

# 1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

## 1.0 Résumé non technique

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**

**Approuvé en conseil communautaire le 19 décembre 2019**

**Dernières évolutions : modifications n°3 et n°4, le 19 décembre 2024**



# SOMMAIRE

1. Contexte d'élaboration du PLUi.....	5
2. L'arrêt du projet du PLUi .....	5
3. Enjeux du territoire issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement.....	7
4. Le PADDi .....	10
5. Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles .....	12
6. Le règlement écrit et graphique .....	12
7. Les incidences du projet sur l'environnement.....	15
8. Articulation du PLUi avec les documents supérieurs.....	17

Le Code de l'Urbanisme précise que lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :

- Comporte un diagnostic
- Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution
- Analyse ses incidences sur l'environnement
- Explique les choix retenus pour son établissement
- Expose les motifs des règles instituées
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de sa mise en œuvre sur l'environnement
- Définit les indicateurs qui serviront à analyser les résultats de son application
- Comprend la description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être pris en compte ou qu'il doit prendre en compte.

Le rapport de présentation contient également un résumé non technique de ces éléments. Celui-ci constitue la synthèse du rapport environnemental et doit permettre au public de comprendre comment les enjeux ont été pris en compte, tout au long de l'élaboration du PLUi. Ainsi, il est rédigé de manière à être accessible à tous, sans connaissance technique préalable dans le domaine de l'environnement. Il permet de résumer le contenu de chacune des pièces du PLUi de l'agglomération Pau Béarn Pyrénées, ainsi que la méthodologie adoptée pour l'élaboration de l'évaluation environnementale.

# 1. Contexte d'élaboration du PLUi

Par un arrêté préfectoral en date du 4 décembre 2015, pris notamment en application des dispositions de l'article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales et portant modification des statuts, la Communauté d'Agglomération PAU-PYRENEES est devenue compétente en matière d'élaboration de documents d'urbanisme. Le Conseil Communautaire a alors décidé, au cours de sa séance du 17 décembre 2015, de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'Agglomération PAU-PYRENEES qui comprenait alors 14 Communes.

L'élaboration de ce plan local d'urbanisme intercommunal s'inscrit dans les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du GRAND PAU approuvé le 29 juin 2015, mais aussi, du plan local d'urbanisme de l'habitat approuvé le 29 avril 2011, et du plan de déplacement urbain approuvé, quant à lui, le 6 février 2004.

Le bassin de vie, l'unité urbaine et le Syndicat Mixte du GRAND PAU qui portent le SCOT, dépassent très largement le périmètre actuel de la Communauté d'Agglomération PAU-PYRENEES.

Aussi, et dans la continuité de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal prescrite par la délibération du Conseil Communautaire du 17 décembre 2015 le Conseil communautaire de l'agglomération Pau Béarn Pyrénées a prescrit un Plan Local d'urbanisme intercommunal concernant les 31 communes de son territoire le 16 mars 2017.

Les objectifs visent à mettre en œuvre un document unique sur l'intégralité de ce périmètre afin d'apporter une réponse collective aux grands enjeux urbains et périurbains, répondre aux avancées réglementaires les plus récentes, et poser un cadre plus cohérent et mieux équilibré entre les bassins de vie.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables intercommunal a été débattu au sein de tous les conseils municipaux en février – mars 2018 puis en Conseil Communautaire en mai 2018.

## 2. Le projet du PLUi

L'élaboration du projet de PLUi de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées a été guidée par :

- les grandes ambitions politiques des élus du territoire, déclinées au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable intercommunal ;
- des dispositions réglementaires et spatiales de rang supérieur.

Durant ces dernières années, le rôle et le contenu du document d'urbanisme ont évolué de façon significative à travers plusieurs textes législatifs et réglementaires.

En 2000, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) fixe une série de dispositions auxquelles les collectivités doivent répondre en assurant :

L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels ;

La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;

Le respect de l'environnement par une gestion économe de l'espace, la prise en compte des risques, la maîtrise de la circulation automobile, la sauvegarde des patrimoines naturels et bâtis.

Depuis cette loi, les objectifs du développement durable s'imposent aux documents d'urbanisme. La Charte de l'environnement, promue en tant que principe constitutionnel en 2005, oblige à traduire ces objectifs dans les politiques publiques et notamment à travers la planification.

Les orientations fondamentales de la loi SRU sont complétées par les lois Urbanisme et Habitat en 2003 et Engagement national pour le logement (ENL) en 2006.

Les lois du 3 août 2009 de programmation relatives à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (dite loi Grenelle I) et du 10 juillet 2010 d'Engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II ou loi ENE) fixent des objectifs environnementaux et énergétiques à la planification territoriale pour assurer :

- L'équilibre entre :

Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

Les besoins en matière de mobilité ;

- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage de l'automobile ;

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Dans le prolongement des lois SRU et ENE, la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, dite loi « ALUR », en date du 24 mars 2014, a poursuivi l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols, de lutte contre l'étalement urbain et de réalisation de la transition écologique des territoires. De plus, la loi ALUR encadre la constructibilité en zones agricoles et naturelles pour lutter contre le mitage des terres (avec la création notamment des secteurs de taille et de capacité limitées).

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.

Enfin, 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.

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

### **3. Enjeux du territoire issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement**

En matière d'organisation du développement du territoire le PLUi a pour objectifs :

#### **Habitat :**

- Une agglomération d'environ 162 000 habitants associant une diversité de territoires.
- Une dynamique démographique contrastée entre les communes
  - o sur le centre d'agglomération : après avoir perdu des habitants, stabilisation
  - o sur les espaces périphériques : croissance démographique
- Une baisse de la taille des ménages due notamment à la forte accélération du vieillissement de la population
- Environ 90 000 logements dont 57 % situés à Pau
- 1 000 logements construits par an depuis 2008
- Un parc de logements varié à l'échelle de l'agglomération mais des différences marquées entre :
  - o le centre d'agglomération : habitat ancien parfois de mauvaise qualité, locatif privé (70 % des logements locatifs privés de l'agglomération se trouvent à Pau), manque de diversité dans les formes (logements collectifs)
  - o les communes rurales (habitat pavillonnaire, en majorité des propriétaires occupants, manque de locatif)
- Fragilisation des logements les moins attractifs du marché particulièrement les logements anciens en centre d'agglomération (taux de vacance à Pau = 15 % )

### *Enjeux en matière d'habitat*

- Produire environ 1 100 logements/an entre 2020 et 2030 pour répondre aux évolutions démographiques ;
- Revitaliser / renforcer l'attractivité du centre d'agglomération (accueil de familles, mixité sociale, diversité des constructions...)
- Diversifier le parc de logements par la production d'une offre locative et en accession à coût abordable dans toutes les communes de l'agglomération
- Promouvoir de nouvelles formes urbaines attractives (taille des terrains, aménagement, implantation du bâti...)
- Répondre aux besoins spécifiques des jeunes, personnes âgées, gens du voyage par la production de logements adaptés (EHPAD, logements étudiants...)

### **Déplacements et mobilités :**

- 79% des déplacements en voiture
- 23 km distance moyenne domicile/travail
- Une organisation du territoire qui encourage cette utilisation au détriment d'autres modes (transport collectif, marche, vélo)
- Des voies de transit structurantes mais parfois saturées
- Les autres offres de mobilités à disposition des habitants : une faible utilisation du rail ; une offre de transport en commun dont le développement est difficile et coûteux dans un urbanisme lâche ; et un réseau cyclable morcelé.

### *Enjeux en matière de déplacements et mobilités*

- Diminuer la place de la voiture dans les centres-villes et centres-bourgs au profit des mobilités douces ou actives ;
- Recentrer l'urbanisation pour limiter les besoins de se déplacer ;
- Faciliter / organiser le recours aux modes alternatifs à la voiture (parking relais, abri vélo...), optimiser l'usage de la voiture (parking de covoiturage...) ;
- Assurer les besoins de stationnement.

### **Activités économiques et commerces :**

- Un bassin économique à fort potentiel (filières d'excellence...), résistant plutôt bien à la crise ;
- Entre 2008 et 2013, légère baisse du nombre d'emploi pour l'agglomération paloise pendant que le reste de l'aire urbaine continue de progresser ;
- Une part importante des emplois au sein du tissu urbain (53 % des emplois privés) et 47 % dans des zones d'activités économiques ;
- Une forte pression économique aux abords des axes routiers et échangeurs autoroutiers ;
- Une faible attractivité dans d'autres secteurs (existence de friches bâties et non bâties surtout dans la zone induspal de Lons)
- Une offre commerciale dense : 250 000 m<sup>2</sup> de surfaces de vente ;
- Une aire de chalandise conséquente : 320 000 habitants ;
- Des zones commerciales peu qualitatives ; Un développement peu maîtrisé des entrées de ville fragilisant les centralités ;
- Les commerces du centre-ville de Pau affaiblis

### *Enjeux en matière d'activités économiques et commerces*

- Offrir aux agents économiques des conditions d'accueil et de développement de leurs activités en privilégiant le renouvellement urbain

### **Biodiversité**

- Un milieu naturel riche et diversifié avec : un maillage hydrographique dense et une mosaïque de milieux facteur de biodiversité



- Un milieu naturel menacé : la pression des activités humaines (urbanisation, voirie...) impacte la biodiversité et les fonctionnalités écologiques.
- Les protections réglementaires existantes : 3 sites repérés au niveau européen (Natura 2000)

#### *Enjeux en matière de biodiversité*

Préserver et valoriser les secteurs présentant un intérêt écologique en maintenant les continuités.

#### **Patrimoine et paysage :**

- des paysages naturels et des patrimoines porteurs de l'identité du Béarn et facteurs d'attractivité résidentielle et touristique,
- un développement urbain au détriment des caractéristiques locales et parfois peu qualitatifs,
- une urbanisation sous forme de continuum urbain : entrées d'agglomération dégradées et peu lisibles, absence de coupures d'urbanisation...
- une urbanisation sur les versants et crêtes masquant les vues sur les grands paysages.

#### *Enjeux en matière de patrimoine et paysage :*

- Identifier, préserver et valoriser le patrimoine et les identités locales ;
- Prendre en compte le patrimoine et le paysage comme support de projet ;
- Accompagner l'évolution des patrimoines (orientations d'aménagement et de programmation, reconversion des fermes...);
- Favoriser la diversité architecturale et des formes urbaines dans le centre d'agglomération

#### **Risques et nuisances**

- Relief : certains secteurs inadaptés à la construction à cause des fortes pentes – mouvements de terrain
- Ressource en eau : maillage hydrographique dense réparti sur l'ensemble du territoire
- Assainissement des eaux usées domestiques : 95% des logements desservis par des équipements collectifs.
- Nuisances sonores : servitudes du Plan d'Exposition aux Bruits de l'Aéroport Pau-Pyrénées
- Risque inondation : Plans de Préventions des Risques Inondations sur 21 communes

#### *Enjeux en matière de risques et nuisances :*

- Limiter l'exposition des populations aux nuisances, pollutions et risques

#### **Agriculture :**

- Deux entités principales : Au nord : Plaine du Pont Long et du Gave de Pau au nord, et au sud : les cotés de l'Entre deux Gaves,
- Une production agricole variée
- 421 exploitations utilisant 44 % de la superficie intercommunale
- Les exploitants : 36 % d'exploitants pluri actifs et 51 % d'exploitants ont plus de 50 ans

#### *Enjeux en matière d'agriculture :*

- Favoriser la pérennité et la dynamisation de l'agriculture en mettant en place une protection des terres agricoles
- Favoriser la diversification de l'agriculture (agri-tourisme, vente de produits locaux, valorisation de l'activité agricole...)
- Des enjeux de préservation, de remise en état et d'exploitation des forêts

## 4. Le PADDi

Le territoire palois apparaît dans ses tendances démographiques, sa structure socio-économique et ses dynamiques territoriales semblable aux villes de rang et de situation semblables. Son caractère de ville intermédiaire située hors des zones d'influence métropolitaines lui imposent de créer les conditions de son propre développement.

Il peut et doit pour cela s'appuyer sur ce qui semble être la véritable originalité du territoire : ses qualités paysagère, environnementale et patrimoniale et sa complémentarité urbaine et rurale.

Le projet de territoire sera fondé sur ce double constat.

Il fera du mode d'occupation des sols et de l'optimisation de sa richesse et de ses spécificités, une politique territoriale en soi. Le sol ne sera plus le seul support des politiques publiques mais précédera, préfigurera les politiques publiques. Autour d'un socle territorial, il s'organisera de façon à optimiser les valeurs foncières.

En outre le projet cherchera à renforcer la cohésion du territoire en valorisant et rendant perceptibles les identités rurales et urbaines et en favorisant les échanges entre elles.

S'appuyant sur le cadre de vie et le caractère endogène de son développement, il favorisera le maintien et le développement des populations et des entreprises en considérant des dynamiques de flux, de parcours et permettant l'accès à un bon niveau d'équipements.

Enfin, le projet de territoire appréhendera toutes ses actions comme des leviers d'action en faveur de la lutte contre le réchauffement climatique et pour la transition énergétique.

LE PADDi s'articule ainsi autour de 2 axes

### Axe 1 : Rationaliser les modes d'occupation et d'utilisation des sols

La richesse paysagère, environnementale et agricole du territoire font l'originalité de ce territoire. Ses composantes urbaines et rurales en font sa richesse.

Le projet a voulu consacrer cette originalité et valoriser ces richesses :

- En lui donnant un caractère prioritaire dans l'approche et la structuration du PADDi : la rationalisation des modes d'occupation et d'utilisation des sols n'est plus une résultante mais un parti pris.
- En réduisant l'ouverture à tout projet de développement au strict besoin identifié : les surfaces ouvertes à l'urbanisation n'excéderont pas les besoins démographiques.
- En distribuant et organisant les droits à construire de façon à permettre de renforcer la caractère urbain du cœur de pays et prioritairement de son centre d'agglomération (rayonnement des équipements, biens et services, densités, compacité, intensités, résorption de la vacance, reconversion des friches, développements d'activités tertiaires supérieures, transports collectifs, architectures contemporaines..) mais aussi à renforcer le caractère rural des secteurs périurbains (regroupement autour d'une masse de population permettant maintien, mutualisation et développement d'une offre de proximité et de quotidienneté, valorisation du patrimoine vernaculaire, développement de l'agriculture, protection des paysages, connexion à la fibre..)
- En posant l'idée d'une « infrastructure verte » composée de ses trames vertes et bleues, de ses grands paysages, de ses massifs boisés. Cette notion d'infrastructure verte permet de considérer ces espaces non plus comme des vides, supports potentiels de développement ou espaces résiduels du développement, mais constituent en soi un équipement du territoire, à préserver, valoriser, intensifier.
- En fixant un nouveau modèle de développement cherchant à la fois à optimiser la rente foncière pour ses caractéristiques propres (agronomiques, situationnelles...) ou pour son niveau d'équipement, et à rendre dérogatoire toutes nouvelles formes d'extension et d'artificialisation. Les

besoins seront prioritairement pourvus en centralité, à défaut en franges, selon des opérations d'intensification ou de renouvellement, et à défaut seront excentrés dans des secteurs identifiés (Zones d'Aménagement Commercial, Zones d'Activités Économiques, Hameaux)

#### Axe 2 : Fonder le projet de territoire autour de valeurs de cohésion, de dynamisme et de durabilité :

Le projet a ensuite cherché à valoriser cette richesse territoriale en renforçant identité et complémentarité :

- les contours des composantes urbaines et rurales sont rendues lisibles et qualitatives. Les entrées d'agglomération rentrent en reconversion urbaine. Les lisières sont identifiées et permettent des transitions douces.
- le caractère rural des campagnes est valorisé par des interventions sur le patrimoine vernaculaire et ses possibilités de valorisation/reconversion, le développement d'une agriculture prenant en compte les typologies des différents secteurs agricoles (Plaine du Pont Long, Coteaux de l'Entre deux Gaves, Plaine du Gave de Pau, Vallée de l'Ousse, Coteaux Ouest), le développement de réseaux de mobilités douces.
- le renouvellement dans le périurbain/ rural est rendu possible grâce à une offre de logements locatives à l'échelle des secteurs périurbains

S'appuyant sur le caractère endogène de son développement le projet a cherché à répondre à tous les segments du parcours de vie des habitants et entreprises

- il donne des orientations notamment pour favoriser l'accueil des jeunes/étudiants et des populations seniors
- au niveau économique, fort du regain du dynamisme économique du territoire, le projet promeut le développement des activités économiques dans les secteurs les plus attractifs notamment en frange nord du cœur de pays concomitamment et de manière complémentaire au réinvestissement des friches dans les zones d'activités économiques existantes

#### **Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain**

Sur les 10 dernières années (2005-2015) la consommation foncière sur la CAPBP est estimée à environ 70 ha / an. Cette artificialisation s'est opérée suivant plusieurs logiques d'implantations. Elle s'est notamment faite au détriment des espaces agricoles ou de terres présentant un fort potentiel de développement agricole (plaine du Pont Long, frange des espaces urbains...).

L'habitat est le principal secteur consommateur d'espaces agricoles et naturels entre 1998 et 2015, il représente 69% de l'artificialisation.

Afin de répondre aux besoins en logements à horizon 2030 selon les projections démographiques, le Schéma de Cohérence Territoriale a fixé une production annuelle à 1100 logements sur l'agglomération paloise, soit 11 000 logements sur une période de 10 ans (2020-2030).

Au sein du Cœur de Pays, la priorité est donnée au Centre d'Agglomération.

Sur le reste de l'Agglomération, 5 communes ont des objectifs de production majorés par rapport aux autres communes :

- Gan, considérée comme "Polarité Majeure" (commune qui doit jouer un rôle important pour les bassins de vie périphériques)
- Artiguelouve, Denguin, Laroin et Poey de Lescar, définies comme "Polarité intermédiaire"

Plusieurs principes ont guidé la construction du modèle de développement dans le but d'optimiser la ressource foncière :

- optimiser les potentiels de constructibilité dans le Centre d'agglomération ;
- densifier le reste du Cœur de Pays afin d'atteindre une production de 8900 logements ; dans le périurbain : densifier le tissu urbain existant et ouvrir à l'urbanisation en épaissement de ce tissu urbain si l'objectif de production de logements sur 2020-2030 n'est pas réalisable.

Afin de limiter l'étalement urbain, le projet de PLUi se donne pour objectif de diminuer de 50% la consommation foncière due à l'habitat et à l'activité économique par rapport à la période 2005-2015.

Cette diminution portera sur l'extension au tissu urbain constitué pour le résidentiel et sur l'extension aux ZAE existantes pour l'activité économique.

## 5. Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles

Les orientations d'aménagement et de programmation, traduisant de manière opérationnelle les orientations du PADDi, permettent ainsi de décliner plus finement le projet sur un espace donné (OAP sectorielle) ou sur une thématique spécifique (OAP thématique).

En lien avec les orientations mises en évidence dans le PADDi, les sites d'OAP ont été définis au niveau des espaces de rencontre des différentes thématiques et peuvent être classés en deux catégories :

- Les sites à enjeux communaux qui prennent place sur une seule commune. Ils relèvent d'enjeux à l'échelle de la commune et ont souvent déjà fait l'objet d'OAP au sein des documents d'urbanisme communaux ;
- Les sites à enjeux intercommunaux qui définissent des territoires d'intervention plus larges, souvent localisés sur plusieurs communes du territoire, et revêtent des enjeux à l'échelle du Cœur de Pays, voire de l'agglomération.

Dans cette catégorie, on trouve à la fois des OAP sur des sites présentant un enjeu ou un rôle au niveau intercommunal (les OAP pour la revitalisation du centre d'agglomération, les OAP liées aux Zones d'Activités Economiques) et des OAP thématiques trouvant une traduction dans une majorité de communes de l'agglomération (Berges du Gave, centralités du cœur de Pays, patrimoine, entrées d'agglomération).

Pour faciliter la lecture, la majorité des OAP a la même légende et la même structure :

- périmètre et phasage ;
- la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- la mixité fonctionnelle et sociale ;
- la qualité environnementale et prévention des risques et nuisances ;
- les accès et desserte.

## 6. Le règlement écrit et graphique

Le PLUi, document unique à l'échelle de 31 communes, succède à des documents d'urbanisme communaux élaborés à des périodes différentes d'où leur grande hétérogénéité. Sur le territoire de la CAPBP, il existe 2 cartes communales (Aubertin, Beyrie-en-Béarn), 3 POS (Denguin, Lescar et Lée), et 26 PLU. Par conséquent, le travail d'écriture de la règle à l'échelle du PLUi s'est appuyé sur cette grande diversité pour constituer un règlement unique.

Le travail d'écriture de la règle du PLUi s'inscrit dans un cadre particulier :

- -la volonté des élus de favoriser un urbanisme de projet avec une règle plus souple, et des principes favorisés par les OAP thématiques ou sectorielles,
- -un calendrier contraint,
- -une diversité de règlements opposables à unifier.

L'approche spatiale par secteurs déclinée dans le PADDi a conduit à structurer le règlement de manière à distinguer des règles sur les secteurs les plus urbains du Cœur de Pays (UAc, UBc, 1AUc) et des règles sur les communes rurales à la morphologie moins dense (UAr, UBr, 1AUr). La distinction de ces règlements rejoint la volonté de simplifier la mise en pratique du document d'urbanisme et faciliter l'instruction du droit des sols par entité géographique cohérente. Néanmoins, les règles sur les autres secteurs notamment les zones naturelles et agricoles sont communes à l'ensemble du territoire.

La démarche de rédaction du règlement a reposé sur 4 grands principes :

- Simplifier et uniformiser les règles selon les typologies et les formes urbaines en complémentarités des Orientations d'aménagement et de programmation ;
- Permettre la densification du cœur de pays par un travail sur les différentes règles ;
- Un coefficient de pleine terre plutôt qu'un coefficient d'emprise au sol pour maîtriser l'artificialisation ;
- Des règles architecturales s'inspirant de l'architecture traditionnelle identitaires et adaptées techniquement au territoire, tout en permettant une architecture contemporaine répondant aux enjeux de développement durable et du bien vivre.

Le règlement du PLUi est également constitué de pièces annexes qui viennent préciser des dispositions particulières sur des thématiques distinctes :

- Les servitudes de mixité sociale
- Les hauteurs
- La prise en compte du risque inondation

Le zonage reprend le découpage suivant :

**Les zones agricoles (39 % du territoire) :**

L'agriculture n'est pas simplement considérée comme une occupation du sol ou une activité primaire, elle constitue le support d'un projet et d'une mise en récit du territoire dans lequel les terres fertiles du Pont Long et de la Plaine du Gave ainsi que les coteaux seront valorisés.

La zone agricole, « zone A », correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**Les zones naturelles (38 % du territoire) :**

La zone N correspond aux espaces naturels, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; mais aussi de l'existence d'une exploitation forestière ;

La zone N a pour objectifs de :

- Identifier les espaces naturels majeurs du territoire à préserver du développement urbain ainsi que les espaces naturels plus ordinaires ;
- Identifier les espaces de production forestière et les préserver dans la durée pour offrir une visibilité à long terme ;

- Clarifier la vocation de la zone naturelle au regard de la zone agricole en ne permettant pas la construction de nouveaux bâtiments agricoles en son sein hormis ceux nécessaires aux éventuelles mises aux normes des exploitations existantes.

Des secteurs indicés ont été créés pour prendre en compte les activités économiques ou de loisirs / équipement en cours ou à venir ou la reconversion de certains sites.

### **Les zones urbaines (21,6 % du territoire)**

Elles comprennent plusieurs zones délimitées selon les caractéristiques du tissu urbain et selon leur situation dans le cœur de pays ou les communes périurbaines :

- les zones UAc et UAr (1,4 % du territoire)

Ces zones correspondent aux zones urbaines centrales, caractéristiques des tissus urbains denses et groupés, le plus souvent fondés sur les tissus bâtis les plus anciens des villes et bourgs du territoire. Elles s'inscrivent également le long d'axes structurants. Les tissus centraux correspondent le plus souvent aux noyaux historiques des communes.

Outre l'habitat, cette zone est destinée à accueillir équipements collectifs, commerces et activités qui contribuent à la vie des habitants de la ville et des quartiers, notamment en confortant l'attractivité des centralités. Ces zones UA sont donc des centralités : les services équipements et commerces de proximité doivent y être encouragés ou renforcés.

- les zones UBc et UBr (11,5 % du territoire)

Ces zones correspondent aux zones à dominante d'habitat, caractérisées par des typologies majoritaires de forme individuelle ou intermédiaire. L'ambition est d'assurer la continuité urbaine de l'existant en marquant une densité plus forte dans le règlement. Les services et commerces peuvent y être acceptés quand ils ne jouent pas la concurrence du développement des autres centralités de quartier (quartier du Perlic à Lons par exemple) et du centre historique. Ainsi dans ces zones, les nouveaux services et commerces sont interdits dans les entrées d'agglomération afin de favoriser les centralités existantes.

- la zone UD (1,6 % du territoire)

La zone UD correspond aux zones à dominante d'habitat, caractérisées par des ensembles bâtis implantés sur des unités parcellaires assez grandes. Les typologies majoritaires sont de forme collective ou intermédiaire. Ce secteur est caractérisé par une densité importante notamment en lien avec le BHNS et le développement du réseau de chaleur. Outre l'habitat, cette zone est destinée à accueillir équipements collectifs, commerces de proximité et activités qui contribuent à la vie des habitants de la ville.

- la zone UE (3,9 % du territoire)

La zone UE correspond aux sites accueillant les équipements collectifs et activités associées. Elle est destinée à accueillir les constructions, installations et aménagements liés aux grands équipements d'intérêt collectif structurants pour les communes ou la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées. Seules y sont autorisées les activités connexes liées au fonctionnement et au développement du rayonnement de ces équipements majeurs.

- la zones UY (2,9 % du territoire)

La zone UY correspond aux zones destinées aux activités économiques. Cette zone est destinée à accueillir les constructions, installations et aménagements liés et nécessaires aux activités industrielles, artisanales, commerciales, ou aux activités de bureaux et de services (notamment restauration). Des secteurs sont identifiés pour prendre en compte la spécificité des activités qui s'y installent (Zones d'aménagement commercial, activités agroalimentaires).

- la zone UH (0,4 % du territoire)

La zone UH correspond aux hameaux à contenir dans une enveloppe au sein de laquelle un développement très modéré peut être admis, dans le respect des qualités patrimoniales et/ou paysagères qui les caractérisent. Il est composé d'habitations dans le respect de la réduction de la consommation des espaces agricoles et de la prise en compte de la sensibilité environnementale des lieux.

Les zones UH sont les résidus des dernières zones constructibles isolées qui ont fait l'objet d'une réduction drastique dans ce document PLUi (80% des potentiels existants dans les PLU communaux).

Ces dernières survivantes d'une époque révolue ne font état que d'un potentiel constructible qui se traduit le plus souvent à l'unité.

**les zones à urbaniser (1,5 % du territoire)**

Les zones à urbaniser correspondent aux « zones AU » qui sont les secteurs à caractère naturel ou de friche des communes, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court, moyen ou long terme. Le règlement distingue donc deux types de zones à urbaniser selon leurs caractéristiques et leurs modalités d'ouverture à l'urbanisation :

- Les zones 1AU, constructibles sous conditions,
- Les zones 2AU, secteurs à urbaniser à moyen ou long terme.

En cohérence avec les orientations du PADDi, les zones 1AU et 2AU peuvent être localisées soit au sein du tissu urbain constitué, soit en extension urbaine.

Dans les zones 1AU, l'urbanisme de projet est favorisé. Il est donc explicitement inscrit dans le règlement des zones 1AU que les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliqueront en priorité sur le règlement afin de favoriser un urbanisme de projet adapté au secteur sur lequel il se situe.

Le PLUi définit trois zones 1AU qui se distinguent par leurs fonctions dominantes : habitat pour les zones 1AUr et 1AUc, et économique pour les zones 1AUy.

Conformément au PADDi, les zones 2AU sont dans la continuité d'une urbanisation existante ou insérer dans le tissu urbain mais n'ont pas une capacité suffisante en équipements pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. La zone 2AU deviendra opérationnelle après une procédure d'ouverture à l'urbanisation : de modification pour les 2AUmod ou de révision pour les 2AUrev).

En effet, le PADDi définit les modalités pour relever les défis climatiques : Planification énergétique et production d'énergies renouvelables : « Le recours aux énergies renouvelables pour les constructions neuves et pour les réhabilitations sera favorisé. Dans les zones ouvertes à l'urbanisation à moyen terme dans les dix ans soit les zones 2AUmod, un objectif de 40 % d'énergie renouvelable minimum sera visé. Un objectif plus ambitieux de l'ordre de 60 % minimum sera recherché pour les zones qui pourraient être ouvert à l'urbanisation par une révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, soit les zones 2AUrev.

## **7. Les incidences du projet sur l'environnement**

L'évaluation environnementale a été abordée selon deux processus itératifs :

- l'évaluation comme aide à la décision en cours d'élaboration du PLUi,
- l'évaluation des incidences du PLUi comme bilan du projet PLUi finalisé.

Réalisée en continu et de manière itérative, l'évaluation a permis de prendre des décisions plus éclairées en recherchant tout au long de l'élaboration du projet un bilan positif ou neutre du PLUi sur l'environnement.

L'état initial de l'environnement a permis d'avoir une vision des enjeux environnementaux du territoire à intégrer au sein du projet du PLUi. La mise en évidence des enjeux en découlant a permis de réinterroger ou de préciser les choix du projet du PLUi, d'ajuster le nombre, la surface et le périmètre des secteurs

d'urbanisation, de compléter les orientations, d'identifier les mesures de réduction et de compensation à intégrer dans le PLUi.

L'évaluation environnementale a ainsi permis de trouver le meilleur équilibre entre la préservation de l'environnement et le développement du territoire. Elle a aussi permis de faire évoluer le projet du PLUi et d'écartier les incidences en supprimant, déplaçant ou modifiant un secteur de projet ou une orientation, et en instaurant des règles adaptées aux enjeux à traiter.

Elle a également conduit à intégrer des objectifs de qualité environnementales dans :

- les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles,
- les orientations d'aménagement et de programmation thématiques,
- le règlement écrit et graphique pour éviter, réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du PLUi.

#### Incidences significatives négatives évitées :

- Baisse de 60% de l'étalement urbain.
- Encadrement de l'artificialisation du territoire à maximum 350 ha en extension du tissu urbain constitué
- Baisse de 50% de la surface dotée de droits à construire du logement sur le territoire.
- Réduction de 151 ha la surface ouverte au développement économique.

#### Incidences significatives positives :

- Préservation de 13 356 ha (39% du territoire) d'espaces agricoles
- 80% du développement urbain projeté au sein du Tissu Urbain Constitué
- 5 457 ha d'Espaces Boisés Classés
- Préservation de 13 010 ha (38% du territoire) d'espaces naturels et forestiers.
- 4 077 ha d'espaces naturels, forestiers et agricoles préservation et valorisation des continuités écologiques (Ae et Ne)

Le projet de développement du territoire prend bien en compte les enjeux environnementaux. Sur les 147 secteurs de développement du territoire, seuls les secteurs suivants sont susceptibles d'avoir un impact sur l'environnement :

- Les zones 189 et 234 (2AU rev nécessitant une révision du PLUi, donc une nouvelle évaluation environnementale, pour ouverture à l'urbanisation) sur Lons, situées sur le ruisseau de Lacabette. Lors de la révision du document, l'aménagement de la zone devra être faite en intégrant la présence de ce ruisseau.
- La zone 250 (1AUy) sur Lescar, le projet devra prendre en compte la proximité immédiate des étangs du Gave de Pau sur des secteurs identifiés comme riches écologiquement intégrés dans les sites Natura 2000 du Gave de Pau et du Barrage d'Artix.
- La zone 248 (1AUc) sur Gan, les éléments bocagers et le ruisseau devront être pris en compte dans la mise en œuvre du projet.
- La zone 245 (1AUc) à Gan, la zone de projet a été réduite pour limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces les plus sensibles (réservoir de biodiversité et éléments de corridors).
- La zone 74 (2AUy mod) à Lons, le projet devra prendre en compte les éléments de réservoir de biodiversité, de zone humide potentielle, de corridor écologique, et les sites Natura 2000 du Gave de Pau et du Barrage d'Artix.
- Les zones 195-225 et 230 (1AUcm et 2AUmod) au sud de PAU, le projet devra prendre en compte les zones inondables et les réservoirs de biodiversité.

Les zones Natura 2000 sont majoritairement protégées de l'urbanisation. Cependant, compte-tenu de leur envergure et de la dynamique d'urbanisation du territoire, quelques incidences sont a priori attendues pour



l'extension de la zone d'activité à proximité du Gave du Pau et le long du Lacabette à Lons. Pour diminuer cet impact, un espace non constructible aux abords des zones Natura 2000 (principalement des cours d'eau) devra être maintenu.

## **8. Articulation du PLUi avec les documents supérieurs**

Le PLUi se doit d'être « compatible » et de « prendre en compte » d'autres documents de planification.

### ***Les documents avec lesquels le PLUi est compatible :***

En application des dispositions du code de l'urbanisme, le PLUi doit être compatible avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Pau approuvé par le Comité Syndical du Syndicat Mixte du Grand Pau, le 29 juin 2015.
- Le PDU Pau Portes des Pyrénées été approuvé en 6 février 2004 et est en cours de révision
- Le Programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP) pour la période 2018-2023 adopté le 29 mars 2018
- Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Pau Pyrénées approuvé le 13 décembre 2010

### ***Les documents que le PLUi doit prendre en compte***

En application des dispositions du code de l'urbanisme, le PLUi doit prendre en compte :

- Le PCAET de l'agglomération de Pau a été approuvé en juin 2018