



CCLB service Planification

III PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – *TERRITOIRE OUEST*

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

- 1.A Résumé non technique
- 1.B Diagnostic
- 1.Ca Etat initial de l'environnement
- 1.Cb Evaluation du projet
- 1.D Explication des choix

**Projet de PLUi arrêté le 16 janvier 2025 et 11 juin
2025 (en application de l'article L.153-15 DU
Code de l'urbanisme**

**Dossier soumis à enquête publique du 15
septembre 2025 au 17 octobre 2025**



CCLB service Planification

III PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL – *TERRITOIRE OUEST*

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1.A : RESUME NON TECHNIQUE

**Projet de PLUi arrêté le 16 janvier 2025 et 11 juin
2025 (en application de l'article L.153-15 du Code
de l'urbanisme)**

**Dossier soumis à enquête publique du 15
septembre 2025 au 17 octobre 2025**

SOMMAIRE

1.	DIAGNOSTIC GENERAL	5
1.1.	UN RICHE PATRIMOINE HISTORIQUE BÂTI.....	5
1.2.	UNE DEMOGRAPHIE EN HAUSSE, PORTEE PAR LES ARRIVEES	6
1.3.	UN PARC DE LOGEMENTS EN PROGRESSION CONSTANTE	6
1.4.	UN TERRITOIRE RURAL BIEN EQUIPE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES	7
1.5.	UNE ACTIVITE ECONOMIQUE DE PROXIMITE	8
1.6.	UNE MOBILITE DEPENDANTE DE L'AUTOMOBILE.....	10
1.7.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE : UNE CONSOMMATION SIGNIFICATIVE ET ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BÂTIS.....	11
2.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	12
2.1.	UN PAYSAGE ET UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ	12
2.2.	UNE ORGANISATION SPATIALE DU TERRITOIRE TRANSFORMEE PAR L'EVOLUTION RECENTE DES FORMES URBAINES.....	14
2.3.	UNE ACTIVITÉ AGRICOLE IMPORTANTE POUR LE TERRITOIRE..	15
2.4.	BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE	16
2.5.	UNE RESSOURCE EN EAU FAISANT L'OBJET D'UNE ATTENTION PARTICULIERE.....	17
2.6.	POLLUTIONS ET NUISANCES	19
2.7.	RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES	19
2.8.	CLIMAT – ENERGIE.....	20
3.	JUSTIFICATION DES CHOIX.....	22
3.1.	DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD, LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD ET LA COMPATIBILITE AVEC LE PROJET DE SCOT	22
3.1.1.	MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	23
3.1.2.	PATRIMOINE BÂTI, HABITAT ET MIXITÉ SOCIALE	25
3.1.3.	AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE, URBANISME ET PAYSAGE	26

3.1.4.	EQUIPEMENTS, SERVICES, ÉQUIPEMENT COMMERCIAL, DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, TOURISME ET LOISIRS.....	28
3.1.5.	MOBILITÉS / RÉSEAUX	29
3.1.6.	AGRICULTURE	31
3.1.7.	PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS, PRÉSERVATION DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS	32
3.2.	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD	33
3.2.1.	DES ZONES RÉSIDENTIELLES EN COHÉRENCE AVEC L'ARMATURE TERRITORIALE	33
3.2.2.	DES ZONES URBAINES DÉDIÉES AUX ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF OU DE SERVICES PUBLICS (UE) AFIN DE MAINTENIR ET CONFORTER LE MAILLAGE TERRITORIAL.	35
3.2.3.	DES ZONES À VOCATION ÉCONOMIQUE UY ET AUY DESTINÉES À GARANTIR UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE PÉRENNE ADAPTÉ AU POTENTIEL DU TERRITOIRE	36
3.2.4.	DES ZONES AGRICOLES (A) DESTINÉES À GARANTIR LA PÉRENNITÉ DES EXPLOITATIONS AGRICOLES ET LE MAINTIEN D'ENTITÉS COHÉRENTES	37
3.2.5.	DES ZONES NATURELLES (N) ALLIANT PRÉSERVATION ET VALORISATION DU CADRE DE VIE ET DE LA BIODIVERSITÉ TOUT EN S'ADAPTANT À LA DIVERSITÉ DES ACTIVITÉS PRÉSENTES.....	38
3.2.6.	DES OUTILS COMPLÉMENTAIRES AU PROFIT DU PROJET	39
3.3.	UN PROJET FAVORISANT LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS ET BESOINS EN LOGEMENTS.....	41
4.	EVALUATION DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	43
4.1.	RAPPEL DE LA RÉGLEMENTATION.....	43
4.2.	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	43
4.3.	EVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES	44
4.3.1.	INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE RÉSEAU NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGÉES.....	44
4.3.2.	INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES ZONES HUMIDES ET MESURES ENVISAGÉES.....	45
4.3.3.	INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITÉ ET MESURES ENVISAGÉES	46
4.3.4.	INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'AGRICULTURE ET MESURES ENVISAGÉES.....	46

4.3.5. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES POLLUTIONS ET NUISANCES ET MESURES ENVISAGÉES	47
4.3.6. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENT ET MESURES	48
4.3.7. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES RISQUES ET MESURES ENVISAGÉES...	48
4.3.8. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE VOLET ÉNERGIE-CLIMAT ET MESURES ENVISAGÉES	49
4.3.9. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE ET MESURES ENVISAGÉES	49
4.3.10. PRISE EN COMPTE DES CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET DU PAYSAGE URBAIN.....	50
4.3.11. PATRIMOINE	50
4.3.12. INCIDENCES DES SECTEURS D'URBANISATION FUTUR SUR LE PAYSAGE	50
5. INDICATEURS DE SUIVI	51

1. DIAGNOSTIC GENERAL

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

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

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

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

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

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

1.1. UN RICHE PATRIMOINE HISTORIQUE BATI

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

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

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

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

De nombreux sites archéologiques sont également répertoriés sur le territoire.

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

1.2. UNE DEMOGRAPHIE EN HAUSSE, PORTEE PAR LES ARRIVEES

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

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

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

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

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

La population du territoire est relativement jeune.

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

Au Nord, les communes rurales pour lesquelles l'indice de vieillissement est le plus élevé.

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

1.3. UN PARC DE LOGEMENTS EN PROGRESSION CONSTANTE

En 2021, le territoire totalise 3237 logements répartis sur les 23 communes et à l'identique de la population, 32,3% des logements sont concentrés sur les communes d'Arzacq-Arraziguet et de Mazerolles.

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

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

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

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

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

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

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

1.4. UN TERRITOIRE RURAL BIEN EQUIPE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES

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

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

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

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

Le territoire Ouest dispose également de plusieurs équipements culturels.

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

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

1.5. UNE ACTIVITE ECONOMIQUE DE PROXIMITE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.6. UNE MOBILITE DEPENDANTE DE L'AUTOMOBILE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il ressort les données suivantes :

- La consommation NAF liée au développement endogène du territoire est estimée à environ 70 ha entre 2011 et 2021 (période de référence de la loi Climat et Résilience),
- La consommation NAF liée au développement endogène du territoire est estimée à environ 32,89 ha entre 2014 et fin 2020 (7 ans) avec les données OCS puis de 2021 à ce jour est estimée à environ 18,26ha avec les données des PC/PA consommés, soit un total de 51,15ha dans les 10 années précédant l'arrêt du PLUi.

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

- Un « potentiel de densification net » estimé à environ 125 logements pour les dix prochaines années dont la majorité sur les communes d'Arzacq-Arraziguët, Mazerolles et Vignes et à hauteur de près de 70% dans les bourgs et quartiers.
- Un potentiel réparti de la façon qui suit :
 - En raison d'un développement urbain relativement récent du territoire (50% du parc de logements datant d'après 1975) et d'une pression foncière moindre que sur des territoires plus urbains, le potentiel en renouvellement urbain apparaît relativement faible,
 - 36 logements en réhabilitation de logements vacants, étude de la vacance menée en 2022 sur le territoire,
 - 21 logements en divisions parcellaires dont la moitié sur les communes d'Arzacq-Arraziguët, Mazerolles et Vignes et majoritairement au niveau des bourgs ou de quartiers constitués à proximité de ces derniers,
 - Environ 68 logements en comblement de dents creuses dont plus de 80% de ce potentiel se situent également sur les communes d'Arzacq-Arraziguët, Mazerolles et Vignes,
- Un potentiel de mutabilité net de 34 logements correspondant aux changements de destination.

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

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. UN PAYSAGE ET UN CADRE DE VIE DE QUALITE

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

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

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

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

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

Paysage : synthèse « Vallée du Luy de Béarn »

Synthèse

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

- grandes surfaces cultivées dans la plaine, sans végétation,
- fermeture des paysages non cultivés (bords de cours d'eau et coteau),

urbanisation linéaire le long de la RD945.

Paysage : synthèse « Collines du Luy de France »

Synthèse

Des paysages agricoles aux ambiances variées, reflets de la polyculture sur des collines bosselées, alternance de prairies, petites parcelles cultivées et boisements.

Présence de coteaux remarquables, qui soulignent l'orientation du paysage.

Silhouette des villages sur les crêtes, qui animent les paysages.

Une typologie rurale des bourgs (tissu lâche, fermes avec cour, intégration dans le paysage agricole).

Un patrimoine bâti remarquable (bastide d'Arzacq, parcs et châteaux dans les bourgs).

Développement urbain en rupture avec la structure des bourgs (standardisation du bâti, développement linéaire le long des voies de transit, références urbaines en contradiction avec les paysages ruraux).

Diversité des paysages liée au maintien de la polyculture et de l'élevage extensif.

Une évolution des paysages liée à la diminution des pacages et à l'avancée des boisements.

Une perte de l'identité rurale du bâti dans les bourgs peu constitués.

Paysage : synthèse « Plateau céréalier du Louts »

Synthèse

Une animation paysagère introduite par les petits boisements de pins.

Corps de fermes imposants dispersés et soulignés par la végétation.

Des paysages uniformes, qui reflètent la pratique agricole intensive, marquée par la présence des silos.

Peu de végétation présente sur cette unité.

Disparition des rares structures paysagères, qui animent le paysage et établissent des transitions avec les espaces bâtis.

Paysage : synthèse « Versant de la vallée du Gabas »

Synthèse

Un versant en pente douce, orienté vers l'Est, caractéristique des vallées dissymétriques.

Des structures bocagères bien conservées.

Des villages implantés en crête, en surplomb sur les paysages.

Une typologie rurale des bourgs (tissu lâche, fermes avec cour, intégration dans le paysage agricole).

L'absence de centralité des bourgs ruraux constitue un marqueur des paysages mais complique le développement urbain futur (continuité et maillage difficile à réaliser).

Paysage : Enjeux

Préserver les équilibres entre les développements urbains et les grandes entités paysagères (agriculture en plaine, boisements sur les coteaux, prairies sur les vallons...).

Prendre en compte les structures paysagères (cours d'eau, trame bocagère) dans la délimitation des extensions urbaines.

Favoriser une intégration paysagère des bâtiments agricoles.

Prendre en compte les périmètres des Monuments Historiques.

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

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

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

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

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

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

2.3. UNE ACTIVITE AGRICOLE IMPORTANTE POUR LE TERRITOIRE

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

- Secteur sud-ouest : la plaine du Pont Long et la vallée du Luy de Béarn, caractérisée par la prédominance des grandes cultures. Les terres sont de grande qualité agronomique. Des exploitations d'élevage y sont toutefois présentes. Cette zone est très agricole en superficie et en nombre d'exploitations, par rapport à la superficie totale. La pression foncière est plus importante que sur les autres secteurs notamment à Mazerolles (Corine Land Cover 2018, enquêtes 2018 Chambre d'agriculture), liée à la proximité de l'agglomération de Pau et de la Communauté de communes de Lacq-Orthez, ainsi qu'à la facilité d'artificialisation de ces terres planes. L'urbanisation est souvent diffuse et le long des axes. Une grande proportion de bâtiments agricoles, et notamment d'élevage, sont proches ou inclus en zone urbaine (*enquêtes 2018*).
- Secteur centre : les coteaux et les vallées du Luy de France et de ses affluents sont caractérisés par l'alternance de coteaux en prairies ou boisés, et de zones planes en grandes cultures sur les plateaux et le long des vallées du Luy de France et ses affluents. L'élevage est omniprésent. Une grande partie de ces communes présente plus de 30 % des exploitations développant une activité de diversification. La presque totalité des friches recensées en 2018 (68 ha) se trouve sur ce secteur, en lien avec la diminution de l'élevage dans cette zone de coteaux. A cause de la topographie, les exploitations sont également plus morcelées (*enquêtes 2018*).
- Secteur nord-est : les « landes » proches du Gabas. Ce secteur présente une prédominance de plaines occupées par les grandes cultures et principalement le maïs. Les grands ensembles en grandes cultures, à la toponymie locale « landes », sont coupés de la vallée du Gabas (en limite du territoire) par quelques coteaux et plateaux en prairies (à Poursiugues-Boucoue et Coublucq). La pression d'urbanisation serait plus faible que sur les autres secteurs (*enquêtes 2018*).

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

2.4. BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.6. POLLUTIONS ET NUISANCES

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

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

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

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

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

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

2.7. RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES

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

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

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

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

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

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

2.8. CLIMAT – ENERGIE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. JUSTIFICATION DES CHOIX

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

A l'issue du diagnostic partagé ayant permis une analyse globale et transversale du territoire ouest et de ses enjeux, une carte d'organisation territoriale a été réalisée afin de déterminer le rôle et la dynamique de chacune des communes au sein du territoire.



Plusieurs réunions et ateliers se sont déroulés afin d'avancer sur la construction du projet de PADD via la présentation de scénarios de développement « potentiels » du territoire qui s'appuient sur plusieurs critères (nombre d'habitants, évolution démographique, rythme annuel moyen de construction, nombre d'équipement, présence de l'assainissement collectif).

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 qui visait une production de 500 logements. Après plusieurs échanges avec les services de L'Etat il est apparu nécessaire d'ajuster les objectifs chiffrés pour réduire davantage la consommation d'espace et s'approcher d'un objectif de réduction de 50% par rapport à la décennie passée (2011-2021).

Le scénario retenu vise un accueil de population nouvelle estimé à environ 850 habitants correspondant à un taux de croissance moyen annuel de 1,10% par an (inférieur à la tendance 2007-2017 de 1,36% par an). Afin de pouvoir remplir cet objectif, le nombre de constructions envisagées a été estimé à environ 450 logements, comprenant la construction nécessaire pour le desserrement des ménages.

Il est à noter que le PADD a fait l'objet de 2 débats, un premier temps de débat en 2021 et un second temps de débat en 2024. La version telle que débattue en 2024 visait à présenter certains ajustements techniques et n'a pas remis en cause le projet notamment son armature territoriale et la consommation d'espace.

Ces ajustements sont notamment liés au délai pris pour établir un projet finalisé.

Le PADD est organisé autour de 3 axes :

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

3.1.1. Modération de la consommation d'espace

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

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

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

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

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

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

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

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

Principaux éléments de la traduction réglementaire :

Le potentiel offert par le PLUi est le suivant :

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

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

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

Zones du PLUi	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLUi
Zones résidentielles	Environ 29,67 ha
Zones d'activités	Environ 1,93 ha
Zone dédiée aux équipements, services et loisirs (ER, STECAL)	Environ 3,27 ha
Total de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers générées par le PLUi	Environ 38,57 ha

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Grand Pau

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

Justification :

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

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

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

En parallèle, elle se fixe comme objectif de promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espace via une remobilisation des logements vacants, une densification maîtrisée et adaptée au statut des communes et un objectif à l'échelle intercommunale de réduction de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années de 31% et une réduction de 45% par rapport à la loi Climat et Résilience.

3.1.2. Patrimoine bâti, habitat et mixité sociale

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

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

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Le PADD a notamment pour ambition de :

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

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

<i>Production de logements envisagée dans le cadre du PLUI</i>	Environ 45 logements / an sur l'ensemble du territoire en cohérence avec les orientations du SCOT	
<i>Répartition du potentiel de développement prévu entre réinvestissement urbain (*) et extension</i>	Potentiel sans consommation d'espaces agricole, naturel et forestier (**): environ 35 % de la production et/ou mobilisation de logements	Potentiel avec consommation d'espaces agricole, naturel et forestier (***): environ 65 % de la production de logements
<i>Modulation de la densité (****) en fonction du statut des communes dans l'armature territoriale</i>		

Principaux éléments de la traduction réglementaire :

- ✓ Un peu plus d'un tiers des logements se font en densification sans consommation d'espace.
- ✓ Le PLUI identifie 34 changements de destination.
- ✓ Au sein du règlement graphique une grande partie des communes ont souhaité identifier des éléments de patrimoine à protéger au titre du L. 151-19 du CU. Ces éléments sont soit des bâtisses isolées avec un caractère architectural ou bien des ensembles bâtis.
- ✓ A Arzacq-Arraziguet, l'OAP du secteur 2 prévoit à minima 50% de logement sociaux sur le secteur.

- ✓ A Mazerolles le secteur 1 fait l'objet d'une OAP. Le secteur accueillera à minima 27 logements dont 7 qui seront des logements à vocation sociale.
- ✓ A Morlanne l'OAP du secteur 2 prévoit 50% de logement sociaux sur le secteur.
- ✓ Dans les OAP, la mixité des formes bâties est représentée : de l'habitat collectif, mitoyen ou bien du lot libre pour de la construction de maison individuelle.

Compatibilité avec le DOO du Grand Pau

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

Justification :

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

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

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

3.1.3. Aménagement de l'espace, urbanisme et paysage

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

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

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

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

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

Principaux éléments de la traduction réglementaire :

Grand paysage

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

Développement urbain

- ✓ Délimitation des zones futures de développement en périphérie immédiate des bourgs ou au sein de hameau quand le développement au bourg se trouvait restreint,
- ✓ Dispositions réglementaires différenciant le bourg ancien (UA), des extensions plus récentes (UB et UC), des hameaux (UH) en terme de densité, d'implantation, espace de pleine terre,...
- ✓ L'OAP thématiques « TVB et paysage » vient imposer certaines règles d'intégration paysagère pour les projets en extension urbaine : respect de la topographie des terrains, conservation de la végétation arborée existante, création de clôtures végétales à essences variées, etc. L'OAP vient également imposer la préservation des points de vue identifiés.

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Grand Pau

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

Justification :

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

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

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

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

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

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

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

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

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

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

Principaux éléments de la traduction réglementaire :

Services et équipements

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

Développement économique

- ✓ Zones UY (Arzacq-Arraziguet), UY1 (Mazerolles) pour accueillir les activités artisanales, commerciales et industrielles
- ✓ 1,93 ha ouvert en consommation d'espace sur la commune d'Arzacq-Arraziguet zoné en AUY et AUY1
- ✓ 4,94 ha disponibles en densification

- ✓ Permettre la mixité fonctionnelle au sein des autres zones (en dehors des zonages à vocation économique UY et AUJ)

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Grand Pau

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

Justification :

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

3.1.5. Mobilités / réseaux

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

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

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

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

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

Principaux éléments de la traduction réglementaire :

Modes de déplacement doux

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

Transports collectifs

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

Sécurisation des déplacements

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

Stationnements

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

Réseaux

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

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Grand Pau

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

Justification :

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

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

3.1.6. Agriculture

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

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

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

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

Principaux éléments de la traduction réglementaire

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

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Grand Pau

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

Justification :

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

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

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

ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

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

CHOIX RETENUS DANS LE PADD

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

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

Principaux éléments de la traduction réglementaire

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

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Grand Pau

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

Justification :

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

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

3.2. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

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

Principes de délimitation des zones

- Les zones urbaines (U) ont été délimitées en prenant appui sur les tâches urbaines existantes, principalement au niveau des bourgs, puis selon les enjeux identifiés au niveau de certains quartiers constitués et hameaux. La délimitation prend aussi compte de la localisation du potentiel de densification/mutabilité identifié dans le diagnostic et la localisation des équipements.
- Le PLUi définit des zones à urbaniser (AU) dans des espaces interstitiels de bourgs, en extension de l'urbanisation des bourgs et/ou au niveau de certains quartiers sur des secteurs stratégiques pour lesquels des orientations d'aménagement ont été définies.

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

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

Deux catégories de zones à urbaniser ont été définies :

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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

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

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

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

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

Le règlement écrit

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

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

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

Principe de délimitation des zones

La délimitation de ces zones se basent sur plusieurs principes :

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

- Elles correspondent à l'emprise des équipements actuels ainsi que dans certains cas, à l'emprise des équipements ou service d'intérêt collectif projetés par la collectivité dans le cadre d'un projet défini,
- De façon générale, le foncier relève de la maîtrise publique pour la grande majorité des secteurs existants. Pour les autres, des emplacements réservés sont identifiés à destination des communes concernées.

Le règlement écrit

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

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

Principe de délimitation des zones

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

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

Les Orientations d'Aménagement et de programmation

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

Le règlement écrit

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

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

Principe de délimitation des zones

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

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

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

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

Le règlement écrit

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

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

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

Principe de délimitation des zones

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

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

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

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

Le règlement écrit

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

3.2.6. Des outils complémentaires au profit du projet

Servitude de mixité sociale :

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

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

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

Des OAP thématiques :

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

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

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

OAP trame verte et bleu : à travers cette OAP, la Communauté de communes des Luys en Béarn souhaite inscrire des recommandations et des principes de préservation de la trame verte et bleue de son territoire ouest en cohérence avec les orientations du PADD, en complément du règlement graphique et écrit. Le périmètre de l'OAP TVB concerne l'ensemble du territoire couvert par le PLUi territoire Ouest.

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

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

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

Des changements de destination :

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

Des emplacements réservés :

Le PLUi Ouest compte 20 emplacements réservés pouvant être classés en plusieurs catégories. Ils permettent de répondre aux orientations du PADD, notamment en ce qui concerne les déplacements, mobilités, mais aussi les besoins en matière d'équipements publics.

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

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

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

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

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

- Les principaux massifs boisés,
- Les ripisylves et autres boisements en bordure des cours d'eau,
- Les haies,
- Ainsi que les zones humides.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Zones du PLUi	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLUi
Zones résidentielles	29,67 ha
Zones d'activités	1,93 ha
Zone dédiée aux équipements, services et loisirs (ER)	3,7 ha
Zone dédiée à l'économie et au tourisme	3,27 ha
Total de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers générés par le PLUi	Environ 38,57 ha

Ainsi, le PLUi projette une consommation d'environ 38,57 hectares (soit 3,86 ha/an) sur les dix prochaines années pour l'ensemble des fonctions urbaines, ce qui représente :

- Une baisse de la consommation d'espace de 31% par rapport à la décennie précédente (la consommation d'espace 2014-2024 est de 51,15ha toutes fonctions confondues),
- Une réduction de moins de 45% par rapport à la loi climat et résilience (la consommation d'espace 2011-2021 est de 70 hectares).

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

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

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

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

4. EVALUATION DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1. RAPPEL DE LA REGLEMENTATION

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

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

4.2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Comme évoqué précédemment, à l'issue du diagnostic partagé, une carte d'organisation territoriale a été réalisée afin de déterminer le rôle et la dynamique de chacun des communes au sein du territoire. Suite à ce diagnostic, plusieurs réunions et ateliers se sont déroulés afin d'avancer sur la construction du projet de PADD via la présentation de scénarios de développement « potentiels » du territoire qui s'appuient sur plusieurs critères (nombre d'habitants, évolution démographique, rythme annuel moyen de construction, nombre d'équipement, présence de l'assainissement collectif).

A partir de ces éléments et suite à de nombreux échanges a émergé le scénario souhaité qui visait une production de 500 logements. Suite à plusieurs échanges avec les services de l'Etat, il est apparu nécessaire d'ajuster les objectifs chiffrés pour réduire davantage la consommation d'espace et s'approcher d'un objectif de réduction de 50% par rapport à la décennie passée.

Il est à noter que le PADD a fait l'objet de 2 débats, un premier temps de débat en 2021 et un second temps de débat en 2024. La version telle que débattue en 2024 visait à présenter certains ajustements et n'a pas remis en cause le projet notamment son armature territoriale et la consommation d'espace.

Suite au premier débat du PADD et à la réalisation de plusieurs séances de travail sur la base de fiches réalisées par commune spatialisant les grands enjeux en lien avec le PLUi (enjeux agricoles, environnementaux, urbain, risques...), des premières orientations spatiales ont été définies sur le territoire en cohérence avec les orientations du PADD.

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

Dans cette optique :

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

Dès lors, le projet a été réajusté en conséquence :

- Soit par une modification des emprises de développement envisagées : les secteurs développement choisis ont systématiquement fait l'objet d'investigations environnementales (passage d'un écologue sur site), dès lors qu'un

enjeu écologique a été identifié sur un secteur de développement fléché, le premier choix est d'éviter le secteur et de reporter le développement sur un autre,

- Soit par une réduction des emprises de développement envisagées,
- Soit par des dispositions spécifiques inscrites dans le règlement ou les OAP de façon limiter les incidences du projet (identification de boisements ou linéaires boisés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, dispositions spécifiques sur les clôtures en limite de zones A et N, limitation de l'imperméabilisation avec la mise en place de surfaces de pleine terre,...).

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

4.3. EVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES

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

Incidentes directes

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

Incidentes indirectes

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

Incidentes potentielles des zones agricoles et naturelles et mesures envisagées

- Mesures d'évitement :
 - Zone tampon de préservations des continuités écologique,
 - Zone non aedificandi de part et d'autre des cours d'eau
 - Identification au titre de l'article L151-23 des ripisylve
 - Identification au titre de l'article L.151-23 des zones humides identifiées dans le cadre des investigations naturalistes et mesures en faveur de leur préservation.
- Mesures de réduction :
 - Au regard du projet, la mise en place de nouveaux dispositifs d'assainissement autonome concerne : les potentielles constructions d'habitations d'agriculteurs en zone A, les 34 changements de destination identifiés au titre de l'article L151-11-2 du code de l'urbanisme en zone A, les constructions nécessaires à certaines activités spécifiques identifiées en zone N. Une densité adaptée des logements par rapport à l'assainissement a permis de réduire le risque de pollution Il s'agit donc d'un potentiel de création de nouveaux assainissements individuels relativement faible à l'échelle du projet.
 - En matière de gestion des eaux pluviales, le PLUi précise que sauf impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être conservées sur la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, ...).
 - Interdiction de toute nouvelle construction d'habitation (hors liées à l'activité agricole) en zone naturelle et agricole et limite l'emprise au sol des extensions et annexes des constructions d'habitation existantes,

- Coefficient d'emprise au sol maximal adapté aux différents secteurs identifiés permettant de garantir un développement raisonné de ces différents secteurs.
- Incidences résiduelles : Le faible potentiel de création/évolution de constructions nécessitant un dispositif d'assainissement autonome dans ces zones et les règles édictées dans le PLUi (eaux usées et pluviales notamment) permettent d'éviter tout risque de pollution des eaux en aval et notamment sur les sites Natura 2000 concernés.

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

- Mesures de réduction concernant les eaux usées :
 - Le règlement impose le raccordement au réseau collectif d'assainissement lorsque celui-ci existe. En conséquence et au regard du développement priorisé sur les trois polarités, il peut être estimé que 75% du potentiel offert par le PLUi sera raccordé au réseau collectif d'assainissement. Le reste du potentiel (25%) sera assaini en autonome. Les terrains ouverts à l'urbanisation assainis en autonome ont fait l'objet d'études de perméabilités des sols afin de disposer d'informations concernant leur aptitude et, le cas échéant, de préconisations relatives aux dispositifs à mettre en place. Les résultats présentent une aptitude favorable à la mise en place de dispositifs d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
 - Concernant l'activité économique, les zones de développement sont raccordées au réseau collectif d'assainissement.
 - Les risques de pollution de la qualité de l'eau par les systèmes d'assainissement individuel mis en place seront donc faibles.
- Mesure de réduction concernant les eaux pluviales :
 - Le règlement de toutes les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités, émet des prescriptions visant à limiter l'impact de l'urbanisation sur le régime des eaux (privilégier l'infiltration si la nature des sols le permet, maintien d'une superficie minimale de pleine terre permettant de limiter les surfaces imperméabilisées).
- Incidences résiduelles : il peut être considéré que les zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités du PLUi permettent d'éviter tout risque de pollution notable du milieu récepteur lié aux imperméabilisations nouvelles. Ainsi, le projet n'aura pas d'incidence indirecte notable sur les milieux hydrauliques et donc sur les objectifs de conservation des trois sites Natura 2000 situés à proximité du territoire.

4.3.2. Incidences potentielles sur les zones humides et mesures envisagées

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

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

■ Mesures d'évitement :

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

■ Mesures de réduction :

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

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

4.3.4. Incidences potentielles sur l'agriculture et mesures envisagées

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

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

■ Mesures d'évitement :

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

■ Mesures de réduction :

- Permettre l'évolution des bâtiments agricoles en zone U en évitant toutefois le conflit d'usage (bâtiment d'élevage),
- Création de STECAL pour les exploitations ayant une activité de diversification,

- En matière de consommation d'espace pour l'habitat, le PLUi vise un modèle de développement urbain raisonné au regard notamment d'une répartition entre Densification du tissu urbain et comblement d'espaces interstitiels et/ou extensions urbaines,
 - Afin de promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces, le projet vise des densifications différenciées en fonction du statut de la commune, de ses caractéristiques (en cohérence avec les formes urbaines existantes) et de son niveau d'équipements.
- Incidences résiduelles : Compte tenu de l'effort de réduction de consommation d'espace, du recentrage du développement, de la prise en compte des enjeux agricoles dans le choix des secteurs de développement, les incidences du PLUi sur l'agriculture apparaissent faibles.

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

EAU

- Mesures d'évitement :
- Assurer le maintien de la fonctionnalité hydraulique et écologique des cours d'eau (classement en zone NCe, zone non aedificandi, planification dans l'espace et dans le temps de l'ouverture à l'urbanisation),
 - Identification des zones humides.
- Mesures de réduction :
- Identification d'éléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, assorti de prescriptions spécifiques de la majorité des ripisylves,
 - Prescriptions particulières en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales,
 - Majorité des secteurs ouverts à l'urbanisation en assainissement collectif. L'ensemble des stations du territoire sont déclarées conformes en équipement et en performance excepté celle d'Arzacq-Arraziguët déclarée non conforme depuis 2022 sur le paramètre du phosphore. Une programmation des travaux d'amélioration entre 2025 et 2030 est prévue.
- Incidences résiduelles : les orientations du PLUi retenues contribuent donc à la préservation de la qualité des eaux notamment.

AIR

- Mesures de réduction :
- Principes de cheminements doux sur les zones de développement stratégiques à travers les OAP sectorielles et définition également des emplacements réservés visant à leur création,
 - Le PLUi encourage l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (règlement).
- Incidences résiduelles : Sur ce territoire au contexte rural affirmé, l'offre de transports urbains et interurbains est absente à ce jour, les déplacements voitures notamment concernant les trajets domicile/travail sont et resteront prédominants.

NUISANCES SONORES

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

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

4.3.6. Incidences potentielles sur les réseaux et équipement et mesures

EAU POTABLE

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

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

RESEAU VIAIRE

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

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

4.3.7. Incidences potentielles sur les risques et mesures envisagées

RISQUE INONDATION

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

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

RISQUE SISMIQUE

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

RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES ET REMONTEE DE NAPPES

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

CANALISATION DE GAZ

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

RISQUE ICPE

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

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

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

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

INCIDENCES SUR LE GRAND PAYSAGE

- Impacts potentiels :
 - Un impact négatif sur le grand paysage et une perte d'identité du territoire par la multiplication des zones urbaines au sein de la plaine agricole ou par une banalisation du paysage par la multiplication de lotissements au caractère architectural éloigné du bâti traditionnel,
 - Un impact négatif sur les secteurs à fort enjeux paysagers : zones de co-visibilité des sites remarquables.
- Mesures de réduction :
 - Préserver les coteaux et versants boisés remarquables par un classement en zone naturelle des principaux corridors de la trame verte,
 - Préserver les principaux cours d'eau et leurs milieux associés par un classement en zone naturelle de préservation des continuités écologiques,
 - Préserver les boisements et alignements boisés du territoire par une identification au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme,

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

IMPACT SUR LES FORMES URBAINES

■ Mesures de réduction :

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

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

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

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

4.3.11. Patrimoine

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

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

■ Impacts potentiels :

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

■ Mesures de réduction :

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

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

5. INDICATEURS DE SUIVI

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

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

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

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

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

Indicateur de suivi	Source de données	T0	Résultats attendus
Consommation foncière moyenne par logement et par commune	Autorisations d'urbanisme : communes		Adéquation avec les densités préconisées voire consommation foncière inférieure
Création de cheminements piétons	Communes / CCLB	Date d'approbation du PLUi	Respect des OAP / Réalisation des ER
Nombre de commerces créés dans les zones résidentielles	Autorisations d'urbanisme : service instructeur/communes Pôle Développement Economique	Date d'approbation du PLUi	Création de commerces dans les bourgs
Surface économique consommée (ratio par rapport aux surfaces totales offertes pour l'activité sur le territoire)	Autorisations d'urbanisme : service instructeur/communes Pôle Développement Economique	Date d'approbation du PLUi	Un rythme de développement échelonné sur les dix ans
Nombre de nouvelles entreprises implantées			Maintien de la dynamique économique
Axe 3 : Un projet visant une modération de la consommation foncière			
Evolution du nombre de logements par commune	Autorisations d'urbanisme : service instructeur/communes	Date d'approbation du PLUi	Evolution différenciée en cohérence avec l'armature territoriale
Consommation foncière moyenne par logement et par commune	Autorisations d'urbanisme : service instructeur/communes	Date d'approbation du PLUi	Adéquation avec les densités préconisées voire consommation foncière inférieure
Consommation des espaces agricoles, naturels et forestier	OCS	Cartographie en annexe du présent document	Inférieure à 40 ha
Répartition de la création des logements entre densification/renouvellement urbain et espace interstitiel/extension	Autorisations d'urbanisme : service instructeur/communes	Cartographie en annexe du présent document	Respect des 33% du développement résidentiel en densification/renouvellement