

PLAN LOCAL D'URBANISME LEMBEYE

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PARTIE C : JUSTIFICATION DES CHOIX ET INCIDENCES DU PROJET

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

1.	JUSTIFICATION DES CHOIX	1
1.1.	CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	1
1.1.1.	Modération de la consommation d'espace	2
1.1.2.	Equilibre social de l'habitat	4
1.1.3.	Aménagement de l'espace- Urbanisme - Paysage	5
1.1.4.	Equipements, services, réseaux et communications numériques	6
1.1.5.	Transports et déplacement	7
1.1.6.	Développement économique, commercial et de loisirs	8
1.1.7.	Agriculture	9
1.1.8.	Espaces naturels et continuités écologiques	10
1.2.	TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD	11
1.2.1.	Les zones résidentielles (UA, UB et AU)	11
1.2.1.1.	UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD	11
1.2.1.2.	PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES RESIDENTIELLES	14
1.2.1.3.	DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PERMETTANT UNE MISE EN ŒUVRE DU PADD	16
1.2.1.4.	DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ET COMPLEMENTARITE AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	18
1.2.2.	Les zones urbaines dédiées aux équipements et services et aux hébergements (UE)	25
1.2.2.1.	UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD	25
1.2.2.2.	PRINCIPES DE DELIMITATION DE LA ZONE	25
1.2.2.3.	DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	26
1.2.3.	Les zones à vocation économique (UX et AUX)	28
1.2.3.1.	UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD	28
1.2.3.2.	PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES	28
1.2.3.3.	DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PERMETTANT UNE MISE EN ŒUVRE DU PADD	29
1.2.3.4.	DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ET COMPLEMENTARITE AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	29
1.2.4.	Les zones agricoles (A)	33
1.2.4.1.	UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD	33
1.2.4.2.	PRINCIPES DE DELIMITATION DE LA ZONE AGRICOLE	33
1.2.4.3.	DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	35
1.2.5.	Les zones naturelles (N)	40
1.2.5.1.	UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD	40
1.2.5.2.	PRINCIPES DE DELIMITATION DE LA ZONE NATURELLE	40
1.2.5.3.	DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	41
1.3.	LES AUTRES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES	46
1.3.1.	Les emplacements réservés	46
1.3.2.	Les éléments de paysage identifiés	47
1.3.2.1.	LES ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME	47
1.3.2.2.	LES ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME	48
2.	MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS	50
2.1.	TABLEAU DES SURFACES	50
2.2.	CONFORMITE DU PROJET AUX OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD	50
2.3.	CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	51
3.	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	53

3.1.	COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE	53
3.2.	COMPATIBILITE AVEC LE SRCE AQUITAINE	55
3.3.	COMPATIBILITE AVEC LE SRCAE AQUITAINE	56
4.	EVALUATION DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	58
4.1.	RAPPEL DE LA REGLEMENTATION	58
4.2.	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	58
4.3.	EVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES	59
4.4.	INCIDENCES SUR NATURA 2000	59
4.4.1.	Incidences directes sur le site Natura 2000	59
4.4.2.	Incidences indirectes du zonage sur le site Natura 2000	60
4.5.	INCIDENCES SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES, LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITE	61
4.6.	INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE	63
4.7.	INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS ET NUISANCES	65
4.8.	INCIDENCES SUR LES RISQUES	67
4.9.	INCIDENCES SUR LE VOLET ENERGIE-CLIMAT	69
4.10.	INCIDENCES SUR LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE	71
5.	INDICATEURS DE SUIVI	72

FIGURES

FIG. 1.	EXEMPLES D'ELEMENTS PRIS EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES ZONES RESIDENTIELLES AU REGARD DU PADD	12
FIG. 2.	PROJET DE DELIMITATION DES ZONES URBAINES ET A URBANISER A VOCATION RESIDENTIELLE	13
FIG. 3.	LOCALISATION DE LA ZONE A URBANISER	16
FIG. 4.	SCHEMA DE PRINCIPE DEFINI DANS LES OAP (PIECE 3 DU PLU)	18
FIG. 5.	DELIMITATION DE LA ZONE UE	25
FIG. 6.	LOCALISATION DES ENJEUX AGRICOLES	33
FIG. 7.	DELIMITATION DE LA ZONE AGRICOLE A	34
FIG. 8.	PRINCIPE DE DELIMITATION DE LA ZONE NATURELLE DU PLU	41
FIG. 9.	LOCALISATION DES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE AU TITRE DU L151-23 DU CU	49
FIG. 11.	COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SRCAE	57
FIG. 12.	ZONAGE N ET NCE DU PLU / SITE NATURA 2000	60
FIG. 13.	ZONAGE NCE DU PLU / ZONES HUMIDES ET ESPACE NATUREL SENSIBLE	61
FIG. 14.	BOISEMENTS ET ALIGNEMENTS BOISES IDENTIFIES AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME	62
FIG. 15.	LOCALISATION DES ENJEUX AGRICOLES	64
FIG. 16.	DELIMITATION DE LA ZONE AGRICOLE A	64
FIG. 17.	EMPRISE DE LA ZONE INONDABLE SUR LE TERRITOIRE	68
FIG. 18.	INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET LES EMISSIONS DE GES	70

1. JUSTIFICATION DES CHOIX

1.1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

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 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**

Les motivations de ces choix et leur traduction réglementaire sont explicitées ci-après sous forme de fiches thématiques.

A noter que le principe de développement durable apparaît ici comme une notion transversale. Tous les thèmes abordés et les objectifs fixés vont dans le sens d'un développement durable, que ce soit en termes de développement économique, social, culturel ou de préservation de l'environnement et répondent aux objectifs définis dans le code de l'urbanisme.

1.1.1. Modération de la consommation d'espace***Enjeux identifiés par le diagnostic***

- ⇒ 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

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

En termes de modération de consommation d'espace, 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).

Objectifs de développement de la commune à dix ans (à partir de la date d'approbation du PLU)	
140 habitants supplémentaires environ soit 70 logements environ	
Répartition du potentiel de développement	
Potentiel en division parcellaire et mobilisation de la vacance : environ 20 logements	
Potentiel en extension urbaine : environ 50 logements pour une consommation foncière d'environ 7 ha	
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace	
<i>Consommation observée sur les dix dernières années :</i> 4 logements/ha environ	<i>Consommation moyenne projetée dans le PLU :</i> 7 logements/ha
<i>Consommation projetée dans le PLU pour les équipements et services : entre 2 et 3 ha</i>	

Justification : 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.

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.

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).

1.1.2. 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>
<i>Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)</i>
<p>En termes d'équilibre social de l'habitat, 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"> - la réhabilitation de logements et la construction neuve (sous forme d'opération d'aménagement ou de projet individuel), - la mixité intergénérationnelle dans le bourg (projet EHPAD dans le village en complément de la MARPA existante et du pôle petite enfance), - la mise en place d'opérations de logements locatifs ou sociaux (notamment en mobilisant des logements vacants). <p>Justification : <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>
Traduction règlementaire :
<ul style="list-style-type: none"> - 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), - Un potentiel de développement intégrant la réhabilitation d'une dizaine de logements, - Création d'une zone UE permettant l'accueil d'un EHPAD dans le village (destination hébergement autorisée). <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>

1.1.3. Aménagement de l'espace- Urbanisme - Paysage

<i>Enjeux identifiés par le diagnostic</i>
<p>⇒ Recentrer le développement urbain au niveau du village</p> <p>⇒ Limiter le développement linéaire</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>
Choix retenus dans le PADD (cf. axe 3 du PADD)
<p>En termes d'organisation urbaine et de paysage, la commune se fixe comme objectif de préserver la qualité paysagère et patrimoniale de Lembeye via :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la préservation des boisements de coteaux, - le maintien d'un équilibre entre espaces boisés, agricoles et urbains, - la clarification des limites de l'urbanisation, - la prise en compte de la sensibilité des lignes de crêtes et des cônes de vue dans les choix de développement urbain. <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>Justification :</i> 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.</p>
<u>Traduction règlementaire :</u>
<ul style="list-style-type: none"> - 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, - 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,.... - Limitation des extensions urbaines sur les trois quartiers (Juliaa, Agreüs, route de Maubourguet), - Dispositions règlementaires différenciant les formes urbaines recherchées (densité notamment) et l'aspect des constructions (zone UA pour le centre ancien, UB pour les extensions récentes), - Dispositions dans le règlement sur les clôtures en limite de zone agricoles et naturelles, - 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,... - Identification au titre du L151-23 du CU des alignements et entités boisées.

1.1.4. 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 réglementaire :

- 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 réglementaires 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 réglementaires sur la gestion des eaux pluviales.

1.1.5. Transports et déplacement

<i>Enjeux identifiés par le diagnostic</i>
<p>⇒ Une amélioration des circulations (voiture et piétonnes) dans le village</p> <p>⇒ Prévoir une proximité entre développement urbain et équipements pour favoriser les mobilités douces</p> <p>⇒ Adapter l'offre de stationnement dans le village et anticiper sur les besoins en stationnement généré par le développement envisagé</p>
Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)
<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p><i>Justification :</i> 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.</p>
<p>Traduction règlementaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'emplacements réservés dans le bourg 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).

1.1.6. Développement économique, commercial et de loisirs

<i>Enjeux identifiés par le diagnostic</i>
<p>⇒ Garantir la pérennité voire le développement des activités économique existantes</p> <p>⇒ Offrir un potentiel d'accueil pour des activités non compatibles avec la configuration du centre-bourg (étroitesse des rues, stationnement,...)</p>
Choix retenus dans le PADD (cf. axe 2 du PADD)
<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p><i>Justification</i> : 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.</p>
Traduction réglementaire :
<ul style="list-style-type: none"> - 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 règlementaires permettant la mixité fonctionnelle dans les zones résidentielles.

1.1.7. Agriculture***Enjeux identifiés par le diagnostic***

- ⇒ Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole
- ⇒ Préserver les zones à fort enjeu (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.

1.1.8. 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 règlementaire :

- 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.

1.2. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

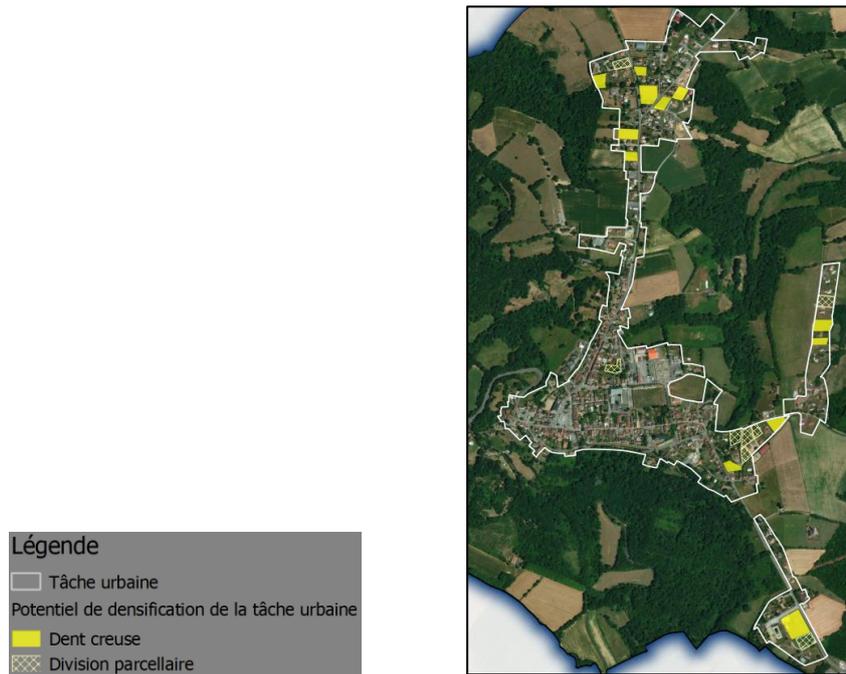
1.2.1. Les zones résidentielles (UA, UB et AU)

1.2.1.1. UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

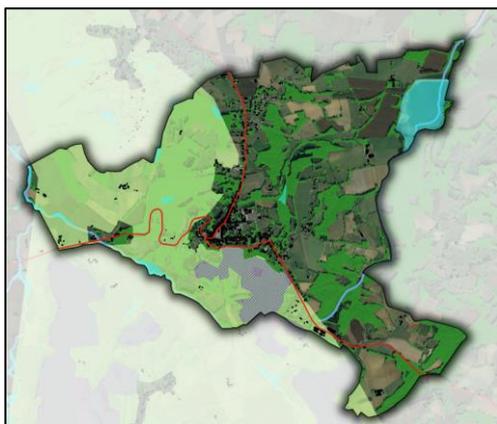
La définition des zones résidentielles du PLU se fonde sur les orientations du PADD à savoir :

- Un développement en cohérence avec l'objectif fixé d'un accueil de population de 140 habitants supplémentaires en dix ans,
- Une modération de la consommation passant notamment par une répartition entre potentiel sans consommation d'espace agricole, naturel et forestier (une vingtaine de logements) et avec consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (une cinquantaine de logements),
- Des extensions urbaines limitées et situées dans le prolongement du bourg ancien qui concentre l'essentiel des équipements et services,
- La diversification de l'offre de logements pour répondre aux différents besoins de la population,
- Un développement urbain en cohérence avec la capacité des réseaux et réalisés prioritairement en assainissement collectif,
- Une accessibilité facilitée aux équipements publics,
- Un traitement urbain différencié entre le centre ancien (bastide) et les extensions récentes, et ce, afin de préserver l'identité de chaque secteur de la commune,
- La prise en compte de la biodiversité dans l'aménagement urbain afin d'améliorer le fonctionnement global de la trame verte,
- Le maintien d'un un équilibre entre espaces boisés, agricoles et urbains.

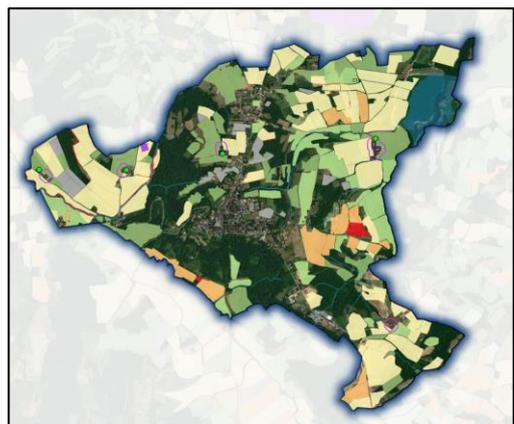
Afin de permettre une délimitation des zones résidentielles en cohérence avec ces orientations, la traduction règlementaire du projet s'est appuyée sur les différents éléments issus du diagnostic (tâche urbaine, enjeux agricoles et environnementaux, relief, desserte en matière de réseau, localisation des équipements publics,...).



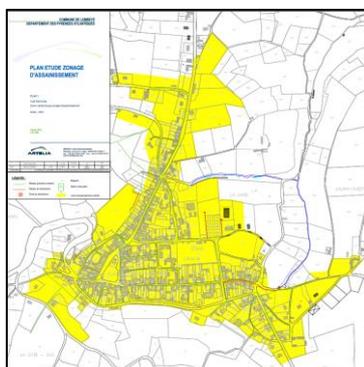
La tâche urbaine et le potentiel de densification



Trame verte et bleue



Enjeux agricoles



Zonage d'assainissement collectif



Localisation des équipements

Fig. 1. Exemples d'éléments pris en compte dans la définition des zones résidentielles au regard du PADD

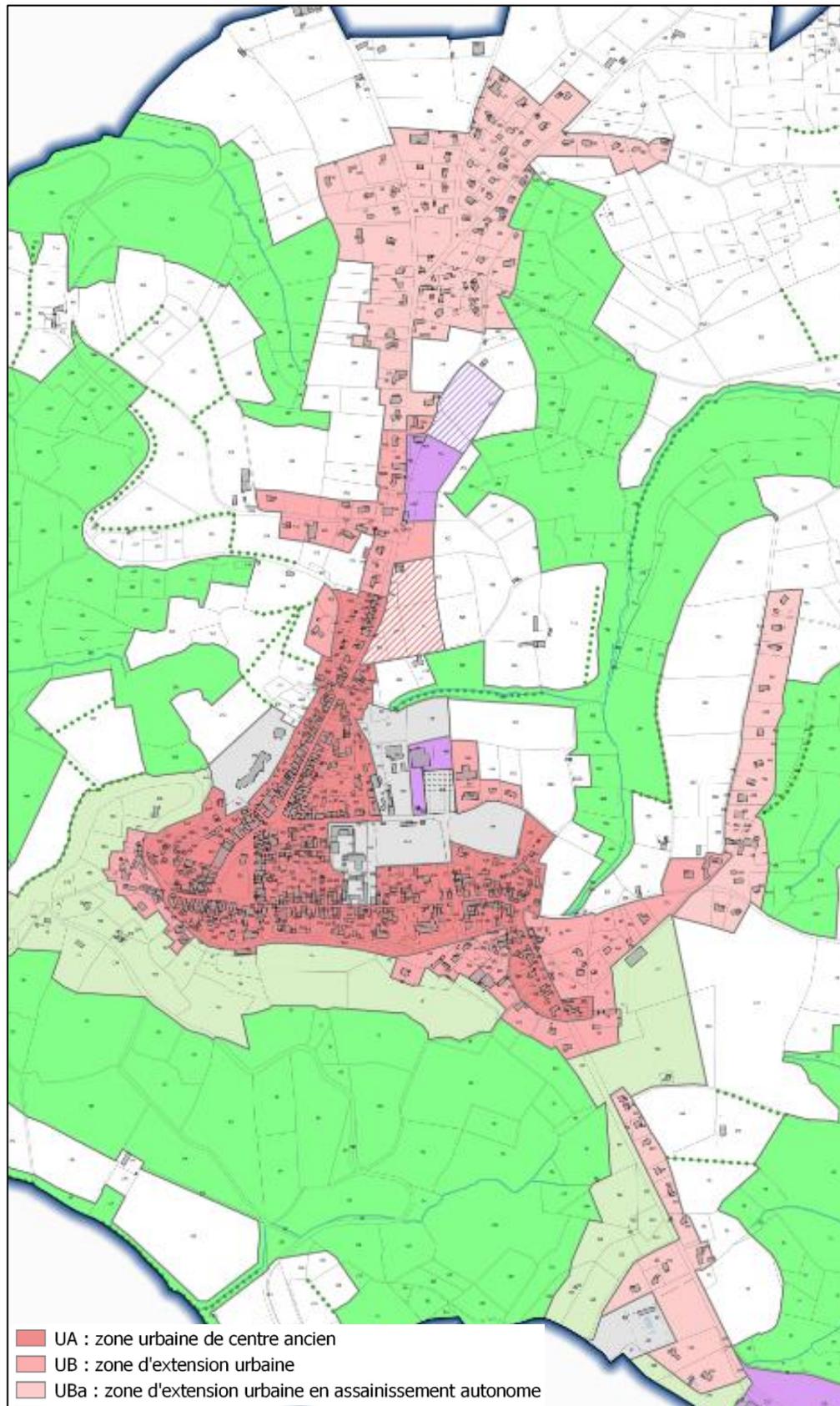


Fig. 2. Projet de délimitation des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle

1.2.1.2. PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES RESIDENTIELLES

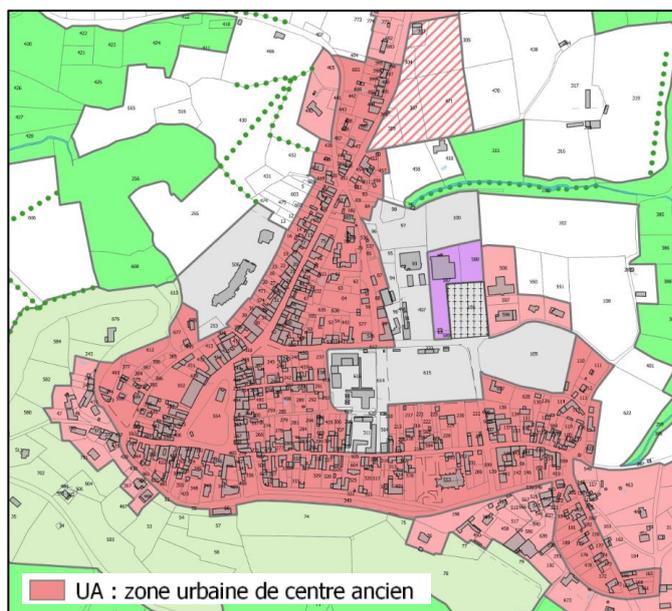
Elles sont classées dans le PLU en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

1.2.1.2.1. Les zones urbaines (U)

Rappel du code de l'urbanisme : Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

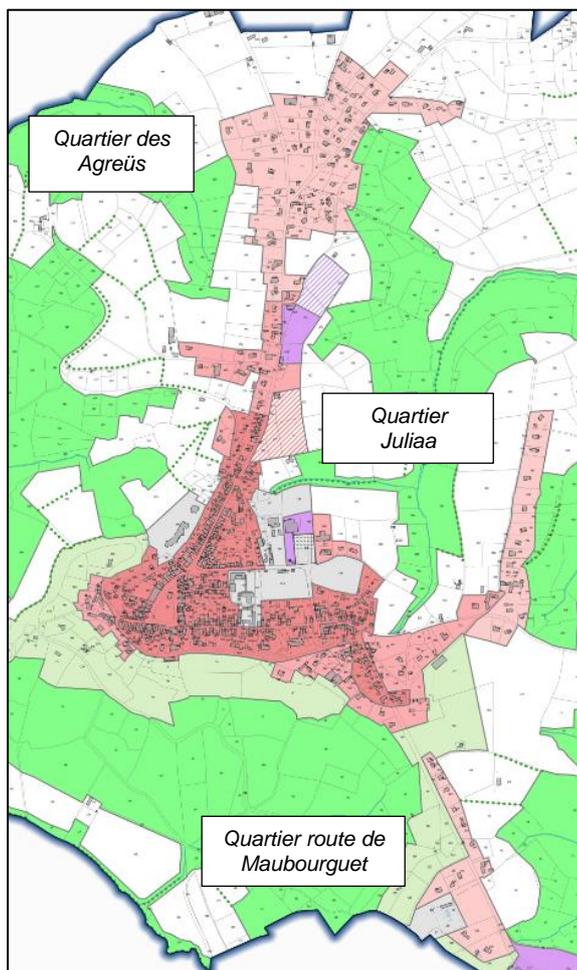
Les zones urbaines ont ainsi été délimitées en prenant appui sur la tâche urbaine existante. En fonction des formes urbaines présentes, le PLU distingue ensuite deux zones urbaines principales :

- 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).



1.2.1.2.2. La zone à urbaniser (AU)

Rappel du code de l'urbanisme : les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Le PLU de Lembeye distingue ainsi 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.

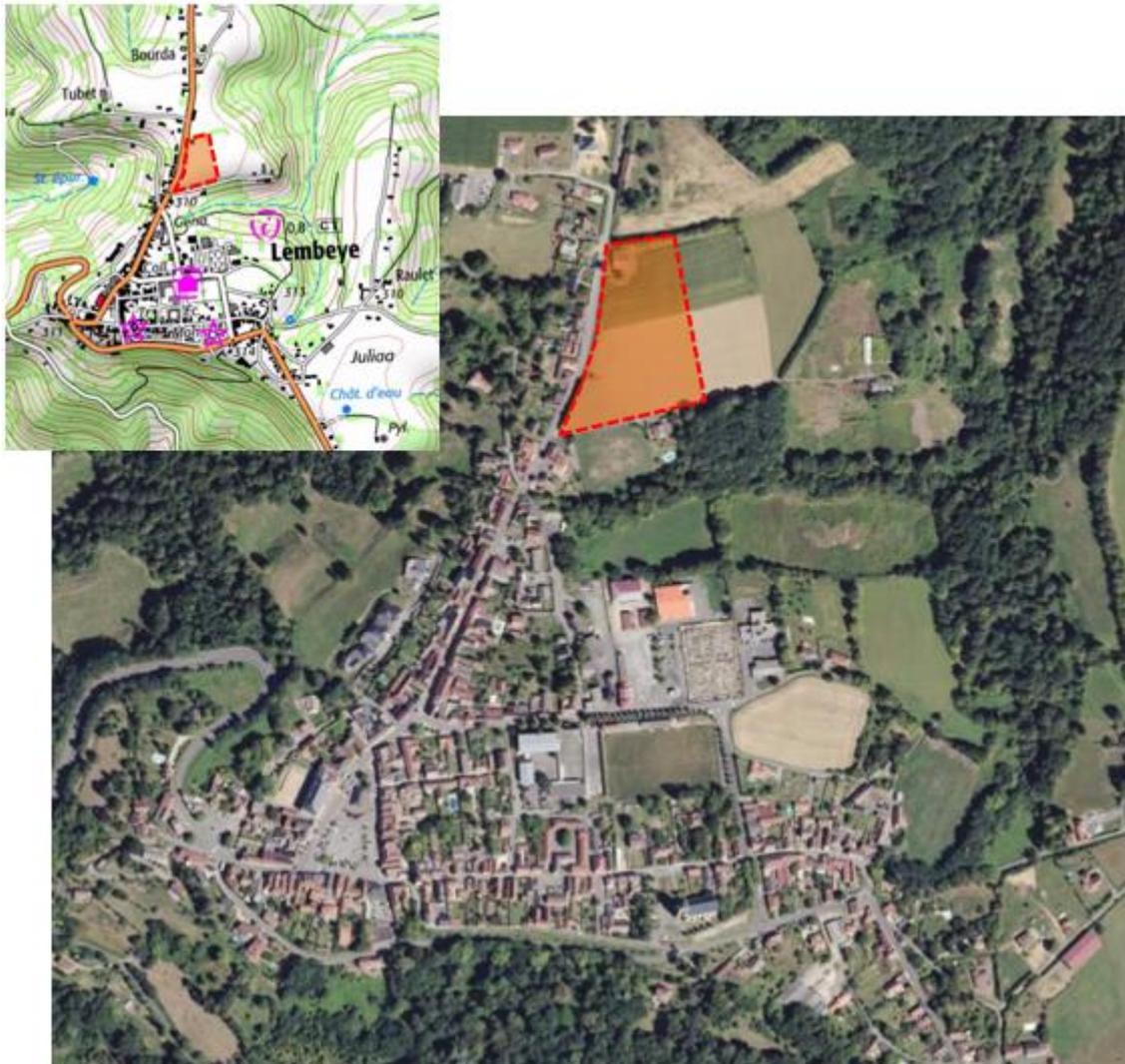


Fig. 3. Localisation de la zone à urbaniser

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

L'orientation d'aménagement et de programmation permet de préciser les conditions d'aménagement de cette 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'orientation émet ensuite des principes d'aménagement :

- **En matière de densité**

La densité recherchée sur ce secteur vise notamment à atteindre les objectifs de modération de consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers fixés dans le PADD. La densité fixée est ainsi comprise entre 10 et 12 logements/ha et ce, en cohérence avec la situation de la zone AU en interface entre le bourg ancien et les secteurs pavillonnaires.

La prescription émise en matière de densité vise également à favoriser l'émergence de formes urbaines plus denses favorables à une diversification en matière d'offre de logement.

- **En matière de voirie et de desserte**

Le principe de voirie défini intègre à la fois la sécurisation des accès sur la rue Joseph Peyre, la création d'un maillage de voirie et la prise en compte des parcelles agricoles situées à l'arrière de la zone.

Ainsi, la zone sera desservie par la création de deux accès depuis la rue Joseph Peyre (RD13). Lors de la 2e phase d'aménagement de la zone, un accès supplémentaire pourra être créé au niveau de l'impasse de la faisanderie. De plus, il devra être prévu le maintien d'un accès agricole sur les parcelles arrières.

Pour favoriser les déplacements doux, en cohérence avec les orientations du PADD, un cheminement piéton devra être créé afin de relier la nouvelle zone aménagée à la rue Joseph Peyre (RD13).

- **En matière d'insertion urbaine et paysagère**

L'objectif est de permettre une bonne intégration de la future zone de développement dans le site dans lequel elle s'inscrit et ce, en cohérence avec l'orientation du PADD visant à préserver l'identité de chaque secteur de la commune et la sensibilité des cônes de vue.

Au regard de la sensibilité paysagère du site, il est ainsi être prévu :

- le maintien des linéaires boisés situés le long de la rue Joseph Peyre (RD13) et au nord de la zone,
- la préservation du puits présent sur la partie sud,
- le maintien du cône de vue sur l'église depuis de la rue Joseph Peyre (RD13). Afin de préserver ce cône de vue, il s'agira :
 - *sur la partie nord (phase 1)*, de créer un espace vert,
 - *sur la partie sud (phase 2)*, d'appliquer une zone de recul de 10m minimum le long de la voie interne afin de maintenir un espace ouvert de part et d'autres de la voie permettant le maintien d'une perspective sur l'église.

En outre, afin de traiter qualitativement l'interface entre la nouvelle zone aménagée et les espaces agricoles situés à l'est, des clôtures végétalisées composées d'essences locales devront être réalisées.

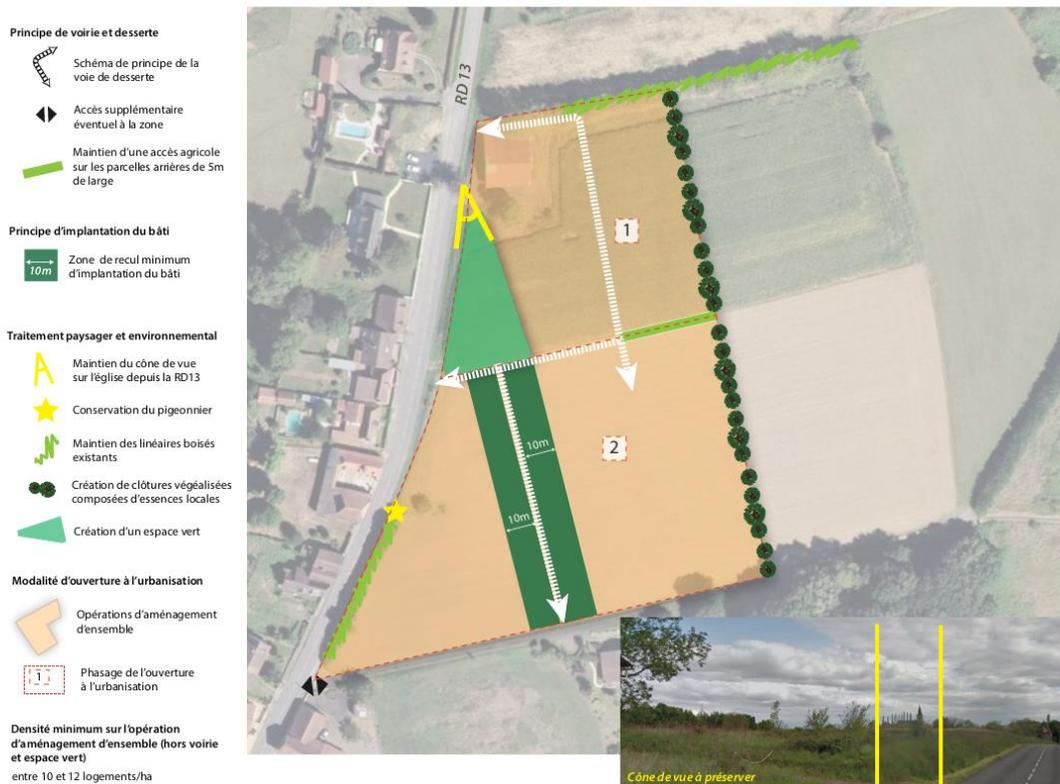


Fig. 4. Schéma de principe défini dans les OAP (pièce 3 du PLU)

1.2.1.4. DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ET COMPLEMENTARITE AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

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.

1.2.1.4.1. La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

Sur l'ensemble des zones, il est prévu une mixité des fonctions via la possible implantation de constructions nouvelles à destination :

- D'habitation,
- De commerces et activités de services à l'exception du commerce de gros et sous conditions pour l'artisanat et le commerce de détail (absence de nuisance incompatible avec l'habitat),
- D'équipements d'intérêt collectif et de services publics,
- Les activités des secteurs secondaires ou tertiaires à l'exception de l'industrie. A noter que le règlement autorise en zone UA et UB l'extension des constructions à destination d'entrepôt existants à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'ils n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat. Les élus souhaitent ainsi assurer la pérennité des entrepôts existants sans pour autant permettre la création de nouvel entrepôt au regard notamment de l'incidence ce type d'activités en matière de trafic.

En matière d'usage des sols, les affouillements et exhaussements sont encadrés de sorte à n'être liés qu'à une autorisation d'urbanisme ou à un ouvrage d'intérêt public.

A noter que le règlement de la zone AU effectue un renvoi aux OAP fixant les modalités d'ouverture à l'urbanisation.

1.2.1.4.2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les dispositions émises prennent en compte les éléments issus du diagnostic (formes urbaines existantes, enjeux paysagers, caractéristiques du bâti,...) ainsi que les orientations définies par le PADD sur ces thématiques.

Volumétrie et implantation des constructions				
	UA	UB	UBa	AU
<i>Emprise au sol</i>	-	30% du terrain d'assiette du projet	20% du terrain d'assiette du projet	30% du terrain d'assiette du projet
<i>Hauteur des constructions</i>	6 m avec une exception pour les réhabilitations, rénovations ou d'extensions d'une construction existante.			
<i>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</i>	- Alignement imposé avec des exceptions à l'angle de deux voies, pour l'implantation d'une seconde construction et les extensions et aménagements de constructions existantes.	- RD13 et RD943 (hors agglomération) : recul de 6 m minimum par rapport à la limite d'emprise. - RD13 et RD943 (agglomération) et autres voies et emprises publiques : recul de 3 m minimum. Exception pour extensions et aménagements de constructions existantes	- RD13 : recul de 6 m minimum par rapport à la limite d'emprise. - Autres voies et emprises publiques : alignement ou recul de 3 m minimum. Exception si des prescriptions spécifiques ont été émises dans les OAP.	
<i>Implantation par rapport aux limites séparatives</i>	- Implantation sur l'une au moins des limites séparatives latérales lorsque la construction est implantée à l'alignement. Si implantation en recul : 3m minimum avec règle de prospect =H/2 - Pour les constructions implantées en recul des voies et emprises publiques, implantation possible en limite séparative ou recul de 3 m minimum avec règle de prospect L=H/2. Exception pour les extensions des constructions existantes, les constructions annexes dont la hauteur totale est inférieure à 3,50m et les piscines.	- Recul de 3 m minimum avec règle de prospect L=H/2. - Implantation en limite possible pour les constructions annexes avec conditions de hauteur (inférieur à 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère). Exception pour les extensions des constructions existantes, les constructions annexes dont la hauteur totale est inférieure à 3,50m.		
Justification : Hormis la hauteur des constructions qui est homogène sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, les règles de la zone UA diffère en terme de densité et d'implantation des constructions en raison des caractéristiques spécifiques du bourg ancien (bâti en alignement, tissu urbain continu). Si les zones UB et AU présentent des dispositions quasi-similaires afin d'assurer une cohérence globale des secteurs d'habitat récent, le règlement de la zone AU émet toutefois des dispositions spécifiques par rapport aux voies et emprises publiques de façon à intégrer les enjeux du site. A noter également que le coefficient d'emprise au sol fixé en zone UBa est inférieur à celui défini en zone UB et AU afin d'encadrer la densification sur les secteurs de quartiers (assainissement autonome, espaces de transition avec les espaces agricoles et naturels).				

Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère			
	UA	UB/UBa	AU
Aspect extérieur, façades et toitures des constructions	Dispositions spécifiques sur les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié au titre du L151-19 du code de l'urbanisme		
	<u>Façade :</u>		
	L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.		
	Les façades de couleur blanche sont interdites.		
	<u>Menuiserie :</u>		
	Les menuiseries de couleur blanche ou noire sont interdites.		
<u>Ouvertures</u>			
Lorsque les ouvertures sont visibles depuis l'espace public, elles devront être plus hautes que larges, hormis dans le cas de vitrines commerciales, de portes de garage ou de porches.			
<u>Implantation dans la pente</u>			
Le bâti devra s'intégrer dans la pente. Les enrochements apparents, les plateformes ou les terrassements de plus de 1,5 m par rapport au terrain naturel avant travaux sont interdits.			
<u>Couvertures :</u>			
Pente minimum de 60% en tuile plate ou assimilés brun/rouge vieilli ou de type ardoise naturelle			
Exception pour annexes, volumes secondaires et bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les toitures existantes.			
Toitures terrasses autorisées à condition d'être végétalisées et que soient justifiées une rétention des eaux pluviales et/ou une meilleure isolation thermique			

Clôtures	<p><u>Clôtures implantées le long des ouvertures à la circulation publique et emprises publiques :</u></p> <p>La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,60 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures maçonnées n'excédera pas 1 m. Elles pourront toutefois être surmontées d'un dispositif à claire-voie. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).</p> <p>Les murs de clôtures devront être enduits de la même couleur que la construction principale.</p>	<p><u>Clôtures implantées le long des ouvertures à la circulation publique et emprises publiques :</u></p> <p>La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,60 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures maçonnées n'excédera pas 1,20 m. Elles pourront toutefois être surmontées d'un dispositif à claire-voie. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).</p> <p>Les murs de clôtures devront être enduits de la même couleur que la construction principale.</p>
	<p><u>Clôtures implantées en limite des zones A et N :</u></p> <p>Composées soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales soit uniquement d'une haie mélangée d'essences locales. Les murs de soubassement sont limités à 0,40 m. Tous les dispositifs venant occulter la transparence sont exclus.</p>	
Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions recommandée.	
	Installations techniques de type climatiseur/pompe à chaleur non visibles depuis le domaine public.	
<p><u>Justification :</u></p> <p>Le règlement vise à favoriser une harmonisation des règles en terme d'aspect des constructions (couleur de façades et de couverture) et en terme d'intégration des constructions dans la pente afin de favoriser une bonne intégration dans le paysage. Toutefois au regard de la sensibilité patrimoniale du bourg ancien la zone UA comprend des dispositions spécifiques en matière de menuiserie et d'ouverture.</p> <p>Le PLU distingue ensuite le traitement des clôtures en fonction notamment de leur situation (en limite de voies et emprises publiques ou en limite de zone A et N) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la clôture le long des voies et emprises publiques, la hauteur des murs maçonnés est encadrée. Dans la zone UA, la hauteur est limitée à 1 m afin d'assurer une cohérence avec la hauteur des clôtures en centre-bourg. Dans les zones UB et AU, la hauteur maximale est portée à 1,20m afin éviter un effet « couloir » dans des zones où le tissu urbain est plus aéré et en cohérence avec le caractère rural du territoire. - la clôture en limite des zones agricole et naturelle sera non bâtie afin de favoriser une bonne intégration des constructions notamment au niveau des franges avec les zones agricoles et naturelles. <p>La mise en place de dispositifs liés aux énergies renouvelables est recommandée avec une disposition spécifique au niveau du bourg ancien (UA) afin de limiter l'impact des climatiseurs et pompe à chaleur depuis le domaine public.</p>		

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions			
	UA	UB/UBa	AU
<i>Obligations imposées en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</i>	Au moins 30% d'espaces de pleine terre. Lorsque le coefficient de pleine terre est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLU, ce dernier ne pourra être inférieur à 20%.		
<i>Obligations imposées en matière d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs</i>	Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences locales en cas de destruction. Dérogation pour des destructions ponctuelles (état sanitaire, sécurité et élargissement voirie, création d'accès ou passage de réseaux).		
			Renvoi aux OAP pour la zone AU
<u>Justification :</u>			
Le PLU émet des dispositions spécifiques en matière de limitation de l'imperméabilisation (espace de pleine terre) avec un pourcentage minimum fixé de 30% afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales et l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.			
Le règlement vise à la protection des éléments de paysages identifiés au règlement graphique en raison de leur rôle paysager et en matière de continuité écologique.			
En fonction des enjeux spécifiques identifiés sur la zone AU, le règlement renvoie aux prescriptions de l'OAP.			

Stationnement		
UA	UB/UBa	AU
Reprise des dispositions du règlement national d'urbanisme.		
<u>Justification :</u> Le règlement rappelle l'obligation d'adapter les règles de stationnement aux besoins générés par l'implantation de nouvelles constructions.		

1.2.1.4.3. **Les équipements et réseaux**

Desserte par les voies publiques ou privées		
UA	UB/UBa	AU
<p>Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.</p> <p>Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères.</p> <p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p>		
		Renvoi aux prescriptions définies dans les OAP
<p>Justification : le règlement émet des dispositions visant à assurer une desserte et des accès sécurisés et adaptés à la taille de l'opération.</p>		

Desserte par les réseaux				
	UA	UB	UBa	AU
<i>Eau potable</i>	Raccordement au réseau d'eau potable imposé pour toute construction ou installation qui le nécessite			
<i>Assainissement (eaux usées)</i>	Raccordement à l'assainissement collectif imposé pour toute construction ou installation qui le nécessite	Assainissement autonome devra être conforme à la réglementation	Raccordement à l'assainissement collectif imposé pour toute construction ou installation qui le nécessite	
<i>Assainissement (eaux pluviales)</i>	<p>Gestion des eaux pluviales prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet avec des dispositifs pouvant être alternative au bassin de rétention. Les eaux pluviales non absorbées seront dirigées vers canalisations, fossés,....</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>			
Autres réseaux	Sauf impossibilités techniques, les réseaux et les branchements d'électricité ou de téléphone seront installés en souterrain.			
<i>Obligation imposée en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</i>	Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.			
<p>Justification : Le règlement impose un raccordement au réseau d'assainissement collectif dans les secteurs desservis en cohérence avec le zonage d'assainissement (UA, UB et AU).</p> <p>Le PLU prévoit des dispositions visant à limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.</p> <p>Les dispositions sur les autres réseaux ont pour objectif d'en limiter leur impact visuel.</p> <p>L'obligation en matière de réseaux de communications numériques vise à anticiper sur les besoins ultérieurs et ainsi limiter les reprises des voiries.</p>				

1.2.2. Les zones urbaines dédiées aux équipements et services et aux hébergements (UE)

1.2.2.1. UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

La définition d'une zone UE spécifiquement dédiée aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics et aux hébergements au sens du code de l'urbanisme (constructions à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique) vise à répondre à l'objectif du PADD de renforcer le niveau d'équipements et de services en cohérence le statut de polarité de Lembeye ainsi que de favoriser une diversité de l'offre de logement.

1.2.2.2. PRINCIPES DE DELIMITATION DE LA ZONE

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.

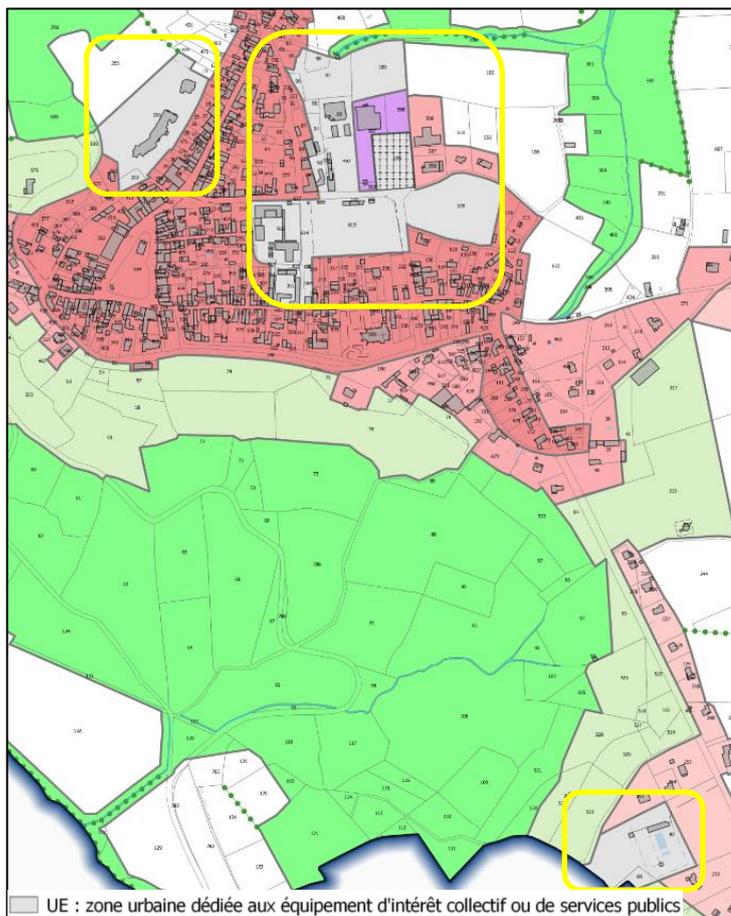


Fig. 5. Délimitation de la zone UE

1.2.2.3. DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

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.

1.2.2.3.1. La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités

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.

1.2.2.3.2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Volumétrie et implantation des constructions	
Non règlementé au regard des spécificités techniques des équipements publics.	

Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère	
<i>Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales</i>	Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions recommandée.
Justification : Le règlement de la zone UE n'émet pas de dispositions spécifiques en matière d'aspect des constructions et d'espaces libres afin de faciliter l'implantation ou l'évolution des équipements publics existants qui présentent d'ores et déjà une forte diversité.	

Stationnement
Reprise du règlement national d'urbanisme afin d'adapter le nombre de places de stationnement aux besoins de la construction.

1.2.2.3.3. Les équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées	
<p>Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.</p> <p>Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères.</p> <p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit</p>	
<p>Justification : le règlement émet des dispositions visant à assurer une desserte et des accès sécurisés et adaptés à la taille de l'opération</p>	

Desserte par les réseaux	
<i>Eau potable</i>	Raccordement au réseau d'eau potable imposé pour toute construction ou installation qui le nécessite
<i>Assainissement (eaux usées)</i>	Raccordement à l'assainissement collectif imposé pour toute construction ou installation qui le nécessite
<i>Assainissement (eaux pluviales)</i>	<p>Gestion des eaux pluviales prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet avec des dispositifs pouvant être alternative au bassin de rétention. Les eaux pluviales non absorbées seront dirigées vers canalisations, fossés,....</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>
<i>Autres réseaux</i>	Sauf impossibilités techniques, les réseaux et les branchements d'électricité ou de téléphone seront installés en souterrain.
<i>Obligation imposée en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</i>	Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.
<p>Justification : Le règlement impose un raccordement au réseau d'assainissement collectif dans cette zone. Les dispositions en matière d'eaux pluviales visent à limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.</p> <p>Les dispositions sur les autres réseaux ont pour objectif d'en limiter leur impact visuel.</p> <p>L'obligation en matière de réseaux de communications numériques vise à anticiper sur les besoins ultérieurs et ainsi limiter les reprises des voiries.</p>	

1.2.3. Les zones à vocation économique (UX et AUX)

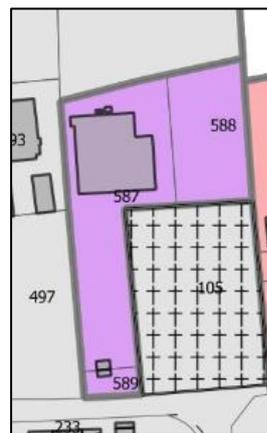
1.2.3.1. UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

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.

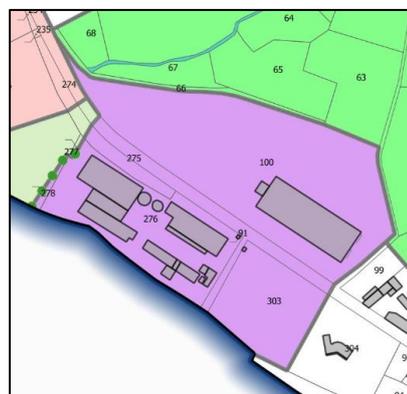
1.2.3.2. PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES

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

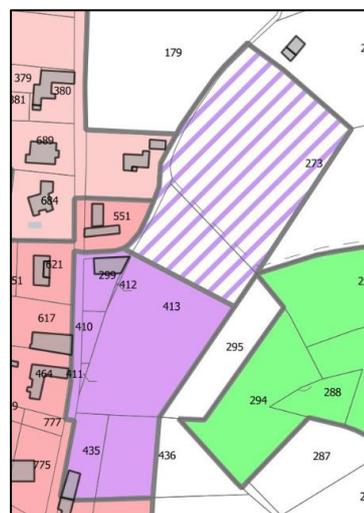
- La moyenne surface commerciale (carrefour contact) situées dans le bourg. La délimitation de la zone UX reprend les limites actuelles de ce commerce ainsi que la parcelle attenante, en prenant appui sur la limite naturelle existante.



- 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.



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

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 schéma d'aménagement prévoit ainsi un prolongement de la voirie afin de gérer l'ensemble des flux générés par les futures activités à partir d'un unique accès sur la RD13,
- **Le maintien de la structure paysagère du site.** Afin de traiter qualitativement l'interface entre la nouvelle zone aménagée, les espaces agricoles situés en périphérie et le chemin de l'Estanguet qui constitue un lieu de balade, les clôtures seront végétalisées et composées d'essences locales.

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.

1.2.3.4. DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ET COMPLEMENTARITE AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser à vocation économique 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.

1.2.3.4.1. **La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités**

Les zones urbaines et à urbaniser à vocation économique (UX et AUX) sont destinées à ne recevoir que des constructions à vocation d'activités. Ainsi, les constructions à destination d'habitation et les exploitations agricoles ou forestières n'y sont pas autorisées. Sont ainsi autorisés :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, à la restauration, au commerce de gros et à l'activité de service où s'effectue la clientèle. Les hébergements hôteliers et les cinémas sont quant à eux interdits afin de favoriser ce type de constructions en zone urbaine et à urbaniser à vocation principale d'habitat,
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Les autres équipements d'intérêt collectif et de services publics sont interdits afin de les favoriser dans les zones urbaines résidentielles ou dans la zone UE,
- Les industries, entrepôts et bureaux. Les centres des congrès et d'exposition sont interdits du fait de l'inadéquation des zones avec ce type d'équipement.

En terme d'usage des sols, tout comme pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, les affouillements et exhaussements sont autorisés s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

1.2.3.4.2. **Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Volumétrie et implantation des constructions		
	UX	AUX
<i>Hauteur des constructions</i>	12 m à la sablière ou à l'acrotère excepté dans le cadre de réhabilitations, rénovations ou extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et pour des raisons techniques dûment justifiées	
<i>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</i>	Recul de 6 m minimum par rapport à la limite d'emprise avec exception pour extensions et aménagements de constructions existantes	
<i>Implantation par rapport aux limites séparatives</i>	4 m minimum avec exception pour extensions et aménagements de constructions existantes	
<p>Justification : La zone UX et AUX ont été traitées uniformément afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle des zones économiques du territoire. Le recul minimum de 6 m fixé par rapport aux voies et emprises publiques a été définie pour des critères de sécurité (visibilité, manœuvre,...)</p> <p>En outre, la règle de recul minimum de 4 m en limite séparative pour les constructions a été fixée de façon à favoriser un tissu urbain en cohérence avec le caractère rural de la commune et ainsi éviter une continuité bâtie dans les zones d'activités</p>		

Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère		
	UX	AUX
<i>Aspect extérieur, façades et toitures des constructions</i>	L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit. Les façades seront dans des tons non réfléchissants et non brillants.	
<i>Clôtures</i>	Les clôtures seront constituées soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales, soit d'une haie mélangée d'essences locales, Les murs bahut ne devront pas excéder une hauteur de 0,40 m. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).	
<i>Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales</i>	Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions recommandée.	
<p>Justification : Les prescriptions émises visent à assurer l'intégration des bâtiments dans le paysage (couleur non réfléchissantes, clôtures végétalisées).</p>		

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions		
	UX	AUX
<i>Obligations imposées en matière d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs</i>	Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences locales en cas de destruction. Dérogation pour des destructions ponctuelles (état sanitaire, sécurité et élargissement voirie ou création d'accès).	
	Les aires de stationnement devront être plantées sur la base d'un ratio d'au moins un arbre pour quatre emplacements. Ces arbres pourront être implantés soit de façon isolés soit sous forme de bosquets.	
	Les réservoirs, stocks de matériaux et dépôts laissés à l'air libre devront être masqués par des haies mélangées d'une hauteur telle qu'elles masquent totalement les dits réservoirs, stocks ou dépôts, dans toutes les directions où ils pourraient être vus de l'extérieur.	
Justification : Les dispositions émises visent à privilégier un traitement paysager qualitatif des abords des constructions à vocation d'activités (aires de stationnement plantées, mise en place de haies pour masquer les réservoirs et dépôts,...).		

Stationnement	
UX	AUX
Reprise des dispositions du règlement national d'urbanisme	
Justification : Le règlement rappelle l'obligation d'adapter les règles de stationnement aux besoins générés par l'implantation de nouvelles constructions.	

1.2.3.4.3. **Les équipements et réseaux**

Desserte par les voies publiques ou privées	
UX	AUX
<p>Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.</p> <p>Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères.</p> <p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p>	
	<p>Renvoi aux prescriptions définies dans les OAP</p> <p>Aucun nouvel accès sur le chemin de l'Estanguet ne pourra être créé.</p>
<p>Justification : Le règlement du PLU rappelle l'obligation de prévoir des accès et voiries adaptés à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés. En outre, il précise l'impossibilité de création de nouveaux accès sur le chemin de l'Estanguet au regard de la configuration de cette voie.</p>	

Desserte par les réseaux		
	UX	AUX
<i>Eau potable</i>	Raccordement au réseau d'eau potable imposé pour toute construction ou installation qui le nécessite	
<i>Assainissement (eaux usées)</i>	Raccordement à l'assainissement collectif imposé pour toute construction ou installation qui le nécessite.	
	En l'absence d'assainissement collectif, l'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation en vigueur	
<i>Assainissement (eaux pluviales)</i>	<p>Gestion des eaux pluviales prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet avec des dispositifs pouvant être alternative au bassin de rétention. Les eaux pluviales non absorbées seront dirigées vers canalisations, fossés,....</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	
<i>Autres réseaux</i>	Sauf impossibilités techniques, les réseaux et les branchements d'électricité ou de téléphone seront installés en souterrain.	
<i>Obligation imposée en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</i>	Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.	
<p>Justification : Le règlement impose un raccordement au réseau d'assainissement collectif dans les secteurs desservis en cohérence avec le zonage d'assainissement, à noter que seule la zone d'activités route de Maubourguet est assainie en autonome.</p> <p>Les dispositions en matière d'eaux pluviales visent à limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.</p> <p>Les dispositions sur les autres réseaux visent à limiter leur impact visuel et l'obligation en matière de réseaux de communications numériques, vise à anticiper sur les futurs besoins et ainsi limiter les reprises des voiries ultérieurement.</p>		

1.2.4. Les zones agricoles (A)

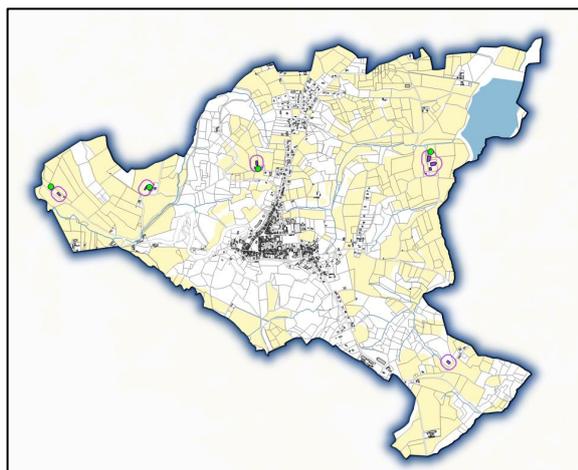
1.2.4.1. UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

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.

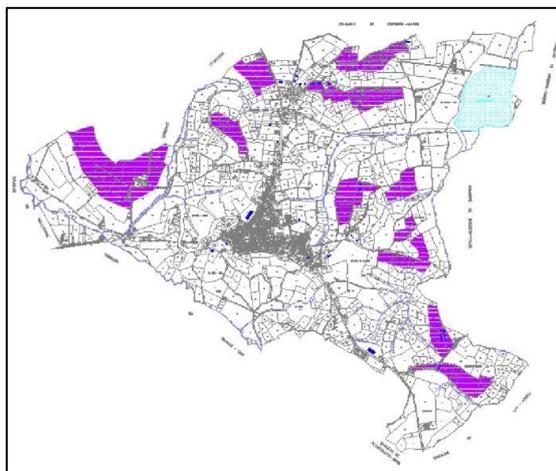
Pour cela, sur la base d'un travail effectué en concertation avec les élus, une identification des enjeux agricoles a été réalisée. Cette analyse a permis de pouvoir intégrer la dimension agricole dans les critères d'analyse pour la définition des zones urbaines et à urbaniser.

1.2.4.2. PRINCIPES DE DELIMITATION DE LA ZONE AGRICOLE

Les zones A circonscrivent la quasi-totalité de la vallée du Lées, 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.



Terres déclarées agricoles (RPG 2017) et exploitations agricoles



Zones AOC

Fig. 6. Localisation des enjeux agricoles

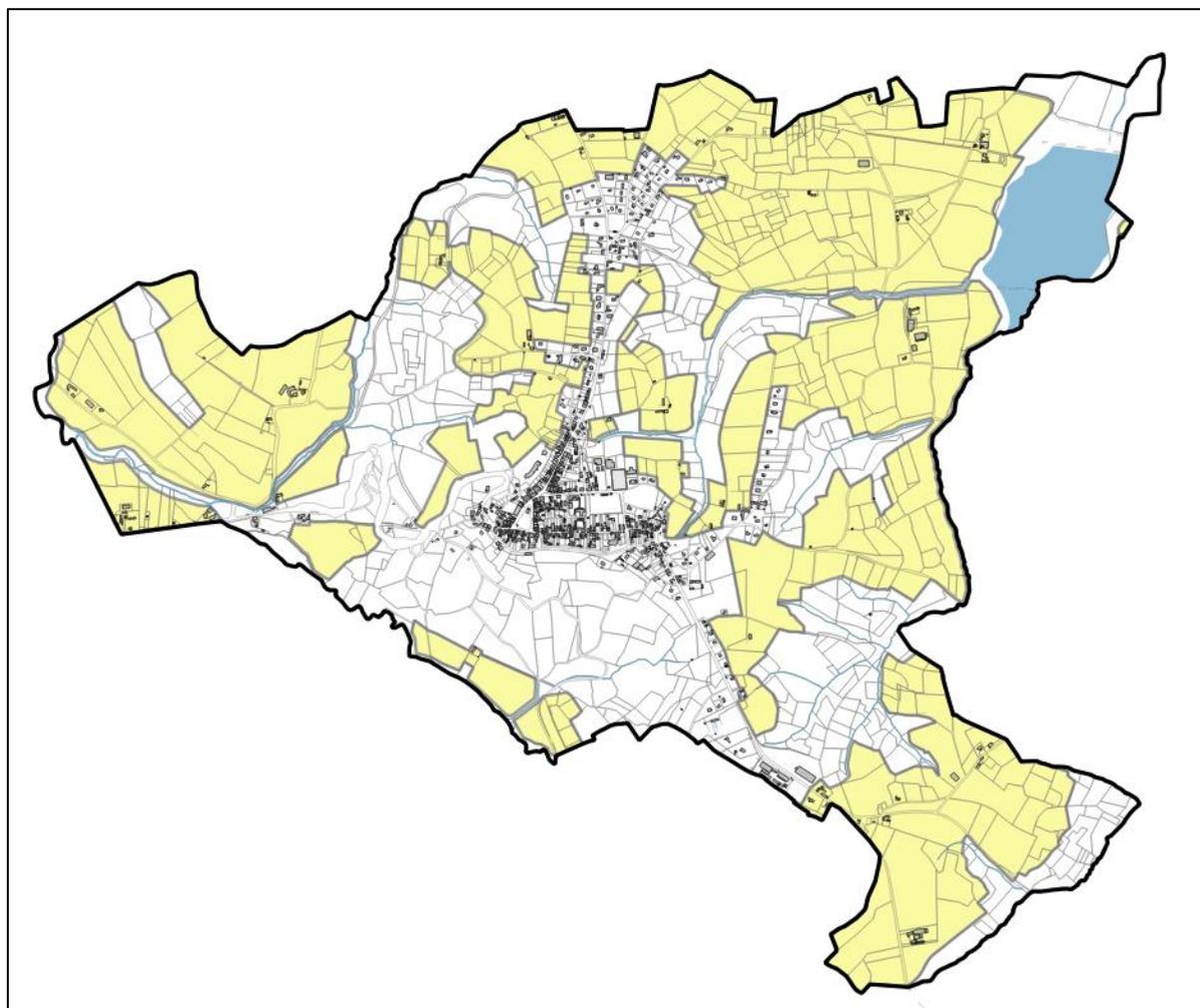


Fig. 7. Délimitation de la zone agricole A

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 à condition qu'elle n'excède pas :
 - 50 m² d'emprise au sol supplémentaire pour les constructions à destination d'habitation dont l'emprise au sol, à la date d'approbation du PLU, est inférieure à 200m²,
 - 25% d'emprise au sol supplémentaire pour les constructions à destination d'habitation dont l'emprise au sol, à la date d'approbation du PLU, est supérieur à 200m²,
- 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, ...) à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m autour de la construction d'habitation existante et limitées à 40 m² de surface de bassin pour la piscine et 50 m² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes existantes et projetées.

1.2.4.3. DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

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

- 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).

1.2.4.3.1. **La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités**

Les occupations et utilisations du sol ont été définies en cohérence avec la vocation agricole de la zone.

Ainsi, en plus des constructions à destination agricole, le PLU permet l'implantation de constructions/ouvrages nécessaires aux services et réseaux publics ainsi que la gestion des constructions d'habitation existantes (adaptation, réfection, reconstruction à l'identique) avec toutefois une limitation de leur emprise pour les extensions et annexes (distance par rapport à l'habitation existante, emprise au sol limitée).

En matière d'usage des sols, les affouillements et exhaussements sont encadrés de sorte à n'être liés qu'à une autorisation d'urbanisme ou à un ouvrage d'intérêt public.

1.2.4.3.2. **Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Volumétrie et implantation des constructions	
<i>Hauteur maximale des constructions</i>	6 m à la sablière ou à l'acrotère pour les constructions à destination d'habitation et 4 m pour les annexes aux constructions d'habitation excepté dans le cadre de réhabilitations, rénovations ou extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU. La hauteur maximale des constructions est non réglementée pour les autres destinations.
<i>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</i>	<ul style="list-style-type: none"> - RD13 et RD943 : recul de 6 m minimum par rapport à la limite d'emprise. - Autres voies et emprises publiques : recul de 3 m minimum. - Exception pour les extensions et aménagements des constructions existantes.
<i>Implantation par rapport aux limites séparatives</i>	Recul de 3 m minimum avec règle de prospect $L=H/2$.
<p><u>Justification :</u> Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLU, la hauteur maximale des constructions d'habitation est similaire à celle des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat.</p> <p>L'implantation des constructions vise à maintenir un tissu urbain aéré, en cohérence avec le caractère agricole de la zone et les reculs fixés notamment dans les zones d'activités.</p>	

Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère	
<i>Aspect extérieur, façades et toitures des constructions</i>	<u>Constructions à destination d'habitation</u> : dispositions similaires à la zone UB et AU.
	<u>Constructions à destination agricole</u> Couleurs de revêtement de façade dans des tons non réfléchissants. Bardages métalliques peints dans des couleurs non réfléchissantes. Toitures à deux pans minimum.
<i>Clôtures</i>	Les clôtures seront constituées soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales, soit d'une haie mélangée d'essences locales. Les murs bahut ne devront pas excéder une hauteur de 0,40 m. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).
<i>Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales</i>	Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions recommandée.
<p>Justification : Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLU les dispositions sur l'aspect extérieur des constructions à destination d'habitation et leurs annexes sont similaires à celles des zones urbaines (UB). Toutefois, les bâtiments agricoles font l'objet de dispositions spécifiques de façon à assurer leur intégration dans le paysage (teintes non réfléchissantes / toiture à deux pans).</p> <p>Le caractère non bâti des clôtures vise à participer à une bonne intégration des clôtures dans l'espace rural.</p>	

Stationnement	
Reprise des dispositions du règlement national d'urbanisme.	
Justification : Reprise du règlement national d'urbanisme afin d'adapter le nombre de places de stationnement aux besoins de la construction.	

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

Obligations imposées en matière d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences locales en cas de destruction. Dérogation pour des destructions ponctuelles (état sanitaire, sécurité et élargissement voirie ou création d'accès).

Justification : Le règlement vise à garantir le maintien voire le remplacement par des essences locales des entités boisées identifiées au titre de l'article L151-23 du CU au regard de l'enjeu paysager et/ou écologique qu'ils représentent.

1.2.4.3.3. **Les équipements et réseaux**

Desserte par les voies publiques ou privées	
<i>Dispositions similaires à celles des zones urbaines</i>	
Justification : Le règlement du PLU rappelle l'obligation de prévoir des accès et voiries adaptés à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.	

Desserte par les réseaux	
<i>Eau potable</i>	Raccordement au réseau d'eau potable imposé pour toute construction ou installation qui le nécessite
<i>Assainissement (eaux usées)</i>	En l'absence d'assainissement collectif, l'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation en vigueur
<i>Assainissement (eaux pluviales)</i>	Gestion des eaux pluviales prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet avec des dispositifs pouvant être alternative au bassin de rétention. Les eaux pluviales non absorbées seront dirigées vers canalisations, fossés,.... Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Justification : Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre les différentes zones du PLU notamment en terme de gestion des eaux pluviales.	

1.2.5. Les zones naturelles (N)

1.2.5.1. UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Un des objectifs du PADD est la préserver les continuités écologiques et les espaces naturels remarquables du territoire. La délimitation des zones naturelles vise ainsi à répondre à cet objectif.

Afin de prendre en compte les orientations définies dans le PADD, un travail d'analyse et de localisation des secteurs de continuité écologique, des zones humides, du site Natura 2000 et habitats d'intérêt communautaire (DOCOB) et de l'espace naturel sensible a notamment été réalisé afin de délimiter les zones à vocation naturelle et le niveau des enjeux en fonction des secteurs.

1.2.5.2. PRINCIPES DE DELIMITATION DE LA ZONE NATURELLE

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, la zone naturelle (N) 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 à condition qu'elle n'excède pas :
 - 50 m² d'emprise au sol supplémentaire pour les constructions à destination d'habitation dont l'emprise au sol, à la date d'approbation du PLU, est inférieure à 200m²,
 - 25% d'emprise au sol supplémentaire pour les constructions à destination d'habitation dont l'emprise au sol, à la date d'approbation du PLU, est supérieur à 200m²,
- 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, ...) à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m autour de la construction d'habitation existante et limitées à 40 m² de surface de bassin pour la piscine et 50 m² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes existantes et projetées,

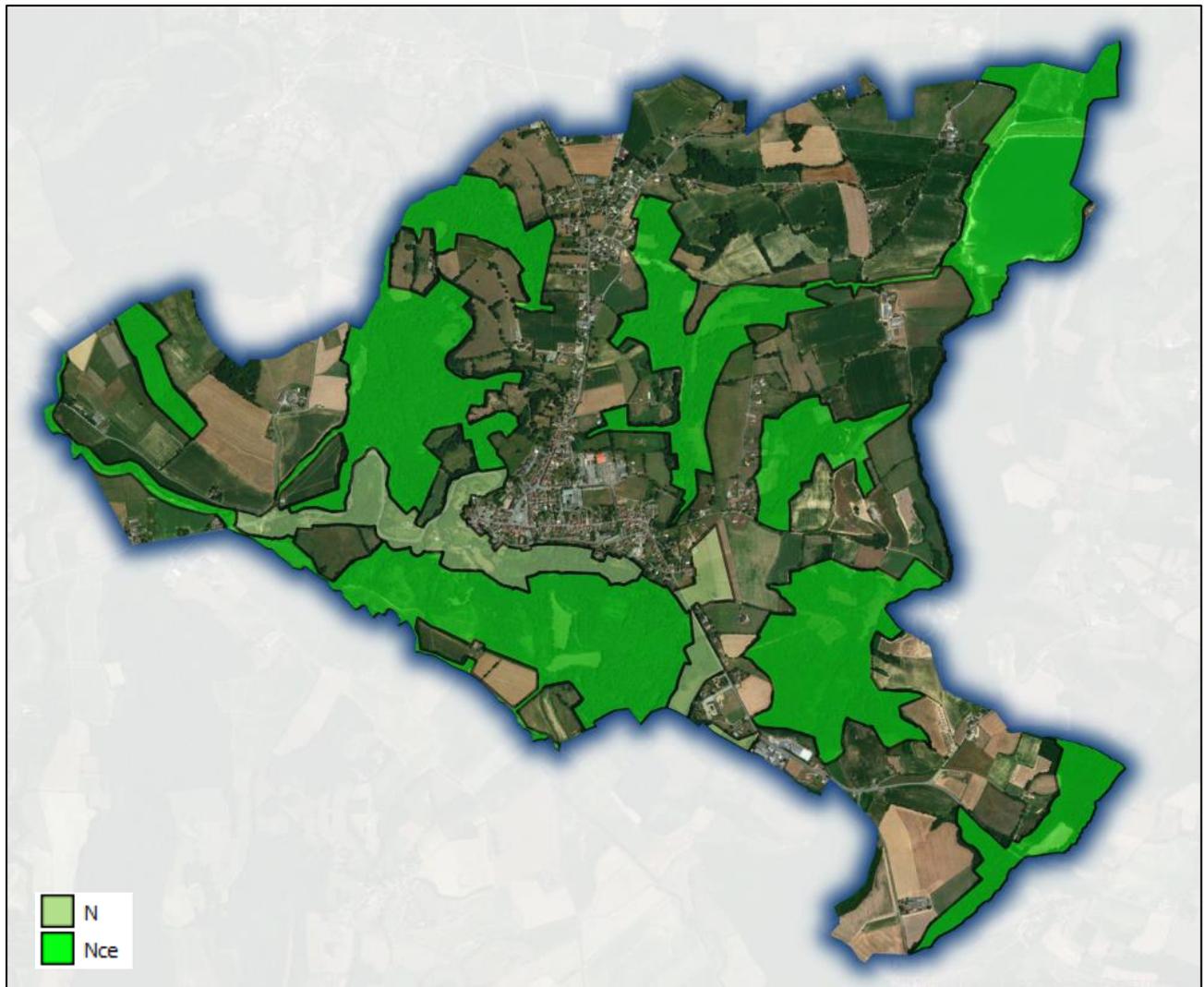


Fig. 8. Principe de délimitation de la zone naturelle du PLU

1.2.5.3. DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones 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).

1.2.5.3.1. **La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités**

En raison de la vocation naturelle de la zone, les occupations et utilisations du sol sont fortement encadrées notamment sur la zone NCe pour ne pas impacter de manière notable ces espaces.

Ainsi, le PLU permet :

- les constructions nécessaires à l'exploitation forestière,
- les constructions à destination agricole excepté en zone NCe. L'objectif est ainsi de prendre en compte le caractère rural du territoire tout en préservant les secteurs à plus fort enjeu.
- les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU et l'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation avec toutefois des critères en matière d'emprise au sol, de distance et de hauteur.

Dans le secteur NCe, non bâti, sont autorisées les occupations et utilisations des sols de la zone N à l'exception des constructions à destination agricole et des extensions des constructions à destination d'habitation existantes et leurs annexes.

Afin de permettre une valorisation de ces zones présentant un enjeu en terme de biodiversité, le règlement permet la réalisation de cheminements piétonniers et cyclables et de sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, d'objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, des postes d'observation de la faune ainsi que des équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours.

En matière d'usage des sols, les affouillements et exhaussements sont encadrés de sorte à n'être liés qu'à une autorisation d'urbanisme ou à un ouvrage d'intérêt public.

1.2.5.3.2. **Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Volumétrie et implantation des constructions	
<i>Hauteur maximale des constructions</i>	6 m à la sablière ou à l'acrotère pour les constructions à destination d'habitation et 4 m pour les annexes aux constructions d'habitation excepté dans le cadre de réhabilitations, rénovations ou extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU. La hauteur maximale des constructions est non règlementée pour les autres destinations.
<i>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</i>	<ul style="list-style-type: none"> - RD13 et RD943 : recul de 6 m minimum par rapport à la limite d'emprise. - Autres voies et emprises publiques : recul de 3 m minimum. - Exception pour les extensions et aménagements des constructions existantes.
<i>Implantation par rapport aux limites séparatives</i>	Recul de 3 m minimum avec règle de prospect $L=H/2$.
<p><u>Justification</u> : Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLU, la hauteur maximale des constructions d'habitation est similaire à celle des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat et celles des zones agricoles. En outre, les dispositions en matière d'implantation des constructions sont similaires à celles de la zone agricole</p>	

Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère	
Aspect extérieur, façades et toitures des constructions	Constructions à destination d'habitation : <i>dispositions similaires à la zone UB, AU et A</i>
	Constructions à destination agricole et exploitations forestières Couleurs de revêtement de façade dans des tons non réfléchissants. Bardages métalliques peints dans des couleurs non réfléchissantes. Toitures à deux pans minimum.
Clôtures	Les clôtures seront constituées soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales, soit d'une haie mélangée d'essences locales. Les murs bahut ne devront pas excéder une hauteur de 0,40 m. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).
Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions recommandée.
Justification : Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLU les dispositions sur l'aspect extérieur des constructions sont similaires à celles de la zone agricole (A) Le caractère non bâti des clôtures vise à participer à une bonne intégration des clôtures dans l'espace rural.	

Stationnement
Reprise des dispositions du règlement national d'urbanisme.
Justification : Reprise du règlement national d'urbanisme afin d'adapter le nombre de places de stationnement aux besoins de la construction.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Obligations imposées en matière d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs	Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences locales en cas de destruction. Dérogation pour des destructions ponctuelles (état sanitaire, sécurité et élargissement voirie ou création d'accès).
Justification : Le règlement vise à garantir le maintien voire le remplacement par des essences locales des entités boisées identifiées au titre de l'article L151-23 du CU au regard de l'enjeu paysager et/ou écologique qu'ils représentent.	

1.2.5.3.3. **Les équipements et réseaux****Desserte par les voies publiques ou privées**

Dispositions similaires à celles des zones urbaines et agricoles

Justification : Le règlement du PLU rappelle l'obligation de prévoir des accès et voiries adaptés à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Desserte par les réseaux

<i>Eau potable</i>	Raccordement au réseau d'eau potable imposé pour toute construction ou installation qui le nécessite
<i>Assainissement (eaux usées)</i>	En l'absence d'assainissement collectif, l'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation en vigueur
<i>Assainissement (eaux pluviales)</i>	Gestion des eaux pluviales prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet avec des dispositifs pouvant être alternative au bassin de rétention. Les eaux pluviales non absorbées seront dirigées vers canalisations, fossés,.... Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
Justification : Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre les différentes zones du PLU notamment en terme de gestion des eaux pluviales.	

1.3. LES AUTRES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

1.3.1. Les emplacements réservés

Six emplacements réservés ont été définis dans le cadre du PLU. L'ensemble de ces emplacements réservés répond à l'objectif d'amélioration des déplacements dans le village, et ce, en cohérence avec l'orientation du PADD.

Liste des emplacements réservés			
Numéro	Destination	Emprise ou superficie	Bénéficiaire
1	Aménagement d'un accès et d'un espace public	750 m ²	Commune
2	Création d'une aire de stationnements	1 000 m ²	Commune
3	Aménagement de voirie (rue de la Gare)	220 m ²	Conseil Départemental 64
4	Création d'un cheminement piéton (largeur : 1,50 m)	215 m ²	Commune
5	Sécurisation de carrefour	170 m ²	Commune
6	Création d'une aire de stationnements et d'un cheminement piéton	615 m ²	Commune

Il est ainsi prévu :

- Deux emplacements réservés pour la création de cheminements piétons, l'un en perpendiculaire de la rue de la Tour afin de créer une connexion piétonne avec les équipements et l'autre le long de la RD13 afin de favoriser une connexion douce entre le quartier les Agreüs et le village,
- Deux emplacements réservés dédiés à la création d'aires de stationnement, l'un au niveau de la rue de Tour (même emplacement réservé que pour le cheminement piéton) et l'autre rue d'Almudevar,
- Un emplacement réservé dédié à la sécurisation du carrefour au niveau du quartier Juliaa,
- Un emplacement réservé afin d'aménager la rue de la Gare,
- Un emplacement réservé dédié à une amélioration de l'accès à la MARPA.

1.3.2. Les éléments de paysage identifiés

1.3.2.1. LES ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L151-19 du code de l'urbanisme permet « *d'identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.* »

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

- Une bâtisse remarquable et son parc situés au sud du boulevard Amédée Doleris,



- Un ensemble de trois bâtisses anciennes le long de la rue Joseph Peyre située hors du périmètre des monuments historique,



- Un ensemble bâti correspondant à un ancien corps de fermes situé route de Maubourguet en entrée du village.



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,
- La mise en place de dispositions spécifiques dans le règlement visant à ce que tous travaux ou constructions ne remettent pas en cause les caractéristiques de ces ensembles.

1.3.2.2. LES ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, **les principaux éléments végétaux du territoire** qui contribuent à assurer la continuité écologique sur le territoire, et structurent le paysage et ce, en cohérence avec les orientations du PADD (axe 3) :

- Les boisements de coteaux,
- Les ripisylves des cours d'eau (le long du Léés et petit Léés notamment),
- La trame bocagère dans l'espace agricole et alignements plantés aux abords ou dans les villages.

A noter que l'identification au titre du L151-23 a été privilégiée au classement en espaces boisés classés (EBC) afin de faciliter les éventuels travaux de gestion des réseaux, faciliter l'entretien des bois, des cours d'eau et de leurs abords.

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.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès.



Fig. 9. Localisation des éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L151-23 du CU

2. MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

2.1. TABLEAU DES SURFACES

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

2.2. CONFORMITE DU PROJET AUX OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD

Pour rappel, le PADD précise que la commune de Lembeye souhaite accueillir 140 habitants supplémentaires en dix ans afin de maintenir le rôle de polarité rurale que constitue la commune. 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.

En cohérence avec les orientations du PADD, le développement urbain offert par le PLU se répartit de la façon suivante :

Habitat

- **Potentiel en densification/renouvellement urbain** : environ 40 logements soit 62% du potentiel offert par le PLU
- **Ce potentiel comprend** :
 - Une dizaine de logements potentiels en mobilisation de la vacance,
 - Une douzaine de divisions parcellaires,
 - Une vingtaine de logements en dents creuses,
- **Potentiel en extension urbaine** : une trentaine logements soit 38% du potentiel offert par le PLU.

Dès lors le projet apparait en cohérence avec le PADD, le potentiel sans consommation d'espace agricole, naturel et forestier (mobilisation des logements vacants et divisions parcellaires) représentant une vingtaine de logements et le potentiel avec consommation d'espace agricole, naturel et forestier (dents creuses et extensions) représentant une cinquantaine de logements.

La densité moyenne générée par le PLU se répartit de la façon qui suit :

- 6 logements/ha pour les dents creuses. Cette densité est à mettre en lien avec l'éclatement du parcellaire et la présence de dents creuses en assainissement autonome,
- Entre 9 et 10 logements/ha pour les extensions (dont 10 à 12 logements/ha pour la zone AU).

Dès lors, la densité moyenne globale se situe entre 7 et 8 logements/ha et ce, en adéquation avec les objectifs de modération d'espaces fixés dans le PADD.

Equipements

Le PADD affiche un objectif de consommation d'espace pour les équipements et services entre 2 et 3 ha, le projet de PLU propose un potentiel en accord avec cet objectif avec 2,3 ha d'espaces disponibles en zone UE.

2.3. 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.

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 réparties de la façon qui suit :

- Zones résidentielles (UA – UB – AU) : 6,6 ha,
- Zones dédiées aux équipements et services (UE) : 2,30 ha,
- Zones à vocation économique (UX - AUX) : 2,05 ha.

Ont ensuite été considérés comme :

- **Espace agricole**, les zones de culture déclarées par les exploitants au Registre parcellaire Graphique 2017,
- **Espace forestier**, les espaces boisés identifiés sur le terrain,
- **Espace naturel**, les espaces restants.

Les superficies ouvertes à l'urbanisation générant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers se répartissent de la façon suivante :

- **Zones résidentielles (UA, UB et AU) :**
 - 3,14 ha prélevés sur des espaces agricoles,
 - 3,46 ha prélevés sur des espaces naturels ordinaires.
- **Zones d'équipements (UE) :**
 - 2,12 ha prélevés sur des espaces agricoles,
 - 0,18 ha prélevés sur des espaces naturels ordinaires.
- **Zones économiques (UX et AUX) :**
 - 1,50 ha prélevés sur des espaces agricoles,
 - 0,55 ha prélevés sur des espaces naturels ordinaires.

Ainsi, sur l'ensemble du PLU :

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

A noter qu'aucun espace forestier n'est impacté par le projet de PLU.

3. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

3.1. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Les objectifs environnementaux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont précisés au chapitre 5 du SDAGE et concernent notamment le bon état pour chacune des masses d'eau du bassin.

Afin d'atteindre ces objectifs environnementaux, le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 est organisé autour de 4 orientations et de 152 dispositions.

Les 4 orientations du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont :

- A-Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,
- B-Réduire les pollutions,
- C-Améliorer la gestion quantitative,
- D-Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.

☞ CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE

Le SDAGE propose notamment de renforcer l'organisation par bassin versant en lien avec l'évolution de la réglementation et la prise en compte des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme.

Le projet, initié par la commune de Lembeye, a, depuis le 1^{er} janvier 2017, été repris par la Communauté de Communes Nord-Est Béarn.

Le projet a été mené en concertation avec la population (organisation de réunions publiques), les collectivités locales et les services de l'Etat.

☞ REDUIRE LES POLLUTIONS

Les pollutions ponctuelles ou diffuses compromettent l'atteinte du bon état sur de très nombreuses masses d'eau. Afin de lutter contre ces pollutions, de préserver et reconquérir la qualité des eaux, le SDAGE demande :

- D'agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants,
- De réduire les rejets ponctuels et diffus de polluants issus des activités domestiques, industrielles et agricoles,
- De préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau,
- Sur le littoral, de préserver et reconquérir la qualité des eaux et des lacs naturels.

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

Lembeye est desservi par le réseau collectif d'assainissement et dispose d'une nouvelle station d'épuration mise en service en septembre 2017. Cette dernière, d'une capacité nominale de 1000 EH, dispose d'une capacité résiduelle d'environ 50%.

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

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, UB et AU).

☞ AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE

Le bassin Adour-Garonne est soumis à des étiages sévères et fréquents. La gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau est donc un enjeu majeur, essentiel pour le bon fonctionnement des milieux aquatiques, la préservation de la salubrité publique et de la sécurité civile, l'alimentation en eau potable en quantité et en qualité et, plus généralement, la garantie d'un développement durable des activités économiques et de loisirs.

Le PLU y répond par une gestion du développement dans l'espace.

☞ PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES

L'atteinte des objectifs du SDAGE implique de manière concomitante une bonne qualité des eaux et le maintien de la diversité des habitats propices à l'installation des populations animales et végétales.

Le rôle de régulation des espaces naturels est primordial à favoriser au regard des impacts prévisibles du changement climatique.

Il convient alors de privilégier, partout où cela est réalisable, un fonctionnement le plus « naturel » possible des milieux aquatiques garant de leur bonne résilience, c'est-à-dire de leur capacité à s'adapter aux pressions humaines et au changement climatique, sans remettre en cause systématiquement les aménagements anciens et les équilibres qui en découlent.

L'enjeu pour le SDAGE 2016-2021 est de réduire les problèmes de dégradation physique des milieux dans le but d'atteindre le bon état ou le bon potentiel écologique. Il s'agit d'accentuer les efforts selon cinq axes :

- Réduire l'impact des aménagements hydrauliques sur les milieux aquatiques,
- Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et le littoral,
- Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau,
- Préserver, restaurer la continuité écologique,
- Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

Le PLU y répond par :

- **La limitation du potentiel d'urbanisation assaini en autonome, et la priorité donnée au développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif (60% du potentiel pour l'habitat et intégralité du potentiel offert pour les activités et équipements),**
- **Le classement en zone naturelle de préservation des continuités écologiques de la grande majorité des cours d'eau s'écoulant sur le territoire et de leurs milieux humides associés,**
- **Le classement en zone naturelle de préservation des continuités écologiques des zones humides identifiées par le SAGE Adour Amont,**
- **Des prescriptions réglementaires visant à préserver un recul d'implantation des constructions par rapport à tous les cours d'eau s'écoulant sur le territoire en zones A et N (10 m),**
- **Le maintien d'une surface minimale de pleine terre de 30% imposée en zones UA et UB visant à favoriser l'infiltration.**

3.2. COMPATIBILITE AVEC LE SRCE AQUITAINE

Les enjeux en matière de continuité écologique identifiés par le SRCE sur le territoire ont été pris en compte.

Ainsi :

- Les cours d'eau de la trame bleue que sont le Léés et le Petit Léés ont été classés en zone naturelle de préservation des continuités écologiques,
- Les réservoirs de biodiversité constitués de milieux ouverts de pelouses sèches et de boisement de feuillus identifiés à l'ouest du territoire ont été préservés de tout développement urbain. Ils ont en effet été classés en zone naturelle de préservation des continuités écologiques et/ou agricole selon leur nature.

En outre les boisements ont l'objet d'un classement en éléments de paysage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

3.3. COMPATIBILITE AVEC LE SRCAE AQUITAINE

Le tableau suivant illustre la compatibilité du PLU avec le SRCAE Aquitaine.

Thématique	Principales caractéristiques	Orientations du SRCAE	Actions principales du PLU	Compatibilité avec le SRCAE
Habitat	Un parc monotypé (maisons individuelles de grande taille) Une vacance importante	OR 3 : Définition et reconnaissance de critères partagés sur les bonnes pratiques ENR/QA : éco conditionnalité dans les marchés publics, bioclimatisme et éco matériaux dans la construction neuve, réglementation thermique et urbanisme, etc.	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	Incidences positives liées à des prescriptions pour favoriser la mixité des formes urbaines : baisse de la consommation énergétique moyenne des nouveaux logements.
	Un parc locatif en développement Une densité moyenne faible	OR 5 : Promouvoir les bonnes pratiques individuelles à l'échelle du bâtiment (comptage individuel dans le collectif, domotique, qualité de l'air).	Favoriser les ENR (règlement) Densité minimale fixée dans la principale zone de développement (10 à 12 logements/ha)	
Transports et déplacements	Un usage de la voiture prédominant	OR 2 : Assurer une cohérence sur les problématiques air énergies climat entre les acteurs et les politiques de l'urbanisme et des transports (de voyageurs et de marchandises) en gérant l'attractivité de la région.	Proximité entre développement urbain et équipements et services favorisant les mobilités douces	Incidences moyennes sur les émissions de GES mais peu de leviers d'actions du PLU sur le mode de déplacement.
	Une faible offre en transport en commun	OR3 : Rééquilibrer les usages de la route au profit des modes sobres et propres et renforcer les alternatives tout en réduisant les besoins de déplacements.	Principe de cheminements doux sur les zones de développement stratégique	

Agriculture	Une agriculture dynamique.	Aucune orientation applicable au PLU.	Modération de la consommation d'espaces agricoles Principaux enjeux agricoles identifiés dans le diagnostic pris en compte lors de la définition des zones de développement	-
Adaptation au changement climatique	Risque inondation (Lés et Petit Lées)	<p>OR1 : Développer et diffuser la connaissance des vulnérabilités par thématique, par territoire et à différentes échelles temporelles (2020-2050- 2080).</p> <p>OR3 : Connaître les vulnérabilités régionales et développer des stratégies d'adaptation dans les politiques locales et leurs documents associés.</p>	<p>Diffusion de l'état des lieux (diagnostic) auprès des élus, de la population, des personnes publiques, etc.</p> <p>Pas de développement de l'urbanisation en zone de risque identifié</p> <p>Limitation de l'imperméabilisation</p>	Prise en compte de l'adaptation au changement climatique dans le projet de PLU

Fig. 11. Compatibilité du PLU avec le SRCAE

4. EVALUATION DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. EVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES

Les chapitres qui suivent :

- détaillent les incidences potentielles du PLU sur l'environnement,
- exposent les mesures mises en place pour éviter ou réduire ces impacts négatifs,
- puis exposent les incidences résiduelles sur l'environnement.

4.4. INCIDENCES SUR NATURA 2000

La commune est concernée par le site Natura 2000 « Coteaux de Castetpugon, de Cadillon et de Lembeye » qui couvre 3 sites distincts situés au sud-ouest du territoire : 2 en intégralité et 1 en limite de Lembeye et s'étendant sur Samsons-Lion (DOCOB validé en 2005).

Les enjeux de préservation de ces sites résident dans le maintien des habitats de pelouses sèches.

4.4.1. Incidences directes sur le site Natura 2000

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.

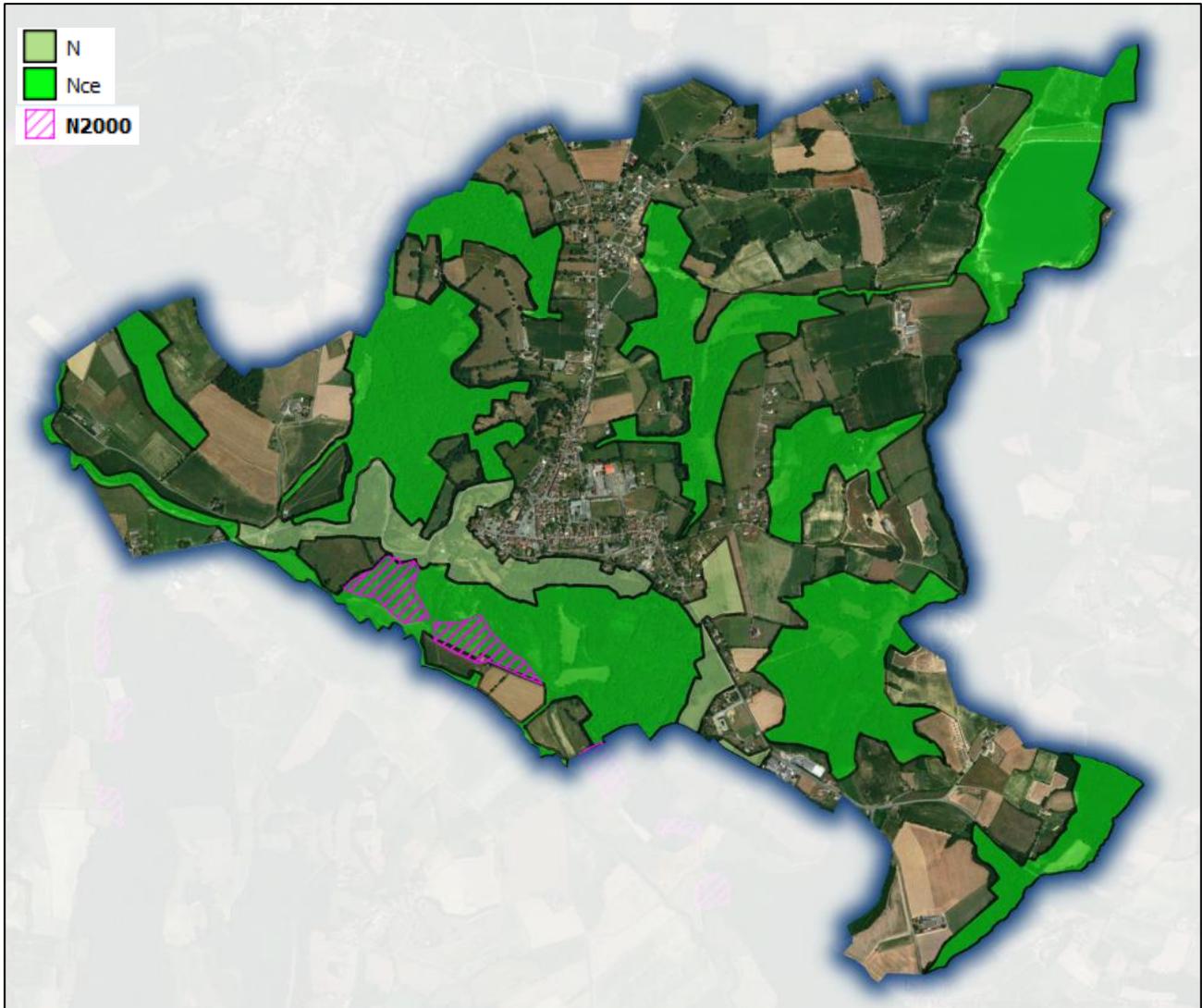


Fig. 12. Zonage N et Nce du PLU / site Natura 2000

4.4.2. Incidences indirectes du zonage sur le site Natura 2000

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 ».

4.5. INCIDENCES SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES, LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITE

Dans l'axe 3 du PADD, les élus affichent leur volonté de préserver la biodiversité et les continuités écologiques.

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.).

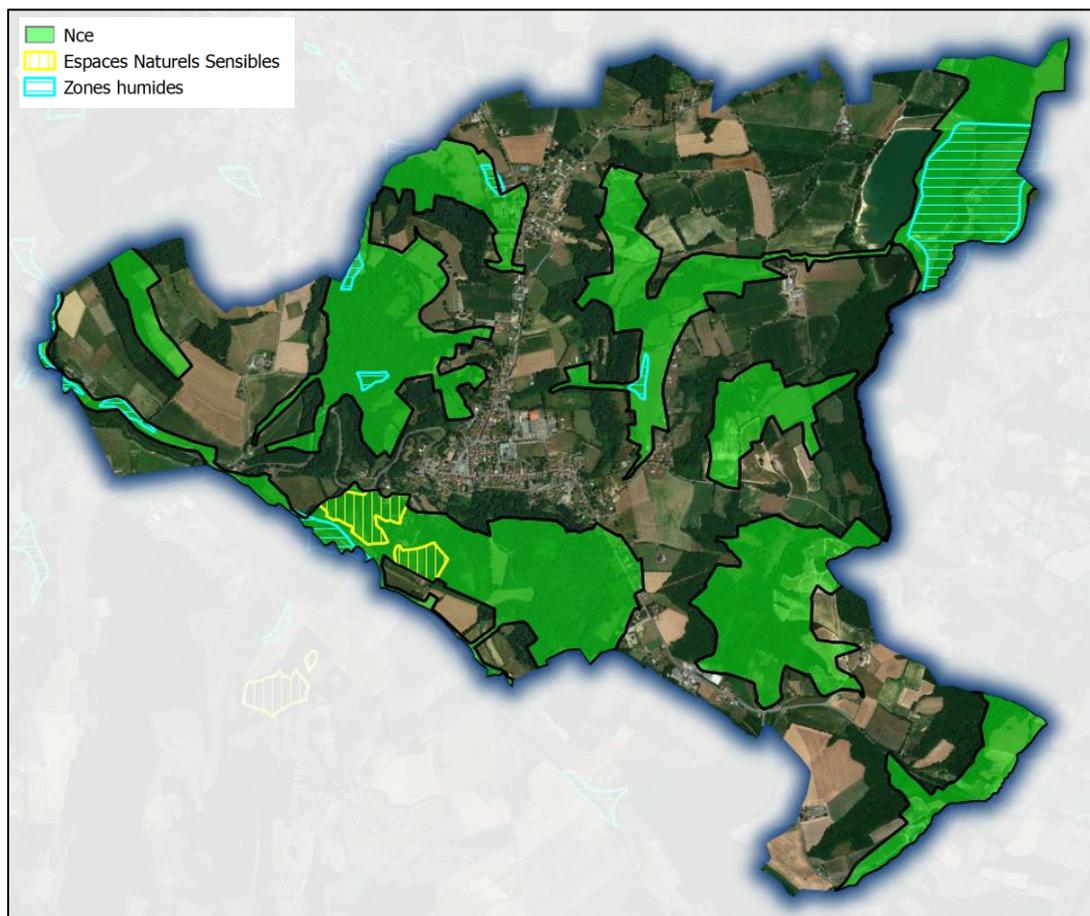


Fig. 13. Zonage Nce du PLU / zones humides et Espace Naturel Sensible

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.



Fig. 14. Boisements et alignements boisés identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme

Les espaces agricoles que l'on retrouve sur les coteaux, formant une mosaïque de milieux ouverts (prairies, pâturages, cultures) qui associés aux boisements et réseaux de haies sont favorables à la biodiversité ont été préservés par un classement en zone agricole.

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.

4.6. INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE

L'activité agricole occupe une place importante sur le territoire comme composante paysagère et identitaire mais aussi comme activité économique locale avec notamment des zones AOC.

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

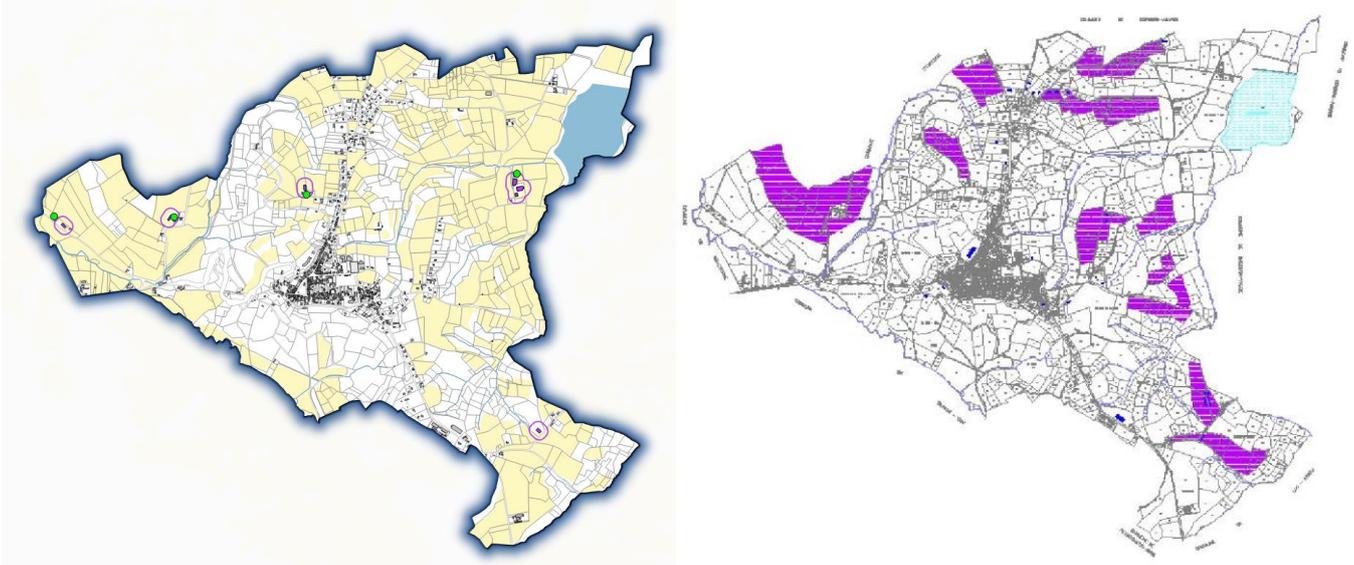
- Une diminution notable des surfaces agricoles, donc un impact négatif sur l'activité agricole (surfaces cultivées, nombre d'exploitation) et la biodiversité liée à ces milieux,
- Une modification des déplacements des engins agricoles (morcellement des terres, difficulté d'accès),
- L'émergence de conflit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

Ainsi, le fait d'assurer la pérennité de l'activité agricole et viticole est apparu comme un enjeu majeur pour les élus (cf. axe 2 du PADD).

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.



Terres déclarées agricoles (RPG 2017) et exploitations agricoles

Zone AOC

Fig. 15. Localisation des enjeux agricoles

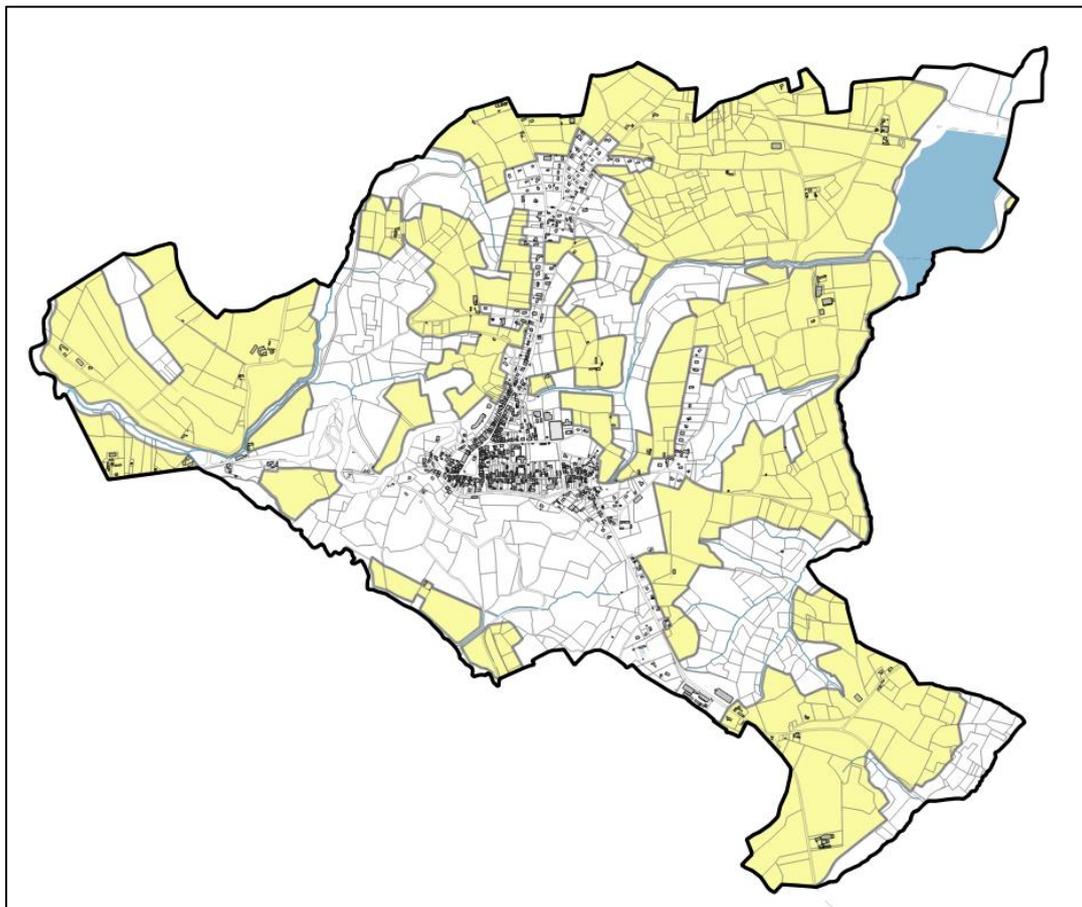


Fig. 16. Délimitation de la zone agricole A

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.

4.7. INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS ET NUISANCES

4.7.1. 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

4.7.2. Air

Le territoire est situé à l'écart des sites industriels majeurs et axes de communication principaux tels que les autoroutes et voies classées à grande circulation.

Néanmoins, le développement de zones urbanisées ou à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités peut induire à terme une altération probable de la qualité de l'air par l'augmentation du nombre d'activités polluantes et l'augmentation du trafic routier.

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.

4.8. INCIDENCES SUR LES RISQUES

Concernant le **risque sismique**, l'ensemble du territoire est classé en zone de sismicité 3 dite modérée. Les constructions neuves sont soumises à des règles de construction parasismique.

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'Atlas des Zones Inondables.

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.

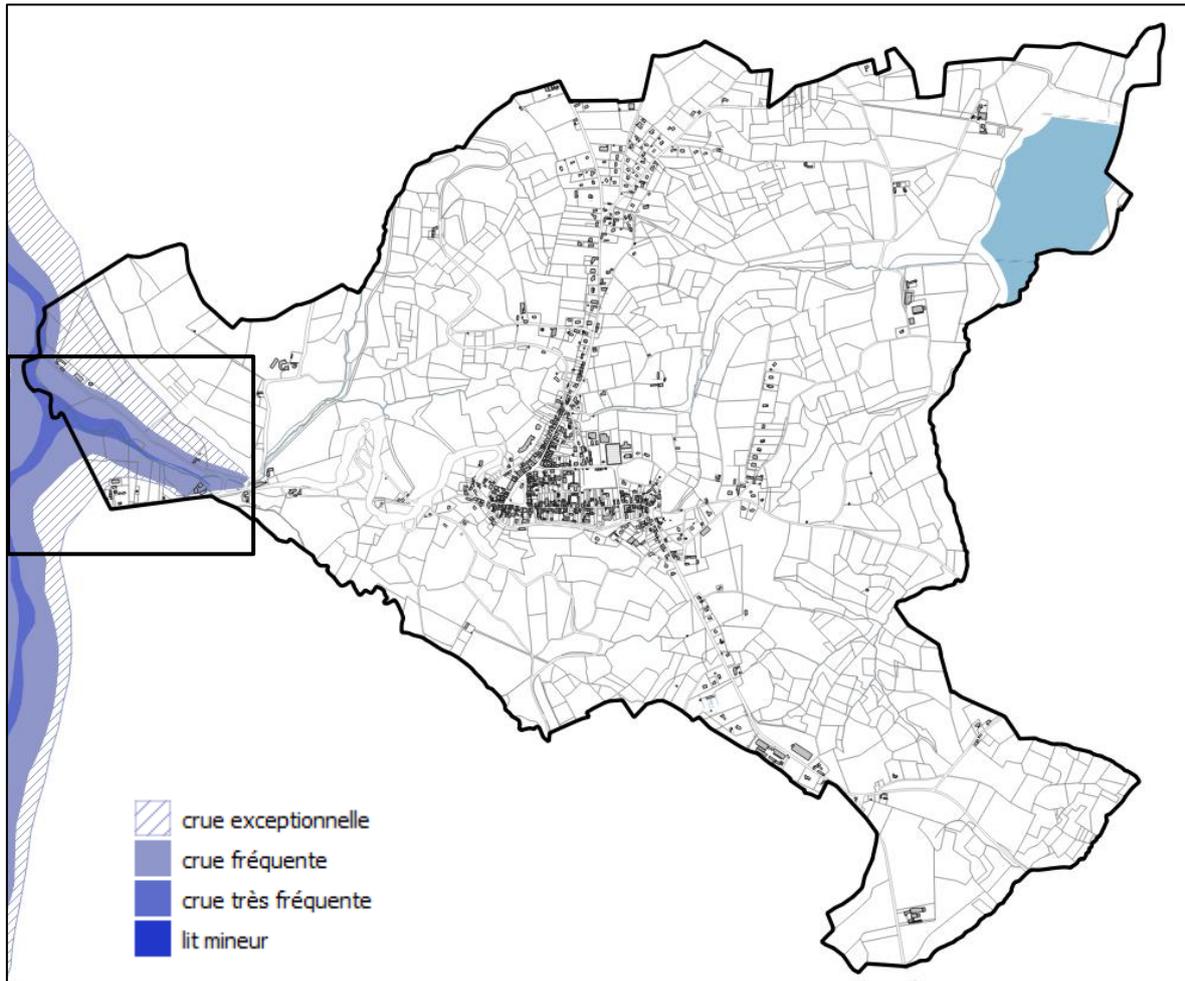


Fig. 17. Emprise de la zone inondable sur le territoire

Concernant la vulnérabilité face au **risque remontée de nappes**, sur le territoire, les secteurs les plus sensibles vis-à-vis de ce phénomène sont très localisés. Si les abords du Lèes et du Petit Lèes présentent une sensibilité élevée, la majeure partie du territoire présente un enjeu très faible voire inexistant.

Les zones urbaines et à urbaniser sont ainsi situées sur des secteurs ne présentant pas d'enjeu vis-à-vis de ce risque.

Concernant la vulnérabilité face au risque **retrait-gonflement des argiles**, l'urbanisation du territoire n'est que très peu concernée. La majeure partie urbanisée de la commune (bourg et extensions) est en effet située sur des secteurs non concernés par ce risque. Seuls 2 lots situés au nord du territoire sont soumis à un aléa faible.

Des dispositions constructives peuvent être prises, notamment concernant les fondations. Il convient aux maîtres d'ouvrage et/ou aux constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site. Le site internet du Ministère de la transition écologique et solidaire met à disposition une plaquette informative et des fiches de renseignement pour réduire la vulnérabilité du bâti face à ce risque, elles sont de deux types :

- Fiches permettant de minimiser le risque d'occurrence et l'ampleur du phénomène (éloignement de la végétation du bâti, création d'un écran anti-racines, étanchéification des canalisations enterrées, réalisation d'un dispositif de drainage),
- Fiches permettant une adaptation du bâti : adaptation des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, etc.

4.9. INCIDENCES SUR LE VOLET ENERGIE-CLIMAT

Le tableau suivant illustre les principaux impacts du PLU sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre.

Thématique	Principales caractéristiques	Mesures principales du PLU : réduction et évitement	Incidences du PLU sur la consommation énergétique et l'émission de GES
Habitat	Un parc monotypé (maisons individuelles de grande taille) Une vacance importante Un parc locatif en développement	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.	Incidences positives liées à des prescriptions pour favoriser la mixité des logements : baisse de la consommation énergétique moyenne des nouveaux logements
Consommation d'espace	Densité moyenne faible pour un territoire desservi par le réseau d'assainissement collectif : moins de 6 logements/ha et dispersion du bâti	Recentrage de l'urbanisation : 62% du développement dans la tâche urbaine existant Densité de 10-12 logements/ha dans la zone AU	Incidences faibles liées à une modération de la consommation d'espace
Transports et déplacements	Un usage de la voiture prédominant Une faible offre en transport en commun	Proximité entre développement urbain et équipements et services favorisant les mobilités douces Principe de liaisons douces sur la zone de développement stratégique (OAP)	Incidences moyennes mais peu de leviers d'actions du PLU sur le mode de déplacement, au regard de la situation du territoire
Agriculture	Une agriculture dynamique	Modération de la consommation d'espaces agricoles Principaux enjeux agricoles identifiés dans le diagnostic pris en compte lors de la définition des zones à urbaniser	Incidences faibles
Equipements et services	Un niveau d'équipements et services au rayonnement supracommunal Un regroupement des équipements au niveau du bourg	Proximité entre développement urbain et équipements et services de façon à favoriser les déplacements doux	Incidences positives sur les déplacements liés aux choix des secteurs de développement

Fig. 18. Incidences et mesures du PLU sur les consommations énergétiques et les émissions de GES

4.10. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE

Les incidences potentielles du PLU sur cette thématique sont :

- Un impact négatif sur le grand paysage et une perte d'identité du territoire par une un étalement linéaire le long des voies et un modèle d'urbanisation en rupture avec le bourg ancien,
- Un impact négatif sur les secteurs à forts enjeux paysagers : zones de co-visibilité (cône de vue sur l'église, ligne de crête, etc.),
- L'absence de transition entre espace urbain et espace rural,
- Un manque de lisibilité des limites de l'urbanisation,
- Un aspect des constructions nouvelles ou des rénovations en rupture avec le bâti traditionnel présent dans le bourg.

Mesures de réduction

L'identité rurale du territoire se structure au travers de la qualité de son paysage relevant d'un équilibre entre espaces naturels, espaces agricoles et espaces urbains. La préservation de la qualité du paysage et du cadre de vie, est notamment fondée sur le maintien de cet équilibre.

La délimitation des zones urbaines et à urbaniser vise à renforcer l'urbanisation dans le prolongement du bourg et à maintenir les quartiers dans leur enveloppe existante de façon à améliorer la lisibilité entre espaces urbanisés et espaces agricoles et naturels.

Par ailleurs, le choix des zones de développement, le règlement et les OAP visent à permettre une intégration paysagère des nouvelles constructions (absence de développement dans les coteaux, harmonisation des règles entre les zones, dispositions en matière d'intégration dans la pente,....

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'élément 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.

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

5. 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 m³ 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).