

# Plan Local d'Urbanisme intercommunal

**PAU** BÉARN  
PYRENEES  
Communauté d'Agglomération

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
approuvé par délibération du Conseil  
communautaire du 19 décembre 2019  
Modifié le 30 mars 2023**

## **Historique des procédures d'évolution du PLUi**

**Approbation du 19 décembre 2019**

**Modification n°1 du 23 septembre 2021**

- Mise à jour du PLUi relative au PPRi de LESCAR en date du 14 décembre 2021
- Mise à jour du PLUi relative au Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur pour le centre historique de PAU en date du 1 décembre 2022
- Mise à jour du PLUi relative au PPRi de LEE en date du 1 décembre 2022
- Mise à jour du PLUi relative à la mise en place d'une convention de périmètre urbain partenarial (PUP) de l'avenue Trespoey à PAU en date du 27 février 2023
- Mise à jour du PLUi relative au zonage de gestion des eaux pluviales en date du 26 juin 2023

**Modification n°2 du 30 mars 2023**

**Révision allégée n°1 le 30 mars 2023**

**Mise en compatibilité n°1 le 30 mars 2023**

**Révision allégée n°2 le 21 décembre 2023**

# INTRODUCTION GÉNÉRALE AU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

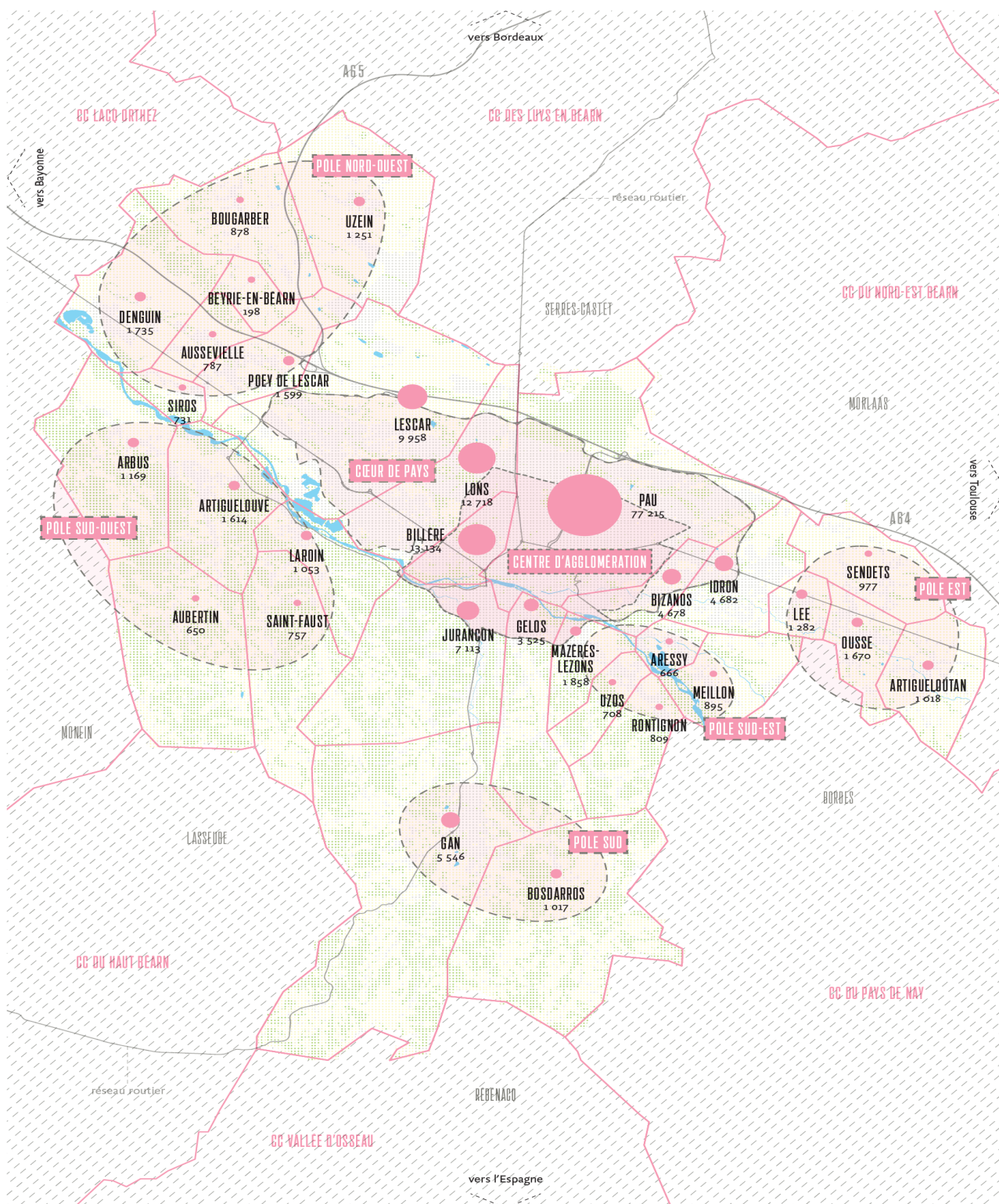
Approuvé en conseil communautaire le 19 décembre 2019

### Dernières évolutions

- **Modification n°2 le 30 mars 2023**
- **Révision allégée n°1 le 30 mars 2023** (aménagement de la plaine des sports et des loisirs à Poey-de-Lescar)
- **Mise en compatibilité n°1 le 30 mars 2023** (réalisation d'une centrale photovoltaïque à Lescar)



# PAU BÉARN PYRÉNÉES EN QUELQUES CHIFFRES



COMMUNES/ 31

BASSINS DE VIE: 6

34 500 HECTARES dont:

26% espaces urbains 29% espaces naturels et forêts 44% espaces agricoles 1% plans et cours d'eau

162 000 HABITANTS

83 300 EMPLOIS

8600 ÉTUDIANTS à l'UPPA (Université de Pau et des Pays de l'Adour)

Sources INSEE RP 2014/OCS 2015/UPPA rentrée 2016/2017

# INTRODUCTION GÉNÉRALE

## LES OBJECTIFS DU PLUi

Le PLU a pour vocation de donner le cadre du développement et de l'aménagement du territoire dans un souci de développement durable (L 101-1 et L 101-2 du Code de l'Urbanisme) et fixe les dispositions réglementaires applicables à toute parcelle pour l'instruction du droit des sols (permis de construire, déclarations préalables, etc...).

Le PLUi porte un projet global et équilibré pour le territoire en mettant en cohérence les politiques publiques du logement, des transports et déplacements, de l'action économique et commerciale, de l'environnement, etc...

## LE CONTEXTE LÉGISLATIF D'ÉLABORATION DU PLUi

En 2000, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) a redéfini le cadre des documents d'urbanisme, transformant les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) en Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) dans l'objectif de limiter la consommation de terres agricoles et d'encourager le renouvellement urbain.

L'échec manifeste de la lutte contre l'artificialisation des sols, ajouté à la montée en puissance des préoccupations de protection des écosystèmes et le développement des énergies renouvelables, a conduit le législateur à opérer un verdissement des documents d'urbanisme, à travers la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite loi « ENE » ou « Grenelle2 », qui a contribué notamment à :

-Affirmer l'échelle intercommunale comme niveau pertinent pour l'élaboration des PLU.

-Renforcer l'intégration des politiques d'habitat et de déplacements (PLU dit « 3 en 1 », intégrant le Programme Local de l'Habitat et le Plan de Déplacements urbains.

-Donner les garanties d'une maîtrise de la consommation foncière et d'une meilleure prise en compte de la dimension écologique (trame verte et bleue).

Dans le prolongement des lois SRU et ENE, la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Renouvelé, dite loi « ALUR », en date du 24 mars 2014, poursuit cette tendance et confirme les EPCI (communautés de communes, d'agglomération ou urbaine) comme étant l'échelle pertinente d'élaboration du PLU.

La loi du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances (dite loi « Macron ») complète la loi ALUR du 24 mars 2014 et la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, dans le sens d'un assouplissement puisqu'en plus des extensions, les constructions d'annexes aux logements existants des zones agricoles ou naturelles peuvent désormais être autorisées par le règlement du PLU.

Le décret de modernisation du contenu du PLU du 28 décembre 2015 a mis le règlement du PLU en adéquation avec les nouveaux objectifs de la planification urbaine en prévoyant une nouvelle structure du règlement et de ses articles (structure thématique et flexible), en simplifiant et clarifiant les règles et leur écriture, en accompagnant l'émergence de projets, en favorisant la préservation du cadre de vie, l'intensification urbaine, la mixité fonctionnelle et sociale.

Le décret instaurant un contenu modernisé du PLU est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Il réaffirme le lien entre le projet de territoire, la règle et sa justification, par la traduction des objectifs structurants auxquels doit répondre le PLU :

- Le renforcement de la mixité fonctionnelle et sociale.
- La maîtrise de la ressource foncière et la lutte contre l'étalement urbain.
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental, paysager et architectural.

Il s'agit ainsi de redonner du sens au règlement du PLU **et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet.**

La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 introduit plusieurs mesures d'assouplissement "pour prendre en compte les situations créées par les fusions d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre au regard de la compétence relative au plan local d'urbanisme (PLU)".

Deux échéances ont été supprimées par la loi Egalité et Citoyenneté :

- Le report de caducité des POS, dans le cas de l'élaboration d'un PLUi prescrit avant le 31 décembre 2015, était auparavant soumis à la tenue du débat sur le PADD avant le 27 mars 2017. Cette échéance a disparu, mais le PLUi doit néanmoins être approuvé avant le 31 décembre 2019, sinon le plan d'occupation des sols (POS) devient caduc dès le 1er janvier 2020 (article L. 174-5 du code de l'urbanisme).

- L'échéance de grenellisation (article 19 de la loi Engagement national pour l'environnement) des PLUi au 1er janvier 2017 est remplacée par une obligation de grenellisation au plus tard à la prochaine révision du document d'urbanisme.

- Enfin, la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi « Elan » a été publiée le 24 novembre. L'objectif poursuivi par la loi est notamment de simplifier les règles d'urbanisme afin d'accélérer les procédures de construction de logement. Elle ajoute « la lutte contre l'étalement urbain » aux obligations de maîtrise du développement urbain, de préservation des espaces naturels et agricoles, de définition des objectifs de limitation de la consommation de l'espace (article L.101-2 du code de l'urbanisme).

C'est dans ce contexte législatif et réglementaire que le PLUi de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées a été élaboré.

## **LES FONDEMENTS D'ÉLABORATION DU PLUI**

Le 1er janvier 2017, la communauté d'agglomération de Pau Béarn Pyrénées (*CAPBP*) a été créée regroupant 31 communes et portant sa population à 162 000 habitants.

Plusieurs compétences gérées initialement par les communes ont été transférées à la nouvelle collectivité, notamment l'élaboration du PLUi. Cette décision a été prise par délibération en conseil communautaire en date du 16 mars 2017.

A l'échelle des 31 communes de l'agglomération, ce document vise à programmer les conditions du développement pour les 10-15 ans à venir sur notre territoire.

Conscient des enjeux environnementaux, économiques et sociétaux liés à l'étalement urbain, les élus de l'agglomération Pau Béarn Pyrénées se sont engagés à :

- x anticiper et organiser le développement durable de notre territoire,
- x apporter une réponse aux grands enjeux urbains et périurbains de demain,
- x répondre aux avancées réglementaires les plus récentes.

Ce document remplacera dès janvier 2020, les documents d'urbanisme en vigueur dans les 31 communes.

### **Rappel des grandes étapes du PLUi**

- 2016** Diagnostic intercommunal
- 2017** Prescription de la procédure d'élaboration du PLUi  
Ateliers thématiques avec les élus pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable intercommunal (PADDi)
- 2018** Débat politique lié aux orientations du PADDi  
Définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)  
Réalisation du zonage et du règlement
- 2019** Arrêt du projet de PLUi en conseil communautaire de la CAPBP  
Consultation des Personnes Publiques Associées  
Enquête publique  
Approbation du PLUi en conseil communautaire de la CAPBP
- 2020** Mise en œuvre du PLUi dans les 31 communes

## **POURQUOI UN PLUi POUR NOTRE AGGLOMÉRATION?**

- **Pour apporter une réponse collective aux grands enjeux urbains et périurbains.**

Notre mode de vie a considérablement changé depuis une trentaine d'années, nous amenant à franchir les limites municipales pour étudier, travailler, consommer, nous divertir. Notre "*bassin de vie*" centré alors sur notre commune c'est ainsi dilaté, s'ouvrant à une échelle d'usage du territoire plus vaste, faisant fi des frontières administratives.

Ces évolutions ont une incidence directe sur notre cadre de vie, générant notamment :

- >un étalement urbain autour des villes et bourgs,
- >un grignotage accéléré des terres agricoles,
- >des déplacements plus longs et plus polluants.

- **Pour répondre aux avancées réglementaires les plus récentes**

Partant de ce constat les politiques nationales en matière d'aménagement, d'habitat, de mobilités, ont défini des orientations fortes via la *Loi Grenelle II* précisées en 2015 dans le *Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau(SCoT)* dans le but de freiner l'étalement urbain, de préserver l'agriculture d'encourager l'écoconstruction, les mobilités douces, de préserver et valoriser les zones naturelles présentant un intérêt écologique.

Le PLUi de l'agglomération s'inscrit dans cette démarche, conscient de la nécessité d'anticiper et d'organiser le développement durable de notre territoire pour les 10 années à venir.



- **Pour poser un cadre plus cohérent et mieux équilibré, valorisant l'unité et la diversité des 31 communes**

Pour l'agglomération, l'élaboration du PLUi constitue un enjeu majeur, dans la mesure où il va permettre la construction d'un projet de territoire à l'échelle des 31 communes membres. L'échelle de l'agglomération est pertinente pour porter une réflexion globale sur son développement.

Cet engagement des élus témoigne de la volonté collective de réguler, maîtriser le développement urbain, conscients que l'avenir de leurs quartiers, communes, bassin de vie, et de leur agglomération doit s'inscrire demain dans un meilleur équilibre entre ville et nature, habitat et emploi, logement et équipement.

Un premier cadre cohérent a permis d'identifier 7 « bassins de vie » constitués de regroupements de communes (le centre d'agglomération, le cœur de Pays, les pôles nord ouest Pont Long, sud ouest Coteaux Sud, sud Gan, sud Est Plaine du Gave, et est Vallée de l'Ousse)

## **LES PIÈCES CONSTITUTIVES DU PLUi**

Le PLUi comprend, conformément au Code de l'Urbanisme : un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et un règlement. Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le Plan Local d'Urbanisme est également accompagné d'annexes.

**Le rapport de présentation : un document d'ordre général présentant les caractéristiques du territoire.**

- Il expose le diagnostic en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équipement, d'habitat, de transports, de commerce et de services.
- Il analyse l'état initial de l'environnement et dresse un état de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des dernières années.
- Il explicite et justifie les choix d'aménagement et les motivations retenues pour chaque pièce du PLU.
- Il évalue les incidences du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte sa préservation et sa mise en valeur.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable intercommunal (PADDi)** est l'expression du projet de territoire.

Il expose les choix politiques d'aménagement et de développement durables pour les 10 années à venir.

Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**Les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)** comprennent dans le respect du PADDi, les orientations par secteurs à enjeux ou sur certaines thématiques (paysages et patrimoine, biodiversité, mobilité, agriculture, logement...).

Le PLUi comporte des OAP sectorielles qui portent sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager et des OAP thématiques.

**Le règlement** traduit les orientations d'urbanisme et d'aménagement définies dans le PADD en fixant les règles précises d'occupation des sols et de constructibilité.

Il est constitué :

- d'un document graphique qui délimite à la parcelle :

les différentes zones du territoire (zone urbaine, à urbaniser, agricole naturelle et forestière) des éléments graphiques, notamment les éléments bâtis ou naturels à préserver.

Il comprend également un plan de hauteurs qui définit à la parcelle les règles de hauteurs maximales à respecter pour toute construction.

- d'un document écrit qui précise l'ensemble des dispositions applicables aux zones délimitées au document graphique et aux outils définis au PLUi..

**les annexes regroupent un certain nombre d'informations qui s'imposent au PLUi.**

Elles comprennent notamment les servitudes d'utilité publique (ex : Plan de Prévention des Risques, monuments historiques etc...).

Elles comprennent d'autres informations complémentaires tels que les plans d'exposition aux bruits, le zonage archéologique.

Enfin, elles comprennent les annexes sanitaires (zonage d'assainissement des eaux usées, eaux pluviales...).

# ARCHITECTURE COMPLÈTE DU DOSSIER PLUI EN 5 VOLUMES

## 0. INTRODUCTION GÉNÉRALE AU PLUI

### 1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

#### **1.0 Résumé non technique**

#### **1.1 État initial de l'Environnement**

#### **1.2 Diagnostic intercommunal**

#### **1.3 Évaluation Environnementale**

#### **1.4 Justification des choix**

#### **1.5 Notices des évolutions du PLUi**

### 2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE INTERCOMMUNAL (PADDI)

### 3. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

#### **3.1 OAP sectorielles**

##### **3.1.1** Guide transversal OAP

##### **3.1.2** OAP Cœur de Pays

###### **3.1.2.a** OAP des villes du Cœur de Pays

- 3.1.2.a.1 Billère
- 3.1.2.a.2 Bizanos
- 3.1.2.a.3 Gelos
- 3.1.2.a.4 Idron
- 3.1.2.a.5 Jurançon
- 3.1.2.a.6 Lescar
- 3.1.2.a.7 Lons
- 3.1.2.a.8 Mazères-Lezons
- 3.1.2.a.9 Pau

###### **3.1.2.b** OAP des sites à enjeux intercommunaux

- 3.1.2.b.1 Secteurs de revitalisation du centre d'agglomération
- 3.1.2.b.2 Zones d'Activités Économiques (ZAE)

##### **3.1.3** OAP Communes périurbaines

- 3.1.3.a OAP Est Vallée de l'Ousse (Artigueloutan, Lée, Ousse, Sendets)
- 3.1.3.b OAP Sud Est Plaine du Gave (Aressy, Meillon, Rontignon, Uzos)
- 3.1.3.c OAP Sud Ouest Coteaux Sud (Arbus, Artiguelouve, Laroin)
- 3.1.3.d OAP Sud Gan (Bosdarros, Gan)
- 3.1.3.e OAP Nord Ouest Pont Long (Aussevielle, Bougarber, Denguin, Poey-de-Lescar, Siros, Uzein)

#### **3.2 OAP Thématiques**

##### **3.2.1** OAP thématique Berges du Gave

##### **3.2.2** OAP thématique Patrimoine

##### **3.2.3** OAP thématique Entrées d'agglomération

##### **3.2.4** OAP thématique Centralités Cœur de Pays

## 4. RÈGLEMENT

### 4.1 Règlement écrit

- 4.1.1 Règlement Cœur de Pays
- 4.1.2 Règlement des Communes périurbaines

### 4.2 Règlement graphique

- 4.2.1 Plan de zonage
- 4.2.2 Liste des emplacements réservés
- 4.2.3 Plan des hauteurs
- 4.2.4 Plan des secteurs de renforcement de mixité sociale
- 4.2.5 Plan des zones inondables
- 4.2.6 Plan des périmètres des orientations d'aménagement et de programmation

## 5. ANNEXES

### 5.1 Servitudes d'Utilité Publique

- 5.1.1 Plans des Servitudes d'Utilité Publique
- 5.1.2 Notice des Servitudes d'Utilité Publique
  - 5.1.2.a Servitudes d'Utilité Publique Maîtrise des risques canalisation de gaz
  - 5.1.2.b Servitudes d'Utilité Publique Plan de prévention des risques inondations
    - 5.1.2.b.1 Volume 1 : Servitudes d'Utilité Publique Plan de prévention des risques inondations Arbus à Gelos
    - 5.1.2.b.2 Volume 2 : Servitudes d'Utilité Publique Plan de prévention des risques inondations Idron à Uzos
  - 5.1.2.c Servitudes d'Utilité Publique inhérentes à l'aéroport Pau Pyrénées
  - 5.1.2.d Servitudes d'Utilité Publique patrimoniales
  - 5.1.2.e Servitudes d'Utilité Publique des périmètres de protection des captages d'eau

### 5.2 Autres Annexes

- 5.2.1 Bruits
- 5.2.2 Règlement Local de Publicité
- 5.2.3 Plans des Périmètres des zones de préemption
- 5.2.4 Assainissement des eaux usées
  - 5.2.4.a Réseaux d'assainissement collectifs
  - 5.2.4.b Schémas et zonages d'assainissements
- 5.2.5 Adduction d'eau potable
- 5.2.6 Traitement des déchets
- 5.2.7 Eaux Pluviales
- 5.2.8 Plan d'informations complémentaires
- 5.2.9 Autres
  - 5.2.9.a Archéologie préventive
  - 5.2.9.b Périmètres particuliers

## 6. PIÈCES ADMINISTRATIVES