant l'objet d'autorisation d'urbanisme délivrées antérieurement au PLU (ex : projet de Point Vert).

Le PLU prévoit ainsi une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 10,95 ha répartis de la façon qui suit :

- 62% des espaces consommés sont des espaces agricoles,
- 38% des espaces consommés sont des espaces naturels ordinaires.

## **5. ARTICULATION DU PROJET AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET PLANS ET PROGRAMMES**

Les orientations du PLU apparaissent compatibles avec les orientations du SDAGE Adour-Garonne, du SRCE Aquitaine, du SRCAE.

## **6. EVALUATION DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **6.1. RAPPEL DE LA REGLEMENTATION**

L'article R. 122-17 du code de l'environnement liste les plans et programmes soumis à évaluation environnementale, systématique ou après examen au cas par cas.

Ainsi, si certains plans ou programmes, par leurs caractéristiques propres, sont soumis de manière systématique à évaluation environnementale, d'autres doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas afin de déterminer, au regard de leurs possibles impacts notables sur l'environnement, si une évaluation environnementale doit être réalisée. Cette décision est prise par l'autorité environnementale.

Le territoire comprenant un site Natura 2000, il est, de fait, soumis à évaluation environnementale.

### **6.2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS**

Suite au diagnostic, plusieurs réunions ont été organisées afin de :

- définir le projet de développement du territoire en cohérence avec les différents enjeux environnementaux mis en évidence,
- mesurer les incidences potentielles des orientations choisies.

Dès la construction du projet, a ainsi émergé la volonté communale de :

- préserver les espaces naturels sensibles du territoire (site Natura 2000, Espace Naturel Sensible, zones humides, boisements de coteaux, etc.),
- concilier développement urbain et activité agricole,
- limiter les impacts de l'urbanisation sur le milieu récepteur,
- favoriser le développement en dehors des zones de risque identifiées.

Dès lors, la traduction réglementaire du projet a veillé à respecter les orientations définies en privilégiant notamment :

- l'évitement des espaces à forts enjeux environnementaux et la définition d'un zonage adapté,

- l'évitement des zones à fort enjeu agricole telles que les zones AOC, la limitation de la dispersion du bâti et la mise en place de règles adaptées en zone agricole,
- la mise en place de dispositions visant à limiter les impacts de l'urbanisation sur le milieu récepteur : développement privilégié dans les secteurs raccordés au réseau collectif d'assainissement en lien avec les travaux réalisés, règles en matière de gestion des eaux pluviales et d'imperméabilisation des sols,
- la définition de zones urbaines et à urbaniser hors de la zone inondable et des secteurs présentant un risque en matière de retrait-gonflement des argiles et de remontée de nappe.

Tout au long de l'élaboration du document, des ajustements visant à respecter les enjeux identifiés ont été réalisés.

A titre d'exemple, les enveloppes de développement ont été réajustées en cours d'étude pour tenir compte du zonage d'assainissement collectif mené en parallèle du PLU.

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

## **6.3. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE SITE NATURA 2000**

### **6.3.1. Incidences directes**

Le périmètre de ce site a été pris en compte dans la définition des zones du PLU.

Ainsi, l'ensemble des secteurs délimités sur le territoire communal dans le DOCOB ont été préservés par un classement au sein de la zone naturelle de préservation des continuités écologiques Nce. Cette dernière n'autorisant que les constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics, les cheminements et travaux et aménagements nécessaires à leur conservation, protection, gestion ou mise en valeur.

En outre, aucune zone de développement urbain à vocation d'habitat ou d'activités n'a été délimitée à proximité de ce site.

**Par conséquent, le PLU n'a aucune incidence directe sur le site Natura 2000 présent sur le territoire.**

### **6.3.2. Incidences indirectes**

Au regard du type d'habitat (pelouses sèches) et de la localisation des îlots déconnectée de tout réseau hydrographique, le PLU n'aura pas d'incidence indirecte sur le site Natura 2000 « Coteaux de Castetpugon, de Cadillon et de Lembeye ».

## 6.4. INCIDENCES DU PLUI SUR L'ENSEMBLE DES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES ENVISAGEES

### CONTINUITES ECOLOGIQUES, PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

#### Mesures d'évitement

Le patrimoine naturel, la biodiversité et les continuités écologiques ont été pris en compte lors de la délimitation des zones du PLU.

En effet, ont été préservés par un classement en zone naturelle de préservation des continuités écologiques :

- les cours d'eau s'écoulant sur le territoire que sont notamment le Lées, le Petit Lées, le Boscq et leurs affluents ainsi que leurs milieux associés,
- les zones humides identifiées par le SAGE Adour Amont,
- les pelouses sèches identifiées en tant qu'Espace Naturel Sensible ainsi qu'au sein du site Natura 2000 « Coteaux de Castetpugon, de Cadillon et de Lembeye »,
- les boisements de coteaux quasiment vierges de toute urbanisation.

De plus, le règlement des zones A et N impose une zone non aedificandi de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire, évitant ainsi la pression sur le réseau hydrographique et ses milieux associés (ripisylves, zones humides, etc.).

En outre, les boisements et alignements boisés du territoire ont été protégés par une identification en élément de paysage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

#### Mesures de réduction

Les principales mesures de réduction émises dans le PLU sont les suivantes :

- Limiter l'impact de l'urbanisation sur les continuités écologiques :
  - Clôtures végétalisées imposées en zones U et AU en limite de zones A et N et pour l'ensemble des zones A et N,
  - Prescriptions spécifiques dans le règlement des zones U, AU, A et N pour l'utilisation d'essences locales imposée pour les clôtures,
  - Dispositions spécifiques dans les OAP : identification de linéaires boisés dans ou aux abords immédiats du secteur concerné à conserver, préconisation de création de clôtures végétalisées composées d'essences locales en limite de zone visant également à l'intégration paysagère de l'opération, création d'espace vert participant également à valoriser le cadre de vie.
- Favoriser la biodiversité :
  - Remplacement des éléments de paysage identifiés éventuellement détruits par des essences locales,
  - Utilisation d'essences locales pour les clôtures en zones A et N ainsi que dans les zones à vocation résidentielle.

**Au regard du recentrage du développement au niveau du bourg, de la prise en compte des enjeux en termes de continuité écologique et de biodiversité, et de la mise en place de prescriptions dans le règlement en faveur de la biodiversité (essences locales, etc.), les incidences du projet sur cette thématique apparaissent faibles.**

## AGRICULTURE

### Mesures d'évitement

Les principaux secteurs d'enjeux agricoles identifiés tels que les terres déclarées agricoles (RPG 2017) et les zones AOC ainsi que les exploitations agricoles ont été classées en zone agricole.

Les zones A de préservation des terres agricoles ainsi délimitées couvrent 436,50 ha soit environ 52% du territoire.

### Mesures de réduction

En privilégiant le développement au niveau du bourg et de ses extensions récentes, en limitant les extensions et la consommation d'espace, le projet contribue à préserver des unités agricoles cohérentes favorables à la pérennité des exploitations et ainsi à limiter les conflits d'usage entre espaces agricoles et urbains.

Le choix des élus vise à privilégier une urbanisation en comblement des espaces compris dans la tâche urbaine ; environ 56% du potentiel pour l'habitat est ainsi offert au sein de l'emprise bâtie existante. Ces espaces, en raison de leur enclavement dans la tâche urbaine, présentent aujourd'hui un faible enjeu en matière d'agriculture.

### Incidences résiduelles

En termes d'impact sur les surfaces agricoles, ce sont 6,76 ha qui sont prélevés sur les terres déclarées au RPG 2017 soit 61% du potentiel offert par le PLU, répartis de la façon suivante :

- Habitat : 2,3 ha du potentiel offert en extension et 0,84 ha du potentiel offert en dent creuse,
- Activités : 1,5 ha du potentiel offert,
- Equipements : 2,12 ha du potentiel offert.

Les incidences du PLU sur cette thématique apparaissent limitées au regard de l'effort de recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg et du maintien des quartiers dans leur enveloppe actuelle.

## POLLUTIONS ET NUISANCES

### THEMATIQUE EAU

#### Mesures d'évitement sur les cours d'eau

Le zonage du PLU classe en zone naturelle Nce l'ensemble des cours d'eau traversant le territoire.

#### Mesures de réduction sur le fonctionnement écologique et la qualité des eaux

Les orientations du PLU, en particulier la gestion des eaux usées et pluviales induite, visent à ne pas générer d'impact notable sur le fonctionnement hydromorphologique et la qualité des cours d'eau situés sur ou à proximité du territoire.

Le règlement impose une zone non aedificandi de 10 m en zones A et N, de part et d'autre de tous les cours d'eau, ce qui permet de maintenir une zone tampon permettant notamment de limiter la pression sur le milieu hydraulique et ainsi de préserver la qualité des eaux.

Les ripisylves du territoire sont préservées par un classement en éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, permettant notamment dans les secteurs de pressions urbaine ou agricole de limiter l'impact sur le milieu hydraulique.

40% du potentiel offert pour l'habitat est assaini en autonome, il s'agit de potentielles divisions parcellaires identifiées et de dents creuses compris dans la tâche urbaine. Ces secteurs ont été classés en zone UBa au PLU ; le règlement de cette zone précise qu'en l'absence d'assainissement collectif, les constructions nouvelles devront être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et prévoit une densité moindre que les secteurs desservis par l'assainissement collectif.

Si la commune est constituée d'un sol dominé par les argiles, le bilan de contrôle des dispositifs d'assainissement autonome réalisé en 2018 fait état d'une conformité pour 49% des dispositifs contrôlés. En outre, aucun des dispositifs contrôlés ne présente une non-conformité impliquant un risque environnemental.

Le reste du potentiel pour l'habitat comprenant les extensions envisagées et notamment la zone AU, ainsi que le potentiel offert pour les activités et les équipements sera raccordé au réseau collectif et traité par la station d'épuration qui dispose d'une capacité résiduelle suffisante.

En matière de gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU impose :

- Que l'infiltration soit privilégiée si la nature des sols le permet,
- Une superficie minimale de pleine terre permettant de limiter les surfaces imperméabilisées et de favoriser ainsi l'infiltration (30% en UA et UB).

#### Incidences résiduelles

L'ensemble des mesures prises dans le PLU concernant la gestion des eaux usées et pluviales, permet de limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur. En outre, conformément à l'article R431-16 et R441-6 du code de l'urbanisme, une attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires à fournir au moment de l'instruction du permis de construire / permis d'aménager.

## **THEMATIQUE AIR**

### **Mesures de réduction**

Le projet vise à rapprocher les zones d'habitat du centre-bourg qui regroupe les principaux services et équipements. Il favorise également la mixité des fonctions en centre-bourg permettant ainsi de limiter les déplacements en dehors de la commune pour les besoins du quotidien.

A ce titre, la principale zone de développement a été délimitée à moins de 500m du centre-bourg permettant ainsi une accessibilité piétonne aux équipements, services et commerces de centre-bourg.

Le PLU intègre en outre, des principes de cheminements doux à travers la mise en place d'emplacements réservés ainsi que via des dispositions spécifiques dans les OAP.

### **Incidences résiduelles**

Au regard du caractère rural du territoire et de la faible desserte en transports en commun, l'usage de la voiture restera prédominant.

Toutefois, au regard du développement urbain projeté et des choix de développement réalisés (proximité habitat/équipements et services), les incidences du PLU sur la qualité de l'air sont jugées faibles.

## **RISQUES**

### **Mesure d'évitement**

Le **risque inondation**, cartographié dans l'atlas des zones inondables (AZI), et affectant les abords du Lées et du Petit Lées, à l'ouest du territoire, a été pris en compte lors de la définition du projet. Quelques rares constructions isolées sont concernées par ce risque (crue fréquente à exceptionnelle).

Afin de limiter l'exposition des personnes et des biens à ce risque, aucune zone constructible à vocation d'habitat ou d'activités n'a été délimitée dans les secteurs soumis au risque inondation identifiés dans l'AZI.

### **Mesures de réduction de la vulnérabilité face au risque inondation**

En outre, une partie de la zone agricole étant concernée par le risque inondation, le règlement émet des prescriptions spécifiques à appliquer en zone inondable dans l'article 6 des dispositions générales.

## ENERGIE CLIMAT

### Mesures de réduction

- Mixité des formes urbaines facilitée (OAP, règlement à travers l'implantation des constructions annexes en limite séparative) dans les zones urbaines et à urbaniser résidentielles.
- Recentrage de l'urbanisation : 62% du développement dans la tâche urbaine existant et densité de 10-12 logements/ha dans la zone AU
- Proximité entre développement urbain et équipements et services favorisant les mobilités douces et principe de liaisons douces sur la zone de développement stratégique (OAP)
- Modération de la consommation d'espaces agricoles et principaux enjeux agricoles identifiés dans le diagnostic pris en compte lors de la définition des zones à urbaniser
- Proximité entre développement urbain et équipements et services de façon à favoriser les déplacements doux

## PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

### Mesures de réduction

Plusieurs mesures spécifiques ont donc été prises dans le PLU en matière de :

- Traitement des abords : dispositions concernant les clôtures (végétalisées) en limite de zones A et N (règlement), interfaces végétalisées entre espace urbain et agricole (OAP, règlement),
- Traitement végétal : identification de linéaires boisés à préserver, remplacement par des essences locales en cas de destruction, création d'espace vert, etc. (règlement et OAP),
- Maintien de la structure paysagère : localisation des zones AU, identification d'éléments de patrimoine à préserver, maintien de cône de vue sur l'église (OAP),
- Implantation et aspect des constructions : recherche d'une certaine harmonisation de l'aspect des constructions (pente de toit, couleur des toitures et des façades) tout émettant des dispositions spécifiques aux différentes formes urbaines du territoire et en intégrant le caractère patrimonial du bourg ancien (UA).

De plus, sont préservés les éléments structurants et identitaires du grand paysage tels que les boisements et alignements boisés du territoire par un classement en éléments de paysage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

La préservation du patrimoine bâti de qualité participant à l'identité du territoire est également un enjeu fort. Dès lors, le PLU s'est attaché à identifier plusieurs ensembles bâtis au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

En outre, deux monuments protégés au titre des monuments historiques, sont présents sur le territoire ; ces derniers font l'objet de périmètres de protection. La protection au titre des monuments historiques est une Servitude d'Utilité Publique qui s'impose au PLU.

Concernant le patrimoine archéologique, l'ensemble du village et l'hôpital (route de Simacourbe) sont identifiés. Conformément aux dispositions de l'article L522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation

## 7. INDICATEURS DE SUIVI

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

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

En rapport aux enjeux identifiés, aux objectifs de conservation retenus et aux incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU, il est possible de dégager plusieurs indicateurs de suivi :

- Patrimoine naturel :
  - Evolution des surfaces et ratio des zones boisées sur le territoire en ha et en % (commune ou CCNEB),
  - Evolution des superficies et ratios des habitats d'intérêt communautaire présents sur le territoire en ha et en % (opérateur chargé du programme d'action DOCOB),
  - Suivi des programmes d'actions engagés en faveur de la préservation de l'Espace Naturel Sensible (Conseil Départemental).
  
- Ressource en eau, gestion de l'eau et assainissement :
  - Evolution de la consommation AEP en m<sup>3</sup> par an (syndicats AEP),
  - Qualité des eaux rejetées après traitement en STEP en mg/l et % du rendement épuratoire (délégué),
  - Evolution de la qualité des masses d'eau (Agence de l'Eau Adour-Garonne),
  - Contrôle des dispositifs d'assainissement autonome (SPANC).
  
- Energie/climat :
  - Nombre de projet intégrant des dispositifs utilisant les énergies renouvelables (service instructeur).
  
- Risques naturels et technologiques :
  - Nombre de projet en zone inondable (service instructeur),
  - Prise en compte des dispositions en zone inondable (service instructeur).
  
- Consommation d'espace (sur la base des permis de construire délivrés) :
  - Superficie moyenne consommée par lot (CCNEB),
  - Nombre de logements réalisés par an (CCNEB),
  - Superficie constructible consommée par an (CCNEB).

- Paysage, patrimoine et cadre de vie :
  - Respect des règles du PLU dans les opérations réalisées (orientations d'aménagement et de programmation) sur la base d'un reportage photographique (commune ou CCNEB).
  
- Déplacements :
  - Création de cheminements piétons : ER, respect des OAP (commune ou CCNEB).