

# 1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

## 1.4 Justification des choix

**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, METHODOLOGIE DE TRAVAIL ET PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER.....	7
1.1. Pourquoi élaborer un PLUi ? .....	8
1.1.1. La CAPBP, un nouveau périmètre de réflexion .....	8
1.1.2. Un PLUi pour répondre aux avancées règlementaires .....	10
1.2. La démarche d'élaboration du PLUi .....	12
1.2.1. La méthodologie de projet et les étapes d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) .....	12
1.2.2. Les démarches de concertation .....	14
1.3. Les pièces constitutives du dossier et leur contenu.....	14
1.3.1. Le rapport de présentation .....	14
1.3.2. Le projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi) .....	15
1.3.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	15
1.3.4. Les pièces règlementaires.....	15
1.3.5. Les annexes du PLUi.....	15
2. EXPOSITION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADDi .....	16
2.1. Explication des choix retenus au regard des axes transversaux et thématiques.....	17
2.1.1. Les enseignements du diagnostic ayant guidé l'élaboration du PADDi.....	17
2.1.2. L'explication des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement....	22
2.2. Explication des choix retenus au regard de l'approche spatiale.....	23
2.2.1. Le cœur de Pays et son centre d'agglomération .....	24
2.2.2. Les secteurs périurbains .....	35
3. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	46
3.1. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers .....	48
3.1.1. L'occupation du sol en 2015 sur la CAPBP .....	48
3.1.2. L'artificialisation entre 1998 et 2015 .....	50
3.2. Besoins en logements, capacité de densification et de mutation des espaces bâtis à vocation résidentielle et enveloppe de constructibilité retenue .....	53
3.2.1. Caractérisation et délimitation du tissu urbain constitué .....	53
3.2.2. Projection et distribution des besoins de développement résidentiel à 10 ans par composante territoriale .....	69
3.2.3. Évaluation des potentiels de densification et de mutation dans le tissu existant .....	74

3.2.3.1	Caractérisation et repérage des parcelles constructibles à vocation résidentielle dans le tissu urbain existant .....	74
3.2.3.2	Calcul des volumes équivalent de droit à construire dans le tissu urbain constitué .....	77
3.2.3.3	Capacité de mutation .....	81
3.2.4.	Détermination des zones constructibles à vocation résidentielle dans le projet PLUi.....	82
3.3.	Besoins en matière de développement économique, capacité de densification et de mutation des espaces bâtis .....	89
3.3.1	Potentiel foncier pour assurer le développement économique du territoire : .....	89
3.3.2	Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis : .....	91
3.4.	Synthèse des objectifs de limitation de la consommation foncière et déclassements de zones urbanisables .....	93
4.	PRISE EN COMPTE DU CADRE .....	95
	LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE .....	95
4.1.	Le respect des principes généraux du droit de l'urbanisme.....	96
4.2.	Articulation du projet avec les autres documents, plans et programmes .....	98
4.2.1.	Compatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT).....	100
3.2.2	Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) .....	112
3.2.3	Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) .....	119
3.2.4	Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Pau Pyrénées.....	123
3.2.5	Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Aquitaine.....	124
3.2.6	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021 .....	124
3.2.7	Compatibilité avec le Plan Climat Air Energie Territoire (PCAET).....	130
5.	EXPOSE DES MOTIFS RETENUS POUR ELABORER LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION .....	137
5.1.	Cadrage et justifications générales .....	138
5.1.1.	La retranscription des orientations du PADDi à l'échelle locale .....	138
5.1.2.	Les raisons ayant présidé au choix des sites OAP et la méthode d'élaboration .....	140
5.1.3.	Une trame et des principes communs .....	142
5.1.4.	La complémentarité entre OAP et règlement.....	145
5.2.	Justifications des choix pour élaborer les Orientations d'Aménagement de Programmation thématiques .....	146
5.2.1.	OAP pour la valorisation du Gave et de ses abords.....	146
5.2.2.	OAP concernant les centralités du cœur de pays.....	147
5.2.3.	OAP pour la préservation et la valorisation du patrimoine .....	148
5.2.4.	OAP pour les entrées d'agglomération.....	150



5.3.	Justifications des choix pour élaborer les Orientations d'Aménagement de Programmation sectorielles .....	152
5.3.1.	Les OAP dans le cœur de Pays.....	152
5.3.1.1.	Les sites à enjeux intercommunaux.....	152
5.3.1.2.	Les OAP par commune .....	158
5.3.2.	Les OAP dans les communes périurbaines.....	164
5.3.2.1.	Secteur Vallée de l'Ousse – Est.....	164
5.3.2.2.	Secteur Plaine du Gave –Sud-Est .....	165
5.3.2.3.	Secteur Sud – Polarité de Gan .....	165
5.3.2.4.	Secteur Coteaux Sud – Sud-Ouest .....	166
5.3.2.5.	Secteur Pont Long – Nord-Ouest .....	167
6.	EXPOSE DES MOTIFS RETENUS POUR ELABORER LE ZONAGE ET LE REGLEMENT.....	169
6.1.	Les principes d'établissement de la règle.....	170
6.1.1.	La méthode d'élaboration du règlement.....	170
6.1.2.	La nouvelle structure du règlement écrit et graphique .....	170
6.2.	Le découpage des zones naturelles et agricoles .....	172
6.2.1.	Les zones agricoles « A ».....	172
6.2.2.	Les zones naturelles « N ».....	173
6.3.	Le découpage des zones urbaines et à urbaniser .....	176
6.3.1.	Les zones urbaines « U ».....	180
6.3.1.1.	Les zones UAc et UAr .....	180
6.3.1.2.	Les zones UBc et UBr :.....	182
6.3.1.3.	La zone UD.....	183
6.3.1.4.	La zone UE .....	183
6.3.1.5.	La zone UH.....	184
6.3.1.6.	La zone UY .....	186
6.3.2.	Les zones à urbaniser AU .....	188
6.3.2.1.	Les zones 1AU .....	188
6.3.2.2.	Les zones 1AUr et 1AUc.....	190
6.3.2.3.	Les zones 1AUy .....	190
6.3.2.4.	Les zones 2AU .....	191
6.4.	Le tableau de synthèse des surfaces .....	193

6.5.	Dispositions particulières du règlement.....	195
6.5.1.	Les Espaces Boisés Classés .....	195
6.5.2.	Les Espace Vert Protégé (EVP).....	195
6.5.3.	Les emplacements réservés .....	196
6.5.4.	Les risques d'inondation .....	196
6.5.5.	Les bâtiments repérés au titre du patrimoine .....	196
6.5.5.1.	Méthodologie d'identification du patrimoine bâti dans le PLUi.....	197
6.5.5.2.	Les outils de protection du patrimoine mobilisés dans le PLUi.....	197
6.5.5.3.	Les niveaux de protection du patrimoine .....	198
6.5.6.	Les bâtiments repérés pour le changement de destination .....	198
6.5.7.	Les linéaires commerciaux .....	198
6.5.8.	Le plan des hauteurs.....	199
6.5.9.	Les plans des secteurs de renforcement de la mixité sociale .....	200
6.5.10.	Amendement DUPONT – entrées de ville.....	202

# **1. CONTEXTE D'ELABORATION DU PLUi, METHODOLOGIE DE TRAVAIL ET PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER**

## 1.1. Pourquoi élaborer un PLUi ?

La loi Engagement national pour l'environnement (dite loi ENE ou Grenelle 2) ainsi que la loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche sont venues modifier le code de l'urbanisme en introduisant l'obligation d'élaborer un document d'urbanisme à l'échelle de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) quand ce dernier en a la compétence. La loi pour l'Accès au logement et à un urbanisme rénové (dite loi « ALUR ») de mars 2014 est venue préciser les modalités de ce transfert de compétence.

L'objectif est d'amener chaque communauté à exprimer, traduire et enrichir son projet de développement d'une façon spatialisée, avec le souci de la gestion de tout l'espace communautaire (rural et urbain), dans toutes ses dimensions (environnementale, paysagère et socio-économique) et de mobiliser tous les moyens en amont comme à l'aval (autorisations d'urbanisme, outils fonciers, mesures de protection...) pour le mettre en œuvre. Il s'agit de doter chaque Communauté d'un **outil puissant de cohérence politique**. (source : « Le PLUi, un outil pour dessiner son projet de territoire – juin 2015 – Groupe Caisse des Dépôts »)

C'est donc dans le respect d'un des objectifs de la loi ENE renforcée par la loi ALUR que s'inscrit l'agglomération paloise. Cet objectif est d'inciter les intercommunalités compétentes en matière de documents d'urbanisme à élaborer des PLU intercommunaux couvrant l'intégralité de leur territoire, en favorisant une meilleure articulation entre les politiques publiques liées à l'aménagement du territoire :

- Entre programmation de l'habitat, planification urbaine et capacité de la collectivité à assurer un niveau d'équipements et de services suffisants à l'accueil d'une population nouvelle,
- Entre développement urbain et mobilité en prenant en compte les orientations du Plan de Déplacements Urbains,
- Entre développement urbain et préservation, gestion des ressources, activités agricoles : l'échelle de l'agglomération qui couvre près de 380 km<sup>2</sup> devient particulièrement pertinente pour aborder les questions liées à la préservation de la biodiversité, au réchauffement climatique et à la transition énergétique, à la vitalité de l'activité agricole, etc...

### 1.1.1. La CAPBP, un nouveau périmètre de réflexion

La Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées est issue de la fusion de la Communauté d'agglomération Pau Pyrénées et des Communautés de communes du Mieu de Béarn et de Gave et Coteaux. Ces deux dernières intercommunalités jouxtant la Communauté d'agglomération Pau Pyrénées, comptaient moins de 15 000 habitants et ne pouvaient être maintenues dans leur configuration actuelle au regard du III 1°) de l'article L 5210-1-1 du code général des collectivités territoriales, tel que modifié par la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République. C'est dans ce contexte que le Préfet des Pyrénées Atlantiques a, dans le cadre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale des Pyrénées-Atlantiques, par arrêté du 22 juillet 2016, créé à effet du 1<sup>er</sup> janvier 2017 la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées.

Par arrêté préfectoral en date du 4 décembre 2015, la Communauté d'agglomération Pau-Pyrénées (CAPP) est devenue compétente en matière d'élaboration de documents d'urbanisme. Le conseil communautaire a 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-Pyrénées (CAPP) qui comprenait alors 14 communes.

Suite à la loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et dans le cadre du Schéma départemental de coopération intercommunal, le Préfet des Pyrénées-Atlantiques a créé par arrêté du 22 juillet 2016 la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées. La fusion entre la Communauté

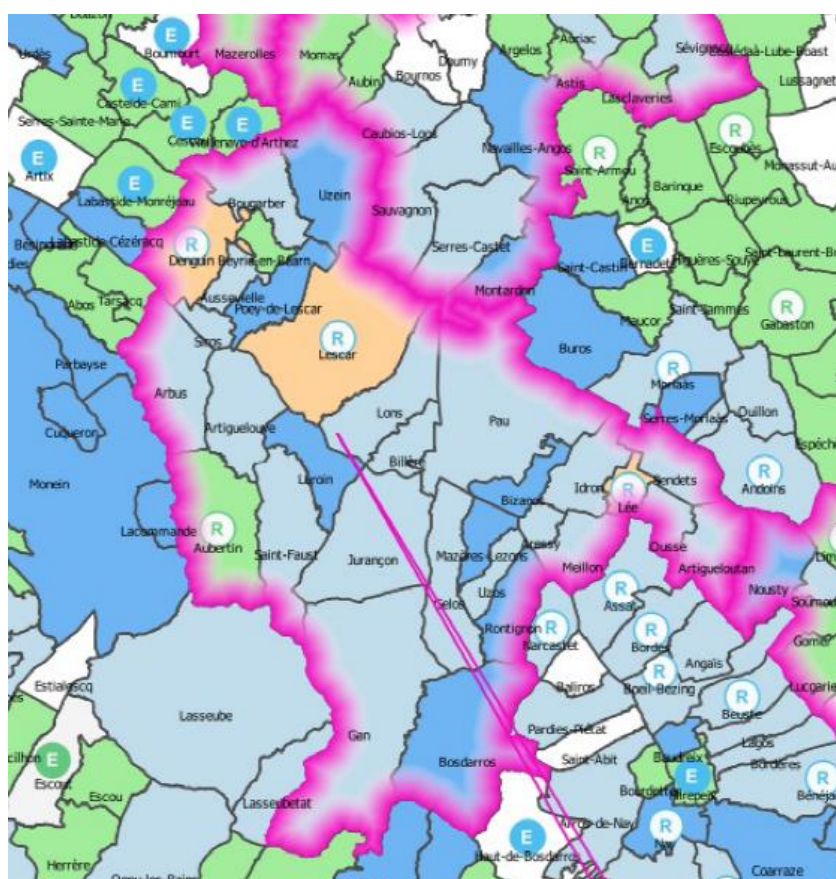
d'agglomération Pau-Pyrénées, la Communauté de communes du Mieu de Béarn et la Communauté de communes Gave et Coteaux est intervenue à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

La communauté de communes du Mieu de Béarn avait prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération du conseil communautaire du 26 novembre 2015. En revanche, la communauté de communes Gave et Coteaux avait seulement acté sa volonté de favoriser une démarche de PLUi en prenant la compétence en matière d'élaboration des documents d'urbanisme par délibération du conseil communautaire du 23 juin 2016.

En date du 16 mars 2017, la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP) a délibéré pour prescrire la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à l'ensemble des 31 communes.

**Le Plan local d'urbanisme intercommunal constitue donc un projet partagé à l'échelle des 31 communes de l'agglomération visant à programmer les conditions du développement pour les 10-15 ans à venir.**

### Documents d'urbanisme opposables et procédures en cours – mai 2018 – Source DDTM 64



Légende	
[White box]	RNU
[Light green box]	Elaboration CC
[Light blue box]	Elaboration PLU
[Light green box]	CC approuvée - aucune procédure en cours
[Light green box]	CC approuvée - révision CC
[Light green box]	CC approuvée - élaboration PLU
[Light blue box]	POS approuvée - révision de POS en PLU
[Light blue box]	PLU approuvée - aucune procédure en cours
[Dark blue box]	PLU Grenelle approuvée, loi ENE (Engagement National pour l'Environnement)
[Light blue box]	PLU approuvée - révision de PLU
[Light blue box]	PLU Grenelle approuvée - révision de PLU
[Pink box]	PLUi en élaboration

### 1.1.2. Un PLUi pour répondre aux avancées règlementaires

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

En 2000, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) a fixé 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 :
  - o Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - o 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 ;
  - o La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
  - o 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 1<sup>er</sup> 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.

Le nouveau règlement du PLU est alors structuré autour de trois axes :

- L'affectation des zones et la destination des constructions : où puis-je construire et quoi ?
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : comment prendre en compte mon environnement ?
- Les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

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.

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 a été élaboré.

## 1.2. La démarche d'élaboration du PLUi

Le PLUi a été prescrit en mars 2017 avec un cap fixé d'une approbation fin 2019. Cela signifie l'élaboration d'un document d'urbanisme à l'échelle de 31 communes sur une période de 2 ans. Ce délai peut paraître long mais en réalité, c'est un temps extrêmement court pour réaliser un projet d'une telle ampleur dans un contexte institutionnel nouveau. Pour appréhender ce premier PLUi, il est essentiel de garder en mémoire ce rapport au temps. En effet, face à l'ampleur des thèmes à aborder, dont certains constituent des champs de réflexion entièrement nouveaux, ce premier PLUi ne peut pas apporter le même niveau de réponse à tous les enjeux identifiés. Il ouvre des perspectives sur bon nombre de réflexions à poursuivre comme par exemple la lutte contre le changement climatique, la cohérence urbanisme-équipements publics, les paysages et le patrimoine, la gestion des eaux pluviales...

Le Code de l'urbanisme modifié a introduit un certain nombre d'innovations que ce premier PLUi n'a pas pu explorer de manière exhaustive et qui constituent également des sujets d'études pour les évolutions du PLUi à entreprendre.

Enfin, dans le but de promouvoir un urbanisme de projet, certains secteurs identifiés dans les OAP devront faire l'objet d'un regard plus fin et d'orientations plus détaillées dans le cadre de l'évolution du PLUi.

### 1.2.1. La méthodologie de projet et les étapes d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Le PLUi de l'agglomération paloise a été élaboré dans un contexte institutionnel complexe. En effet, la fusion des intercommunalités étant intervenue au 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'esprit et la solidarité communautaires devaient se construire en même temps que le document d'urbanisme.

Lors de l'élaboration du PLUi, les 31 communes du territoire de l'agglomération disposaient chacune de leur document d'urbanisme opposable. Sur le territoire de la CAPBP, il existait 2 cartes communales (Aubertin, Beyrie-en-Béarn), 3 Plan d'Occupation des Sols (Denguin, Lescar et Lée) et 26 PLU.

L'élaboration du PLUi devait respecter un calendrier contraint dans la mesure où les documents d'urbanisme communaux, approuvés à des périodes différentes, ne prenaient pas tous en compte les évolutions législatives et réglementaires et risquaient d'être caducs à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Pour suivre les travaux du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), la délibération de prescription a prévu plusieurs instances. Un comité de préparation constitué de représentants techniques et politiques des communes a été formé. Garant de la représentation des territoires et de la cohérence, il fut chargé de mettre en œuvre les orientations, de coordonner les travaux des groupes de réflexions et d'en faire la synthèse à l'attention du comité de pilotage pour validation. Le comité de pilotage correspond au Bureau de la communauté d'agglomération, associant sous la présidence du Président de la CAPBP, les maires des communes membres et les conseillers communautaires membres du bureau. Il fut chargé de fixer les orientations méthodologiques et de projet et de valider les propositions qui en résultent.

#### Temps 1 : La mise en place des conditions d'échanges et de réflexion à l'échelle des 31 communes

Anticipant sur la fusion des intercommunalités, le travail de partage et d'échanges sur les données du diagnostic territorial avec les 31 communes avait débuté dès juin 2016 avec l'organisation d'ateliers sur les thématiques suivantes : démographie, tissu urbain constitué et enveloppe potentielle de développement, paysage et trame verte et bleue, mobilités, économie et commerce, habitat, agriculture. Ces ateliers furent nourris des réflexions ayant eu lieu dès 2015 entre les élus de la communauté de communes du Mieu de Béarn dans le cadre de l'élaboration de leur document d'urbanisme engagé avant la fusion (diagnostic et état initial de l'environnement restitués en juillet 2016, orientations générales du projet débattues en décembre 2016).



**Ces premiers temps de discussion à 31 communes ont permis de mettre en place les conditions d'échanges, de réflexion, de confiance, d'assiduité nécessaires au déroulement de la démarche.**

Un séminaire organisé en janvier 2017 a permis de faire la synthèse des échanges par territoire et de présenter des premiers éléments sur la constructibilité.

### Temps 2 : La version 0 du PADDi : des enjeux identifiés comme porteurs de cohésion et de solidarité territoriale

Une première version du projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (V0 PADDi) dégageant les enjeux majeurs du territoire a été débattue lors du conseil communautaire du 16 mars 2017. Le diagnostic et cette version 0 du PADDi ont été présentés aux élus de l'agglomération par secteur en avril-mai 2017.

Pour approfondir les orientations du projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi), une organisation spécifique a été mise en place suivant plusieurs approches :

- approche par la constructibilité à travers les objectifs et enveloppes de développement,
- approche territoriale et spatiale à travers la réflexion sur l'organisation de l'agglomération en plusieurs secteurs et la logique de fonctionnement de chacun d'eux (comment la géographie influe sur les localisations des fonctions et équipements ?),
- approche projets en abordant lors d'ateliers plusieurs thèmes fondateurs pour l'agglomération paloise tels que l'agriculture, le patrimoine et le paysage, la trame verte et bleue.
- approche par la règle/la norme à travers des ateliers sur les règles d'urbanisme,
- approche thématique en lien avec les documents de planification et de programmation en vigueur ou en cours d'élaboration (Programme Local de l'Habitat 2018/2023, Plan de Déplacements Urbains, Plan Climat Air Energie Territoire, le plan de déploiement de la fibre optique, stratégie économique...).

Cela a permis d'aboutir à la présentation en séminaire en janvier 2018 d'un avant-projet de PADDi qui a été soumis au débat des 31 conseils municipaux puis en conseil communautaire le 31 mai 2018 faisant la synthèse de toutes les remarques formulées par les communes.

Cette organisation a également permis d'avancer avec les élus sur la construction du règlement écrit et graphique. En effet, l'approche constructibilité a consisté à travailler avec les élus de chaque commune lors de rendez-vous dédiés pour définir le zonage constructible selon les nouveaux modèles de développement.

### Temps 3 : L'approfondissement de l'approche spatiale et croisement des thématiques

L'approche spatiale ayant mis en évidence l'organisation de l'agglomération en différents secteurs, l'année 2018 fut largement marquée par le travail sur les « schémas de secteur » :

- A l'échelle du secteur Nord-Ouest (Aussevielle, Bougarber, Beyrie en Béarn, Denguin, Poey de Lescar, Siros, Uzein) ;
- A l'échelle du secteur Sud-Ouest (Aubertin, Arbus, Artiguelouve, Laroin, Saint Faust) ;
- A l'échelle du secteur Est – Vallée de l'Ousse (Artigueloutan, Idron, Lée, Ousse, Sendets) ;
- A l'échelle du secteur Sud-Est (Aressy, Bizanos, Mazères-Lezons, Meillon, Rontignon, Uzos) ;
- A l'échelle du secteur Sud (Bosdarros, Gan) ;
- A l'échelle du cœur de pays (Billère, Bizanos, Gelos, Idron, Jurançon, Lescar, Lons, Mazères-Lezons, Pau).

Les groupes de réflexion et de projet réunissaient l'ensemble des élus référents du secteur. Le rythme soutenu des réunions par secteur (tous les 15 jours) de mi-février à juillet a favorisé les échanges, la coproduction et donc l'approche projet à travers les thèmes suivants :

- Equipements, services, commerces de proximité,

- Mobilité, accessibilité, connexions,
- Agriculture, viticulture, forêts,
- Reconversion, évolution des granges et fermes,
- Les parcours de vie dans le périurbain,
- Formes urbaines, paysage et patrimoine.

A l'issue de ces échanges, des « schémas de secteurs » ont été élaborés. Ils déterminent et localisent par secteur les fonctions à développer, les enjeux et besoins de programmation.

Cette phase a également permis d'identifier les parcelles faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation et d'en poser les éléments de cadrage.

Le deuxième temps de l'intervention a consisté à élaborer les orientations d'aménagement et de programmation sur les terrains U et AU repérés dans les schémas de secteur selon un niveau de précision et prescription adapté aux enjeux.

**La démarche générale d'élaboration du PLUi s'est voulue incrémentale, itérative, fonctionnant par le biais d'aller-retour où le diagnostic, le PADDi, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement s'alimentent du début à la fin.**

Le parti a consisté à superposer des clés de lecture :

- pour déterminer des points de convergence faisant projet et des points de divergence nécessitant une hiérarchie des choix ;
- pour identifier les choix relevant seulement de la commune et ceux devant relever de la communauté.

L'intensité des échanges avec les communes qu'ils soient collectifs ou bilatéraux ont permis de lever les principaux blocages dans une logique de discussion et négociation.

### 1.2.2. Les démarches de concertation

Conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, une concertation a été menée avec les acteurs suivants :

- les communes membres,
- les personnes publiques associées et les associations,
- les habitants.

Les actions menées sont détaillées dans un document dédié sur le bilan de la concertation.

## 1.3. Les pièces constitutives du dossier et leur contenu

### 1.3.1. Le rapport de présentation

Le rapport de présentation présente le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement et les enjeux associés, met en avant les conséquences prévisibles du plan local d'urbanisme intercommunal sur l'environnement et explique et justifie les orientations et dispositions inscrites dans les différentes pièces du PLUi.

Le présent dossier comprend l'Etat initial de l'environnement, le diagnostic socio-économique, le rapport d'évaluation environnementale, et le rapport de justification des choix.

### 1.3.2. Le projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi)

Le PADDi fixe les orientations générales pour l'évolution du territoire, définit et localise les grands projets, présente les choix stratégiques opérés pour planifier l'avenir du territoire à l'horizon 2030. Ce document, dont le contenu est fixé par l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme, n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme mais représente la clef de voûte du PLUi. En effet, l'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation doivent être cohérentes avec le PADDi et toutes les dispositions réglementaires édictées dans le PLUi doivent être rendues nécessaires pour sa mise en œuvre. Cela confère une place centrale au PADDi dont les orientations ne peuvent évoluer que dans le cadre d'une révision du document d'urbanisme.

### 1.3.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation exposent les dispositions spécifiques à un secteur de projet concernant son aménagement, la programmation de l'habitat, l'organisation des déplacements... (articles L 151-6 et 7 du CU). Quel que soit leur forme, elles sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité et leur périmètre figure aux documents graphiques du règlement.

### 1.3.4. Les pièces réglementaires

Les pièces réglementaires opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité sont :

Les documents graphiques :

Les documents graphiques du règlement, appelés aussi plans de zonage, délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

Ils comportent également un certain nombre d'outils régis par le code de l'urbanisme en faveur de la qualité du cadre de vie et de la préservation des espaces naturels, en faveur de la mixité sociale et fonctionnelle ou encore assurant la réalisation d'équipements publics (emplacements réservés). Au vu du grand nombre d'outils graphiques du PLUi et pour maintenir un bon niveau de lisibilité, les documents graphiques du règlement sont décomposés en plusieurs plans...

Le règlement écrit :

Pour chaque zone identifiée, le règlement écrit fixe l'affectation des sols et la destination des constructions, réglemente la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et détermine les conditions de desserte par les équipements et réseaux.

### 1.3.5. Les annexes du PLUi

Elles rassemblent l'ensemble des informations utiles et des contraintes à prendre en compte sur le territoire.

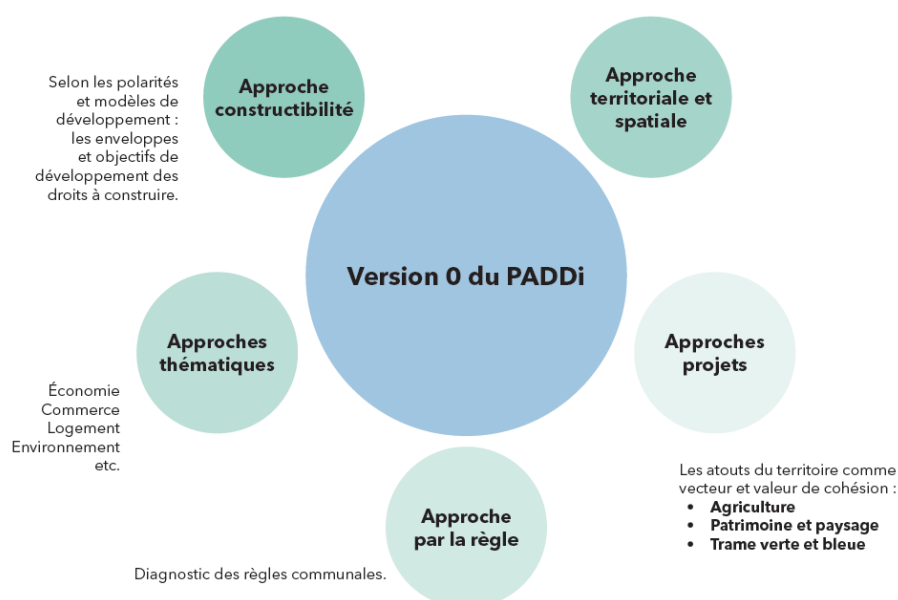
## **2. EXPOSITION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADDi**

## 2.1. Explication des choix retenus au regard des axes transversaux et thématiques

### 2.1.1. Les enseignements du diagnostic ayant guidé l'élaboration du PADDi

Le Projet d'aménagement et de développement durable intercommunal traduit le projet politique de développement de l'agglomération paloise. Il a pour objet de répondre aux besoins et enjeux identifiés sur le territoire et révélés par le diagnostic et de prendre en compte les enjeux à l'échelle supra communale mis en évidence dans les documents de planification et programmation tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Plan de Déplacements Urbains (PDU), le Plan Climat Air Energie Territoire (PCAET).

Comme évoqué précédemment, la construction du PADDi s'est faite de manière progressive en suivant plusieurs clés de lecture :



Le PADDi s'est construit en même temps que les autres pièces du PLUi. Cette réflexion continue et itérative a permis de nourrir le projet politique.

Les choix retenus dans le PADDi se trouvent alors à la croisée des orientations des documents cadre de norme supérieure, des caractéristiques et enjeux majeurs révélés par le diagnostic et des positionnements exprimés lors des ateliers.

On peut rappeler de manière synthétique les enjeux identifiés dans le diagnostic territorial ayant guidé l'élaboration du PADDi :

<b>Les enjeux en matière de positionnement territorial</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'attractivité et le dynamisme de l'agglomération par la préservation et la valorisation de ses qualités intrinsèques (environnement, cadre de vie) ;</li> <li>- Le maintien et le développement des fonctions métropolitaines, en particulier du centre d'agglomération.</li> </ul>
<b>Les enjeux en matière d'organisation territoriale</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La structuration de l'agglomération sur la base d'un modèle « archipel » : hiérarchisation et connexions des secteurs (cœur de pays, secteurs périurbains) ;</li> <li>- Le développement de l'offre d'équipements et services sous le prisme du renforcement de l'armature urbaine et rurale ;</li> <li>- Le développement de la mutualisation des équipements et services de proximité à l'échelle des secteurs périurbains, la rationalisation de leur localisation et le développement de commerces et services itinérants ;</li> <li>- L'implantation d'équipements et services dédiés aux personnes âgées dans les centralités pour répondre aux besoins croissants ;</li> <li>- Le déploiement de l'offre numérique sur l'ensemble du territoire.</li> </ul>
<b>Les enjeux en matière de dynamique et d'équilibre démographique</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La revitalisation du centre d'agglomération et en particulier du centre-ville de Pau ;</li> <li>- Favoriser les dynamiques et équilibres démographiques entre le centre d'agglomération et les communes périphériques ;</li> <li>- Répondre aux évolutions démographiques (vieillesse, baisse de la taille des ménages) tout en maîtrisant le développement urbain de chaque commune.</li> </ul>
<b>Les enjeux en matière de développement économique et commercial</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accueil des activités économiques dans de nouvelles zones, attractives, à proximité des axes de transports structurants ;</li> <li>- Une attention particulière à l'insertion urbaine et paysagère des zones d'activités économiques ;</li> <li>- Le réinvestissement et la valorisation des zones d'activités économiques existantes ;</li> <li>- Le maintien, le développement et la diversification des activités agricoles.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le développement des activités touristiques en lien avec la culture, la gastronomie, l'art de vivre ainsi que les activités sportives et de pleine nature (eau, randonnée...) ;</li> <li>- Le développement de l'offre d'hébergement touristique de plein air notamment à proximité du Gave de Pau.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le renforcement de l'attractivité commerciale du centre-ville de Pau et de manière générale de toutes les centralités ;</li> <li>- L'arrêt de l'implantation des commerces et services le long des axes de transit (entrées d'agglomération) ;</li> <li>- Un développement commercial ciblé et qualitatif pour répondre aux perspectives de croissance démographique et aux besoins de proximité : développement des commerces de proximité dans les centralités ou dans les zones dédiées ;</li> <li>- La modernisation, la requalification et la densification des zones commerciales périphériques.</li> </ul>

### **Les enjeux en matière de mobilités**

#### Cœur de pays :

- L'accessibilité au centre d'agglomération et à ses équipements et services
- L'accroissement de l'offre de transport dans le centre d'agglomération, l'optimisation de l'efficacité (lignes structurantes)
- Un meilleur partage des voies (sécurité et apaisement des espaces) (hors espaces de transit)
- Une offre de stationnement optimisée et une localisation stratégique
- Des livraisons de marchandises optimisées, mutualisées (logistique urbaine)

#### Communes périurbaines :

- L'organisation des systèmes de mobilité avec un rabattement sur le réseau de transport en commun existant
- L'optimisation des véhicules individuels et diminution de l'« autosolisme » (co-voiturage)
- Une bonne signalétique afin d'éviter la présence de véhicules en transit sur des voies qui ne sont pas en capacité de les supporter

#### Dans tous les secteurs :

- La diminution de la place de la voiture dans l'espace public au profit des mobilités douces
- Le développement du vélo comme mode alternatif à l'utilisation de la voiture (infrastructures dédiées et sécurisées, stationnement...)
- La performance des transports en commun et leur adaptation aux besoins des habitants et aux caractéristiques du territoire
- Le développement de l'intermodalité
- Le développement des mobilités douces ou actives (aménagement dans le cadre des opérations, dans les centralités et à l'échelle des secteurs périurbains)

### **Les enjeux en matière d'habitat**

- L'attractivité du centre d'agglomération et en particulier le devenir du parc existant : amélioration du parc privé et mobilisation du parc vacant ;
- La création d'une offre de logement à coût abordable (locatif et accession) ;
- L'équilibre entre renouvellement de l'offre de l'hyper centre et développement de nouveaux sites (renforcement des centralités) ;
- La promotion et la réalisation de nouvelles formes urbaines dans les communes périurbaines optimisant l'espace et proposant une qualité de l'habitat porteuse de vitalité sociale ;
- La prise en compte des évolutions sociétales et des besoins des publics spécifiques ;
- La réalisation d'un produit habitat comportant un haut niveau de services et alliant proximité des services et emplois mais aussi intimité de l'espace privé et des espaces de prolongement.
- L'adaptation des logements et des tissus urbains à l'avancée en âge des populations ;
- Les besoins des gens du voyage : concilier itinérance et attachement territorial.

**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 est fondé sur ce double constat.**

Le PLUi fait du mode d'occupation des sols et de l'optimisation de sa richesse et de ses spécificités, une politique territoriale en soi. Le sol n'est plus le seul support des politiques publiques mais précède, préfigure les politiques publiques. Autour d'un socle territorial, il s'organise de façon à optimiser les valeurs foncières.

L'objectif est de polariser le développement du territoire et créer les cadres et conditions d'un nouveau modèle de développement centralisé, intensifié et hiérarchisé, circonscrit dans et en greffe des tissus urbains constitués (TUC). Pour atteindre cet objectif, une enveloppe de développement a été définie en prenant en considération en premier lieu les tissus urbains constitués à savoir l'ensemble des espaces bâtis (à la parcelle) continus au centre-bourg ou centre-ville historique. Le travail de délimitation de l'enveloppe de développement constitue la base de toutes les réflexions conduites dans le cadre du PLUi. La méthode est précisée par la suite, en partie 3.2.2.

En outre, le PLUi cherche 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 favorise 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 appréhende 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**

Les qualités paysagère, environnementale et agricole du territoire font l'originalité de ce territoire. Ses composantes à la fois urbaines et rurales 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 limitant tout projet de développement au strict besoin identifié : les surfaces ouvertes à l'urbanisation n'excéderont pas les besoins démographiques.

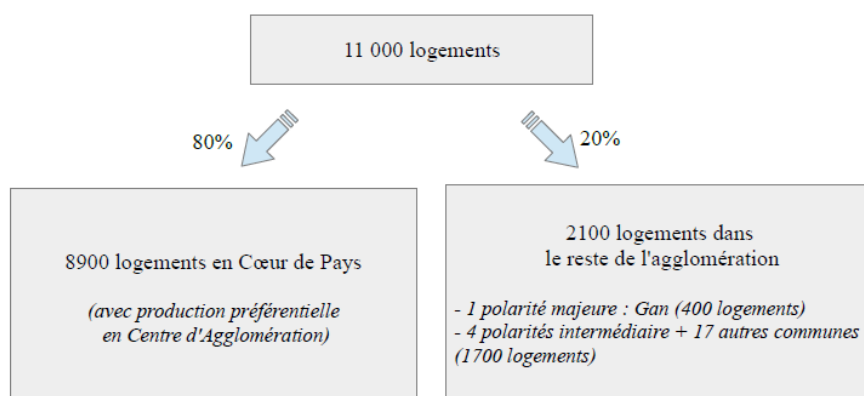
Afin de répondre aux besoins en logements à l'horizon 2030 selon les projections démographiques, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a fixé une production annuelle à 1 100 logements sur l'agglomération paloise, soit 11 000 logements sur la période du PLUi 2020-2030. Selon les orientations du SCoT, 80 % de cette production se réalise dans le cœur de pays. 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"

Objectifs de production de logements 2020-2030 pour la CAPBP :



Sur la question des besoins en logements et de leur déclinaison par secteur, des détails sont apportés dans la partie 3.2.1 du présent document.

- 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, développement 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 toute nouvelle forme 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 Economiques, 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 l'identité et la complémentarité des territoires :

- 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 locatifs 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.

Enfin, le PADDi aborde la valeur « durabilité du territoire » en reprenant les orientations liées à la transition énergétique, à l'adaptation au changement climatique, à l'accès et à la gestion des ressources. L'explication des choix retenus dans le PADDi au regard de l'état initial de l'environnement sont repris dans l'évaluation environnementale.

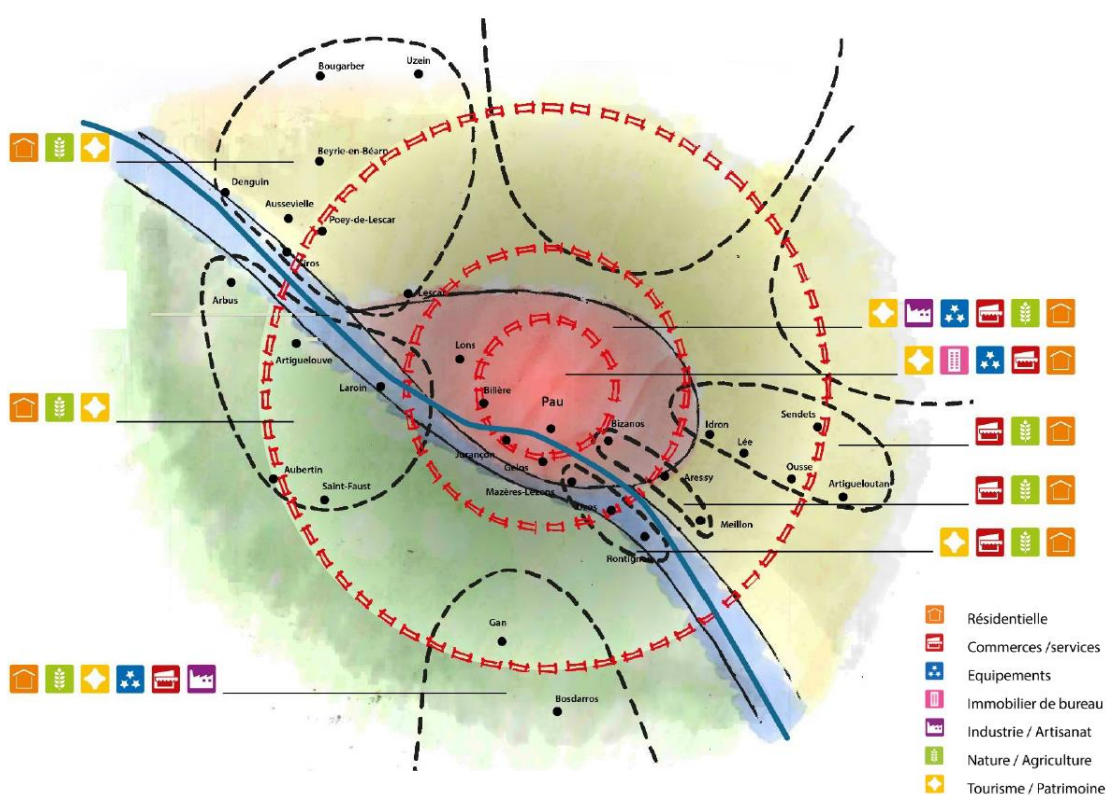
### 2.1.2. L'explication des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

Les explications des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement sont précisées dans le rapport d'évaluation environnementale.

## 2.2. Explication des choix retenus au regard de l'approche spatiale

Le projet de PADDi vise à répartir les modes d'occupation et d'utilisation des sols en les adaptant aux besoins de développement tout en optimisant la ressource foncière. Structurés par et autour de l'infrastructure verte, ils sont organisés de façon à répartir et équilibrer la pression territoriale, à diffuser les déplacements, à intensifier les centralités et à valoriser opportunément les rentes de situation foncières. Au plan urbain, le projet spatial s'appuie sur la volonté d'organiser le territoire par secteurs, hiérarchisés et connectés.

Ainsi, on distingue dans ce socle territorial trois entités : le centre d'agglomération, le cœur de Pays et les secteurs périurbains. Il s'agit d'établir une politique différenciée par entité territoriale tout en répondant aux enjeux de complémentarités de territoire. Ce projet de polarisation s'appuie sur le territoire équipé : l'armature urbaine et les centralités équipées sont les espaces préférentiels du développement urbain.



Une réflexion a été engagée à l'échelle de chacune des entités, que nous appelons des schémas de secteurs. Ils résultent du croisement de l'ensemble des thématiques abordées et traduisent, à l'échelle du secteur, l'ensemble des intentions portées sur ce territoire, à l'horizon du PLUi.

Le schéma de secteur décline ainsi les grandes orientations portées par le PADDi, les précise et les affine, afin de donner un cadre d'intervention aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) cohérent.

Le schéma de secteur est un outil permettant une première spatialisation des enjeux établis par le projet politique et donne à voir une projection de ce que pourrait devenir le territoire à échéance 2030.

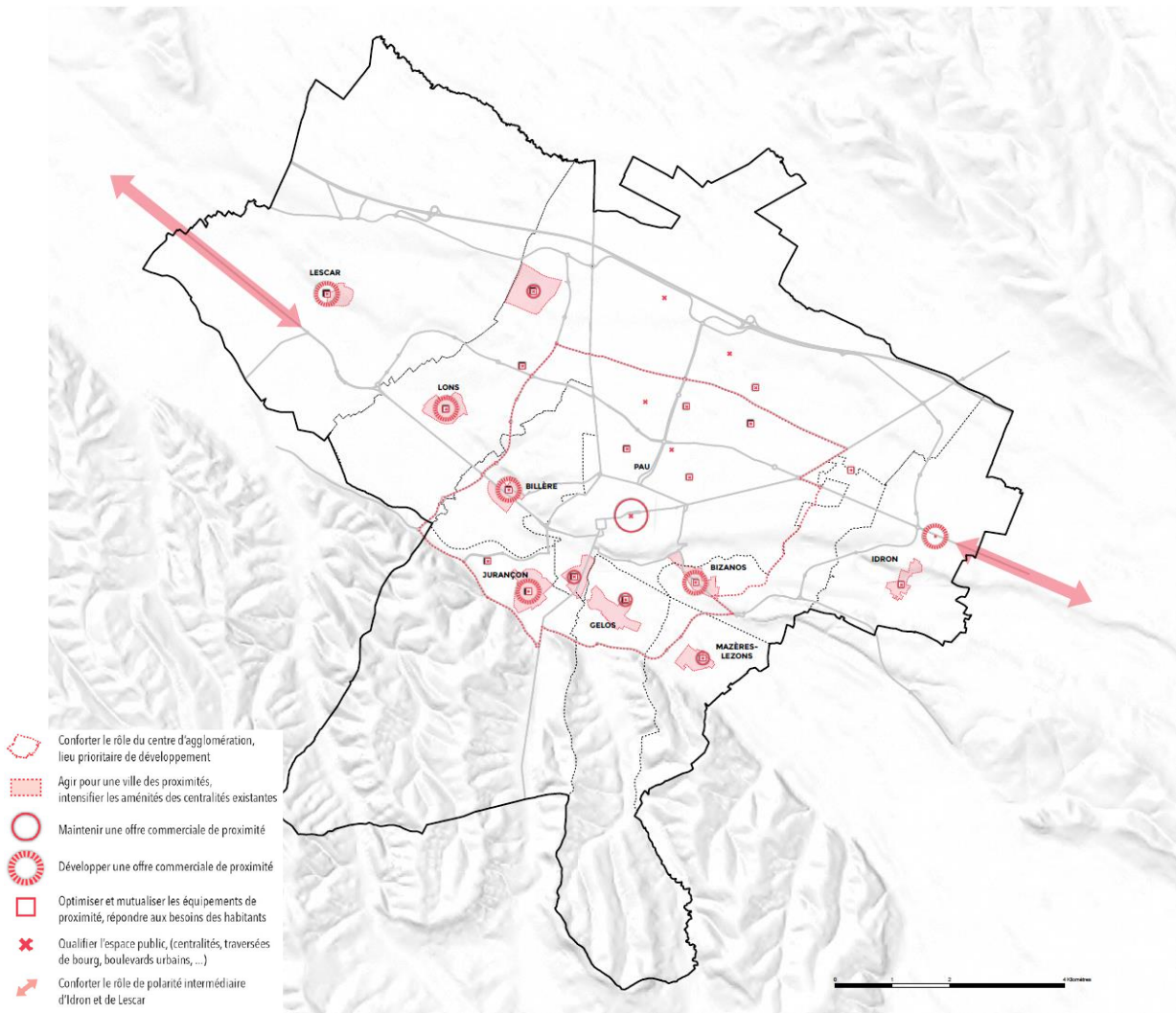
### 2.2.1. Le cœur de Pays et son centre d'agglomération

Le cœur de Pays, espace infra rocade, est le pôle majeur de développement de l'aire urbaine du Grand Pau. Il s'étend sur tout ou partie des 9 communes agglomérées de Pau, Idron, Bizanos, Mazères-Lezons, Gelos, Jurançon, Billère, Lons et Lescar. En son sein, le centre d'agglomération est l'espace de développement prioritaire. Il est le moteur du territoire. A cette échelle, une approche globale a permis de décliner des orientations spatiales selon 5 thématiques :

#### Une centralité majeure et multipolarisée :

- **Conforter le rôle du centre d'agglomération en tant que lieu prioritaire de développement :** ce territoire, définit en partie par la voie de contournement (boulevard de la paix au Nord, D834 à l'Ouest, D802 au Sud et à l'Est), est aujourd'hui déjà l'espace fédérateur d'usages à l'échelle de l'agglomération paillaise. Il s'étend pour partie sur les communes de Pau, Billère, Jurançon et Bizanos, Gelos, Mazères-Lezons. L'objectif est de conforter son rôle de polarité en développant des offres (commerciales, d'équipements, d'habitat, etc) structurantes pour l'ensemble du territoire.
- **Agir pour une ville des proximités, intensifier les aménités des centralités existantes :** plusieurs centralités complémentaires ont été identifiées sur le territoire. Elles structurent actuellement les fonctions et usages du quotidien des habitants du Cœur de Pays, en concentrant commerces et services de proximité. L'objectif est de conforter, voire de développer ce rôle selon les différentes situations. Pour cela, il est nécessaire de concentrer les actions d'intensification des aménités urbaines au niveau des centres de vie et d'animation et de les reconnaître comme support prioritaire de développement urbain. Les centralités identifiées au sein du Cœur de Pays se situent au niveau des centres-villes de chacune des 8 communes (à l'exception de Pau), ainsi qu'à Lons - Le Perlic, Pau - 14 juillet et au stade du Hameau.
- **Maintenir / développer une offre commerciale de proximité :** l'attractivité des centralités repose en partie sur l'offre commerciale qui s'y développe. Les commerces et services de proximité (surfaces de petites tailles, à proximité des lieux de vie des habitants, qui s'y rendent quotidiennement ou fréquemment) entraînent en effet des usages de l'espace public et de l'animation. Il est donc nécessaire de maintenir ces activités lorsqu'elles existent, voire de développer l'offre existante dans certaines situations.
- **Optimiser et mutualiser les équipements de proximité :** le territoire du Cœur de Pays présente un taux d'équipement globalement satisfaisant. L'objectif n'est donc pas de produire une grande quantité de nouveaux équipements de proximité, mais plutôt d'optimiser les structures existantes afin de répondre aux besoins des habitants sans démultiplier l'offre. La mutualisation d'équipements tels que les cantines scolaires peut ainsi répondre à cet enjeu en tout proposant un service qualitatif aux usagers.
- **Conforter le rôle des polarités intermédiaires à l'échelle du Cœur de Pays :** les communes d'Idron et de Lescar polarisent de part et d'autre du Cœur de Pays les communes alentours. Les habitudes quotidiennes des habitants des communes de l'Est du territoire se concentrent ainsi à Idron, et réciproquement pour les communes de l'Ouest à Lescar. Ces polarités intermédiaires viennent compléter le rôle du centre d'agglomération pour les usages quotidiens des habitants des communes périphériques, en dehors du Cœur de Pays.

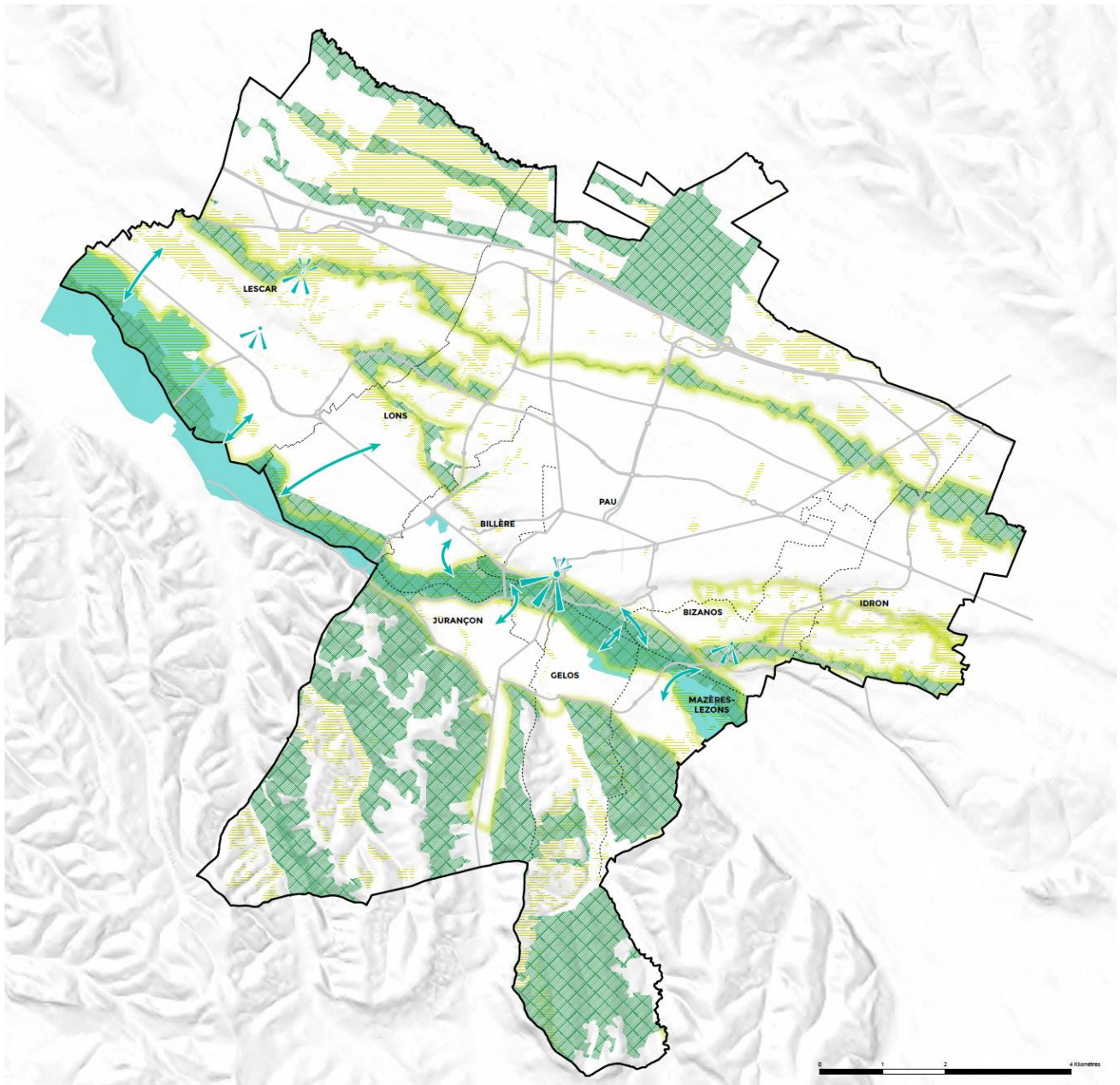
- **Qualifier l'espace public** : la mise en scène des espaces publics, des traversées de villes et des chemine-ments joue un rôle primordial sur l'attractivité des centres-villes. Un espace public proposant un aména-gement qualitatif et favorisant la cohabitation des différents usages offre aux habitants un cadre de vie accueillant qu'ils sont plus susceptibles d'investir. La mise en réseau et l'accessibilité pour tous des équi-pements et services exerce par ailleurs un critère d'attractivité pour les centralités existantes.



## Une trame verte et bleue révélatrice du site :






- **Préserver les éléments paysagers remarquables et les réservoirs de biodiversité :** les réservoirs de biodiversité ont été identifiés par le Conservatoire des Espaces Naturels d'Aquitaine. Vecteurs de biodiversité et composantes essentielles de la qualité de vie, ces sites devront être préservés et confortés afin de maintenir au sein du territoire un maillage d'espaces de nature. La démarche invite ainsi à construire la ville à partir du respect et du développement des espaces de nature plutôt qu'en artificialisant des espaces riches de biodiversité.
- **Qualifier les lisières urbaines :** les réservoirs de biodiversité ont été identifiés afin de préserver les espaces naturels les plus sensibles au sein de l'agglomération. Néanmoins, ces derniers cohabitent avec un tissu urbain existant en évolution. Il convient donc de ménager ces entités les unes avec les autres, en préservant leurs qualités respectives. La perspective engagée consiste à reconnaître les lisières urbaines ainsi définies comme espaces de projets. Ces espaces seront ainsi priorités pour développer de nouveaux usages et de nouvelles formes urbaines afin d'envisager des transitions entre les différents tissus. L'épaississement des secteurs de réflexion autour des sites à enjeux liés à la trame verte et bleue pour y intégrer leur environnement bâti ou constructible direct permettra de penser les transitions, les percées visuelles, les continuités écologiques.
- **Maintenir les lisières agricoles :** les lisières entre milieux urbains et agricoles sont nombreuses le long de la limite du Tissu Urbain Constitué. La mise en place d'outils pour le maintien d'une vocation agricole sur ces parcelles en limite d'agglomération est nécessaire afin de favoriser le développement de la trame jaune sur le territoire.
- **Faire de la nature une fonction de la ville :** le dessin d'une trame verte urbaine a pour objectif de conforter lorsqu'elle est présente et de réimplanter dans d'autres cas, une certaine forme de nature en milieu urbain. Mais l'enjeu de cette trame ne relève pas seulement de la biodiversité. Elle peut en effet aussi être le support d'usages variés pour les habitants. L'insertion de diverses formes de nature en ville peut aussi permettre la (ré)appropriation de l'espace public, le développement de la participation citoyenne ou encore la mise en place de processus pédagogiques pour tous. C'est notamment le cas des différentes opérations d'agriculture urbaine, qui jouent un rôle aussi bien pédagogique que productif. Les corridors urbains de biodiversité ne sont donc pas à sanctuariser mais bien à faire vivre par le biais de nouvelles fonctions à (ré)inventer autour de la nature.
- **Conforter le Parc Naturel Urbain :** le Gave de Pau constitue l'un des supports essentiels de la Trame Verte et Bleue de l'agglomération paloise. Le Parc Naturel Urbain, qui prend actuellement place le long de ses rives, propose d'ores et déjà une mise en valeur du paysage avec notamment des cheminements dédiés aux mobilités actives, des sites sportifs et culturels, une signalétique forte et dédiée, ... L'objectif est donc désormais d'étendre ce principe en amont et en aval afin de créer une continuité sur l'ensemble du territoire, mais aussi d'en dessiner des portes d'entrée clairement identifiables et en lien avec les centralités vécues du Cœur de Pays.
- **Préserver les co-visibilités :** le Cœur de Pays s'insère dans un paysage remarquable, marqué par un fort relief et offrant des vues notables depuis et vers les coteaux, les bourgs, le gave, ... Ces vues participent à la qualité de vie et doivent donc au maximum être préservées par les aménagements futurs du territoire.





**CŒUR DE PAYS 2030 :**

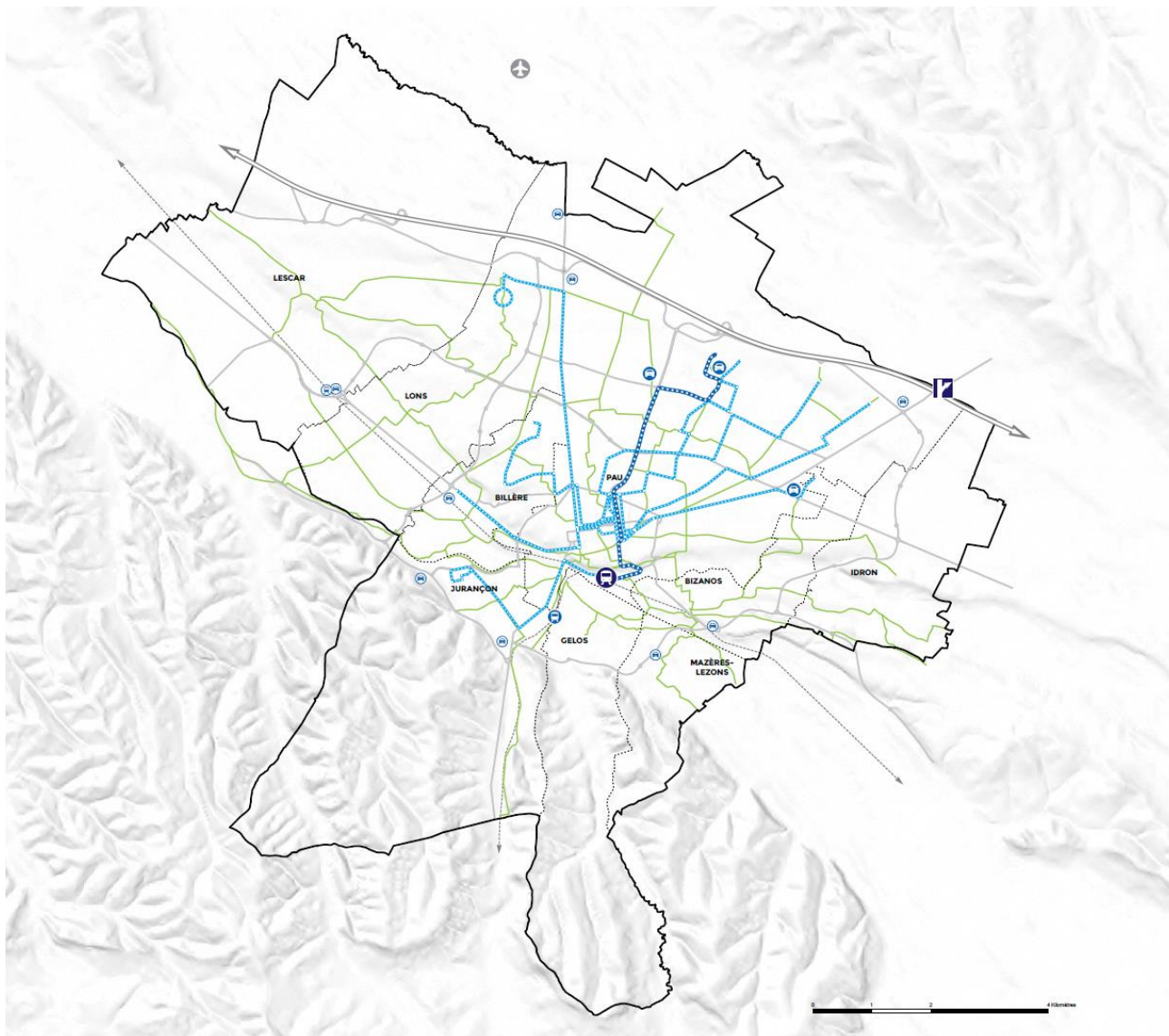
**UNE TRAME VERTE ET BLEUE RÉVÉLATRICE DU SITE**

-  Préserver les éléments paysagers remarquables et les réservoirs de biodiversité
-  Faire de la nature une fonction de la ville, un support d'usages (agriculture urbaine, loisirs, ...)
-  Conforter le Parc Naturel Urbain, dessiner ses portes d'entrée
-  Qualifier les lisières urbaines
-  Préserver les covisibilités (depuis et vers) les coteaux, les bourgs, le gave, ...





## Un réseau viaire structurant porteur de projets :

- **Conforter les principales entrées et sorties du territoire :** le Cœur de Pays concentre aujourd'hui la plupart des équipements rayonnants, des services et des emplois de l'agglomération. L'attractivité qui en résulte, aussi bien vis-à-vis des habitants de l'agglomération qu'en dehors, se traduit par un grand nombre d'entrées et sorties du territoire, qui entraînent aujourd'hui plusieurs difficultés de déplacements, telle que la congestion des grands axes routiers et de l'hyper centre. Plusieurs grands projets d'aménagement sont portés par l'agglomération afin de fluidifier le trafic et de diversifier les modes de transport. C'est dans ce cadre que s'inscrivent notamment les projets structurants de création d'un diffuseur autoroutier à l'intersection de l'autoroute A64 et de la route de Morlaàs et de pôle multimodal au niveau de la gare.  
La hiérarchisation de la voirie intervient par ailleurs comme l'une des actions fondamentales à mener sur le territoire. Les entrées d'agglomération sont étudiées et repensées afin d'inciter les automobilistes à stationner leurs véhicules au niveau de leur intersection avec la voie de contournement, où seront installés des parkings relais desservis par la suite par une offre de transport en commun cohérente afin de limiter le nombre de véhicules en centre d'agglomération.  
Les pratiques de covoiturage seront par ailleurs recensées finement sur le territoire afin de déterminer les emplacements les plus pertinents pour installer des parkings adaptés et favoriser cette démarche.
- **Structurer le réseau de transports en commun :** le projet structurant à l'échelle de l'agglomération de mise en œuvre d'un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS, 1 ligne, 13 stations) se justifie par la forte densité bâtie et d'usages le long de son tracé. Il devra cependant s'accompagner en retour, afin d'en assurer la cohérence sur le long terme, d'une intensification des espaces urbains qu'il traverse.  
Ce projet d'envergure doit être pensé en cohérence avec les autres lignes de transports en commun. Le futur réseau devra ainsi rechercher les continuités entre les différents modes de transports et viser une amélioration de la lisibilité des équipements de transports en commun (haltes ferroviaires, arrêts de bus, bornes vélos libre-service) avec des aménagements urbains qualitatifs.  
Par ailleurs, la desserte des secteurs à urbaniser est pensée en amont et implique une réglementation différenciée du stationnement en fonction de la proximité des lignes structurantes de transports en commun.
- **Encourager les mobilités actives :** Afin de désengorger les axes routiers mais aussi dans l'objectif de proposer aux habitants et usagers du Cœur de Pays des possibilités de mobilités actives, l'agglomération s'engage dans la réalisation d'un réseau cyclable adapté aux pratiques urbaines. L'objectif visé est de créer, sur l'ensemble du territoire, un maillage de liaisons actives, adapté aux différents usages et permettant un confort d'utilisation.  
Pour encourager ces pratiques, il sera nécessaire de développer par le biais des futurs aménagements et requalifications des voiries et des espaces publics, une culture de partage de la voirie autour d'aménagements qualitatifs et d'une signalétique efficace.  
Par ailleurs, il serait intéressant de réglementer, dans le cadre de constructions neuves ou de réhabilitation (habitat, commerces/services, équipements), l'offre de stationnement vélo à proximité.







**CŒUR DE PAYS 2030 :**  
**UN RÉSEAU STRUCTURANT SUPPORT DE PROJETS**

**Structurer le réseau de transports en commun**

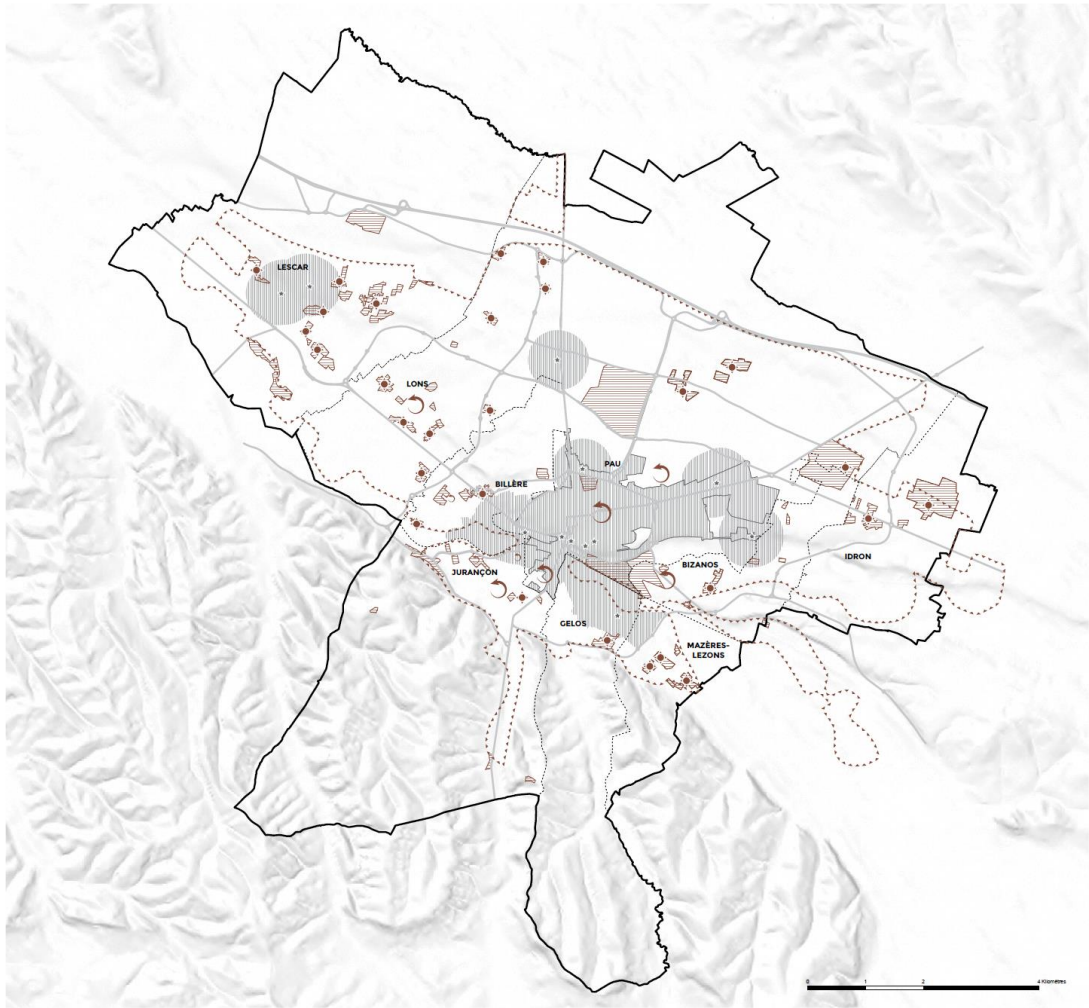
-  Accompagner l'intensification urbaine le long du tracé du BHNS
-  Développer les lignes à haute fréquence

**Conforter les principales entrées et sorties du territoire**







-  Définir un projet d'ensemble autour du futur diffuseur de Morlaàs
-  Créer un pôle d'intermodalité au niveau de la gare
-  Réaliser les parkings relais actés
-  Améliorer la visibilité de la halte ferroviaire
-  Penser l'implantation des futurs parking relais
-  Envisager la création d'une halte ferroviaire

## Un saut qualitatif des formes urbaines

- **Contenir l'urbanisation au sein du Tissu Urbain Constitué (TUC) :** Il délimite l'enveloppe bâtie actuelle de l'agglomération et constitue le territoire privilégié d'intensification urbaine. Les constructions en extension du TUC ne sont donc pas prohibées mais soumises à justification. En effet, la pertinence de ces extensions sera jugée en fonction des sites urbanisables au sein du TUC et de leur capacité à accueillir des programmes urbains similaires.
- **Favoriser le renouvellement urbain :** la construction de programmes neufs se traduit bien souvent par l'imperméabilisation de sols en extension du tissu bâti existant. Aujourd'hui, les problématiques environnementales de préservation des espaces naturels et agricoles et de gestion des eaux pluviales obligent à penser le projet urbain différemment. Les nombreuses friches urbaines et autres bâtis en désuétude représentent ainsi un potentiel important de renouvellement de la ville sur elle-même. Par ailleurs, dans un contexte de marché immobilier relativement détendu, il semble pertinent de se fixer un objectif ambitieux en terme de réhabilitation du bâti, et ce dans l'objectif de limiter l'apparition de nouvelles friches urbaines.
- **Préciser la programmation et les intentions de formes urbaines des sites à enjeux :** afin d'éviter les écueils imputés aux opérations de constructions précipitées et peu anticipées, il semble essentiel aujourd'hui de réfléchir, à l'échelle de l'agglomération, à la programmation des sites identifiés comme potentiellement constructibles ou réhabilitables à plus ou moins long terme. Par ailleurs, une haute qualité des formes bâties sera exigée au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation, dans l'objectif de préserver l'identité des tissus urbains historiques ainsi que la qualité des logements, le confort, l'adaptation aux nouveaux modes de vie, etc.
- **Adapter la production de logements au territoire :** les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Programme Local de l'Habitat (PLH) déterminent de manière générale des objectifs de production de logement sur chaque territoire. Le PLUi se donne comme objectif de décliner ces objectifs à l'échelle des sites à enjeux identifiés et de déterminer leur programmation, en cohérence avec les grands enjeux établis par ces documents cadres. Ainsi, des orientations permettront de traduire ces objectifs selon la localisation des sites en question. Par exemple, la proximité d'un axe de transports en commun structurant implique des objectifs de densité plus importants. Par ailleurs, le PLUi visera, par le biais du règlement et des OAP, à traduire ces objectifs de densification par des formes urbaines innovantes, intégrant et complétant la trame verte et bleue urbaine. Pour ce faire, des règles strictes et cohérentes d'implantation sont fixées sur l'ensemble du foncier disponible sur le territoire et visent notamment à favoriser le développement d'un habitat économe en énergie.
- **Protéger et mettre en valeur un patrimoine qui fait la richesse du territoire :** la dégradation et la disparition du patrimoine est un risque que l'agglomération Pau Béarn Pyrénées ne souhaite pas prendre. C'est pourquoi il est aujourd'hui essentiel d'accompagner son étude, sa restauration et sa mise en valeur, notamment au sein du Site Patrimonial Remarquable (SPR). Le patrimoine, qu'il soit architectural, urbain ou encore paysager, représente en effet pour le territoire de forts potentiels, notamment en terme de renouvellement urbain et de valorisation de l'identité historique. Il est donc nécessaire d'améliorer la connaissance et le sentiment d'appartenance et de qualifier les ensembles urbains à caractère remarquable afin d'utiliser le patrimoine comme support de développement local.

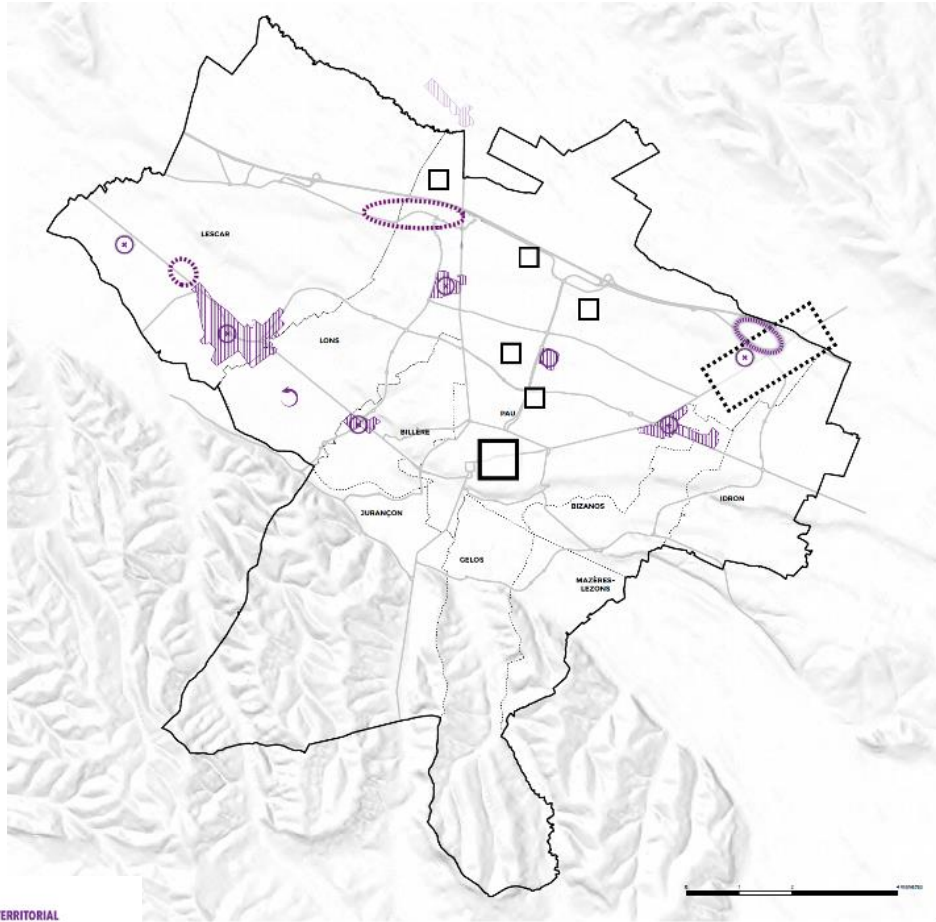


**CŒUR DE PAYS 2030 :  
UN SAUT QUALITATIF DES FORMES URBAINES**

-  Adapter la production de logement au territoire et à ses besoins
-  Préciser la programmation et les intentions de formes urbaines des sites à enjeux
-  Contenir l'urbanisation au sein du TUC
-  Favoriser le renouvellement urbain
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine**
-  Monuments historiques et périmètres de protection
-  Site Patrimonial Remarquable (SPR) à préserver

### Un équilibre programmatique territorial :

- **Viser un niveau d'équipement et de services d'envergure métropolitaine** : des équipements d'envergure métropolitaine existent d'ores et déjà sur le territoire (Université, hôpital, Zénith, etc) et continuent de se développer. Il est essentiel de penser leur implantation en amont en fonction des différents sites à enjeux, y compris à long terme.
- **Reconnaître le centre d'agglomération comme le moteur du territoire** : le centre d'agglomération représente aujourd'hui le territoire le plus attractif à l'échelle de l'agglomération car il concentre la plupart des services, commerces et équipements d'envergure. Afin de conserver cette attractivité et de ne pas la dissoudre à travers le territoire, les équipements rayonnants y sont concentrés et le développement commercial dans les centralités est privilégié.
- **Définir l'influence et programmer les projets du futur diffuseur autoroutier de Morlaàs** : cette infrastructure en cours de réflexion induit de nombreux bouleversements urbains. Une programmation spécifique devra être pensée autour de cette nouvelle entrée d'agglomération.
- **Conforter les polarités commerciales existantes** : afin de ne pas diluer les polarités existantes, des Zones d'aménagement commercial (ZACOM) ont été définies par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), en dehors desquelles le développement d'activités commerciales est soumis à justification.
- **Penser une zone de développement économique à haute qualité paysagère et environnementale** : au nord de l'agglomération, entre l'autoroute et la rocade, un territoire particulièrement attractif est en train de se développer. Les deux infrastructures routières, supports d'un trafic important, engendrent une grande visibilité des parcelles voisines. L'attractivité de ces sites est par ailleurs renforcée par une accessibilité très aisée, notamment grâce aux diffuseurs autoroutiers de l'A64. Tandis que des équipements d'envergure métropolitaine s'installent dans la plaine du Cami Salié, un développement économique prend place au niveau de Lonstechnord et à proximité du futur diffuseur de Morlaàs. Afin de garantir l'attractivité future de ces polarités économiques, il est souhaitable d'impulser, dès aujourd'hui, un aménagement qualitatif des voiries par l'insertion de projets urbains innovants dans leurs formes architecturales.
- **Définir une stratégie foncière globale de renouvellement sur les Zones d'Activités Économiques** : tandis que certains sites économiques se développent, d'autres sont aujourd'hui en perte de vitesse et subissent une vacance commerciale pouvant entraîner la création de friches industrielles conséquentes. Il est nécessaire de cibler les sites prioritaires (Abattoirs, Linière, etc) et de rechercher une programmation innovante, en lien avec les dynamiques actuelles du territoire et susceptible de réinvestir ces lieux (arrivée du réseau de chaleur, culture hors-sol, etc). Pour cela, il est indispensable d'accompagner la mutation de ces tissus urbains en intervenant sur le foncier et les aménagements de voirie.



**CŒUR DE PAYS 2030 :**  
**UN ÉQUILIBRE PROGRAMMATIQUE TERRITORIAL**

-  Reconnaître l'hypercentre palois comme le moteur du territoire
-  Viser un niveau d'équipement et de service d'envergure métropolitaine
-  Définir et programmer l'influence du futur diffuseur autoroutier
-  Conforter les polarités commerciales et économiques existantes
-  Penser une zone de développement économique à haute qualité paysagère et environnementale
-  Définir une stratégie foncière globale de renouvellement sur les ZAE, cibler les sites prioritaires (Abattoirs, Linière, ...)
-  Qualifier l'insertion urbaine et paysagère des ZAE
-  Conforter et développer les ZACOM

### 2.2.2. Les secteurs périurbains

Le territoire s'organise dans la couronne périurbaine autour de 5 secteurs, polycentriques, échelles de la vie au quotidien et des mobilités domestiques :

- Le Secteur Est Vallée de l'Ousse : Lée, Ousse, Artigueloutan et Sendets.
- Le secteur Sud Est : Aressy, Meillon, Rontignon, et Uzoz.
- La polarité majeure de Gan : associée à Bosdarros, la polarité entretient également des liens étroits avec les communes situées plus au sud de l'agglomération en direction des vallées d'Aspe et d'Ossau. Polarissant un large bassin Sud, la commune de Gan se distingue comme polarité majeure périurbaine et développera à cet effet les équipements et services de nature intermédiaire.
- Le Secteur Nord-Ouest : Uzein, Bougarber, Beyrie en Béarn, Denguin, Aussevielle, Poey de Lescar et Siros.
- Le Secteur Sud-Ouest : Arbus, Artiguelouve, Laroin, Saint-Faust, et Aubertin.

Ces secteurs réunissent une population critique nécessaire au maintien et au développement d'un certain niveau de services et d'équipements de proximité (supérette, collège, équipements sportifs, médecine générale, école primaire, crèches). Ils s'organisent autour des centralités de bourgs et de certaines communes-supports qui jouent un rôle structurant dans l'équipement et l'organisation de l'espace.

La programmation des équipements et services de proximité et de quotidienneté est organisée à cette échelle dans une recherche de complémentarité entre chaque centralité.

Concernant l'offre de logements, l'enjeu est de respecter au global les enjeux de diversité à l'échelle des secteurs dans une logique de mutualisation en privilégiant notamment la situation de la commune dans l'armature urbaine (polarité intermédiaire / autres), la situation du foncier dans la commune (centralité / autres), l'existence d'équipements et services, la desserte en transports en commun.

Il s'agit aussi de proposer dans ces secteurs des logements adaptés pour les personnes âgées dans les communes disposant d'une offre de services médicaux et de commerces de proximité.

Suite aux différentes observations faites lors de l'enquête publique, le zonage réglementaire sur la commune de Meillon a été repris en respectant les principes appliqués sur l'ensemble du territoire et en reprenant les conclusions de la commission d'enquête sans toutefois reprendre les conclusions en contradiction avec les affirmations du PADDi dont notamment l'engagement de la protection des terrains agricoles y compris de ceux qui sont dans le tissu urbain constitué :

- Dans les secteurs en extensions des zones urbaines, à l'intérieur du centre bourg ou des autres zones urbaines :
  - protection des terrains maraîchers qui sont caractérisés par la présence des serres.
- Dans le centre bourg (zone UAr du PLU i) :
  - combler les dents creuses,
  - favoriser l'épaississement du bourg.
- Dans les zones urbaines :
  - combler les dents creuses,
  - limiter les extensions.



- Dans les hameaux (zones UH du PLUi) :
  - ➔ combler les dents creuses,
  - ➔ extension des hameaux à proscrire.

Le projet PLUi décline un sens commun sur ces territoires :

#### Vivre le territoire au quotidien

- La nécessité de recentrer le développement dans /à proximité des centralités historiques villageoises, avec une souplesse pour les bourgs de coteaux (Beyrie en Béarn, Aubertin, Saint-Faust) compte-tenu de l'histoire de leur développement lié en grande partie à la topographie.
- La valorisation des centralités et la nécessité de travailler des mixités urbaines et de les maintenir au sein de chacun des secteurs.
- La valorisation des lisières et le maintien des coupures d'urbanisation qui font une partie du paysage.
- La réhabilitation des granges et fermes dans une logique de préservation et valorisation du patrimoine.

#### Travailler, produire, transmettre et innover

- Le maintien de l'offre commerciale (Bougarber, Uzein, Artiguelouve, Laroin, Ousse, Artigueloutan, Uzoz, Lée) et le développement des polarités commerciales (Denguin, Poey-de-Lascar).
- La veille et la complémentarité des commerces, services et équipements, avec une démarcation par rapport aux commerces de périphérie.

#### S'évader, découvrir, valoriser les ressources

- La valorisation des points de vue et panoramas remarquables.
- Le Gave et la forêt



Le PLUi décline un projet sur les cinq secteurs :

## **Secteur Sud-Ouest**

### Fonctionnement, organisation du secteur et mobilités

Entre plaine, vallées et coteaux, ce secteur présente de forts contrastes en termes de paysage et de fonctionnements. Avec environ une centaine de mètres d'altitude en plaine et jusqu'à 350 m sur les secteurs de coteaux, les voies de communication, flux, secteurs urbains et agricoles sont variés. Avec la Communauté de communes Lacq-Orthez juste à l'ouest et la D2 traversant Arbus, Artiguelouve et Laroin, jusqu'aux portes de l'agglomération, d'importants flux quotidiens ont lieu en plaine le long du Gave.

Le fonctionnement est différent selon le secteur de plaine et de coteaux. Sur le secteur de plaine, où sont implantés Arbus, Artiguelouve et Laroin, le renforcement des liaisons douces (cyclables et piétonnes) entre les trois centralités sera poursuivi, ainsi que des liens avec les berges du Gave.

Sur le secteur de coteaux, où sont implantés en ligne de crête les villages d'Aubertin et de Saint-Faust, le paysage alterne entre des crêtes ou des fonds de vallées, souvent cadrées par d'épais boisements qui font la qualité du paysage à préserver. Le développement urbain dans les coteaux s'est effectué en appui des centralités existantes et sur les nombreux hameaux disséminés sur le territoire. Il sera contenu par rapport à l'existant.

Ce secteur n'est desservi par les transports en commun qu'au niveau de la plaine du Gave (ligne de bus Transports64). La situation de plaine est favorable aux mobilités douces, ainsi les liaisons douces entre les bourgs et vers la centralité relais Lescar seront développées. Les franchissements piétons difficiles, notamment au niveau des départementales et particulièrement la rocade, seront améliorés.

Enjeux / orientations du PLUi pour ce secteur :

- Un développement urbain dans / à proximité des centralités villageoises, tout en maintenant des coupures et en valorisant les lisières ;
- Prendre en considération les particularité de développement des communes hameaux comme Aubertin et Saint Faust et accepter un développement urbain fondé sur l'existant ;
- Aménager des aires de covoiturage, en lien notamment avec le réseau de bus Safran (Arbus, Artiguelouve, Laroin) ;
- Développer les mobilités douces : vers la ville relais Lescar, sur les axes à fort trafic, au sein même des villages, avec un apaisement des circulations automobiles ;
- Faire du Gave de Pau un espace de sport et loisirs et favoriser les mobilités le long du gave ainsi que de part et d'autre de ses rives par la création d'un franchissement entre Siros et Arbus (franchissement historique) à moyen - long terme.

### Equipements et services, activités économiques

Artiguelouve et Laroin concentrent les commerces et activités du secteur et la ville de Lescar constitue une polarité historique attractive pour le secteur (centre-ville et zone commerciale Lescar Soleil). Ce rôle de polarité sera maintenu et appuyé.

Entre les coteaux forestiers et le Gave, le projet vise à maintenir l'activité agricole tournée vers les cultures et l'élevage.

Sur le secteur de coteaux, la viticulture et l'élevage sont les activités agricoles dominantes à préserver.

- Veiller à la complémentarité des commerces et équipements entre les communes du secteur, avec le cœur de pays et hors CAPBP ;
- Soutenir l'activité agricole notamment la filière bois en permettant notamment sa diversification.
- Mettre en valeur des produits agricoles locaux, notamment par la vente directe sur un lieu emblématique du secteur (un marché ?).

## **Secteur Nord-Ouest :**

### Fonctionnement, organisation du secteur et mobilités

Trait d'union entre les collectivités (Communauté de communes des Luys en Béarn - CCLB, Communauté de communes de Lacq-Orthez - CCLO, Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées), ce territoire est à la fois un carrefour et la porte d'entrée Ouest de l'agglomération, avec deux centralités relais : Denguin et Poey-de-Lescar. Le secteur est passant, avec de nombreux échanges et un trafic important avec le centre d'agglomération à l'est et les zones d'activités et commerciales de la CCLO à l'ouest (Artix à 5 km, Lacq à 10 km), la CCLB au nord (Sauvagnon à 4 km, Serres-Castet).

Les principaux axes de communication longent la plaine du Gave (D817 Route de Bayonne, voie ferrée, A64) et la plaine du Pont Long (A65, D945). Les bourgs de ces deux plaines, séparés par les coteaux de Beyrie-en-Béarn au Nord-Ouest du secteur, n'ont pas la même organisation ni fonctionnement. Se détachent Bougarber et Uzein, avec des flux et fonctionnements liés à la proximité de la CCLB, et Denguin, Aussevielle, Siros et Poey-de-Lescar, sur l'axe d'entrée de ville Ouest en lien avec la CCLO.

Entre ces deux entités, le bourg de Beyrie-en-Béarn implanté sur les coteaux est une petite commune sans services ni équipements considérée comme commune hameau car plus de 80 % des constructions existantes sont en dehors du tissu urbain constitué. La voie ferrée ne propose pas d'arrêt sur ce secteur et présente cependant de réelles potentialités du fait des flux existants et de l'histoire (ancien arrêt).

L'urbanisation récente s'est développée le long des principaux axes, impactant fortement l'entrée de ville Ouest et amenuisant toujours un peu plus les espaces de respiration entre les bourgs et la diversité des paysages, au profit de zones commerciales et d'activités, de lotissements. Si les flux sont importants de part et d'autre de ce secteur avec une bonne desserte routière, il reste mal desservi par les transports en commun (terminus P8 intra-rocade à Lescar) avec d'importants problèmes de sous-fréquentation sur les lignes de bus Transports 64.

Les situations de plaine sont favorables aux mobilités douces et, pourtant, il y a un manque de liaisons douces entre les bourgs et vers la ville relais de Lescar. Les franchissements piétons sont difficiles, notamment au niveau des départementales et particulièrement la route de Bayonne. Sur environ 6 km, le gave sur sa séquence extra rocade ne se franchit pas. Le seul franchissement se situe à l'extrême est du secteur, au niveau de la rocade.

Enjeux / orientations du PLUi pour ce secteur :

- Un développement urbain dans / à proximité des centralités villageoises, tout en maintenant des coupures et en valorisant les lisières.
- Anticiper un éventuel P+R avec l'aménagement d'une aire de covoiturage ;
- Développer des liaisons douces au sein même des villages, ainsi qu'entre les lieux de vie et d'intérêt hors cœur de village, notamment à Siros vers le gave, ainsi que depuis Poey-de-Lescar vers Lescar (itinéraire et franchissement de la rocade).
- Faire du Gave de Pau un espace de sport et loisirs et favoriser les mobilités le long du gave ainsi que de part et d'autre de ses rives par la création d'un franchissement entre Siros et Arbus (franchissement historique) à moyen - long terme.

### Équipements et services, activités économiques

Ce secteur est attractif grâce à ces équipements conséquents de rayonnement international (aéroport Pau Pyrénées) et peu communs (base de défense militaire de Pau-Uzein).

La commune d'Uzein est une commune qui dispose d'une petite centralité composée de services et

d'équipements diversifiés. Elle est bien sûr liée à l'agglomération de par son équipement structurant, l'aéroport, et elle est aussi attirée par le pôle majeur de Serres-Castet. Cette polarité fournit des services complémentaires aux services du quotidien proposés dans la commune. Ainsi, il apparaît que le rôle de cette commune dépasse le positionnement qui lui avait été attribué dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Même si Denguin et Poey-de-Lescar concentrent les activités du secteur, la ville de Lescar et, en particulier la zone commerciale Lescar Soleil, constitue une polarité attractive.

Ces polarités maintiendront une offre de proximité pour elles et pour leurs communes-satellites, en complément de l'offre de la polarité lescarienne.

Ce secteur est rural avec une très forte valeur agricole du fait de la qualité agronomique des terres du Pont Long et de l'activité économique que cela engendre.

Enjeux / orientations du PLUi pour ce secteur :

- Assurer les conditions de fonctionnement des équipements de rayonnement intercommunal comme l'aéroport ;
- Veiller à la complémentarité des commerces et équipements entre les communes du secteur, avec le cœur de pays et hors CAPBP ;
- Maintenir et développer les polarités commerciales et l'offre commerciale existante ;
- Soutenir l'activité agricole en protégeant les terres agricoles et en permettant notamment sa diversification.

## Secteur Est- Vallée de l'Ousse

### Fonctionnement, organisation du secteur et mobilités

Territoire de plaine traversé par l'Ousse, l'un des principaux affluents du gave de Pau et fil conducteur entre les bourgs, hormis Sendets traversé par le ruisseau de l'Ousse des Bois. Le projet vise à affirmer cette entrée Est, avec Idron comme centralité relais vers le centre d'agglomération et la route de Tarbes comme principal axe routier constituant l'une des entrées de ville de Pau. Le secteur est passant, avec de nombreux échanges et un trafic important sur la route de Tarbes avec le centre d'agglomération à l'ouest et la Communauté de communes Ousse Gabas (CCOG) à l'est (Soumoulou se situant à 3 km).

L'urbanisation récente s'est principalement développée en extension des bourgs ainsi que le long de la route de Tarbes, impactant fortement cette entrée de ville et amenuisant toujours un peu plus les espaces de respiration entre les bourgs, les vues et panoramas depuis la plaine vers les coteaux et Pyrénées, ainsi que la diversité des paysages au profit de zones commerciales et d'activités banales et peu qualitatives.

Le secteur est desservi par les transports en commun et dispose d'une offre départementale de ligne de bus intéressante. Les parkings le long de la route de Tarbes seront optimisés pour renforcer les pratiques de covoiturage. La situation de plaine est favorable aux mobilités douces (10 km entre Pau centre - Artigueloutan centre), et pourtant on constate un manque de liaisons douces entre les bourgs et des franchissements piétons difficiles, notamment au niveau des départementales. Si les flux Ouest-Est sont importants de part et d'autre de ce secteur avec une bonne desserte en transports en commun, ils sont moins évidents vers le secteur Sud en raison du dénivelé et des accès limités vers les coteaux du Chemin Henri IV. Sur environ 7 km, l'Ousse représente le trait d'union entre 4 des 5 bourgs du secteur. Les bourgs ont tous des franchissements sur l'Ousse, mais ils n'intègrent pas ou très peu la place des piétons et cycles. La D213 qui traverse également le chapelet de bourgs engendre des flux automobiles conséquents au détriment de la circulation douce en centre bourg. Au Nord de la route de Tarbes, Sendets se détache de cette organisation en chapelet mais conserve la même ambiance paysagère avec une agriculture en fond plat, avec vues sur les coteaux et les Pyrénées.

Enjeux / orientations du PLUi pour ce secteur :

- Un développement urbain dans / à proximité des centralités villageoises, tout en maintenant des coupures et en valorisant les lisières ;
- Optimiser les parkings existants des commerces le long de la route de Tarbes à des fins de covoiturage, avec une liaison vers Idron à penser pour rejoindre la ligne de bus existante ;
- Faciliter les itinéraires de modes doux sur la RD213, et particulièrement les mobilités douces entre Ousse et Artigueloutan pour les trajets quotidiens ;
- Développer le réseau de mobilités douces au sein même des villages et apaisé au niveau des centres-bourgs avec des réflexions sur de futures zones 30.
- Permettre des liaisons Nord/Sud plus perméables, notamment au niveau des franchissements en reliant les deux rives de l'Ousse et en intégrant les mobilités douces avec le reste du maillage.

### Equipements et services, activités économiques

L'offre commerciale existante dans les communes d'Idron, Ousse, Artigueloutan et Sendets est satisfaisante. Il y a une bonne mutualisation des équipements existants entre les bourgs et avec Idron. Cette offre d'équipement et services doit être maintenue et renforcée dans une logique de mutualisation et complémentarité.

Les terres de la plaine du Pont Long, de forte valeur agronomique, sont en concurrence avec l'urbanisation, d'autant plus restreinte sur les zones inondables aux abords des cours d'eau. Le PLUi réduit cette concurrence en intensifiant le développement autour des centralités et en préservant les zones inondables (en lien avec l'approbation des nouveaux Plans de prévention des risques d'inondation).

Enjeux / orientations du PLUi pour ce secteur :

- Soutenir l'activité agricole en protégeant les terres agricoles et en permettant notamment sa diversification
- Faciliter la mise en œuvre du projet de méthanisation à Artigueloutan ;
- Maintenir et développer les polarités commerciales et l'offre commerciale existante ;
- Arrêter le développement commercial le long de la Route de Tarbes ;
- Veiller à la complémentarité des commerces et équipements entre les communes du secteur, avec le cœur de pays et hors CAPBP ;

## Secteur sud-est

### Fonctionnement, organisation du secteur et mobilités

Ce secteur est caractérisé par deux portes d'entrée et deux centralités relais vers le centre d'agglomération : Mazères-Lezons et Bizanos. Le secteur est passant, avec de nombreux échanges avec le centre d'agglomération à l'ouest et avec la Communauté de communes du Pays de Nay (CCPN) à l'est. Les principaux axes de communication (D37, voie ferrée, D937) suivent l'orientation de la plaine du Gave de Pau selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est. L'urbanisation récente s'est développée le long des principaux axes, impactant fortement les entrées de ville et amenuisant toujours un peu plus les espaces de respiration entre les bourgs et la diversité des paysages.

Le secteur est desservi par les transports en commun avec un potentiel de stationnement au terminus P5. Des pratiques de covoiturage sont observées près de l'Église d'Aressy et à Mazères-Lezons au terminus P5. Ces parkings seront optimisés pour répondre aux pratiques de covoiturage.

La situation de plaine est favorable aux mobilités douces, et pourtant on constate un manque de liaisons douces entre les bourgs et des franchissements piétons difficiles, notamment au niveau des départementales.

Sur environ 4 km, le gave représente le trait d'union entre les communes, mais il ne fait pas pour autant le lien et constitue une rupture physique entre les deux rives. Le seul franchissement se situe à l'extrême ouest du secteur, sur la commune de Mazères-Lezons, et c'est à environ 6 kilomètres en direction de l'est qu'un autre franchissement est possible (pont d'Assat).

Enjeux / orientations du PLUi pour ce secteur :

- Un développement urbain dans / à proximité des centralités villageoises, tout en maintenant des coupures et en valorisant les lisières ;
- Développer le réseau de mobilités douces entre les principaux lieux du quotidien et en dehors des voies à fort trafic. De nouvelles voies douces sont à créer (notamment à Rontignon et à Meillon, de la voie ferrée jusqu'à l'école d'Aressy) et à apaiser avec des réflexions sur de futures zones 30.
- Favoriser la pratique du covoiturage (sur la base des pratiques existantes) ;
- Organiser les mobilités entre les centralités, tous modes confondus, et vers le centre d'agglomération (Mazères-Lezons, Bizanos puis Pau).
- Faire du Gave de Pau un espace de sport et loisirs : mise en valeur du lac et l'aménagement d'une base de loisirs sur le site d'exploitation de la gravière à Aressy (en fin d'exploitation en 2020), développement des itinéraires de modes doux (en direction du stade d'Eaux Vives, depuis Aressy vers le gave, les franchissements à traiter et à créer

### Equipements et services, activités économiques

Une histoire, une organisation et un fonctionnement nuancés selon les deux rives du gave qui se traduit notamment par des activités agricoles variées. La rive gauche, avec une ressource en eau abondante, plusieurs vallées secondaires étroites, ainsi que la vallée Heureuse qui délimite le secteur sur sa partie ouest, contrastent avec la plaine du gave (prairies et cultures de maïs). Le développement de l'élevage équin (loisirs) et le retour du maraîchage s'observent et est soutenu. Le secteur de coteaux et vallées secondaires offre un important espace forestier ainsi que de nombreux réservoirs de biodiversité et des milieux humides d'intérêt.

En rive droite, l'interface est étroite entre Aressy / Bizanos. Une spécificité sur Meillon avec un mitage lié à la forte histoire maraîchère du secteur et un savoir-faire historique (plaine alluvionnaire) et un lien fort à l'horticulture locale.

Il existe une offre commerciale et complémentaire, avec une petite centralité commerciale à Uzoz. Il y a une bonne mutualisation et une complémentarité des équipements existants (y compris avec la CCPN, Narcastet

par exemple), avec un important équipement médical de rayonnement intercommunal et au-delà à Aressy (clinique médicale et cardiologique).

Enjeux / orientations du PLUi pour ce secteur :

- Maintenir l'offre commerciale existante et assurer les conditions de fonctionnement des équipements de rayonnement intercommunal.
- Veiller à la complémentarité des commerces et équipements entre les communes du secteur, avec le cœur de pays et hors CAPBP ;
- Soutenir l'activité agricole (en particulier maraîchage) en protégeant les terres agricoles et en permettant notamment sa diversification.

## Secteur Sud

Dans un territoire rural affirmé se développe un secteur structurant pour l'armature urbaine puisqu'il articule l'entrée Sud de l'agglomération autour de la RN134 (axe viaire majeur).

Marquées par les paysages agricoles des coteaux de l'entre deux gaves, les communes de Bosdarros et de Gan partagent un patrimoine paysager de premier ordre. La mosaïque du parcellaire agricole mêlant viticulture, cultures céréalières et prairies, le tout souligné par un réseau écologique riche de microvallées et de boisements fondent son identité et un terroir support d'une économie agricole toujours dynamique, mais aux réalités contrastées.

La ressource paysagère est aussi le support d'usage de loisirs de proximité. Cette nature accessible fait partie intégrante de la qualité de vie recherchée par les candidats à l'accession à la propriété. Les deux communes souhaitent préserver un maillage d'espaces naturels et de circuits pédestres dont la valeur d'usage permettrait d'envisager des projets d'interconnexions (lien entre le bois de Bosdarros, le site d'accrobranche et l'espace sportif de Gan). Le projet de voie verte qui redessine l'entrée de ville de Gan participe à lier les territoires tout en proposant des mobilités nouvelles dans un territoire fortement marqué par les transits routiers.

Cette situation d'interface, à la croisée des transits du quotidien (vers le cœur de ville, vers les pôles d'emplois industriels de Nay ou d'Oloron Ste Marie) et des transits touristiques ou logistiques vers les vallées pyrénéennes est un atout de développement économique (notamment pour l'artisanat local) en complémentarité des espaces existants centralisés dans le cœur de Pays. Dans ce complexe routier, la RN134 est un enjeu urbain en soi de restructuration et de vitalisation (effet sur les lisières, intégration des mobilités douces, lien avec les transports en commun...) en tant qu'entrée sud de l'agglomération.

Dans cette situation de porte d'entrée, Gan constitue une véritable polarité structurante visée au SCoT du Grand Pau pour ses services de proximité, ses commerces rayonnant sur un large bassin de vie. De plus, la commune est soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU ce qui implique un rattrapage de son déficit de production en logement social. L'interrelation et la proximité avec le cœur de Pays stimulent son développement et sa démographie notamment sur des secteurs péricentraux moins contraints par les risques naturels. La production de logement social et l'accueil de jeunes ménages sont des enjeux majeurs pour ce territoire marqué par de grands logements individuels, souvent difficiles à faire évoluer.

Le potentiel de renouvellement urbain dans la bastide de Gan apparaît comme une alternative crédible pour organiser un parcours résidentiel, mais ce dernier est à évaluer par rapport à la gestion des risques inondation (PPRI du Neez). Des alternatives de développement sont donc nécessaires pour permettre à la commune de Gan d'assumer son rôle de polarité majeure périurbaine à travers les orientations d'aménagement des secteurs Baudot et Lannegrand Miqueu.

En matière de développement économique, la commune de Gan se caractérise par la présence de plusieurs entreprises ou équipements majeurs liés à l'activité agro-alimentaire comme la société Michaud, la fromagerie des Chaumes, la cave coopérative. Le maintien et le renforcement de ces activités spécifiques est souhaitable. De plus, de par sa position dans l'armature urbaine et rurale de l'agglomération, la commune de Gan doit développer une zone d'activités économiques « de proximité » pour répondre aux demandes d'entrepreneurs gantois notamment, désireux de développer leur activité sur la commune. L'emplacement retenu bénéficie d'une situation stratégique et privilégiée de par la proximité de la route nationale n°134 en direction d'Oloron et de l'Espagne.





### **3. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

Le projet de PLUi doit répondre aux enjeux de modération de l'étalement urbain. Le SCOT du Grand Pau donne ainsi comme objectif de réduire de 50 % la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers en extension des tissus urbains déjà constitués. L'ouverture des nouveaux droits à construire devra donc se limiter aux besoins résidentiels et économiques.

Le projet de PLUi fixe également comme principe de privilégier le développement en centralité par rapport à la périphérie ou dans les zones réservées pour le secteur économique (Zones d'activités économiques, Zone d'aménagement commercial). Le SCOT fixe ainsi à 80 % la part du Cœur de Pays dans la production de logements de la Communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées.

**Comme expliqué dans les chapitres suivants, le PLUi se donne comme objectif de limiter sa consommation foncière à :**

- **25 ha/an en extension du tissu urbain constitué pour le développement résidentiel**
- **5,4 ha/an en extension des ZAE pour le développement économique**

- La partie 3.1 présentera l'analyse de la mesure de la consommation foncière sur 1998-2009-2015 et les objectifs de modération de l'étalement urbain qui en découlent.
- La partie 3.2 portera sur le rappel des besoins territorialisés en logements, sur les capacités de densification et de mutation du PLUi et enfin sur les besoins en extension.
- La partie 3.3 portera sur les besoins en espace économique, sur les capacités de densification et de mutation du PLUi et enfin sur le besoin en extension qui en découle.
- La partie 3.4 synthétisera la consommation foncière prévue en extension et les efforts effectués dans les zones ouvertes à l'urbanisation entre les PLU communaux et le PLUi.

### 3.1. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

#### Données / méthode :

L'analyse de l'occupation des sols (espaces artificialisés, espaces agricoles, naturels et forestiers...) et de son évolution a été réalisée à partir d'un inventaire informatisé, l'OCS (OCcupation du Sol), qui permet de rendre compte de l'occupation des sols et de son évolution sous forme de cartographies et d'éléments chiffrés.

En 2016, le GIP ATGeRI (Groupement d'Intérêt Public d'Aménagement du Territoire et Gestion des Risques) s'est doté d'un OCS, au niveau régional, pour les années 1998 et 2009. Une actualisation des données a été réalisée par l'AUDAP à l'échelle des 31 communes de la CAPBP pour l'année 2015.

Après harmonisation des OCS de 1998, 2009 et 2015, les données ont pu être exploitées pour :

- Etudier l'occupation des sols suivant trois grandes entrées :
  - o les territoires artificialisés repérés par grandes familles dominantes (habitat, zones industrielles commerciales, infrastructures, équipements...),
  - o les territoires agricoles,
  - o les espaces naturels ou forestiers.
- Suivre l'évolution des espaces artificialisés entre les années 1998, 2009 et 2015.

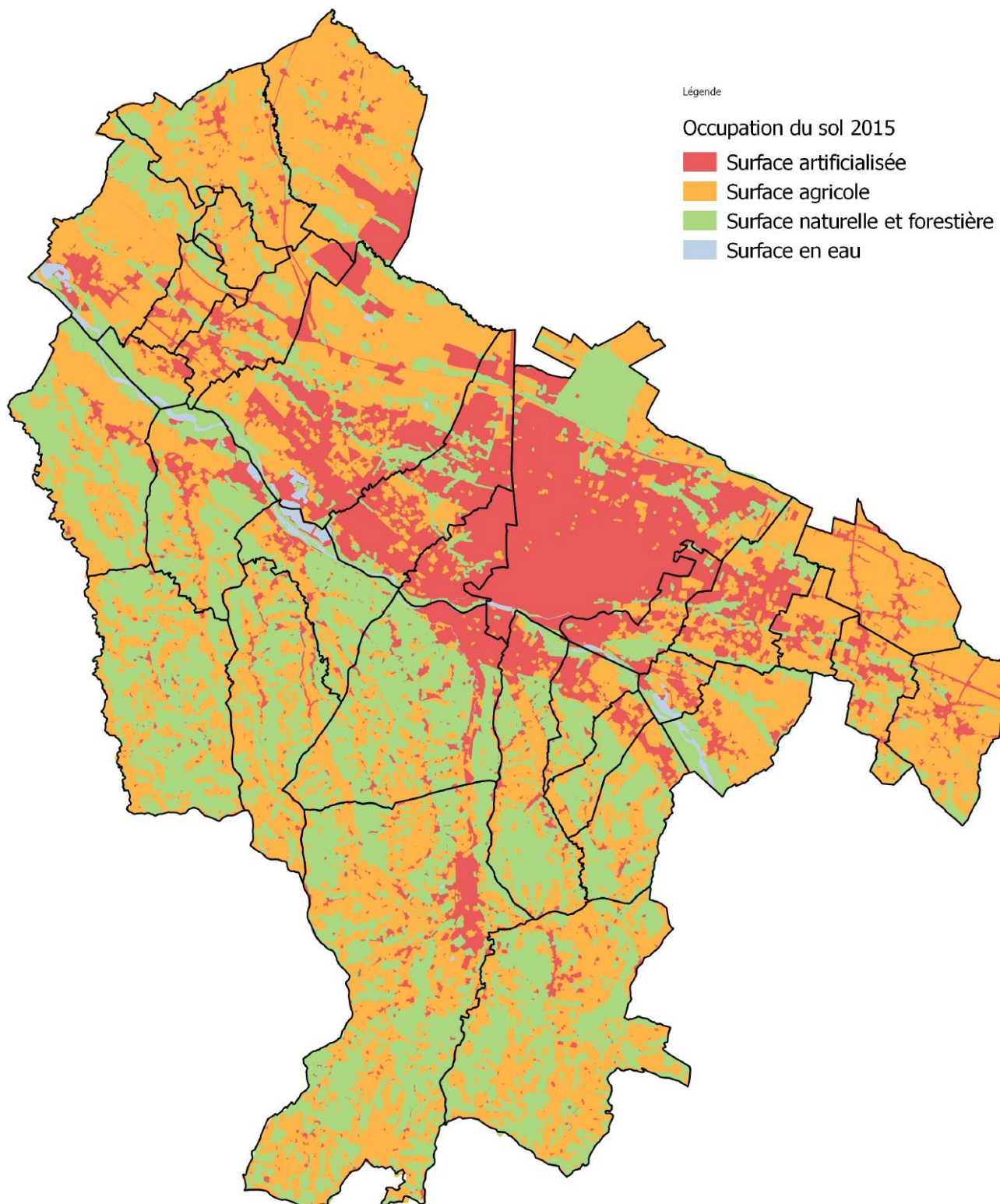
#### 3.1.1. L'occupation du sol en 2015 sur la CAPBP

Occupation du sol 2015	hectares	%
espace urbain	8 829	25,7%
<i>habitat</i>	5 441	15,8%
<i>équipements et espaces récréatifs</i>	1 310	3,8%
<i>zones industrielles et commerciales</i>	1 073	3,1%
<i>infrastructure (routière, ferroviaire, aéroportuaire)</i>	1 005	2,9%
espace agricole	15 050	43,8%
espace naturel et forestier	10 497	30,5%
<b>Total</b>	<b>34 377</b>	<b>100%</b>

En 2015, le territoire se compose de :

- 8 829 ha de surfaces artificialisées soit 26 % du territoire, la majorité de cette surface artificialisée étant destinée à l'habitat (62%).
- 25 547 ha de surfaces agricoles, naturels ou forestières et surface en eau et zones humides, soit 74% du territoire.

## Occupation du sol 2015 de la Communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées



Réalisation : Communauté d'Agglomération Pau-Béarn-Pyrénées  
Octobre 2018  
Source : © OCS GIP ATGeRI - AUDAP

0 1 2 3 km



**PAU** BÉARN  
PYRÉNÉES  
Communauté d'Agglomération

### 3.1.2. L'artificialisation entre 1998 et 2015

Les bases de données disponibles (1998-2009-2015) ne correspondant pas à l'échelle des 10 ans demandée par le code de l'urbanisme, le choix a été fait d'extraire la moyenne 1998-2009 pour l'appliquer à la période 2005-2009 et ainsi obtenir la consommation foncière entre 2005 et 2015.

#### Evolution des espaces urbains, agricoles, et naturels

Type d'espace	surface (hectare)			%			consommation annuel 1998-2009 (ha/an)	consommation annuel 2009-2015 (ha/an)	consommation annuel 2005-2015 (ha/an)
	en 1998	en 2009	en 2015	en 1998	en 2009	en 2015			
espace urbain	7 436	8 516	8 829	21,6%	24,8%	25,7%	98,2	52,2	70,6
espace agricole	16 399	15 348	15 050	47,7%	44,6%	43,8%	-95,6	-49,7	-68,0
espace naturel et forestier	10 541	10 513	10 497	30,7%	30,6%	30,5%	-2,6	-2,6	-2,6
Total	34 377	34 377	34 377	100%	100%	100%			

- Entre 1998 à 2015, les espaces agricoles ont été réduits de 1 349 hectares, mais avec un rythme de consommation diminué de moitié ces dernières années : 96 ha/an entre 1998 et 2009 contre 50 ha/an entre 2009 et 2015.
- Les espaces naturels ont diminué de 44 hectares entre 1998 et 2015 sur un rythme stable (2.6 ha/an).

Ce sont donc au final 1 393 hectares qui ont été artificialisés entre 1998 et 2015, soit 4% du territoire... ou l'équivalent de la superficie de la commune de Lons, mais sur un rythme de consommation largement réduit ces dernières années :

→ L'artificialisation est ainsi passée de 98 ha/an entre 1998 et 2009 à 52 ha/an entre 2009 et 2015.

**Sur les 10 dernières années (2005-2015) la consommation foncière sur la CAPBP est donc estimée à 70.6 ha / an.**

Cette artificialisation s'est opérée suivant plusieurs logiques d'implantations :

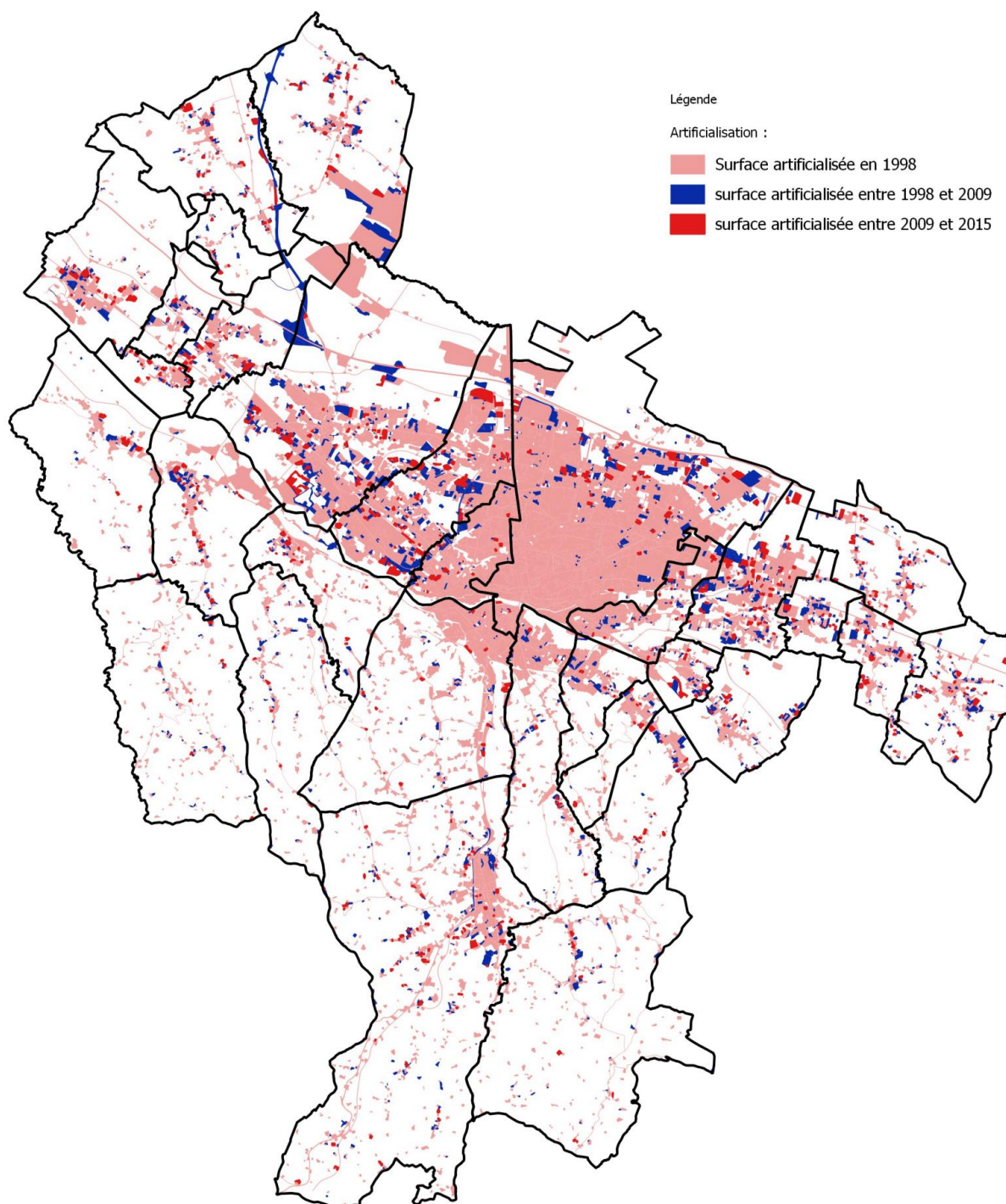
- 1 - Le long d'une voie de communication : *accès aux réseaux, développement du commerce sur les accès principaux ;*
- 2 - En limite urbaine : *repoussant les limites de la ville jusqu'à une frontière naturelle ou artificielle (voirie structurantes) ;*
- 3 - En épaissement au sein du tissu urbain : *notamment dans le Cœur de Pays ;*
- 4 - En centre bourg (épaississement) : *confortement des lieux de vie ;*
- 5 - En ligne de crête : *division parcellaire, constructions dans les dents creuses ;*
- 6 - En urbanisation linéaire : *rentabilité de la voirie principale.*

Elle a plus particulièrement concerné les communes de Lescar, Pau, Lons, Idron et Gan. Ainsi, à Lescar, en l'espace de 17 ans, ce ne sont pas moins de 206,5 hectares qui ont été artificialisés (en partie du fait des travaux de réalisation de l'autoroute A65). A l'inverse, la commune ayant connu la plus faible artificialisation des sols est Laroie (5,5 ha en 17 ans).

L'artificialisation des sols 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...).




Evolution de la surface artificialisée entre 1998 et 2015  
Communauté d'agglomération Pau-Béarn-Pyrénées



Réalisation : Communauté d'Agglomération Pau-Béarn-Pyrénées  
octobre 2018  
Source : © OCS GIP ATGeRI - AUDAP

0 1 2 3 km



**PAU** Béarn  
Pyrénées  
Communauté d'Agglomération

*Consommation de l'espace par destination :*

Type d'espace urbain	surface (hectare)			consommation annuel 1998-2009 (ha/an)	consommation annuel 2009-2015 (ha/an)	consommation annuel 2005-2015 (ha/an)
	en 1998	en 2009	en 2015			
habitat	4 340	5 097	5 318	68,8	36,8	49,6
zones industrielles et commerciales	820	927	993	9,7	11,0	10,5
équipements et espaces récréatifs	1 296	1 422	1 434	11,5	1,9	5,7
infrastructure (routière, ferrovière, aéroportuaire)	862	896	1 005	3,1	18,2	12,1
<i>chantier</i>	<i>118</i>	<i>174</i>	<i>80</i>			
<b>Total espace urbain</b>	<b>7 436</b>	<b>8 516</b>	<b>8 829</b>	<b>98,2</b>	<b>52,2</b>	<b>70,6</b>

- L'habitat est le principal secteur consommateur d'espaces agricoles et naturels entre 1998 et 2015, il représente 69 % de l'artificialisation (pourcentage stable sur les 2 périodes). La forte diminution de l'artificialisation observée entre 2009 et 2015 est directement liée à la baisse due à l'habitat.
- La consommation de l'espace due aux secteurs industriel et commercial est stable sur les 2 périodes, ce secteur représente environ 10% de l'artificialisation.
- Sur la période récente, les infrastructures routières ont pesé fortement sur l'artificialisation (35%), la construction de l'A65 et de l'échangeur de Lescar ont ainsi généré 102 hectares d'artificialisation entre 2009 et 2015.

→ Sur la période 2005-2015, qui sert de socle à la définition des objectifs de modération de l'étalement urbain, 49.6 ha/an ont été consommés pour la construction de logements et 10.5 ha/an pour l'accueil d'activités économiques.

**La ville s'étale... mais la population stagne**

		Consommation d'espaces artificialisés (ha/an)	taux de croissance/an	évolution de la population (hab/an)	taux de croissance / an
		<b>1998-2009</b>	Pau	13	0,7%
	reste Agglomération	85	1,4%	601	0,8%
	CAPBP	98	1,2%	822	0,5%
<b>2009-2015</b>	Pau	5	0,3%	-790	-1,0%
	reste Agglomération	47	0,7%	462	0,6%
	CAPBP	52	0,6%	-328	-0,2%

*pour la population les années de références sont 1999-2010 et 2010-2015*

Entre 1998 et 2009, 98 hectares par an ont été artificialisés pour un gain de 822 habitants par an. Que ce soit à Pau ou dans le reste de l'agglomération, le taux de croissance de l'artificialisation a été supérieur au taux de croissance de la population, ceci met en évidence le phénomène d'étalement urbain.

Sur la période 2009-2015 :

- la ville centre continue de consommer des espaces agricoles et naturels (+0.3%/an) mais perd de la population dans le même temps (-1% /an). Cependant, la construction de nouveaux logements est indispensable pour répondre aux mécanismes de décohabitation des ménages, au vieillissement de la population, aux parcours résidentiels, mais en complémentarité avec le parc existant, au risque de le fragiliser.
- En revanche, sur le reste de l'agglomération, le taux de croissance de l'artificialisation (+0.7%/an) est en adéquation avec le taux de croissance démographique (+0.6%/an), ce qui montre une amélioration dans la maîtrise de la consommation de l'espace.



### 3.2. Besoins en logements, capacité de densification et de mutation des espaces bâtis à vocation résidentielle et enveloppe de constructibilité retenue

La démarche visant à identifier les nouveaux espaces de développement s'est déroulée en plusieurs temps :

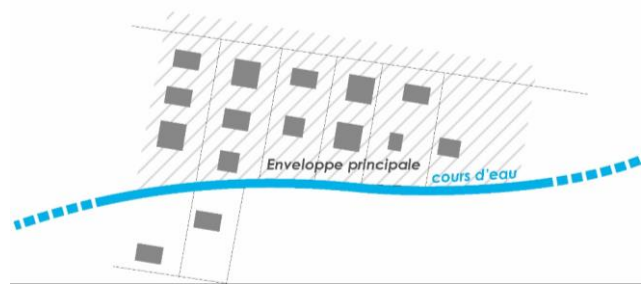
- Il a d'abord s'agit d'évaluer le besoin en développement résidentiel. Pour cela le PLU s'est appuyé sur les projections du SCOT.
- Il s'agit ensuite de distribuer ces besoins de développement selon les perspectives de croissance démographiques mais aussi selon l'armature et les dynamiques territoriales attendues. Cela a permis de fixer un volume de droits de logements à créer en Cœur de Pays et par secteur périurbain.
- Ensuite un nouveau modèle a été fixé pour évaluer le potentiel de densification comme développement de droit à construire au sein de ces composantes territoriales.
- La notion de Tissu Urbain Constitué (TUC), comme étant l'espace prioritaire à développer, a ainsi été caractérisée et délimitée par commune.
- Les parcelles constructibles et densifiables ont été qualifiées et repérées au sein de ces espaces en TUC.
- En compatibilité avec le SCOT les densités ont été fixées pour évaluer le volume équivalent de logements.
- Enfin, les potentiels et les besoins ont été confrontés pour envisager d'abord l'extension en contiguïté du TUC ou ailleurs de façon régulée.

#### 3.2.1. Caractérisation et délimitation du tissu urbain constitué

##### Caractérisation du TUC

Pour délimiter l'enveloppe de développement, il s'agit de prendre en compte :

- Les tissus urbains constitués (TUC) à savoir l'ensemble des espaces bâtis (à la parcelle) continus au centre-bourg ou centre-ville historique ;
- Le tissu bâti compact ;
- La capacité des réseaux ;
- Les espaces naturels et agricoles à l'intérieur de l'enveloppe.



Dans le cadre d'ateliers de travail conduits avec les élus de l'agglomération en 2016, six grandes notions ont été étudiées pour définir le tissu urbain constitué :

- La continuité urbaine, qui s'apprécie notamment au regard de la distance – limitée – entre deux bâtiments,
- La composition urbaine, impliquant la présence d'un certain nombre de bâtiments,
- La profondeur ou « l'épaisseur » des espaces bâtis depuis une voie (en opposition à l'urbanisation dite « linéaire »),
- La (dis)continuité au regard d'éventuels éléments naturels (relief, ruisseaux, coteaux...),
- La présence d'une offre commerciale de services de proximité et/ou d'équipements,
- La présence de bâtiments patrimoniaux ou traditionnels.

L'examen de ces différentes notions a permis de préciser la définition générale qui pourrait être donnée au tissu urbain constitué, à l'échelle de l'agglomération :

- Le tissu urbain constitué présente au moins un cœur historique patrimonial ou un équipement commercial/services/ludiques.

- Il comprend l'ensemble des espaces contigus qu'ils soient bâtis ou imperméabilisés, ne présentant pas de discontinuité supérieure à 50 mètres environ entre deux bâtiments.

- Il comprend également l'ensemble des espaces imperméabilisés/artificialisés tels que les espaces de stationnement, les cimetières, les parcs et jardins publics, les équipements tels que les stades, l'hippodrome, le stade d'eaux vives, les haras de Gelos, le parc de Mazères-Lezons...

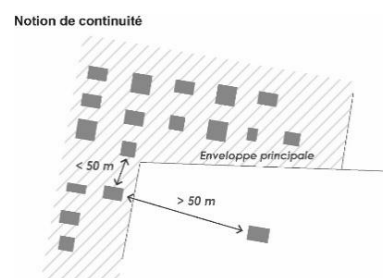
- En revanche, des équipements tels que jardins familiaux, aire d'accueil des gens du voyage, espaces de stockage... ne sont pas intégrés dans le tissu urbain constitué quand ils sont à la frange (ces équipements étant considérés comme des espaces assez largement perméables).

- Il inclut les espaces en dents creuses et des enclaves qui seront à qualifier.

Les bâtiments annexes (ou les bâtiments légers) ne sont pas pris en référence pour définir le tissu urbain constitué.

- Les éléments naturels (Gave de Pau) sont intégrés au tissu urbain entre le pont d'Espagne et le pont ferroviaire.

- Si d'autres éléments naturels (cours d'eau, haies, franges boisées ...) peuvent être appréhendés comme des limites physiques au tissu urbain constitué, certaines infrastructures telles que des voiries (tout ou partie de la Rocade...) ne font pas forcément limites.



### Délimitation du TUC :

En application des principes communs évoqués ci-dessus, les contours du tissu urbain constitué ont été précisés et cartographiés. Ces contours s'appuient généralement sur les limites parcellaires, à l'exception de cas tels que celui illustré ci-dessous (grande parcelle faiblement bâtie...).



Par ailleurs, comme illustré ci-après, seule la première extension de l'enveloppe principale est intégrée dans l'enveloppe du tissu urbain constitué.



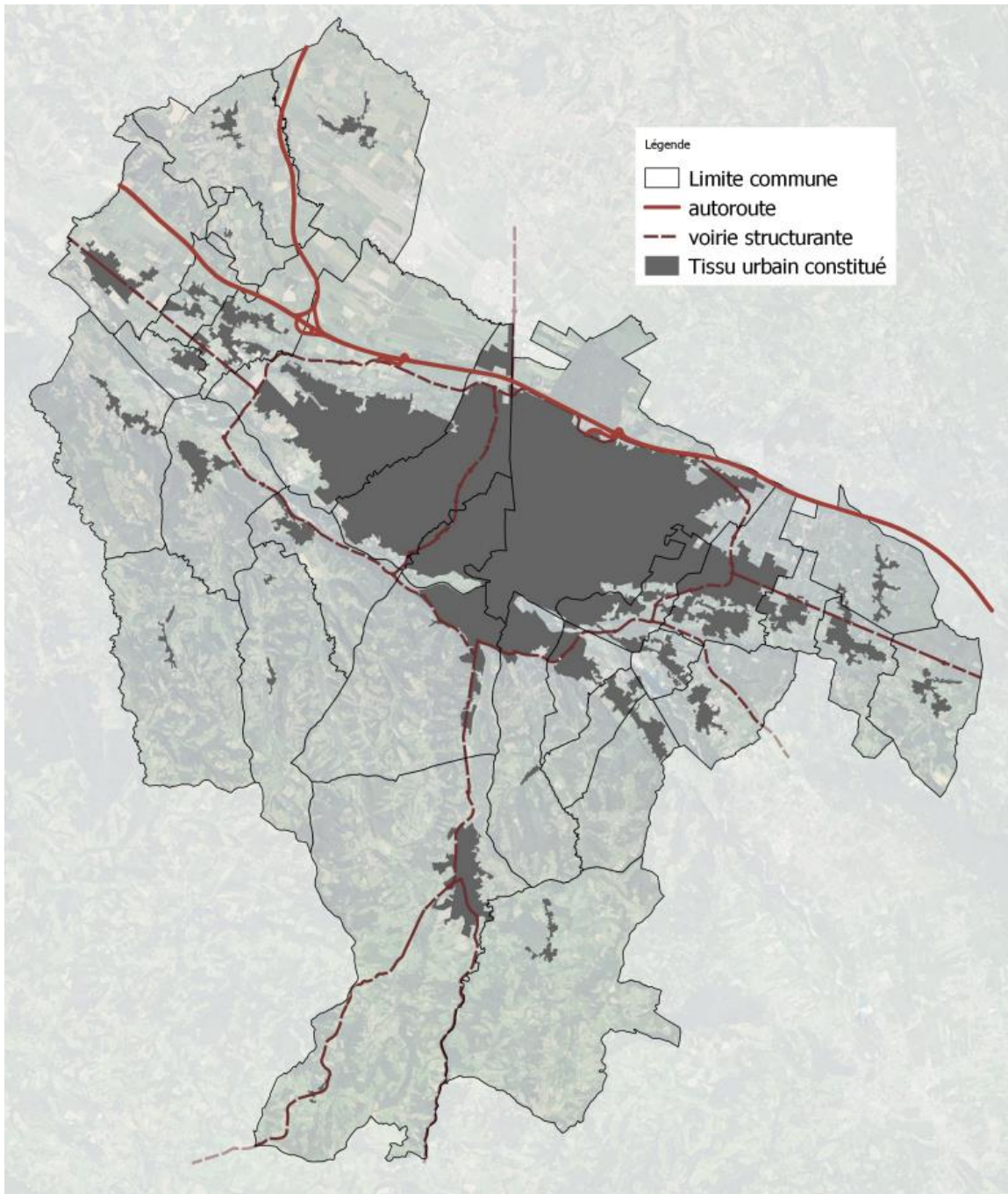
Les extensions suivantes (au-delà de la 1<sup>ère</sup> extension) en sont exclues.



Enfin, il peut exister des espaces libres à l'intérieur même de l'enveloppe. Ce sont des enclaves qui n'ont pas la même valeur de par leur nature et leur taille. Il convient de les repérer et de les qualifier pour les traiter de façon différenciée dans l'élaboration du projet.

Ces enclaves peuvent être d'intérêt écologique, naturel, agricole, ou des espaces en friche, de taille plus ou moins importante. Certaines seront à préserver au titre de l'environnement et du cadre de vie, d'autres constitueront un potentiel de développement à intégrer.

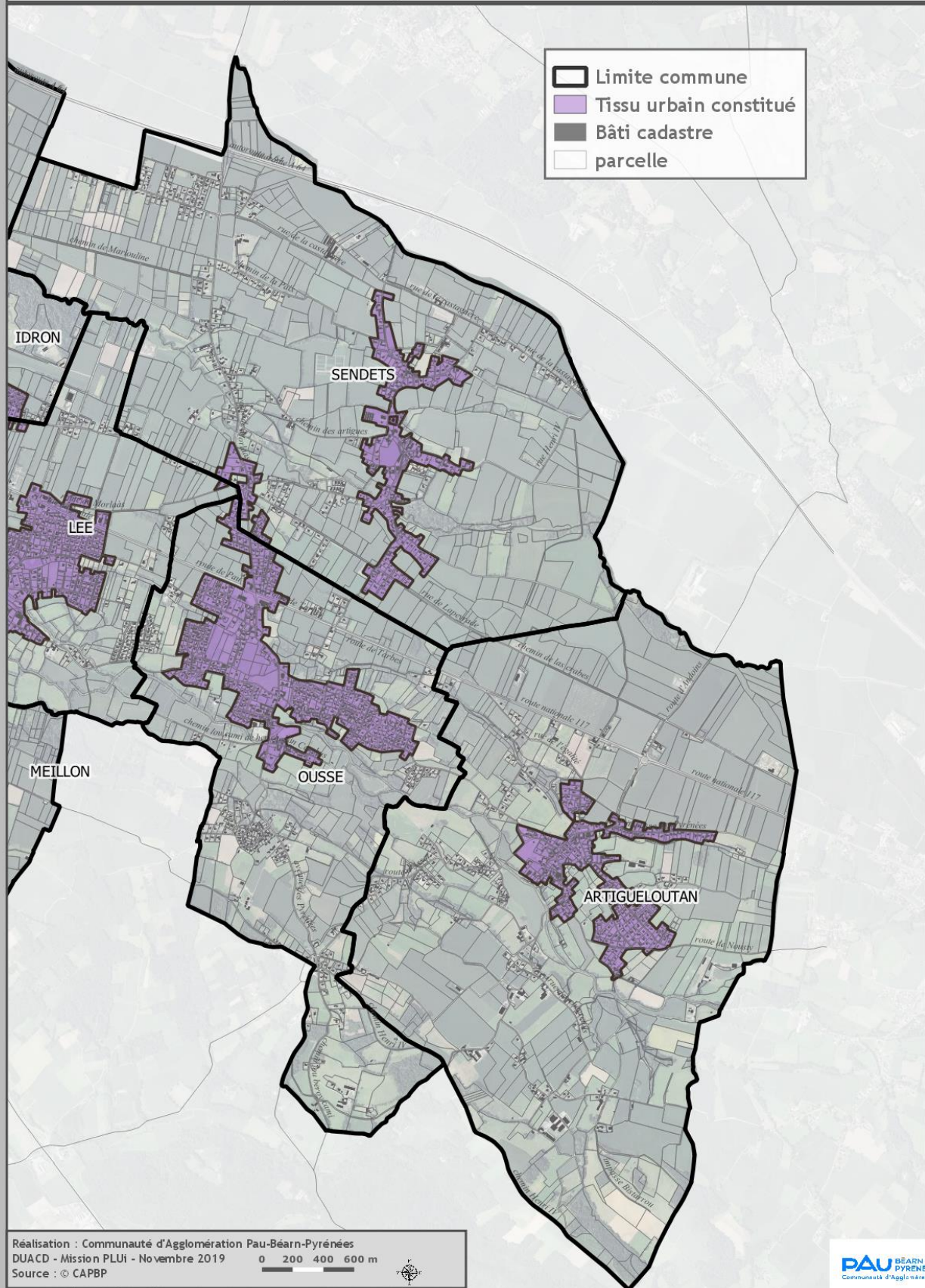
**Ce travail de délimitation de l'enveloppe de développement constitue la base de toutes les réflexions conduites dans le cadre du PLUi.**



Ci-après, la carte du Tissu Urbain Constitué par secteurs géographiques.

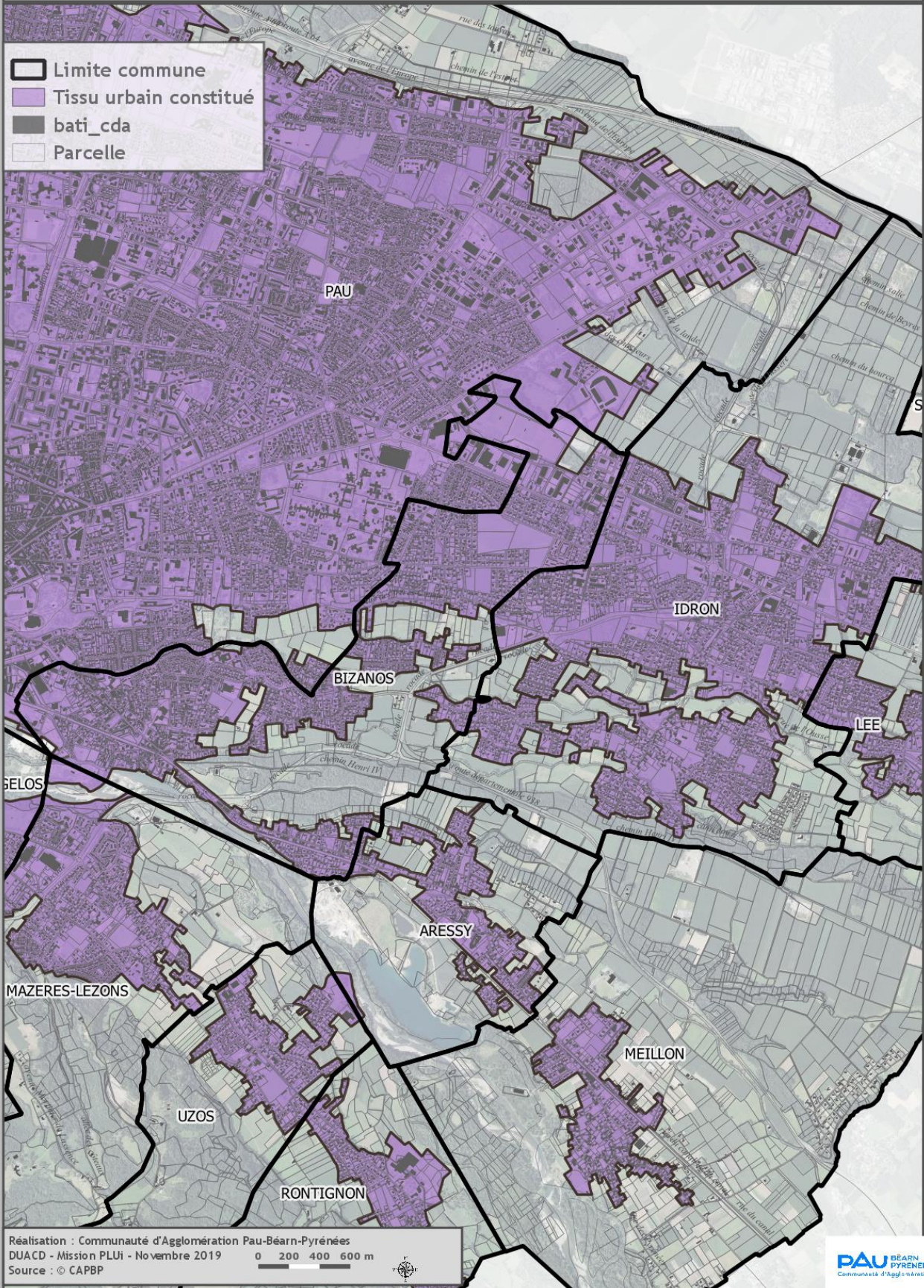


## Délimitation du Tissu Urbain Constitué sur la CAPBP (zoom Artigueloutan-Ousse-Sendets)





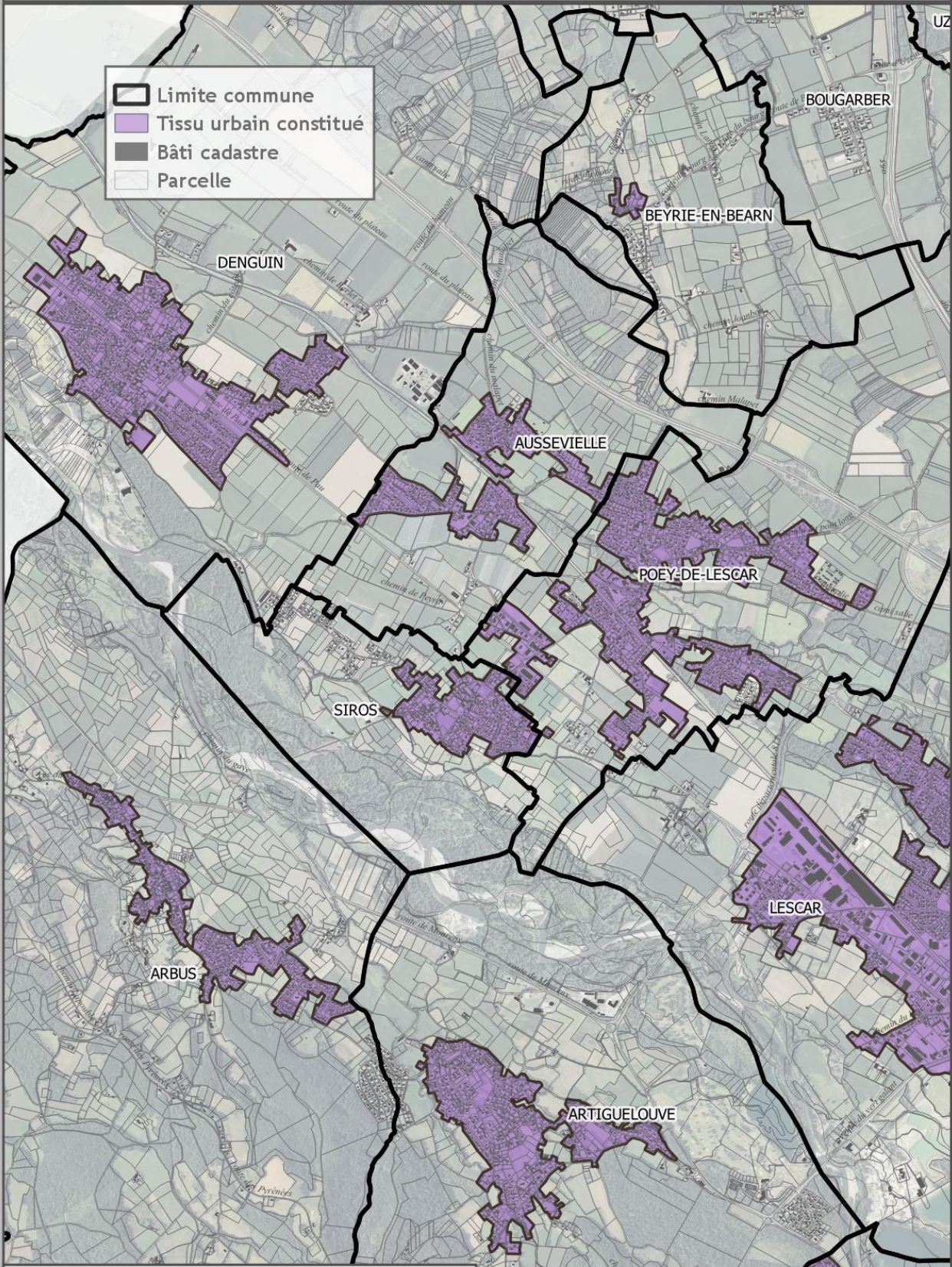
## Délimitation du Tissu Urbain Constitué sur la CAPBP (zoom Bizanos-Aressy-Meillon)



Réalisation : Communauté d'Agglomération Pau-Béarn-Pyrénées  
 DUACD - Mission PLUi - Novembre 2019  
 Source : © CAPBP



**Délimitation du Tissu Urbain Constitué sur la CAPBP  
(zoom Denguin-Aussevielle-Poey de Lescar-Siros-Arbus-Artiguelouve)**



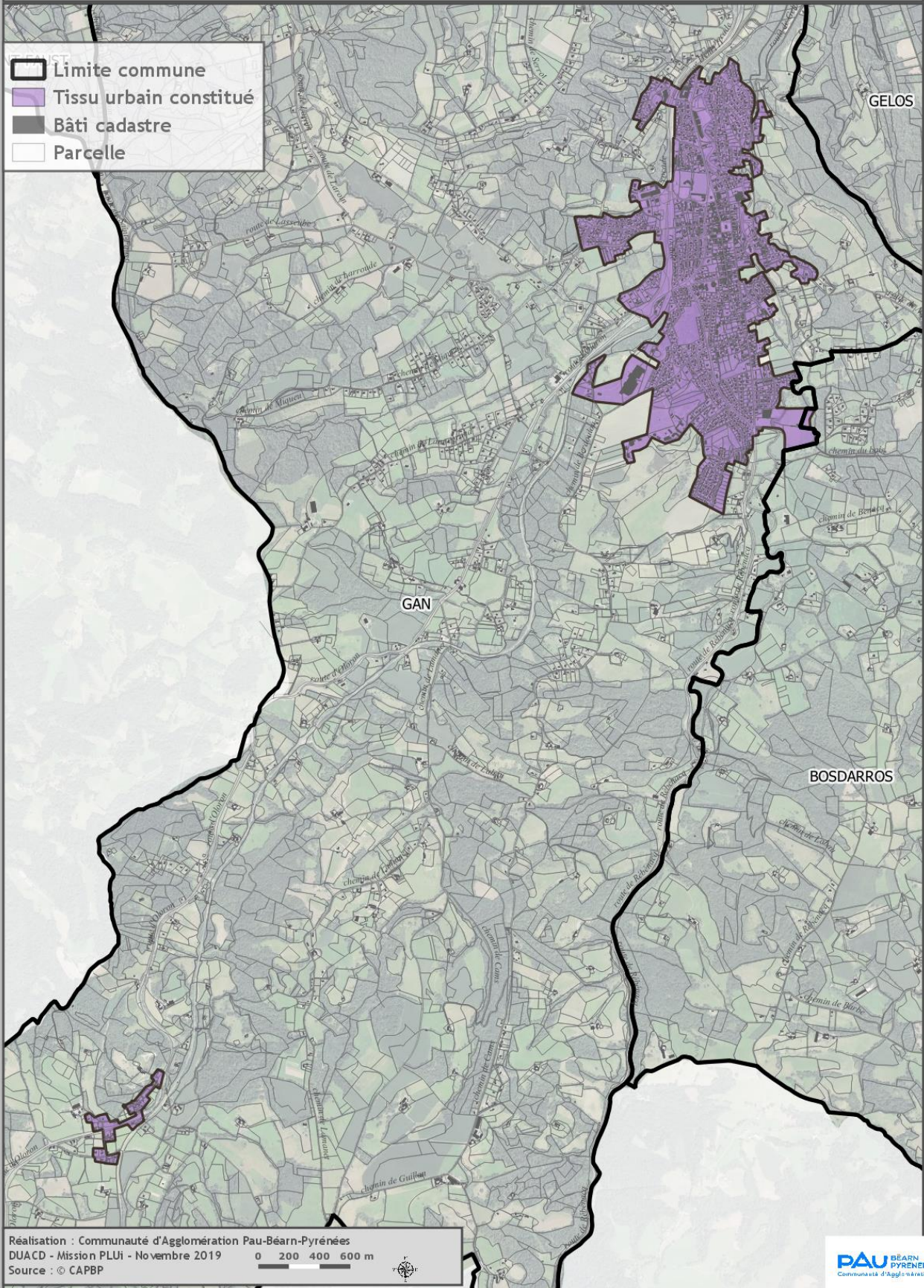
Réalisation : Communauté d'Agglomération Pau-Béarn-Pyrénées  
 DUACD - Mission PLUi - Novembre 2019  
 Source : © CAPBP

0 200 400 600 m



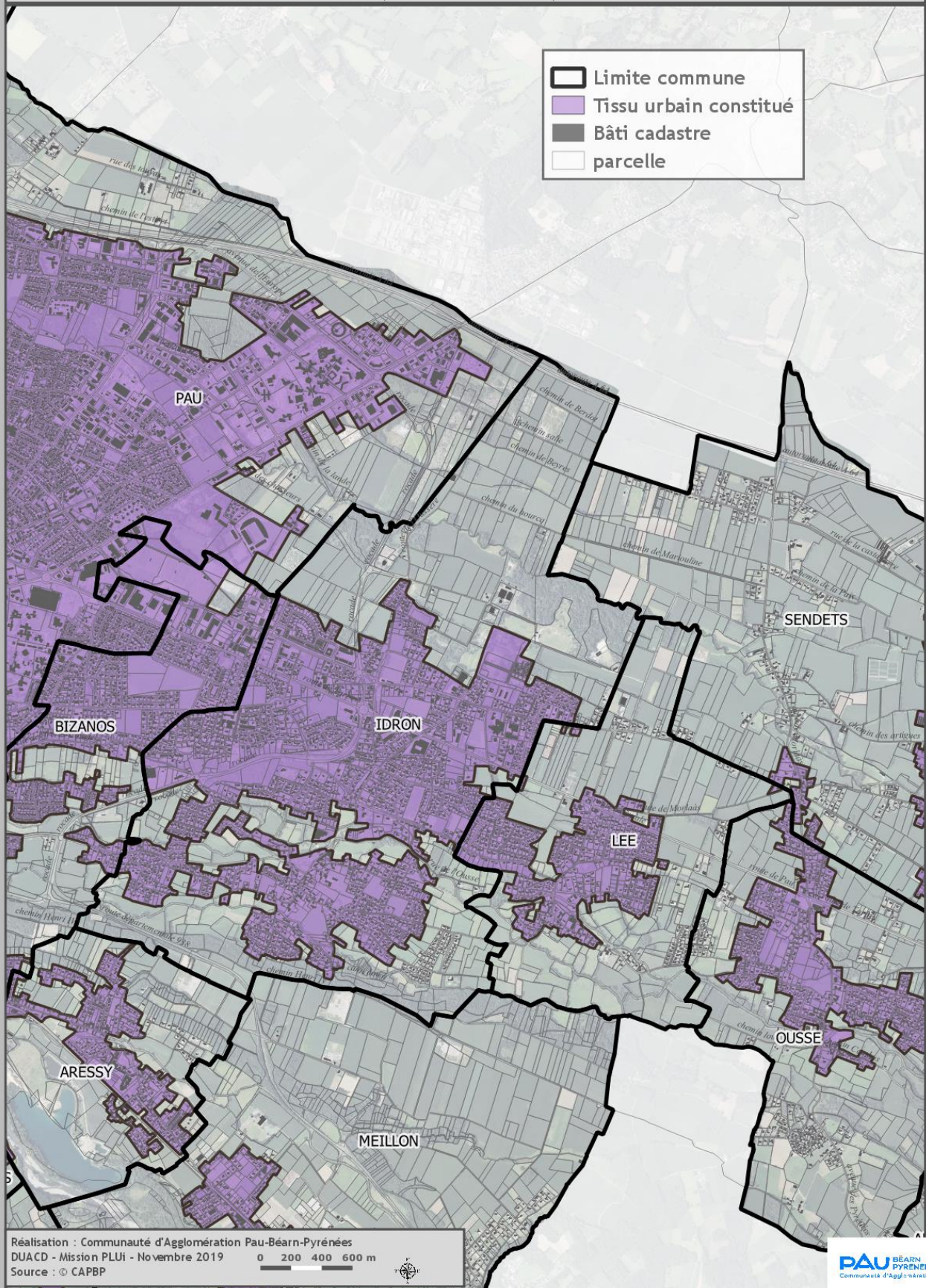


## Délimitation du Tissu Urbain Constitué sur la CAPBP (zoom Gan)



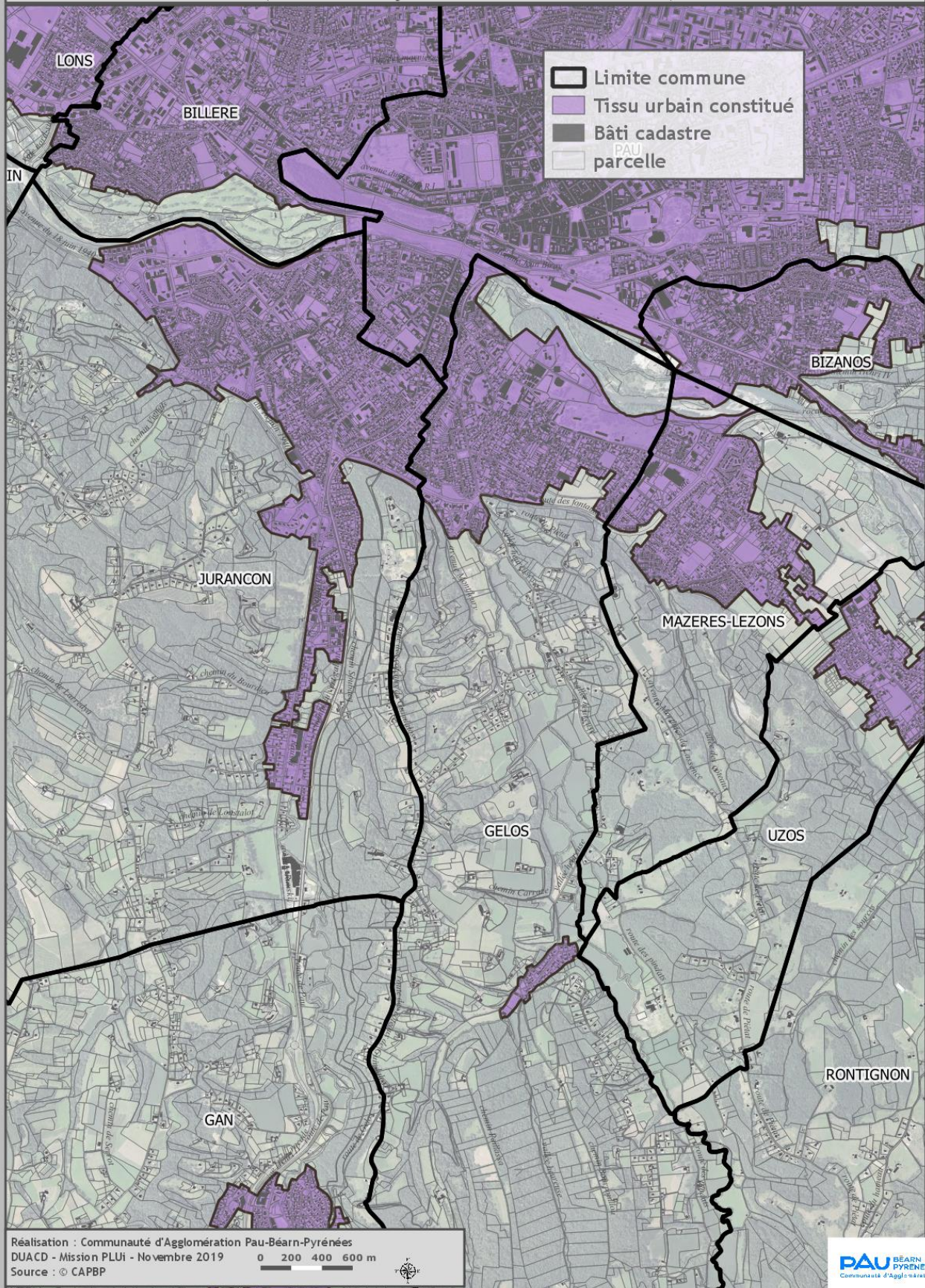


## Délimitation du Tissu Urbain Constitué sur la CAPBP (zoom Idron-Lée)





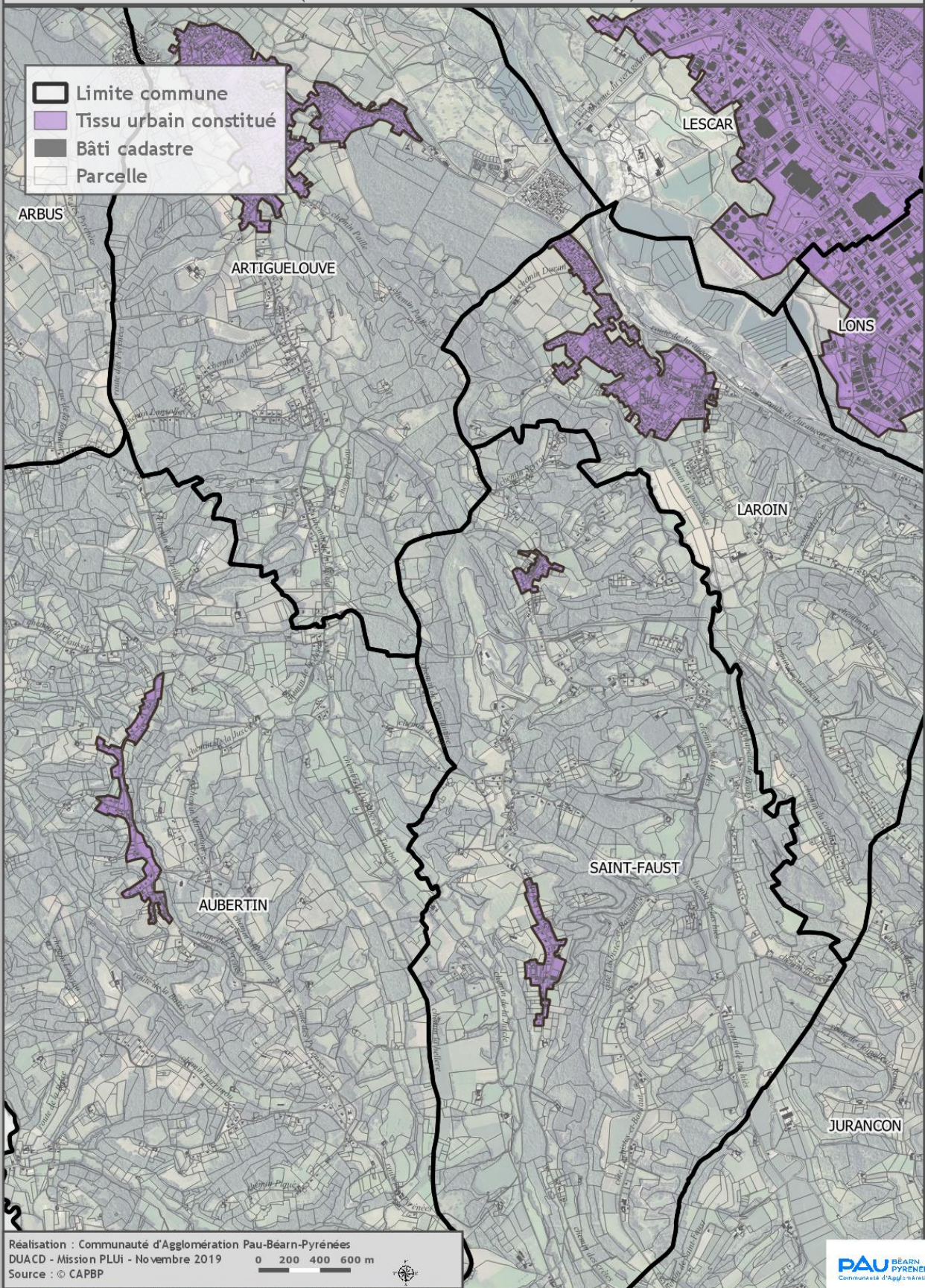
## Délimitation du Tissu Urbain Constitué sur la CAPBP (zoom Jurançon Gelos Mazères-Lezons)



Réalisation : Communauté d'Agglomération Pau-Béarn-Pyrénées  
 DUACD - Mission PLUi - Novembre 2019  
 Source : © CAPBP



## Délimitation du Tissu Urbain Constitué sur la CAPBP (zoom Laroin-Aubertin-St Faust)

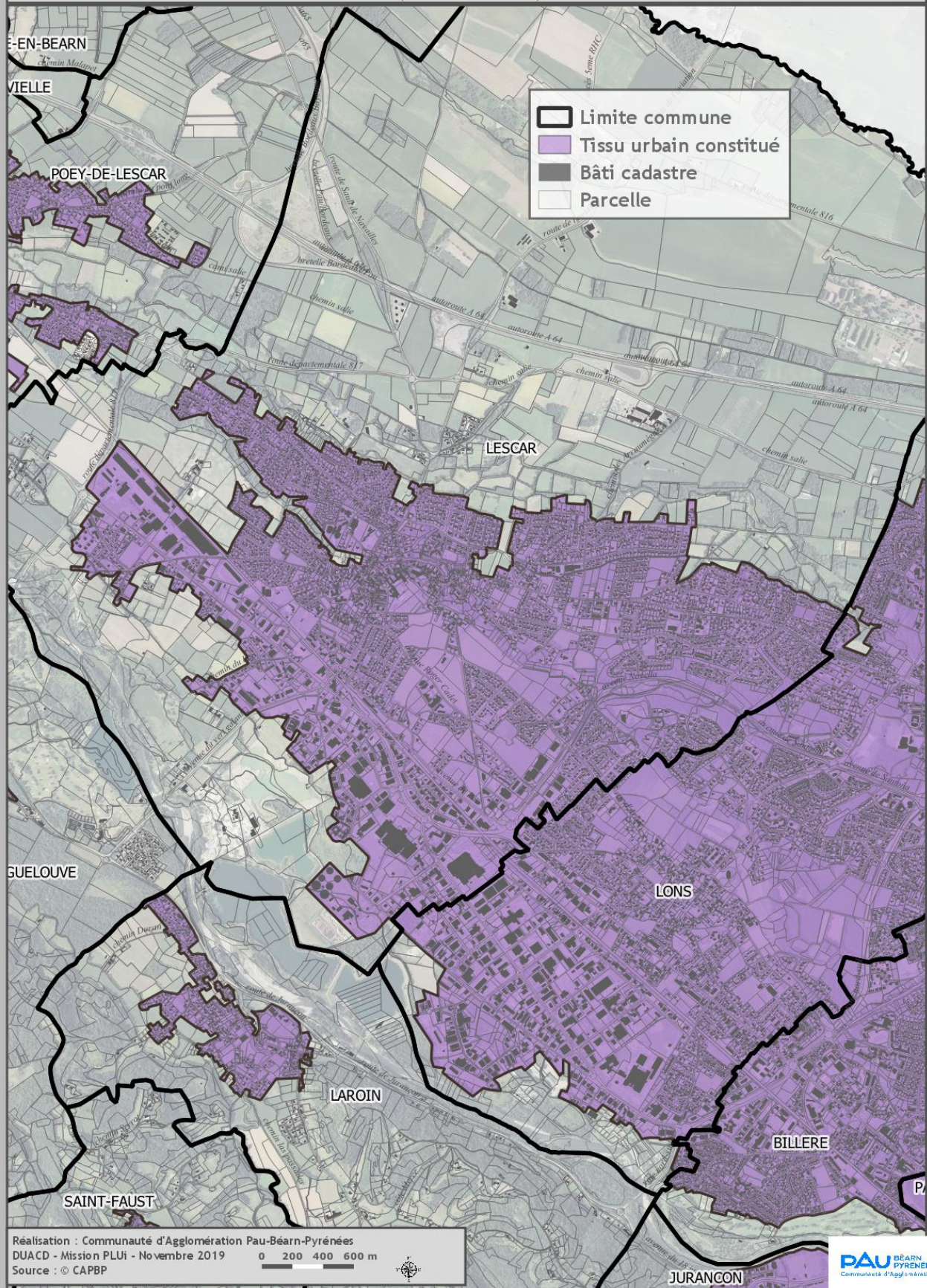


Réalisation : Communauté d'Agglomération Pau-Béarn-Pyrénées  
 DUACD - Mission PLUi - Novembre 2019  
 Source : © CAPBP



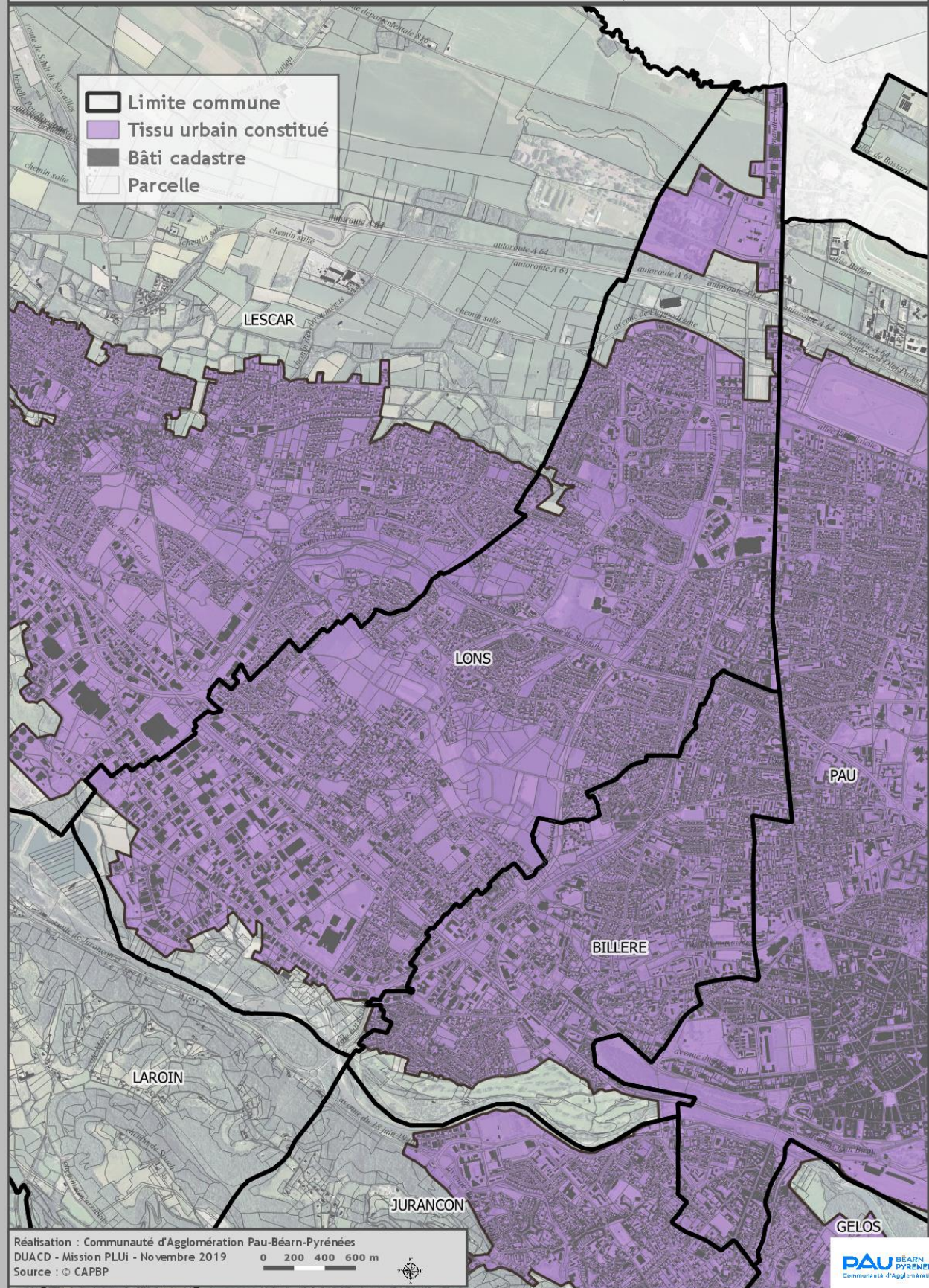


## Délimitation du Tissu Urbain Constitué sur la CAPBP (zoom Lescar)



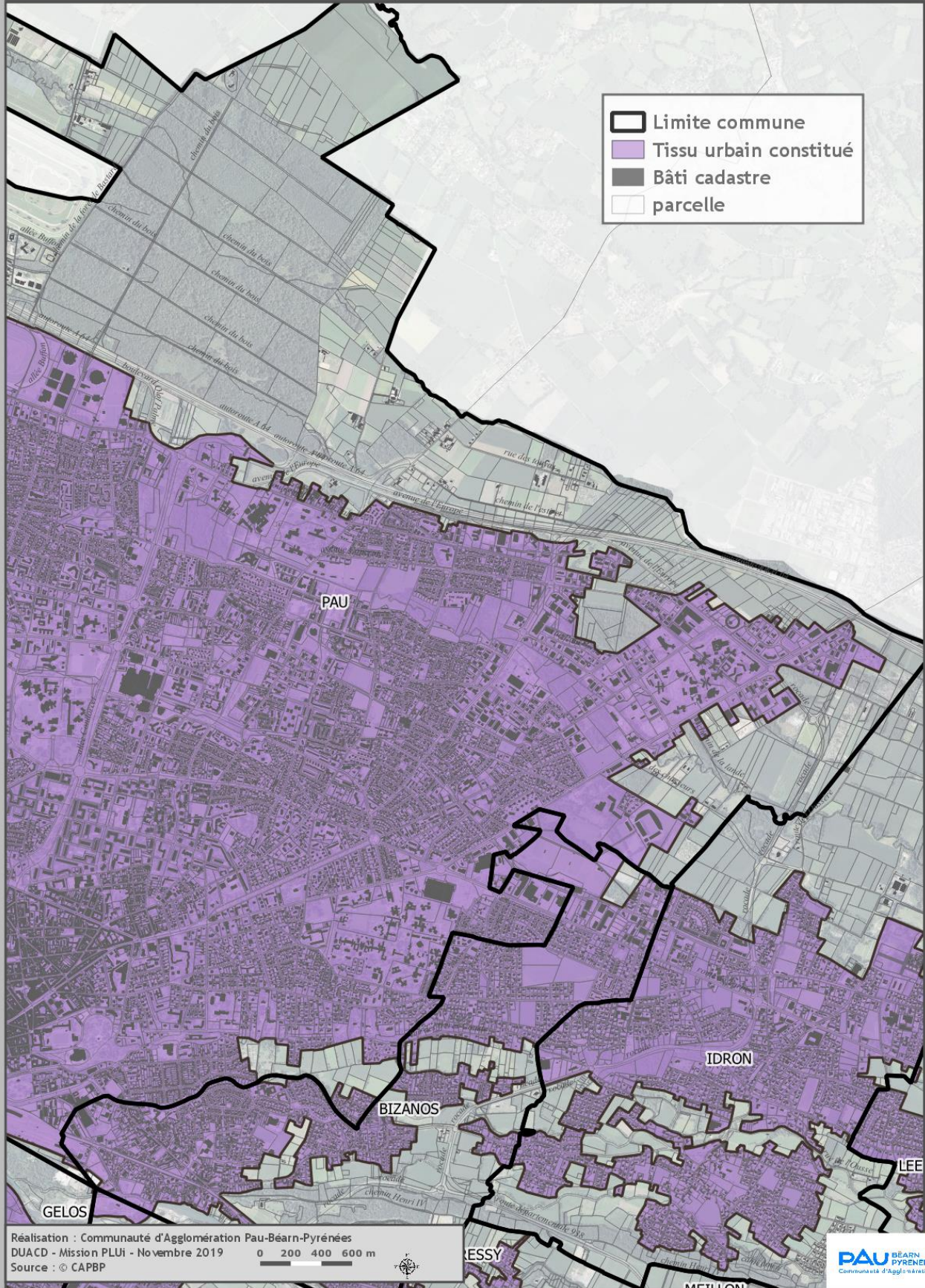


## Délimitation du Tissu Urbain Constitué sur la CAPBP (zoom Lons-Billère-Pau ouest)





## Délimitation du Tissu Urbain Constitué sur la CAPBP (zoom Pau est)



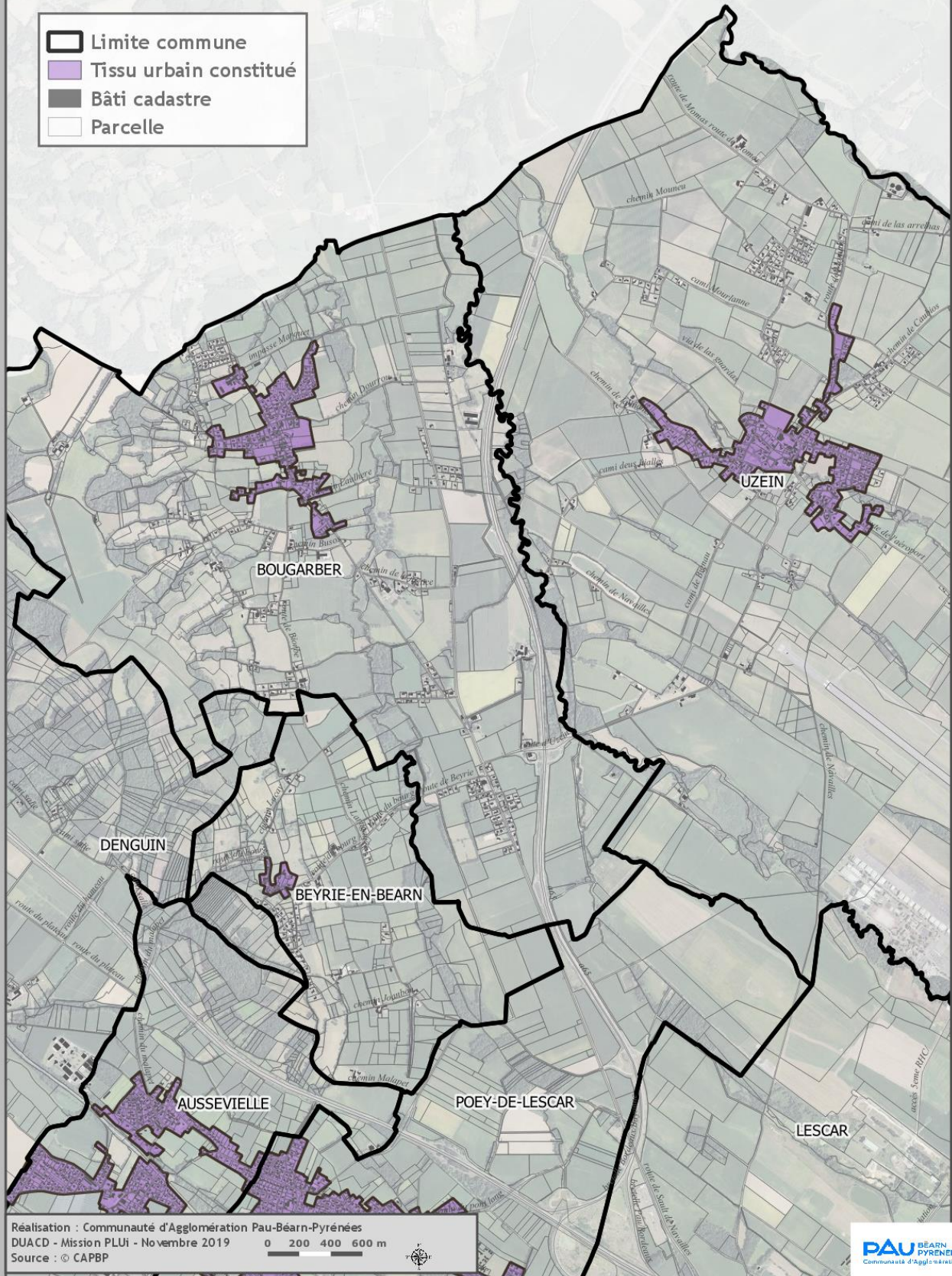
Réalisation : Communauté d'Agglomération Pau-Béarn-Pyrénées  
 DUACD - Mission PLUi - Novembre 2019  
 Source : © CAPBP





## Délimitation du Tissu Urbain Constitué sur la CAPBP (zoom Uzein-Bougarber-Beyrie en Béarn)

- Limite commune
- Tissu urbain constitué
- Bâti cadastre
- Parcelle

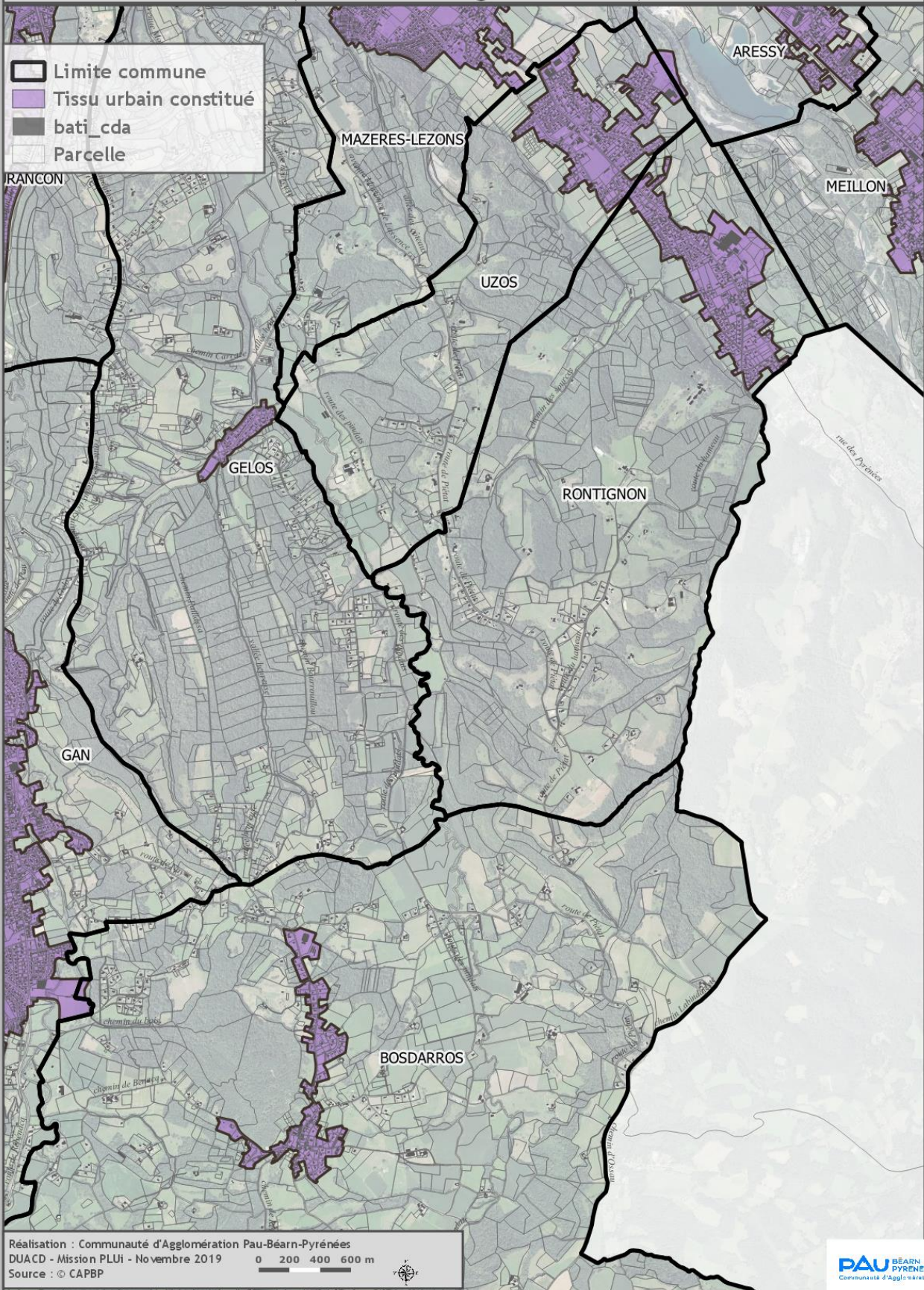


Réalisation : Communauté d'Agglomération Pau-Béarn-Pyrénées  
 DUACD - Mission PLUi - Novembre 2019  
 Source : © CAPBP





## Délimitation du Tissu Urbain Constitué sur la CAPBP (zoom Uzoz-Rontignon-Bosdarros)





### 3.2.2. Projection et distribution des besoins de développement résidentiel à 10 ans par composante territoriale

Afin de répondre aux besoins en logements à horizon 2030 selon les projections démographiques, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a fixé une production annuelle à 1100 logements sur l'agglomération paloise, soit 11000 logements sur la période du PLUi 2020-2030.

Le SCoT a également fixé à 60% la part du Cœur de Pays dans la production de logements du Grand Pau (845 lgts/an), ce qui correspond à 80% de la production de la CAPBP.

La logique d'organisation du territoire, de localisation des fonctions territoriales et de distribution des droits à construire se structurera autour des principes suivants.

1. L'Aire urbaine et a fortiori l'agglomération de Pau est polarisée par son Cœur de Pays, espace infra rocade. Ce sera l'espace privilégié du développement : 80% des besoins en développement résidentiels seront distribués en Cœur de Pays et toutes les activités, équipements et services de rayonnement supra communaux y seront implantés. 20% des besoins seront développés dans la couronne périurbaine à l'échelle de regroupement d'environ 5 communes, dénommés secteurs de proximité, bassins de vie et de population critique pour favoriser le maintien, le renouvellement et le développement de biens, équipements et services de proximité.

Ces territoires pourront s'appuyer sur les polarités intermédiaires comme support à la mutualisation d'équipements, biens et services (ex : rabattement pour parc relais, offre locatives résidentielles..)

Ainsi, et dans cet esprit, sur le reste de l'Agglomération, 5 communes auront des objectifs de production majorés par rapport aux autres communes : Artiguelouve, Denguin, Laroin et Poey de Lescar, définies comme "Polarité intermédiaire".

Gan, considérée comme "Polarité Majeure" (commune qui doit jouer un rôle important pour les bassins de vie périphériques).

2. Dans une logique d'efficience foncière et financière, de réduction des mobilités et de ses impacts environnementaux et sociaux, d'optimisation du lien et de la mixité sociale et fonctionnelle, mais aussi pour favoriser les regroupements nécessaires au renouvellement et développement des commerces, biens et services, au maintien et à la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers et de la biodiversité, les besoins en développement seront d'abord pourvus dans les tissus urbains constitués, définis comme étant les espaces prioritairement et depuis la centralité vers la périphérie du TUC.

Ce n'est que si ce TUC ne peut absorber le besoin en développement ou si ce besoin n'y est pas compatible que une extension en dehors du TUC pourra être envisagée.

Ainsi le Centre d'agglomération sera au sein du TUC le lieu prioritaire du développement du Cœur de Pays.

Chaque commune de la couronne périurbaine développera prioritairement l'espace en TUC

3. La ville de Lescar, parce qu'elle est située en Cœur de Pays et polarise déjà la couronne périurbaine Ouest, mais aussi parce qu'elle a un niveau d'équipements et de services performant à renouveler, une histoire, du patrimoine aura un statut hybride qui, à la fois, considérera son statut d'ancienne capitale ecclésiastique du Béarn, son effet de polarisation de l'Ouest du territoire, et sa situation périphérique du Cœur de Pays.

La ville de Bizanos, de par sa proximité avec le Centre d'agglomération aura aussi un statut particulier pour répondre à ses besoins en logements.

4. Les communes-hameaux se caractérisent d'une part par une topographie contraignante qui ne permet pas d'affirmer la continuité d'une centralité et, d'autre part, par plus de 80% du bâti qui se situe en dehors du tissu urbain constitué. Les communes concernées sont Beyrie en Béarn, Saint Faust et Aubertin.  
Pour ces communes, la constructibilité très faible qui leur est allouée sera positionnée principalement dans la continuité des réseaux existants avec la recherche d'un moindre impact sur le paysage.
5. Les besoins en développement tiendront compte prioritairement de l'existant. En particulier les 1500 logements vacants du centre d'agglomération seront déduits du besoin en développement de nouveaux logements.

En conséquence, le travail sur la déclinaison des objectifs chiffrés du nombre de logements indiqué dans le PADDi a permis d'ajuster les objectifs déduits du PLH à la réalité de la dynamique territoriale et de la transversalité des fonctions exercées par certains territoires. En effet, le travail de définition de l'organisation territoriale a révélé le rôle d'interface important pour les territoires plus ruraux des polarités majeures : la commune de Gan telle qu'affirmée dans le SCOT. Lescar et Idron sont également reconnus comme tel au travers des ateliers de travail PLUi.

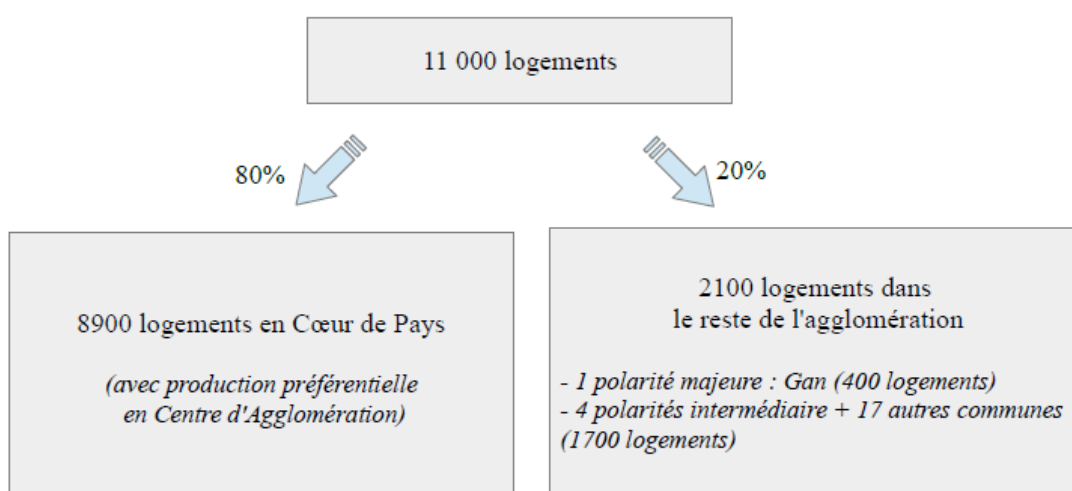
Cette reconnaissance vient affiner la perception du ScoT et nous permet de rendre la déclinaison organisationnelle territoriale plus fonctionnelle et précise.

La reconnaissance de ces polarités a conduit à une acceptation d'un dépassement des objectifs du nombre de logements déclinés du PLH tout en restant sur le respect de l'objectif global chiffré de la CAPBP.

Le volet territorial du PLH (volet 3) qui précise les objectifs de production dans les différentes composantes de l'agglomération et met en avant le principe suivant : « Dans un souci de cohérence avec le SCOT et la démarche de PLUi, l'évaluation intermédiaire du PLH en 2021 s'attachera, avant tout, à analyser la réalisation des objectifs de production à l'échelle des 8 territoires portés dans la carte ci-contre. Elle définira, sur ces territoires, les opérations structurantes à conduire sur les trois années suivantes au vu de l'avancement des projets portés par les communes. »

Un réajustement des objectifs du PLH en fonction des objectifs PLUi aura alors lieu au moment de cette évaluation intermédiaire.

#### Besoin en logements sur 2020-2030 sur la CAPBP :



### Distribution des besoins par secteurs périurbains :

Dans le périurbain, l'échelle de pertinence posée est celle du secteur de proximité. Toutefois et afin de distribuer les besoins de constructions périurbaine (2200 logements) par secteur de proximité, les projections 2018-2023 du PLH ont servi de base.

#### Objectifs PLH production de logements 2018-2023

Arbus	30	Laroin	90
Aressy	36	Lée	36
Artigueloutan	42	Lescar	276
Artiguelouve	90	Lons	540
Aubertin	12	Mazères-Lezons	54
Aussevielle	20	Meillon	36
Beyrie-en-Béam	5	Ousse	36
Billère	330	Pau	1650
Bizanos	150	Poey-de-Lescar	72
Bosdarros	36	Rontignon	42
Bougarber	24	Saint-Faust	12
Denguin	72	Sendets	36
Gan	150	Siros	18
Gelos	90	Uzein	30
Idron	240	Uzos	36

Pour déterminer le potentiel total de logements constructible par commune, il a été proposé :

- de se baser sur les objectifs PLH basé sur 6 ans (2018-2023) qui sont territorialisés à la commune,
- d'extrapoler ces objectifs sur 10 ans pour correspondre à la durée du PLUi,
- puis de pondérer ces chiffres afin d'atteindre les ambitions de production de logements du PLUi (= 1700 logements sur l'ensemble des communes périurbaines, 400 logements sur Gan, 8900 sur le Cœur de pays).

#### *Exemple : la commune d'Aressy*

- Elle est sur un objectif PLH de 6 logements par an sur 6 ans = 36 logements
- 36 logements sur 6 ans représentent 60 logements sur 10 ans (2020-2030)
- la somme des objectifs PLH extrapolés sur 10 ans sur l'ensemble des communes périurbaines (hors Gan) représente 1352 logements, l'objectif PLUi étant d'atteindre 1700 logements, par une règle de trois, on obtient 75 logements sur Aressy au lieu des 60.

Projection des besoins en logements par secteur



Compatibilité entre les projections du SCOT opposables à partir de 2015 et celles du PLUi calculées à partir de 2020

Sur la période récente 2015-2018, 896 logements ont été construits par an sur la CAPBP (999 sur la période 2010-2018), le rythme annuel de construction prévu dans le projet PLUi est de 950 logements. Seules 2 communes ont un rythme de construction récent nettement supérieur aux besoins estimés dans le PLUi (Artiguelouve, Billère), dû à des opérations importantes en 2016. Mais en lissant leur rythme de construction sur 2010-2018, ils deviennent alors compatibles avec les objectifs PLUi.

### Évolution du nombre de logements construits

source : SITADEL DREAL + services urbanisme communes

Date mise à jour des données = avril 2019

	Année de déclaration d'ouverture de chantier									Moyenne 2010-2018	Moyenne 2015-2018	Besoin de production annuel de logements PLUi 2020- 2030	Différence Production lgts 2015- 2018 % besoin logements 2020-2030	Différence Production lgts 2010- 2018 % besoin logements 2020-2030
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018					
Arbus	7	18	16	2	4	2	1	4	2	6	2	6	-4	0
Aressy	3	39		4	6	13	5	8	7	11	8	8	1	3
Artigueloutan	22	5	6	4	28	4	5	5	1	9	4	9	-5	0
Artiguelouve	13	8	5	7	26	11	105	10	73	29	50	19	31	10
Aubertin	2	4	2	2	3			4		3	4	3	1	0
Aussevielle	3		6		7	7	3	9	4	6	6	4	2	1
Beyrie-en-Bearn	2		1	1	1	1	1			1	1	1	0	0
Billère	122	36	1	11	128	7	302	14	101	80	106	59	47	21
Bizanos	11	7	6	7	2	25	13	6	24	11	17	40	-23	-29
Bosdarros		5		4	1	2		1		3	2	8	-6	-5
Bougarber	4	18	15	8	3	4	4	10	2	8	5	5	0	3
Denguin	5	3	29	7	7	4	1	9	1	7	4	15	-11	-8
Gan	9	26	18	47	6	10	49	17	33	24	27	40	-13	-16
Gelos	44	5	9	8	1	41	2	6	6	14	14	16	-2	-3
Idron	98	148	48	85	43	54	15	8	20	58	24	64	-40	-7
Jurançon	35	139	6	13	22	6	79	3	4	34	23	32	-9	2
Laroin	39	7	6	2	5	10	3	6		10	6	19	-13	-9
Lée	13	15	5	6	5	2	2	5	6	7	4	8	-4	-1
Lescar	151	72	52	10	123	13	9	8	26	52	14	74	-60	-22
Lons	78	194	118	347	250	302	38	60	70	162	118	145	-27	17
Mazères-Lezons	6	3	1	4	1		42	2	39	12	28	15	13	-2
Meillon	8	4	2	8	2	13	6	2	4	5	6	8	-1	-2
Ousse	11	4	6	8	6	16	12	9	5	9	11	8	3	1
Pau	378	415	455	395	410	147	438	331	514	387	358	295	62	92
Poey-de-Lescar	10	20	8	8	2	10	62	20	3	16	24	15	9	1
Rontignon	5	3	7		2	5	3	1		4	3	9	-6	-5
Saint-Faust		4	5	5	2	1		2	1	3	1	3	-1	0
Sendets	5	7	11	13	14	3	12	11	26	11	13	8	5	4
Siros	39	7	3	4	7	6		2		9	3	4	-1	5
Uzein	8	8	5	6	6	13	3	10	8	7	9	6	2	1
Uzos	4			1	9	4	4	7	1	4	4	8	-4	-3
<b>TOTAL CABPB</b>	<b>1135</b>	<b>1224</b>	<b>852</b>	<b>1027</b>	<b>1132</b>	<b>736</b>	<b>1219</b>	<b>590</b>	<b>981</b>	<b>999</b>	<b>896</b>	<b>950</b>	<b>-54</b>	<b>49</b>

#### Lecture :

A Artiguelouve, le besoin de production annuel de logements 2020-2030 est évalué à 19. Sur la période récente 2015-2018, la commune est sur un rythme de 50 logements annuel, soit 31 de plus. En revanche sur la période 2010-2018, le rythme est de 29 logements par an, soit 10 de plus que les besoins.

### 3.2.3. Évaluation des potentiels de densification et de mutation dans le tissu existant

Comme indiqué plus haut le nouveau modèle de développement privilégiera au sein des TUC les centralités, qu'il cherchera à intensifier, renouveler, voire reconvertir.

La réponse aux besoins de développement se fera d'abord en TUC, puis si cela n'est pas suffisant dans les espaces contigus au TUC, appelés extension des TUC.

#### 3.2.3.1 Caractérisation et repérage des parcelles constructibles à vocation résidentielle dans le tissu urbain existant

A partir d'un travail SIG (réalisé par l'Agence d'Urbanisme Atlantique et Pyrénées) qui croise le parcellaire cadastral, le bâti cadastral et les zonages U-1AU-2AU des documents d'urbanisme en vigueur, il a été possible d'identifier :

- les parcelles nues > 400 m<sup>2</sup> (considérant que les parcelles nues < 400 m<sup>2</sup> ne sont pas constructibles et correspondent la plupart du temps à de la voirie, des espaces publics ...)
- les parcelles bâties > 1000 m<sup>2</sup> (considérant que sur une parcelle bâtie, la moitié de la surface pourrait faire l'objet d'une division de parcelle pour une nouvelle construction).

Pour les parcelles bâties : en fonction de la taille du bâti, de son positionnement et de son emprise sur la parcelle, une note est affectée à chaque parcelle afin d'identifier si celle-ci pourrait être divisée :

##### ◦ parcelle bâtie pouvant être divisée :



*Parcelle gardée dans la base "potentiel de constructibilité"*

##### ◦ parcelles bâties non divisables



*Parcelles retirées de la base "potentiel de constructibilité"*

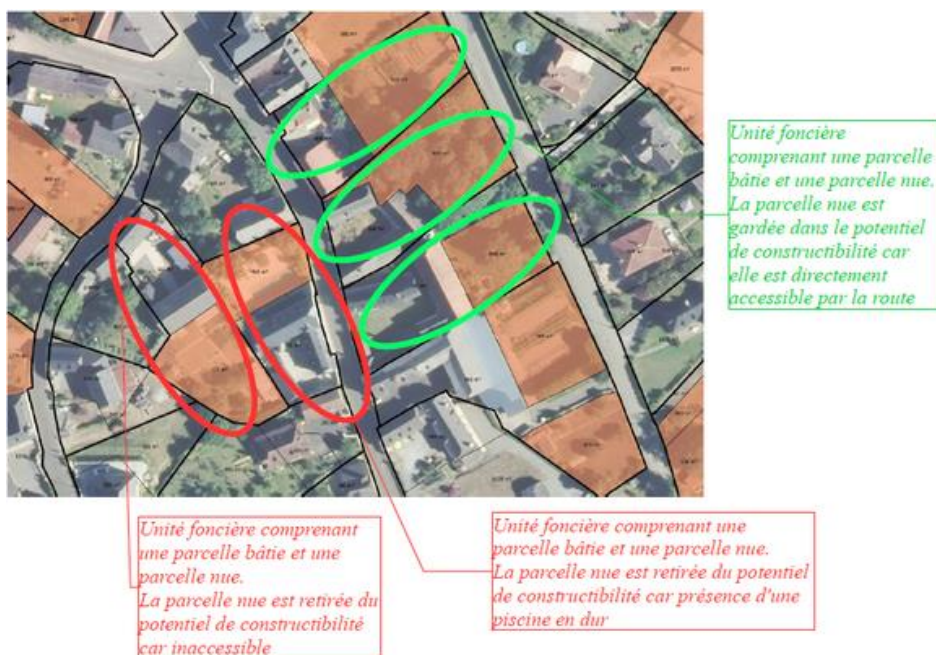


Ce travail a permis de repérer les parcelles "théoriquement" constructibles, compte tenu du classement juridique en vigueur dans les documents d'urbanismes en cours et de la surface des terrains.

Puis, en s'aidant de la photo aérienne 2015, des remarques des différentes communes et de données sur les risques, un certain nombre de parcelles ont été retirées des potentiels constructibles.

Exemples :

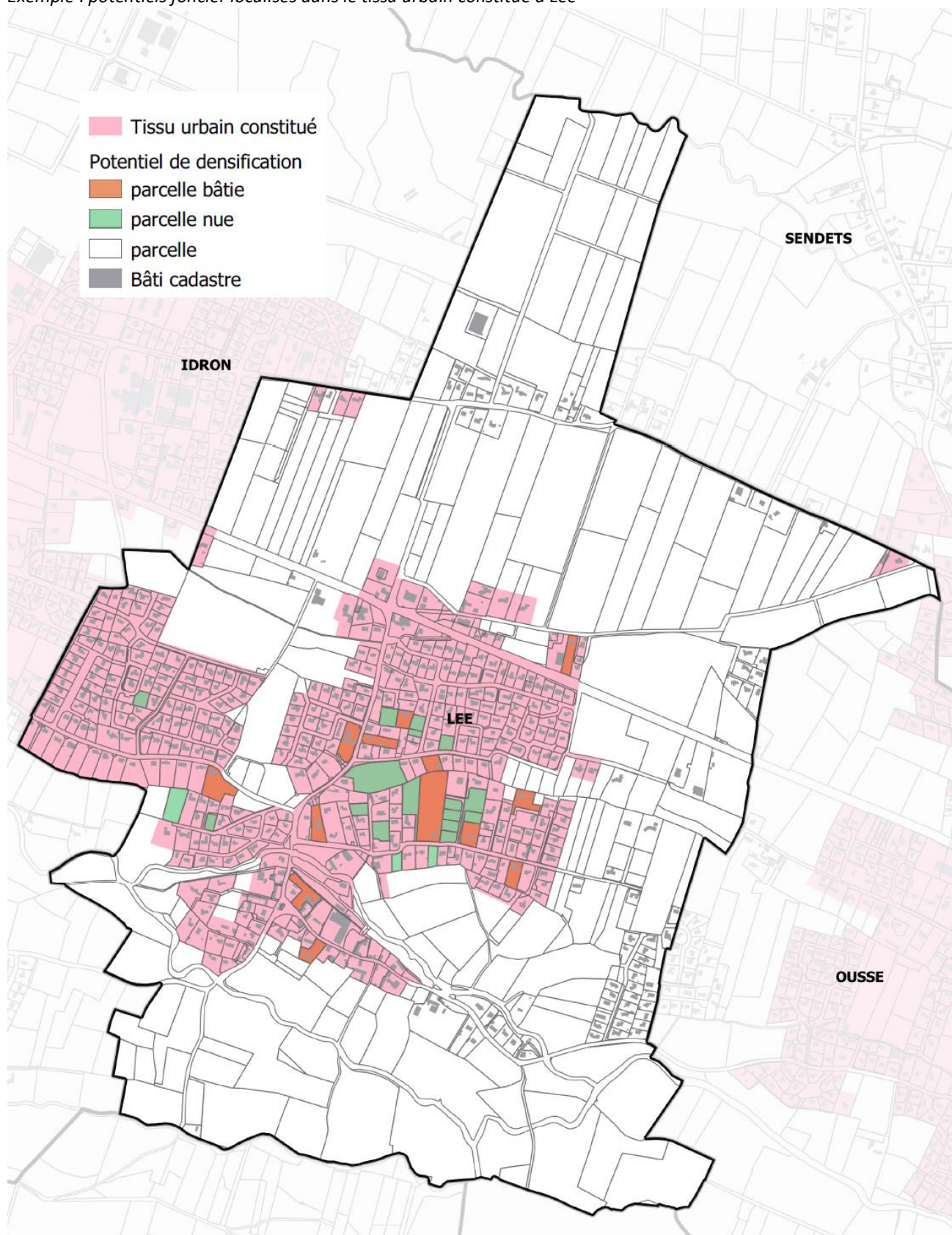
- parcelle nue au moment du traitement SIG (données cadastrales 2018) mais en cours de construction,
- caractéristiques géographiques défavorables (forte pente ...)
- espace vert d'un lotissement,
- fond de jardin non accessible par une voie d'accès



- Suppression des parcelles impactées par le PPRi "zone rouge"



Exemple : potentiels foncier localisés dans le tissu urbain constitué à Lée





### 3.2.3.2 Calcul des volumes équivalent de droit à construire dans le tissu urbain constitué

A partir de ce travail de qualification et de repérage des parcelles potentiellement constructibles ou densifiable, et des nouveaux modèles de développement, ont ainsi été fixés les critères d'assiette et de densité par entité territoriale : **Centre d'agglomération, Cœur de Pays, Secteurs périurbains.**

Le choix des critères permet :

- dans le Cœur de Pays :
  - d'optimiser les potentiels de constructibilité dans le Centre d'agglomération (*toutes les parcelles nues et déjà construites mais densifiables seront prises en compte dans le potentiel de densification, qu'elles soient localisées en TUC ou en extension*).
  - puis progressivement du Centre d'agglomération vers la périphérie du Cœur de Pays (*dans le TUC, seules les parcelles nues seront prises en compte dans le potentiel de densification*).
- dans les secteurs périurbains : de prioriser les centralités déjà équipées et animées. (*dans le TUC, seules les parcelles nues seront prises en compte dans le potentiel de densification*)

#### Critère de fixation des densités :

Les densités ont été déterminées suivant les fourchettes de densité par typologie de commune, fixées par le SCOT:

Néanmoins, l'application stricte de ces règles à l'ensemble des potentiels libres du territoire ne prendrait pas en compte la réalité des tissus urbains existants : faisabilité économique, acceptation sociale, forme urbaine. Par exemple, dans un tissu pavillonnaire existant, il n'est pas souhaitable de réaliser un bâtiment de logements collectif trop dense en rupture avec les codes du quartier, le calibrage des réseaux ou encore la structure viaire.

La densité est moins un enjeu pour notre territoire que la revitalisation du centre ville et la diminution de la consommation de l'espace.

La densité est donc appliquée selon les caractéristiques du territoire (desserte par les transports collectifs, existence d'équipements collectifs, de protections environnementales ou agricoles). Celles-ci permettent de délimiter les secteurs à densifier et à déterminer la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction.

La démarche PLH ayant aboutie en mars 2018, la partie territorialisation renvoie à un ajustement en fonction de la réflexion transversale portée par le projet PLUi. Le PLH précise en page 205 que « *dans un souci de cohérence avec le ScoT et la démarche PLUi, l'évaluation intermédiaire du PLH en 2021 s'attachera avant tout, à analyser la réalisation des objectifs de production à l'échelle des 8 territoires. Elle définira, sur ces territoires, les opérations structurantes à conduire sur les trois années suivantes au vu de l'avancement des projets portés par les communes* ».

En conséquence la réflexion PLUi a pointé les secteurs permettant la réalisation des opérations structurantes sur chaque partie du territoire. Ce sont ces espaces qui accueilleront les densités les plus fortes (densité proposée par le ScoT du Grand Pau) suivant la situation géographique (en Centre d'agglomération, en Cœur de Pays, commune support, autres communes).

Les zones 1AU du règlement répondent à cette ambition. Ces zones renvoient aux orientations d'aménagement et de programmation qui détaillent et organisent cette densité.

- Les densités sont donc organisées dans les grands espaces libres (parcelles > 5000m<sup>2</sup>) au niveau des communes "Polarités" et dans l'ensemble des **zones 1AU** qui planifient la programmation dans le temps.
- Une densité très forte autour du **Bus à Haut Niveau de Service** (70 logements /hectare) est appliquée. Les zones urbaines à proximité du BHNS sont en zone UD, ces zones proposent les règles de densité les plus fortes. D'autres zones sont en 1AU avec des règles de densité traduites dans les OAP (Technopôle, ...).
- Pour les terrains libres en zone constructible du **tissu urbain constitué**, les densités correspondent à la situation géographique : 25 logements/ha en Centre d'agglomération, 15 logements/ha en Cœur de Pays et 8 logements/ha dans le reste du territoire. Cette proposition tient compte de ce qui se fait raisonnablement dans des tissus constitués des espaces peu denses (hors centre d'agglomération).
- Dans les zones avec assainissement non collectif, un logement correspondra à 1 500 m<sup>2</sup>. (6 logements/ha)
- Les terrains déjà bâtis qui ont un reliquat de surface libre rentrant dans l'objectif d'intensification et de renouvellement urbain, considérant que ces parcelles sont dans un tissu urbain constitué et pour s'adapter à cette réalité, ne seront prises en compte que dans le Centre d'agglomération où il est nécessaire d'intensifier l'urbanisation.

A noter que cette densité appliquée aux communes en fonction de leur situation territoriale actée dans le PADDi (Centre d'agglomération, Cœur de Pays, 5 secteurs en périurbain) a été ajustée. La répartition du SCOT a donc été affinée dans le projet PLU i :

- Pour les communes du Cœur de Pays ayant une partie de leur territoire en coteau (Gelos, Jurançon) la densité appliquée est différente entre l'infra-rocade et les coteaux.
- La réalité du territoire fait ressortir que la commune d'Idron est en grande partie en dehors de la rocade. Cette considération aurait du nous amener à considérer cet espace comme une zone périurbaine suivant nos critères de détermination des grands territoires (rappel : Cœur de Pays = infra-rocade). Pour autant le développement d'Idron et sa proximité au Centre d'agglomération font de cette commune l'espace de rééquilibre de l'agglomération de l'Est par rapport à l'Ouest. Les ambitions de densité sont donc celles des communes du Cœur de Pays pour l'ensemble de la commune d'Idron.
- Concernant Mazères-Lezons, elle est en partie dans le secteur du Cœur de Pays. Cependant, son développement contraint dans un tissu urbain de type pavillonnaire ne justifie pas de forcer la densité. Elle sera traitée comme une commune périurbaine par rapport aux enjeux de densité.
- Sur le périurbain, du fait d'un potentiel foncier peu important au regard du volume total de l'agglomération, et pour garantir l'insertion dans un tissu urbain existant, une densité moins forte sera proposée.

### Synthèse des potentiels de densification dans le Centre d'agglomération et dans le tissu urbain constitué du Cœur de Pays et des communes périurbaines :

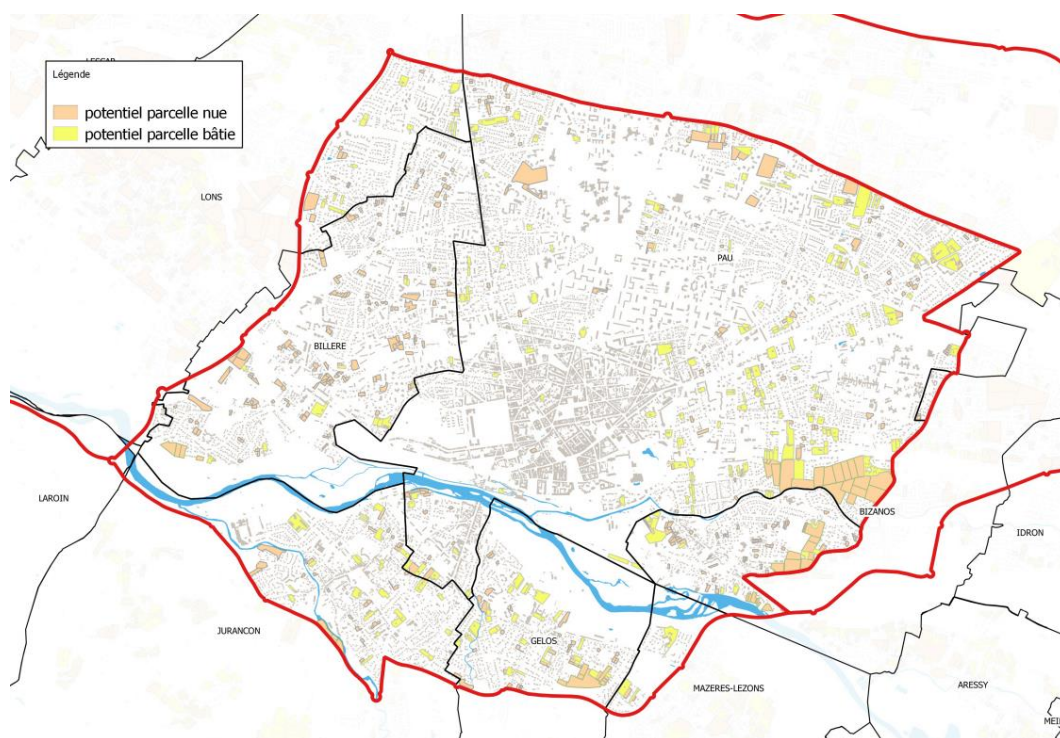
Dans le Centre d'agglomération, l'ensemble des parcelles nues et bâties densifiables sont considérées comme potentiel de densification, qu'elles soient localisées dans le TUC ou en extension.

Dans le reste du Cœur de Pays et en communes périurbaines, seules les parcelles nues à l'intérieur du TUC sont considérées comme potentiel de densification .

#### **Centre d'agglomération :**

Le Centre d'Agglomération étant la priorité du développement urbain du Cœur de Pays, l'ensemble des parcelles nues et bâties densifiables sont identifiées comme potentiel de densification, qu'elles soient localisées dans le diffus ou dans les zones à urbaniser, dans le TUC ou en extension :

- Potentiel de densification : **91 ha** (dont **27ha** concernent des parcelles bâties densifiables)
- Soit environ 3200 logements en se basant sur les densités suivantes :
  - 25 lgts/ha en diffus
  - 50 lgts/ha en zone à urbaniser
  - 70 lgts/ha le long des transports en communs performants
- De plus, en se basant sur les objectifs annuels du PLH, le PLUi prévoit 1500 logements vacants à réhabiliter et à remettre sur le marché sur le Centre d'Agglomération

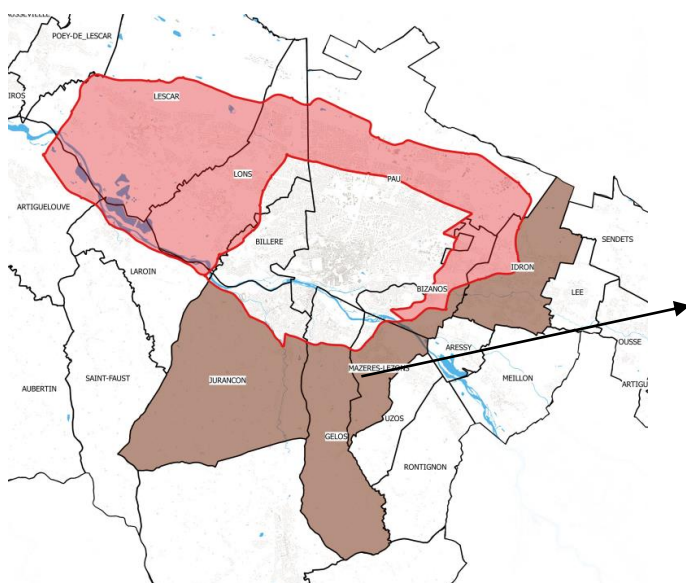


### Cœur de Pays :

Le potentiel de densification identifié dans le Cœur de Pays correspond aux parcelles nues dans le tissu urbain constitué localisées dans le diffus et en zone 1AU des documents d'urbanisme en vigueur.

- Potentiel de densification : **202 ha**
- Soit environ 4500 logements en se basant sur les densités suivantes :
  - 15 lgts/ha en diffus
  - 30 lgts/ha en zone à urbaniser

*Cas des communes à cheval entre le centre d'agglomération ou le cœur de Pays et les secteurs périurbains : Idron, Bizanos, Mazères-lezons, Gelos, Jurançon.*



*Le potentiel constructible des zones délimitées en marron sur la carte sera affecté au Cœur de Pays mais les critères de densités seront ceux des secteurs périurbains, sauf sur Idron qui gardera les mêmes densités que le Cœur de Pays même sur sa partie hors rocade du fait de son rôle de polarité.*

### Communes périurbaines :

Le potentiel de densification identifié dans les communes péri-urbaines correspond aux parcelles nues dans le tissu urbain constitué.

- Potentiel de densification : **79 ha**
- Soit environ 640 logements en se basant sur les densités suivantes :

Polarité majeure (Gan)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 lgts/ha en secteur d'assainissement individuel</li> <li>- 8 lgts/ha en secteur d'assainissement collectif</li> <li>- 20 lgts/ha pour les parcelles &gt; 5000 m<sup>2</sup></li> </ul>
Polarités intermédiaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 lgts/ha en secteur d'assainissement individuel</li> <li>- 8 lgts/ha en secteur d'assainissement collectif</li> <li>- 15 lgts/ha pour les parcelles &gt; 5000 m<sup>2</sup></li> </ul>
Autres communes périurbaines	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 lgts/ha en secteur d'assainissement individuel</li> <li>- 8 lgts/ha en secteur d'assainissement collectif</li> </ul>

### 3.2.3.3 Capacité de mutation

L'intensification et le renouvellement sont prioritaires à toutes formes d'extensions.

**Le Centre d'agglomération est redynamisé et intensifié par secteurs de projets qui font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.**

- **le centre-ville de Pau** : Grâce aux dispositifs d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain, de traitement des façades et des espaces publics, de secteur sauvegardé, d'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ou Site Patrimonial Remarquable (SPR), la rénovation du centre-ville se poursuit. L'offre immobilière est mobilisée pour diversifier les publics et activités dans le centre-ville. L'accueil des familles est favorisé. L'accessibilité et l'offre de stationnement répondent spécifiquement aux enjeux d'accueil des nouvelles activités. Toutes opérations en centre d'agglomération favorisent la revitalisation du centre-ville. En particulier, le centre-ville de Pau est l'espace de développement commercial prioritaire.
- **l'îlot Guynemer à Pau** : l'ambition de renouvellement urbain sur ce quartier porte à la fois sur la création de logements familiaux, sur la requalification des espaces publics et sur la création d'équipement public.
- **le quartier Saragosse à Pau** : l'offre en logement est diversifiée et le grand ensemble transformé en éco quartier. Les activités développées ne concurrencent pas le développement du centre-ville et du secteur Université Technopôle. Elles privilégient la réhabilitation de l'offre sociale, le développement d'une offre en accession abordable à la propriété et une offre d'équipements de proximité.
- **le secteur Université Technopôle à Pau** : Dans une ambiance de campus, en s'appuyant et en valorisant la qualité paysagère remarquable du site, l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit le développement prioritaire des activités bénéficiant de la dynamique d'enseignement supérieur et de recherche de l'Université et de l'accompagnement et de l'animation du technopôle et principalement dans les domaines des géosciences, de l'énergie, et de l'environnement.
- **le secteur Rives des Gaves** : Des fonctions sportives et de loisirs sont développées dans une orientation d'aménagement et de programmation, valorisant le caractère exceptionnel du site à proximité du Parc Naturel et Urbain alors qu'au Nord de la voie ferrée les activités contribuant à la revitalisation du centre-ville de Pau et optimisant la proximité au Pôle gare multimodal seront favorisées.

Les **entrées du centre d'agglomération** (Ouest à Billère, Est à Auchan, Sud à Jurançon, Nord à Pau) : l'effet de seuil est recherché. La transition à un modèle urbain est marquée et représentative. Transition dans les mobilités avec équipement de pôles d'échanges intermodal, dans sa morphologie, dans les formes et paysages urbains, dans les fonctions et occupations du sol, traduite dans la partie réglementaire des zones UAc, UBc et UD. Par ailleurs, la zone Parkway, soutenant la perspective majestueuse du Plan Jaussely, marque symboliquement l'entrée dans une ville à forte valeur agricole et paysagère sous la forme d'une zone agricole.

**Les centralités des villes, villages et bourgs** : Autour d'orientations d'aménagement et de programmation des communes rurales et du cœur d'agglomération, le renforcement et l'intensification des centralités sont recherchés, tout en préservant l'identité des villes et villages et en valorisant leur patrimoine bâti.

**Les granges et fermes en dehors du tissu urbain constitué** : selon la localisation et l'intérêt patrimonial du

bâti, la réhabilitation, la reconversion ou le changement de destination sont possibles selon certains critères pour soutenir la vitalité et le dynamisme des activités dans les zones naturelles et agricoles, 97 granges ont été repérées sur l'ensemble du territoire.

#### 3.2.4. Détermination des zones constructibles à vocation résidentielle dans le projet PLUi

Les zonages U-AU peuvent ainsi être déterminés en croisant : les besoins, les potentiels et les nouveaux modèles de développement.

**Ainsi, l'ensemble du potentiel de densification du Tissu Urbain Constitué identifié initialement n'a pas été retenu dans sa totalité. En effet, certains de ces espaces ont pris d'autres fonctions (espaces verts, équipements,...). Dans un second temps, le choix de l'extension des zones d'habitat a été dans certains cas privilégié pour atteindre les objectifs de développement.**

Rappel des principes de développement :

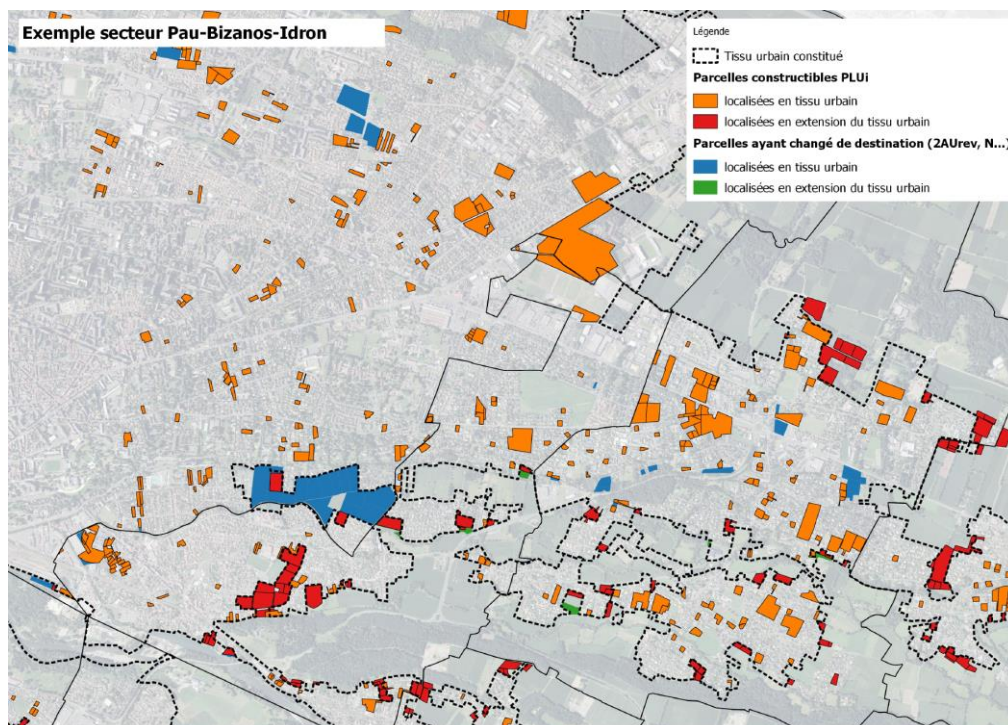
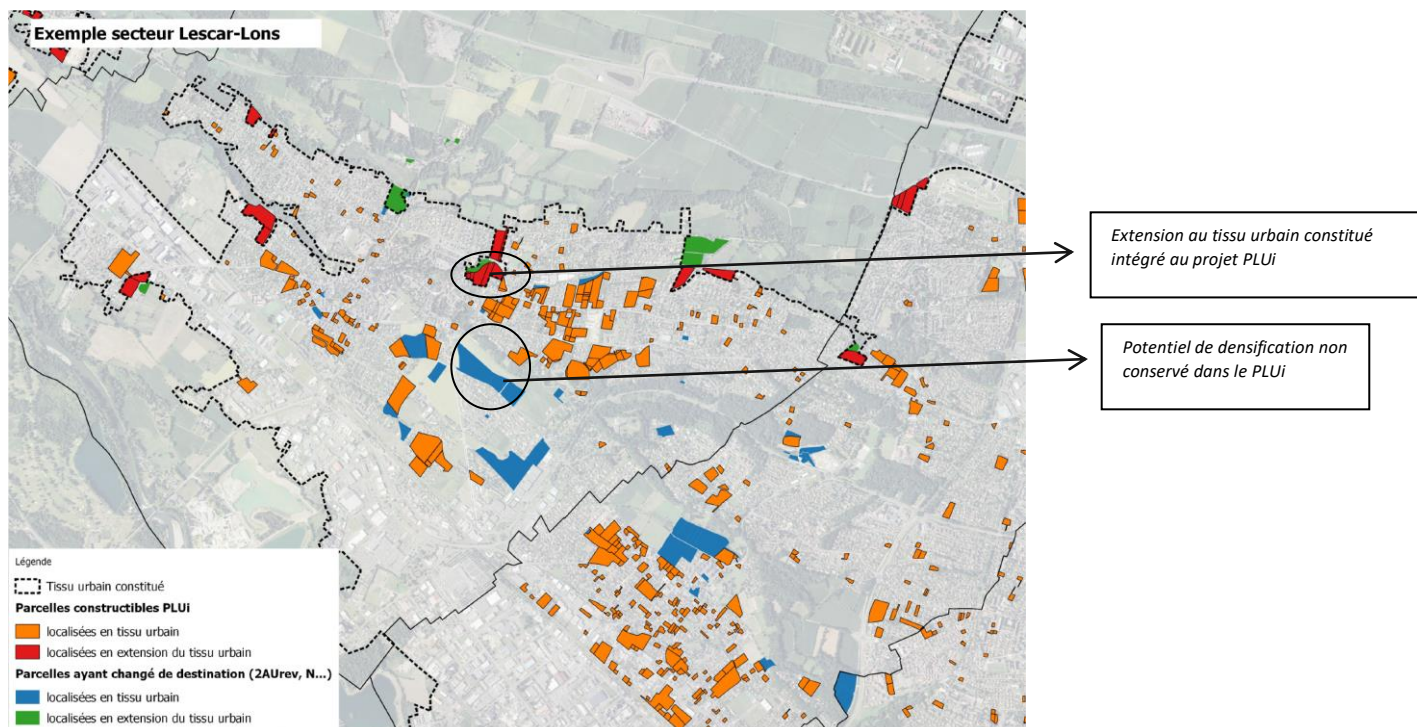
- optimiser les potentiels de densification de constructibilité dans le Centre d'agglomération ;
- densifier le reste du Cœur de Pays afin d'atteindre une production de 8900 logements ;
- dans le péri-urbain : densifier le tissu urbain existant et ouvrir à l'urbanisation en épaissement de ce tissu urbain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

Ainsi, les surfaces ouvertes à l'urbanisation résidentielle entre 2020 et 2030 s'élèvent à :

- **dans le Centre d'agglomération :**
  - **68 ha** en tissu urbain constitué,
  - **12 ha** en extension du tissu urbain constitué
  
- **dans le reste du Cœur de Pays :**
  - **184 ha** en tissu urbain constitué,
  - **44 ha** en extension du tissu urbain constitué
  - **6 ha en hameaux** (*correspondant aux coteaux de Jurançon et Gelos*)



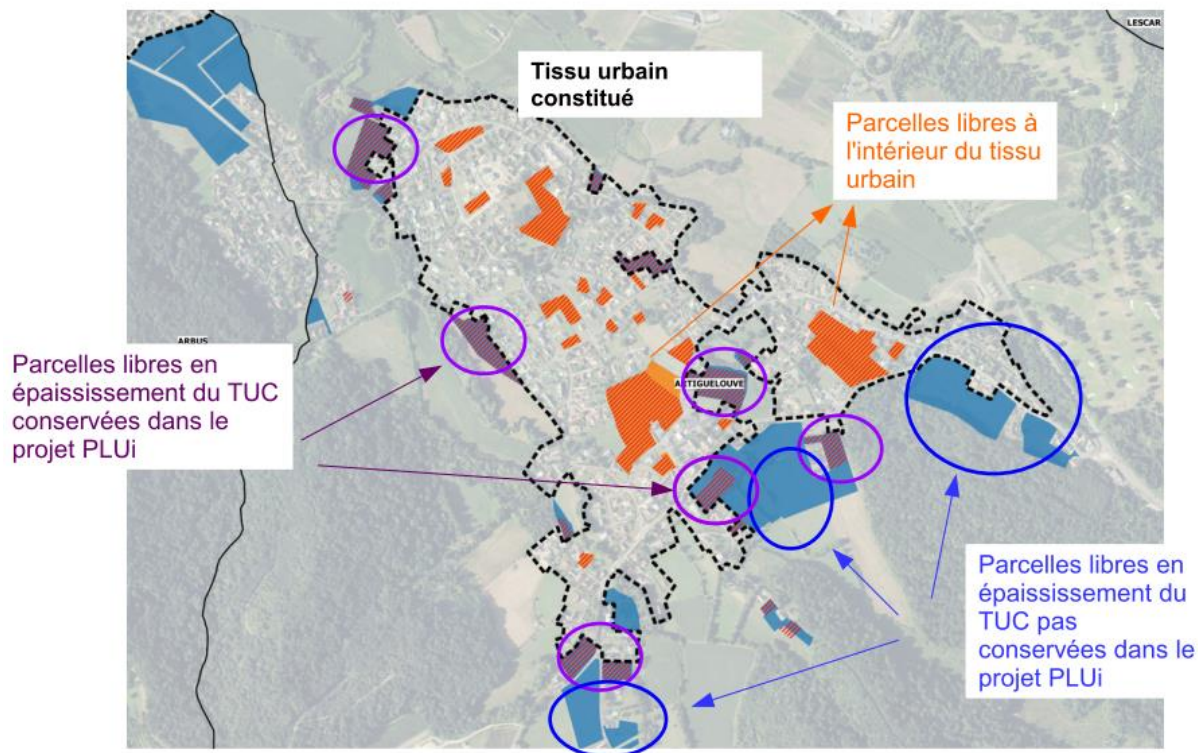
Illustration des choix des zones ouvertes à l'urbanisation en Coeur de Pays



Dans les communes périurbaines, les surfaces ouvertes à l'urbanisation résidentielle entre 2020 et 2030 s'élèvent à :

- **65 ha** en tissu urbain constitué,
- **171 ha** en extension du tissu urbain constitué,
- **33 ha** en zones de hameaux.

Illustration des choix des zones ouvertes à l'urbanisation sur la commune d'Artiguelouve



### **Synthèse des zones ouvertes à l'urbanisation résidentielle**

Les secteurs prévus pour l'urbanisation résidentielle entre 2020 et 2030 correspondent aux zonages U-1AU-2AU modifiable. Les surfaces ouvertes à l'urbanisation résidentielle s'élèvent à 584 ha :

- **317 ha** en tissu urbain constitué
- **227 ha** en épaissement de ce tissu urbain constitué
- **39 ha** en zones de hameaux (dont 30 ha en zone d'assainissement individuel)



Ainsi, le volume d'ouverture des droits à construire correspondra strictement aux besoins de logements nouveaux liés à la croissance démographique, déduction faite du nombre de logement vacants à réhabiliter (1500) et sans prise en compte d'un coefficient de rétention foncière.

Tableau récapitulatif des différentes étapes entre les besoins et le projet PLUi

- en volume de logements :

	Besoin logements (2020-2030)	Potentiels de densification (en équivalent logements) (1)	Principe pour affecter zonages U, 1AU, et 2AUmod	Potentiels de densification qui seront finalement classés U, 1AU et 2AUmod (en équivalent logements) (2)	Différentiels (2/1)	Volume à aller chercher en extension	PLUi : volume de logements rendus possibles par les nouveaux droits à construire sur 2020-2030
Total Cœur de pays	7400	7700	Dégressif du centre d'agglomération vers la périphérie avec singularité Lescar	6574	85%	826	7209
<i>dont Centre d'agglomération</i>		3200	100% potentiel	2548	80%		2649
<i>dont reste du Cœur de Pays</i>	Priorisation des 7400 logements + réhabilitation de 1500 logts vacants	4500		4026	89%	826	4560
Total Communes périurbaines	2100	637		546	86%	1554	2363
<i>Dont secteur Pont Long Est</i>	313	136	100% potentiel	108	79%	205	414
<i>Dont pôle Sud Est</i>	313	98	100% potentiel	80	82%	233	256
<i>Dont secteur coteaux sud</i>	491	149	100% potentiel	132	89%	359	474
<i>Dont secteur Pont Long Ouest</i>	505	193	100% potentiel	179	93%	326	571
<i>Dont pôle majeur de Gan</i>	475	61	100% potentiel	47	77%	428	647
<b>TOTAL</b>	<b>9500 (+ 1500 réhabilitation lgts vacants)</b>	<b>8337</b>		<b>7120</b>	<b>85%</b>	<b>2380</b>	<b>9572</b>

Rappel : Potentiel de densification =

- Centre d'agglomération : parcelles nues et bâties
- Cœur de Pays : parcelles nues situées dans le TUC
- Communes périurbaines : parcelles nues dans le TUC

- en hectares :

	Potentiels de densification (en hectares) (1)	Principe pour affecter zonages U, 1AU, et 2AUmod	Potentiels de densification qui seront finalement classés U, 1AU et 2AUmod (en hectares) (2)	Différentiels (2/1)	PLUi : foncier (ha) ouvert à l'urbanisation résidentielle sur 2020-2030
Total Cœur de Pays	293	Dégressif du Centre d'agglomération vers la périphérie avec singularité Lescar	264	90%	314
<i>dont centre d'agglomération</i>	91	100% potentiel	80	88%	80
<i>dont reste du Cœur de Pays</i>	202		184	91%	234
Total communes périurbaines	79		64	81%	269
<i>Secteur Pont Long Est</i>	17	100% potentiel	14	79%	56
<i>Pôle Sud Est</i>	15	100% potentiel	12	81%	39
<i>Secteur coteaux sud</i>	17	100% potentiel	14	82%	50
<i>Secteur Pont Long Ouest</i>	22	100% potentiel	19	85%	65
<i>Pôle majeur de Gan</i>	8	100% potentiel	6	77%	59
<b>TOTAL</b>	<b>372</b>		<b>328</b>	<b>83%</b>	<b>583</b>

## **Pourquoi tous les potentiels de densification ne sont pas totalement exploités :**

**Seul 80% du potentiel de densification du Centre d'agglomération est utilisé** en raison de l'enjeu pour le centre d'agglomération d'accompagner la compacité d'une préservation et d'une valorisation de ses espaces de nature, écologiques et paysager, mais aussi de ne pas obérer sur l'avenir et se laisser le temps de la réflexion.

En effet, la présence de la **nature en ville** s'est aujourd'hui imposée comme un facteur clé dans l'évaluation de la qualité de vie urbaine.

Les effets de cette infrastructure bienfaisante de nature sont assez bien connus. Les espaces boisés, agricoles et jardinés atténuent l'îlot de chaleur et les pollutions de l'air (microclimatisation). En outre, ils contribuent à réduire les émissions de CO<sub>2</sub> (puits de carbone) et créent des milieux favorables à une nécessaire biodiversification végétale et animale quand les principes de la continuité des trames vertes et bleues sont appliqués pour permettre la circulation des populations végétales et animales, et limiter leur extinction par isolement.

La Communauté d'agglomération a donc effectué un travail complémentaire à la préservation et au renforcement de son écrin vert composé des coteaux du Jurançon au sud, et de sa grande plaine alimentaire au nord en recensant les espaces qui font nature en ville d'aujourd'hui ou de demain dans le Cœur de Pays.

Ce travail fait ressortir qu'au sein du Cœur de Pays, près de 24% des surfaces urbanisables en résidentiel ont été reclassées en zones naturelles ou agricoles ou à urbaniser à long terme en considération du caractère naturel des lieux.

Ainsi, certains secteurs constructibles sont reclassés directement en zone naturelle quand ils permettent d'assurer le principe de continuité des trames vertes comme le secteur des Buissons sur Pau qui prend le relais d'un espace naturel situé sur la commune de Bizanos.

D'autres espaces sont reclassés en zone agricole au cœur même de la ville, pour renforcer les activités existantes et les pérenniser.

Enfin, pour les secteurs imbriqués dans le tissu urbain, et situés à proximité des aménités, ils se heurtent à une contradiction : des secteurs sont à la fois, intégrés dans le tissu urbain constitué et donc normalement à urbaniser mais ils présentent également des atouts écologiques et des éléments de cadre de vie propices à l'amélioration du bien vivre en ville de demain. Ces secteurs nécessitent des approches plus poussées en matière d'identification de la qualité environnementale pour déterminer si, dans le futur, une partie ou non de ces espaces peuvent être urbanisés et sous quelles conditions. Une réflexion plus approfondie en terme d'aménagement est nécessaire pour ne pas prendre le risque de porter atteinte à des caractéristiques fortes des sites. C'est le principe de précaution qui a été administré pour ces espaces, ce sont les zones 2AUrev (soumises à une procédure de révision du PLUi).

Ils sont les réserves d'un aménagement qui fera la qualité de vie du Cœur de Pays de demain. Il est notamment déjà fléché que, s'ils doivent être en partie urbanisés, ils devront respecter une ambition forte à long terme : atteindre les ambitions en équipement d'un réseau d'énergies renouvelables à hauteur de 60% de chaque opération.

Les espaces vert protégés et les espaces boisés classés complètent la palette des outils réglementaires utilisés pour assurer la mise en œuvre d'une Nature en ville, ils permettent de limiter l'artificialisation dans les zones urbaines, ils représentent 499 ha dans les zones urbaines.

Un autre outil est utilisé pour limiter l'artificialisation des sols et préserver l'écologie d'une partie des sols en zones constructibles : le coefficient de biotope par surface. Ce coefficient exprime la valeur pour l'écosystème par référence à celle d'un espace équivalent de pleine terre.

La notion de surface artificialisée est donc à distinguer de la notion de surface des zones dédiées à l'urbanisation. Elle est liée à une notion d'imperméabilisation des sols qui peut être intégrée dans cette obligation réglementaire de coefficient de biotope à respecter dans les zones constructibles.

Le code d'urbanisme propose la mise en place d'un coefficient de biotope par surface (CBS) (art R151-43 du CU). (CBS = surface perméable ou éco-aménageable / surface de l'unité foncière).

Cette notion de non artificialisation et de préservation de la biodiversité est déterminée au travers de la règle article 9 des principales zones d'habitat (zones UAr, UBc, UBr, UD, 1AUa, 1AUr). Il est désigné dans le règlement comme un coefficient de pleine terre, c'est à dire un coefficient qui définit sur un lot constructible, la surface sans la moindre artificialisation acceptée, fixé le plus souvent à 0,3 à l'exception des zones les plus denses des centres villes où ce coefficient est absent et en UD, zone dense, où le coefficient est à 0,15.

Au final en zone urbaines, **c'est 150 hectares sur les 520 hectares ouverts à l'urbanisation résidentielle qui seront maintenus en pleine terre.**

### **Seul 79% du potentiel de densification est utilisé sur secteur Pont Long Est**

Cela est principalement dû à une grande zone sur Sendets laissée en 2AUrev qui fait l'articulation entre deux zones urbanisées et dont la destinée sera déterminée lors de la révision du PLUi. De plus, à Lée et Artigueloutan, des parcelles ont été classées en espace vert protégé sur des jardins de qualité.

### **Seul 82% du potentiel est utilisé sur secteur Pole Sud Est**

Cela est principalement dû au cas particulier de la commune de Meillon où 17000m<sup>2</sup> ont été classés en zone agricole pour préserver des terres maraichères en cœur de village.

### **Pourquoi la ville de Gan ouvre plus de droits que le besoin estimé (sans remettre en question le volume global)**

Son territoire est identifié dans le PADDi dans son rôle de polarité mais aussi ses difficultés physiques pour l'assumer :

- *p11 : « Le secteur Sud - polarité majeure de Gan (6 563 habitants, INSEE 2015) : associé à Bosdarros, le pôle entretient également des liens étroits avec les communes situées plus au Sud de l'agglomération en direction des vallées d'Aspe et d'Ossau. Polarisant un large bassin Sud, la commune de Gan se distingue comme polarité majeure périurbaine et développe à cet effet les équipements et services de nature intermédiaire. »*
- *p13 « A défaut, ou si le potentiel foncier prioritaire dans le TUC ou en centralité ne permet pas de répondre aux besoins de développement, soit en raison de contraintes naturelles (inondations, topographie), soit en raison d'un impact sur l'infrastructure verte :*
  - *le développement résidentiel peut s'envisager en extension, d'abord en continuité du tissu urbain constitué ou à défaut en périphérie ou dans les hameaux où deux critères prévaudront : renouvellement urbain et capacité des réseaux d'énergie, d'eau et d'assainissement à accueillir de nouvelles formes de constructions ;*

Dans ce territoire très contraint, plusieurs problématiques géographiques se posent :

- bourg historique en totalité en zone inondable qui présente peu de terrains constructibles,
- topographie escarpée ne permettant pas d'organiser une densité très forte,
- effort sur la diminution des zones de hameaux très conséquent pour définir un modèle d'urbanisation plus recentré,
- investissements importants sur des réseaux qu'il est nécessaire d'amortir partiellement,

Le projet PLUi doit prendre en compte une rétention importante sur cette commune (+42% de dépassement par rapport aux besoins), compensée par un effort majeur dans la lutte contre le mitage (réduction de 75%

de la surface des droits à construire et 98% des droits à construire dans les hameaux).

Deux quartiers vont permettre le développement de cette polarité :

- le quartier Baudot situé dans la continuité de la bastide et contraint par sa topographie.
- le quartier Lannegrand Miqueu identifié depuis les premiers plans d'urbanisme de la commune comme le quartier de Gan du XXIème siècle. Ce positionnement historique a entraîné depuis de nombreuses années, des investissements en réseaux qu'il s'agit d'amortir au moins partiellement. Son périmètre a été revu pour prendre en compte les nouveaux enjeux notamment environnementaux. Le secteur constructible a donc été réduit très fortement.

### **3.3. Besoins en matière de développement économique, capacité de densification et de mutation des espaces bâtis**

Il faut distinguer deux types de fonciers générant deux plans d'actions distincts :

- l'évaluation du besoin en foncier qui permettra à la collectivité d'assurer son développement économique,
- l'inventaire du foncier existant à revaloriser, à densifier, à redynamiser.

#### **3.3.1 Potentiel foncier pour assurer le développement économique du territoire :**

La Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées compte à ce jour 22 Zones d'Activité Économique communautaire (ZAE) répartis de façon équilibrée sur son territoire. Trois types de ZAE se distinguent : les zones d'activité commerciale (ZACOM), les ZAE de proximité et les zones économiques organisées autour des filières d'excellence du territoire.

En plus de ces ZAE, il existe d'autres zones à vocation économique, plus petites, soit structurées autour d'une entreprise, soit n'ayant pas une vocation communautaire (*Route de Tarbes à Ousse, Rontignon, centre commerciale de Mazères-Lezons, zone artisanale de Gelos, Jurançon Astous, Gan Lannegrand Miqueu, Artiguelouve*).

- Les ZACOM et les ZAE structurantes (*Pau-Pyrénées, Lonstechnord, Induslons, Parkway*) sont le support du développement économique intercommunal voire du Pays du Grand Pau.
- Les ZAE de proximité sont plus petites (une dizaine d'hectares maximum), déjà équipées et fortement occupées. Elles sont toutes aussi indispensables, elles composent le maillage du tissu artisanal de proximité nécessaire à chaque bassin de vie (*Jurançon Vert-Galan, Denguin, Uzein, Poey de Lescar, Jurançon Hermann, Lons Pont-Long, Idron*). Le foncier y est moins attractif pour les grandes entreprises du fait d'un positionnement géographique en dehors des principales zones d'influence économique, et de la taille des parcelles trop petites pour les accueillir mais leur situation au sein d'un tissu urbain existant impose son maintien en zone UY. Ce foncier est dédié prioritairement à l'implantation d'artisans. Il générera de l'activité de proximité nécessaire à chaque partie du territoire.
- Enfin, la 3ème catégorie sont les zones économiques qui soutiennent l'extension et la fortification des entreprises existantes et porteuses du territoire : zones agro-alimentaire de Mazères-Uzos autour de l'entreprise Miot, l'entreprise de médicament Favre à Idron, l'entreprise Total à Pau Nord, l'entreprise agroalimentaire Les Chaumes à Jurançon-Gan, l'entreprise Coopérative vin du Jurançon à Gan, l'entreprise Miellerie Michaud à Gan, Entreprise Bois Lapassade à Artiguelouve, l'entreprise coopérative Euralis à Lescar.

Seul le foncier dédié aux ZAE de proximité et aux Zones d'Activités Economiques structurantes du territoire vont permettre d'assurer le développement économique du territoire.

En conséquence, après avoir travaillé sur le recentrage des zones économiques autour des pôles économiques les plus attractifs et identifié le potentiel libre dans les ZAE, la collectivité projettera les extensions de zones nécessaires pour atteindre son objectif de développement fixé à 100 ha par le SCoT :

**Première étape : Recentrer les zones économiques** : les zones économiques sont recentrées, concentrées et réduites afin de favoriser leur dynamisme et de réduire l'impact des risques de détente ou de moindre attractivité. Ainsi le projet de PLUi décline **215 ha** de zones économiques initialement classées à court ou long terme dans les PLU communaux, ces secteurs sont reclassés en zones naturelle ou agricole.

**Deuxième étape : Identification du potentiel existant**

Le potentiel total des parcelles nues à vocation économique sur la CAPBP est évalué à **70 ha** : Uzein (7,2 ha), Europa (2,8 ha), Lescar (8,3 ha), Parkway (2 ha), Bois Laclède (6,6 ha), Induslons (18 ha), Poey de Lescar (0,7 ha), Denguin (3 ha), Gan (7,7 ha), Idron (1,9 ha), Lonstechnor (4,6 ha), Hippodrome (6 ha), Uzein (1,3 ha), Jurançon (0,2 ha).

**Troisième étape : Détermination des extensions de foncier dédié à l'activité économique pour assurer le développement économique du territoire**

*Evolution de la commercialisation de foncier économique en ZAE :*

Année	Foncier public commercialisé	Nombre de ventes
2015	1 ha	5
2016	1 ha	3
2017	4,7 ha	5
2018	6,2 ha	15
2019 (intention d'achat)	8,5 ha	7

Au regard de la dynamique récente de commercialisation du foncier public et du constat que les ZAE historiques sont moins attractives pour les entreprises qui privilégient le nord de l'agglomération près des axes autoroutiers, le projet de PLUi prévoit d'ouvrir **32 ha de nouvelles zones économiques**.

- 22 ha à court et moyen terme (20 ha sur Europa et 2 ha sur Ayala)
- 10 ha à long terme (10 ha en extension de Lonstechnor sur Lescar).

**Conclusion :**

Le projet de PLUi prévoit pour l'activité économique un potentiel de :

- 70 ha de terrains nus (dont 22 ha en dehors des ZAE communautaire)
- 32 ha en création de nouvelles zones d'activités (dont 10ha à long terme).

Considérant que le secteur Induslons (18 ha) souffre d'une faible attractivité et d'un manque de dynamisme qui engendre une rétention forte, il fera l'objet d'une intervention prioritaire de la part de l'agglomération pour résorber les friches et redynamiser la zone (une première opération de requalification publique d'une friche non bâtie de 2 ha est programmée en 2019).

Il reste réellement **84 ha** pour permettre d'assurer le développement économique du territoire, dont 54 ha en extension des ZAE existantes (*ce qui correspond à une consommation foncière de 5.4 ha/an en extension des ZAE*).

### 3.3.2 Capacité de densification et de mutation des espaces bâtis :

Concernant le réinvestissement des friches, en particulier dans la zone industrielle de Lons, il est à noter qu'une stratégie opérationnelle complémentaire a été mise en place. On constate aujourd'hui que, dans la zone industrielle de Lons, un certain nombre de parcelles sont en friche (sur 210 ha, il y a 15,2% de vacance de surfaces bâties et non bâties) et certaines sont occupées de façon irrégulière. Quant aux espaces publics, ils se sont dégradés, altérant ainsi l'image de la zone d'activité.

Une étude de requalification globale de la zone d'activité Induspal, menée en partenariat avec la SEPA de Pau, a été lancée le 5 avril 2019. La SEPA, a pour mission d'accompagner la Communauté d'Agglomération de Pau Béarn Pyrénées afin d'évaluer les possibilités et les modalités de reconversion-requalification de cette zone d'activités.

Cette étude comprend trois missions couvrant deux échelles spatiales et temporelles d'intervention :

- Deux missions d'analyse et de stratégie globale sur l'ensemble de la zone d'activité Induspal, ayant pour objectifs de définir et de mettre en œuvre un plan d'actions à moyen et long termes ;
- Une mission de faisabilité opérationnelle d'aménagement d'un macro lot, comme action pionnière de dynamisation de la zone d'activité à court et moyen termes.

Dans le cadre de cette étude, 400 entreprises implantées dans cette zone d'activité sont sollicitées, l'objectif étant de faire un point sur leurs activités, leurs perspectives d'évolution (en termes d'investissement matériel, d'innovation, recherche et développement, de déplacement foncier, d'extension de locaux, d'achat de locaux, transmission d'activité ou cessation), leurs perceptions de la zone d'activité (en termes d'image, de sécurité, de transport, d'accès, de réseaux...) et leurs souhaits d'évolution de la zone, en termes d'image, d'équipements, de réseaux, d'accès...

Précisons que la question des friches industrielles est au cœur de l'étude.

Selon les données de conclusions de l'étude, seront proposées des orientations d'aménagement spatiales, temporelles, typologiques et financières devant servir un objectif de requalification d'ensemble de la zone d'activité Induspal (image et usage).

#### **Redynamiser, renouveler :**

La Communauté d'agglomération travaille sur le réinvestissement des ZAE existantes via plusieurs actions :

- Mise en place d'un schéma de signalisation des ZAE destiné à harmoniser et valoriser les ZAE de l'agglomération ;
- Relevé annuel de la vacance économique au sein des ZAE pour actualiser la base de connaissance des potentiels ;
- Rôle de mise en relation entre les propriétaires privés ou les agences immobilières et les porteurs de projet ;
- Lancement d'une première opération de requalification publique d'une friche non bâtie de 2 ha au sein de la zone industrielle de Lons pour l'année 2019.

Le cœur d'Induslons, dont le potentiel de réinvestissement est d'environ **18 ha**, fera l'objet d'une intervention prioritaire de la part de l'agglomération pour permettre de résorber les friches et de redynamiser la zone. Une première opération de requalification publique d'une friche non bâtie de 2 ha est programmée sur 2019.

Le secteur de Lons Monhauba de **13 ha**, coincé entre le Gave et le coeur d'Induslons, fait l'objet d'un projet de renouvellement. Ce secteur moins attractif pour l'activité économique va changer de destination au cours du temps (réinvestissement du secteur pour une destination d'équipement en lien l'espace naturel du Gave). De ce fait, ce foncier ne rentre pas dans le potentiel à valoriser pour des activités économiques.

En plus des parcelles nues, le territoire compte environ **23 ha** de friches bâties dans ses zones d'activités économiques.

**Réserver un potentiel de développement et de densification aux grands comptes :**

Le projet affiche un foncier dédié aux ZAE structurantes qui regroupent les filières d'excellence du territoire. Ce foncier ne fait que conforter des entreprises existantes.

Le projet de PLUi prévoit **18 ha** dédiés à l'extension et la densification des grands groupes (Total, Fromagerie des Chaumes, Miellerie Michaud,...). L'agglomération se doit d'accompagner les dynamiques essentielles à son territoire et à son image. Elle fige donc ce foncier pour ces entreprises.



### 3.4. Synthèse des objectifs de limitation de la consommation foncière et déclassements de zones urbanisables

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.**

	Consommation foncière 2005-2015	Objectif consommation 2020-2030
Secteur résidentiel	50 ha /an	25 ha /an
Secteur économique	10.5 ha /an	5.4 ha /an
Autres (équipement, infrastructure)	10.5 ha /an	5.1 ha /an
<b>Total</b>	<b>71 ha /an</b>	<b>35.5 ha /an</b>

Concernant le secteur résidentiel, les PLUi ouvre des droits à construire à hauteur de 267 ha en extension du tissu urbain constitué ce qui correspond à une consommation foncière de 26.7 ha /an, soit un dépassement de 6.8% par rapport aux objectifs de modération de consommation foncière. Ce dépassement peut être considéré comme la surface en plus permettant une partie de la rétention foncière.

En effet, en pratique, on s'aperçoit qu'un certain nombre de terrains, idéalement placés et sans contraintes apparentes, ne sont pas construits. En particulier, ces parcelles n'ont pas fait l'objet de transactions récentes, ce sont donc des terrains « dormants », que le propriétaire ne souhaite ni vendre, ni transformer. Ce phénomène est qualifié de « rétention foncière ».

Ce dépassement de 6,8% nous permettra d'absorber une partie de ce phénomène. La CAPBP a conscience que ce dépassement n'est pas très important pour assimiler la rétention foncière constatée sur notre territoire.

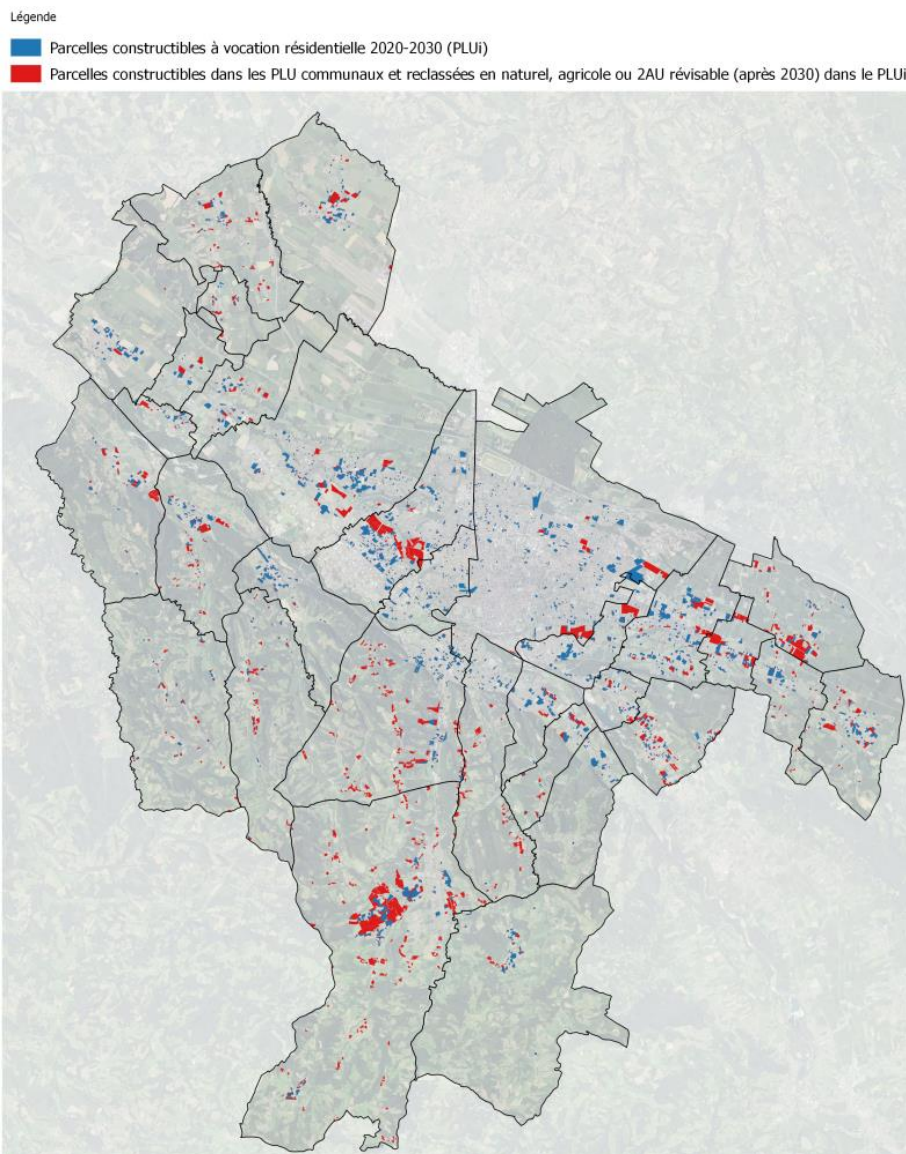
En parallèle de la mise en œuvre de ce document d'urbanisme, la collectivité visera à favoriser les leviers et outils pour lutter contre la rétention foncière au niveau local (l'augmentation des charges, les modifications de la valeur du terrain, l'acquisition des terrains par la collectivité, ...).

#### Réduction des zones urbanisables en résidentiel :

Évolution du foncier ouvert à l'urbanisation résidentielle entre les PLU communaux et le PLUi

	Foncier ouvert à l'urbanisation résidentielle (hectares) dans le PLUi				Foncier ouvert à l'urbanisation résidentielle (hectares) dans le PLU dans les PLU communaux en vigueur				Évolution entre les PLU communaux et le PLUi			
	dans le tissu urbain constitué	En épaissement du TUC	en hameau	Total	dans le tissu urbain constitué	En épaissement du TUC	en hameau	Total	dans le tissu urbain constitué	En épaissement du TUC	en hameau	Total
Coeur de Pays	252	56	6	314	330	120	74	524	-24%	-53%	0%	-40%
Secteur Pont Long Est	14	38	5	56	17	93	21	131	-19%	-60%	-78%	-57%
Secteur Sud Est	12	21	7	39	15	43	14	72	-19%	-51%	-53%	-45%
Secteur Coteaux Sud	14	24	12	50	17	55	33	105	-18%	-56%	-63%	-52%
Secteur Pont Long Ouest	19	39	7	65	22	68	24	114	-15%	-43%	-72%	-44%
Pôle Majeur de Gan	6	50	3	59	8	153	54	215	-22%	-68%	-94%	-73%
<b>TOTAL CAPBP</b>	<b>317</b>	<b>227</b>	<b>39</b>	<b>583</b>	<b>409</b>	<b>532</b>	<b>219</b>	<b>1160</b>	<b>-23%</b>	<b>-57%</b>	<b>-82%</b>	<b>-50%</b>

L'ensemble des parcelles nues urbanisables dans les documents d'urbanisme communaux représentent un total de 1160 ha, le PLUi diminue de moitié ce potentiel pour passer à 583 ha. Un effort particulier a été effectué sur le mitage puisque le projet PLUi prévoit un volume de 39 ha en zone de hameaux contre 219 ha dans les PLU communaux en vigueur, **soit une baisse de 82%**.



#### **Des efforts manifestes pour réduire l'artificialisation du territoire :**

Comme précisé dans le chapitre 6.4, la surface totale des zonages U-AU (résidentiel, équipement, activité) dans les PLU communaux représente 9300 hectares, contre 8000 hectares dans le PLUi, soit 1300 ha déclassées en zone naturelle ou agricole (l'équivalent de la commune de Saint Faust).

## **4. PRISE EN COMPTE DU CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE**

#### 4.1. Le respect des principes généraux du droit de l'urbanisme

Les orientations du Plan Local d'Urbanisme doivent répondre aux objectifs du développement durable énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme : équilibre, qualité, diversité, sécurité et salubrité, prévention des risques, protection, lutte contre le changement climatique et promotion du principe de conception universelle.

- **Equilibre**

Le projet définit un développement territorial qui intègre le renouvellement urbain, promeut un développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ; tout en s'attachant à une utilisation économe des espaces naturels, une préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, à une protection des sites, des milieux et paysages, naturels et à la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel. Le projet doit permettre également d'assurer les besoins en matière de mobilité.

- **Qualité**

Le projet favorise la qualité urbaine, architecturale et paysagère du territoire, notamment des entrées de ville.

- **Diversité**

Le projet assure 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 individuel de l'automobile.

- **Sécurité et salubrités publiques :**

Le projet limite l'expansion des populations aux risques miniers, aux risques technologiques, aux pollutions et aux nuisances de toute nature.

- **Prévention des risques**

Le projet vise la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

- **Protection des milieux naturels**

Le projet participe à 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, à la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

- **Lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement**

Le projet participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

- **Promotion du principe de conception universelle**

Le projet vise à promouvoir le principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

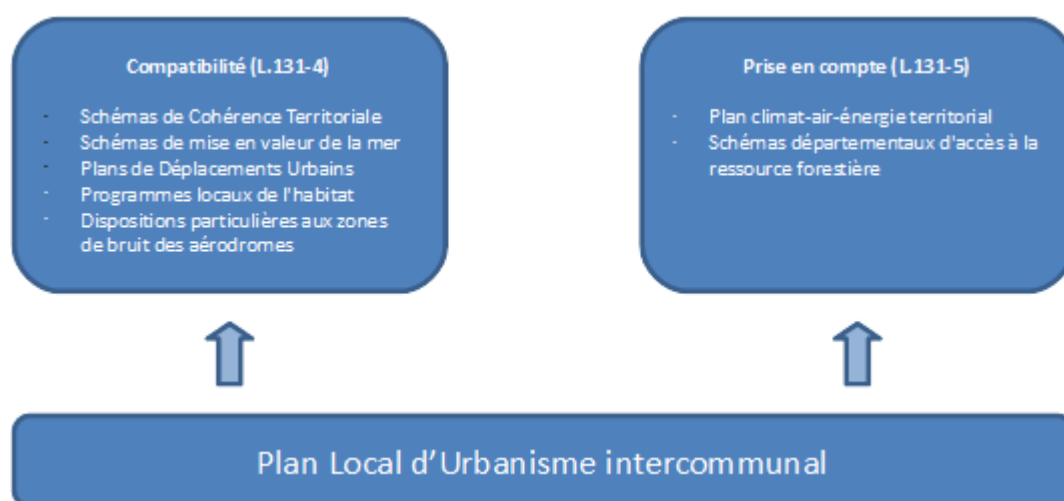
L'élaboration du projet de PLU Pau Béarn Pyrénées a été guidée à la fois par :

- Les grandes ambitions politiques des élus du territoire, déclinées au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables intercommunal (PADDi).
- Par des dispositions réglementaires (lois-cadre) et spatiales (documents de planification supra-communaux) de normes supérieures.



## 4.2. Articulation du projet avec les autres documents, plans et programmes

Il ressort des articles L.131-4 et L.131-5 du code de l'urbanisme que le rapport juridique entre le PLUi et les documents ou opérations qui lui sont « supérieurs » est un rapport de compatibilité ou de prise en compte. Il ne doit pas être confondu avec le rapport de conformité qui exprime un rapport de stricte identité entre les documents. Au contraire, la compatibilité exprime un rapport plus souple qui se veut de non-contrariété entre les documents. Cela signifie que le PLUi doit mettre en œuvre et non remettre en cause les orientations et objectifs des documents « supérieurs ».



### Articulation (compatibilité) du PLUi vis-à-vis des documents mentionnés à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme

Niveau d'articulation	Document	Articulation du PLUi Pau-Béarn-Pyrénées
Compatibilité	1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1	Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Grand Pau* a été approuvé par le Comité Syndical du Syndicat Mixte du Grand Pau, le 29 juin 2015.
Compatibilité	2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983	Non concerné
Compatibilité	3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports	Le PDU Pau Portes des Pyrénées* été approuvé en 6 février 2004 et est en cours de révision

Compatibilité	4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation	Le Programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées (CAPBP) pour la période 2018-2023* a été adopté le 29 mars 2018
Compatibilité	5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.	Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Pau Pyrénées* a été approuvé le 13 décembre 2010

Le SCoT ayant été approuvé le 29 juin 2015, il ne prend pas en compte le SRCE Aquitaine (approuvé le 19 octobre 2015) ni le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021\* (approuvé le 1er décembre 2015). Le PLUi doit donc être compatible avec ces deux documents. Toutefois, le SRCE Aquitaine a été annulé le 13 juin 2017 par le tribunal administratif de Bordeaux, il n'est donc plus opposable au PLUi.

#### **Articulation (prise en compte) du PLUi vis-à-vis des documents mentionnés à l'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme**

<b>Niveau d'articulation</b>	<b>Document</b>	<b>Articulation du PLUi Pau-Béarn-Pyrénées</b>
Prise en compte	Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement	Le PCAET de l'agglomération de Pau a été approuvé en juin 2018
Prise en compte	Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.	Non concerné

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant « évolution du logement, de l'aménagement et du numérique », dite loi « Elan » introduit des évolutions dans le rapport dans l'articulation entre le PLU et les autres documents, plans et programmes avec la disparition de la notion de « prise en compte ». Cette modification doit intervenir par une ordonnance dans les douze mois suivant la promulgation de la loi soit en théorie avant le 23 novembre 2019 pour une entrée en vigueur des nouvelles dispositions à compter du 1<sup>er</sup> mars 2020.

Toutefois, ces modifications à venir ne remettent pas en cause les informations qui suivent.

## 4.2.1. Compatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau		
Orientations	Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées	
Mettre en œuvre l'inversion du regard	<p>Inscrire l'armature verte, bleue et jaune pour protéger, préserver et valoriser les richesses paysagères, agricoles et écologiques</p> <p>Préserver et valoriser les éléments du paysage et du patrimoine identitaires</p>	<p><b><u>Orientation B.1 du PADDi :</u></b> Le PADDi intègre une orientation visant à faire du patrimoine urbain et paysager du territoire béarnais un socle aux projets d'aménagements urbains. Il vise également à la valorisation des lisières et des entrées de ville.</p> <p><b><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u></b> Les <b>OAP sectorielles</b> du PLUi intègrent les éléments paysagers et patrimoniaux à prendre en compte et à valoriser dans le cadre des projets d'aménagement tels que le patrimoine bâti, les vues à préserver, les ruisseaux et leur ripisylve... <b>L'OAP thématique « Patrimoine »</b> permet de protéger le patrimoine du territoire en définissant des prescriptions minimales à respecter pour les constructions existantes et nouvelles. <b>L'OAP thématique « Entrées d'Agglomération »</b> a pour objectif de restaurer la qualité paysagère dans le cadre des opérations futures le long des axes structurants de l'agglomération. Les opérations devront ainsi respecter des règles d'insertion architecturale, urbaine et paysagère. <b>L'OAP thématique « Centralités »</b> intègre des prescriptions visant à préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager (bâti, vues sur et depuis le centre-ville...) des centres-villes des communes du Cœur de Pays. <b>L'OAP thématique « Berges du Gave »</b> intègre des prescriptions spécifiques visant à préserver et valoriser le PNU tout en le rendant plus accessible et en l'intégrant à des circuits de randonnées permettant la découverte du patrimoine béarnais.</p> <p><b><u>Règlement et zonage :</u></b> Le zonage permet la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire par un classement en zones A et N. Les zones de projet sont majoritairement situées au sein ou en continuité de l'enveloppe urbaine existante et les enjeux patrimoniaux et paysagers sont traités au sein des OAP. Les bâtiments repérés au titre du patrimoine bénéficient de prescriptions particulières à l'article 8 du règlement. Elles sont renforcées par les prescriptions de l'OAP thématique "Patrimoine". Les espaces verts protégés sont des arbres, haies, parcs ou bosquets protégés car ils participent à la qualité du paysage et du patrimoine identitaire.</p>
	Maintenir une agriculture forte et assurer son potentiel de développement	<p><b><u>Orientation B.1 du PADDi:</u></b> Le PADD intègre une orientation visant à prendre en compte et valoriser les identités agricoles du territoire. Il affiche la volonté de la Communauté d'Agglomération de faire de l'agriculture un support de développement écologique, économique et sociale.</p> <p><b><u>Orientation d'Aménagement et de Programmation :</u></b> La question de l'agriculture est traitée dans certaines OAP sectorielles sous l'angle du traitement des franges paysagères entre espace rural et espace urbanisé. <b>L'OAP thématique « Berges du Gave »</b> intègre des prescriptions spécifiques visant à préserver et valoriser les espaces agricoles en s'appuyant sur leur multifonctionnalité et leur diversité.</p> <p><b><u>Zonage et règlement :</u></b> Le zonage A permet de maintenir le caractère agricole des parcelles concernées. Il est décliné en sous-zones, dont la zone <b>Ae</b> qui repère les zones à protéger strictement en raison de leur valeur agronomique et /ou écologique. Un sous zonage <b>Ay</b> est destiné aux activités isolées en lien avec la filière agricole. Il s'agit de activités complémentaires ou nécessaires à l'exercice de l'activité agricole que le PLUi entend conforter. Le règlement applique à la zone A des prescriptions d'occupation des sols permettant leur préservation. Ces prescriptions sont plus strictes dans la zone Ae.</p>

Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau

Orientations		Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées
Mettre en œuvre l'inversion du regard	Inscrire l'armature verte, bleue et jaune pour protéger, préserver et valoriser les richesses paysagères, agricoles et écologiques	
	Assurer le fonctionnement écologique global	<p><b><u>Orientation A.1 du PADDi :</u></b> Le PADDi intègre une orientation visant à préserver, valoriser et restaurer l'infrastructure verte du territoire afin de préserver la qualité du cadre de vie et le potentiel écologique du territoire.</p> <p><b><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u></b> <b>Les OAP sectorielles</b> du PLUi intègrent des prescriptions relatives à la protection de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques des espaces verts. Plusieurs d'entre elles intègrent en ce sens des prescriptions visant à la création d'un espace vert multifonctionnel ou de liaisons douces reliant les différents quartiers et pouvant constituer un relais local aux corridors écologiques de plus grande importance. Par ailleurs, lorsqu'une OAP est située sur ou à proximité d'un corridor ou d'un réservoir, elle intègre des prescriptions visant à assurer son maintien et sa fonctionnalité. <b>L'OAP thématique « Centralités »</b> intègre des prescriptions visant à faire de la Trame Verte et Bleue un support de projet au sein du Cœur de Pays. Ces prescriptions concernent notamment la mise en valeur ou la création d'espaces verts et la création de cheminements actifs le long des éléments fédérateurs de la Trame Verte et Bleue. <b>L'OAP thématique « Berges du Gave »</b> vise la préservation du patrimoine naturel particulier du PNU qui constitue en grande partie un réservoir de biodiversité, passant notamment par la protection des zones humides et des saligues.</p> <p><b><u>Zonage et règlement :</u></b> Le zonage permet la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire par un classement en zones A et N. Les zones de projet sont majoritairement situées au sein ou en continuité de l'enveloppe urbaine existante et les enjeux écologiques sont traités au sein des OAP. Un sous-zonage Ae et Ne permet d'identifier les secteurs à fort potentiel écologique et de les protéger strictement de toute nouvelle urbanisation. Une grande partie des éléments boisés du territoire sont classés en EBC, assurant leur protection et le maintien des continuités écologiques qu'ils représentent.</p>
	Considérer tout particulièrement les espaces spécifiques aux vocations multiples	<p><b><u>Orientation A.1 et B.1 du PADDi:</u></b> Le PADDi intègre les prescriptions du SCoT en identifiant la Saligue du Gave de Pau, les côteaux de l'Entre Deux Gaves comme des éléments fédérateurs du territoire et en leur consacrant des orientations particulières. La nature en ville est également abordée comme élément à préserver et à renforcer.</p> <p><b><u>Orientation d'Aménagement et de Programmation :</u></b> <b>Les OAP sectorielles</b> du PLUi intègrent des prescriptions relatives à la protection de la biodiversité et des fonctionnalités écologiques des espaces verts. Plusieurs d'entre elles intègrent en ce sens des prescriptions visant à la création d'un espace vert multifonctionnel ou de liaisons douces reliant les différents quartiers et pouvant constituer un relais local aux corridors écologiques de plus grande importance. Par ailleurs, lorsqu'une OAP est située sur ou à proximité d'un corridor ou d'un réservoir, elle intègre des prescriptions visant à assurer son maintien et sa fonctionnalité. Elles intègrent également les éléments paysagers et patrimoniaux à prendre en compte et à valoriser dans le cadre des projets d'aménagement tels que le patrimoine bâti, les vues à préserver, les ruisseaux et leur ripisylve... . <b>L'OAP thématique « Berges du Gave »</b> permet de prendre en compte les spécificités de cet espace particulier jouant un rôle important dans la définition de l'identité du territoire. Ses orientations concernent à la fois la préservation de son rôle écologique et paysager et de son inscription dans le territoire (accessibilité, usages...). <b>L'OAP thématique « Centralités »</b> intègre des prescriptions visant à favoriser la Trame Verte urbaine au sein du Cœur de Pays. Ces prescriptions concernent notamment la mise en valeur ou la création d'espaces verts et la création de cheminements actifs le long des éléments fédérateurs de la Trame Verte et Bleue.</p>

Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau		
Orientations		Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées
Mettre en œuvre l'inversion du regard	Inscrire l'armature verte, bleue et jaune pour protéger, préserver et valoriser les richesses paysagères, agricoles et écologiques	
	Considérer tout particulièrement les espaces spécifiques aux vocations multiples	<p><b>Zonage et règlement :</b></p> <p>Les zones de développement sont majoritairement concentrées au sein ou en extension des enveloppes urbaines. Seuls quelques secteurs de développement sont situés en dehors et en discontinuité de l'enveloppe urbaine, mais ils ne remettent pas en cause les coupures d'urbanisation existantes. La Vallée du Gave de Pau ainsi que les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue sont préservés par un zonage N et A, renforcé par un sous-zonage Ae et Ne qui reconnaît le potentiel agronomique et /ou écologique des parcelles concernées et permet de les protéger strictement en interdisant toute nouvelle construction. Quelques zones Ngs couvrent également le secteur du Gave de Pau, il s'agit de saligues dont l'exploitation est autorisée sous conditions environnementales. Sur certains secteurs, des zones NI permettent le développement d'activités de loisir. La plupart des espaces boisés sur territoire, y compris ceux associés à la Vallée du Gave de Pau et aux Coteaux sud, sont classés en EBC, garantissant le maintien de leur caractère boisé et la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques auxquelles ils participent.</p> <p>Le zonage intègre des emplacements réservés à la création de cheminements actifs permettant d'assurer une continuité entre les sentiers du territoire et qui constituent un relais local aux corridors écologiques plus importants.</p> <p>L'article 9 prescrit que les espaces libres en zone urbaine doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif participant à la Trame Verte Urbaine.</p>
	Anticiper, gérer et atténuer les effets du développement sur l'environnement pour une meilleure qualité de vie	
Répondre aux besoins du développement tout en s'engageant dans une gestion économe et durable des ressources	<p><b>Orientation B.3 du PADDi :</b></p> <p>Le PADDi intègre une orientation sur la gestion durable des ressources en énergie et en eau afin d'assurer l'adaptation du territoire aux changements climatiques.</p> <p><b>Orientation d'Aménagement et de Programmation :</b></p> <p>Les OAP sectorielles intègrent des préconisations sur l'orientation du bâti, favorisant les apports de soleil et la protection contre les intempéries.</p> <p>L'OAP thématique « Berges du Gave » prescrit la protection et la valorisation des zones de champs captant, notamment par un travail de sensibilisation.</p> <p><b>Zonage et règlement :</b></p> <p>Les zones à urbaniser sont préférentiellement localisées dans ou à proximité des secteurs desservis par les réseaux d'eau potable et d'assainissement.</p> <p>La majorité des champs captants est protégée par un zonage A ou N, voire Ae et Ne qui induisent une protection stricte de ces espaces et les protègent des pollutions.</p> <p>Une sous-zone Ngs couvre certains secteurs de la Vallée du Gave de Pau, il s'agit de saligues dont l'exploitation est autorisée sous conditions environnementales.</p> <p>Le règlement conditionne les nouvelles constructions à la possibilité de raccordement à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.</p> <p>L'article 12.1 du règlement prescrit des mesures visant à éviter tout risque de pollution du réseau d'eau potable en imposant des réseaux séparés pour l'eau d'une autre origine que le réseau public et une protection adaptée pour éviter les risques de retour d'eau.</p> <p>L'article 12.3 du règlement impose à l'aménageur de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales. L'usage des eaux de pluies récupérées est autorisé.</p> <p>L'article 10 du règlement encourage à l'utilisation des énergies renouvelables pour les constructions, ainsi que le raccordement au réseau de chaleur si les conditions techniques et financières le permettent.</p>	



Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau		
Orientations		Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées
Mettre en œuvre l'inversion du regard	Anticiper, gérer et atténuer les effets du développement sur l'environnement pour une meilleure qualité de vie	
	Mieux gérer et limiter les rejets issus des activités humaines pour un développement moins impactant sur l'environnement	<p><b><u>Orientation B.3 du PADDi :</u></b> Le PADDi conditionne le développement aux capacités d'accueil du milieu, et notamment par la mise en conformité des systèmes d'assainissement collectif. Il intègre également la gestion des eaux pluviales en affichant l'objectif de lutter contre l'imperméabilisation des sols et le rejet d'eaux de pluie dans le réseau d'assainissement. Il prévoit également l'optimisation de la gestion des déchets.</p> <p><b><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u></b> Le guide transversal des OAP donne des orientations et principes pour limiter l'imperméabilisation des sols et à encourager la récupération des eaux pluviales dans le cadre de tout projet d'aménagement.</p> <p><b><u>Zonage et règlement :</u></b> Les zones à urbaniser sont préférentiellement localisées dans ou à proximité des secteurs desservis par les réseaux d'assainissement. Le règlement conditionne la construction de nouveaux bâtiments à la capacité d'assainissement : par un dispositif individuel adapté au terrain et techniquement réalisable pour l'assainissement non-collectif ou par raccordement au réseau d'assainissement collectif. L'article 12.3 du règlement impose à l'aménageur de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales. L'usage des eaux de pluies récupérées est autorisé.</p>
	Mieux organiser le développement pour réduire l'exposition des personnes et biens aux risques et nuisances	<p><b><u>Orientation B.3 du PADDi :</u></b> Le PADDi aborde la question de la gestion des risques sous l'angle de l'adaptation au changement climatique. Il affiche notamment l'objectif d'encadrer l'urbanisation des zones à risques en maîtrisant l'occupation du sol, ainsi que de limiter les risques d'inondation en préservant les zones d'expansion des crues.</p> <p><b><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u></b> Les OAP sectorielles concernées par le PPRi se conforment au règlement de ce dernier et prévoient dans la majorité des cas de préserver ces zones à risques en espaces naturel multifonctionnel. Les OAP sectorielles du Cœur de Pays intègrent une prescription visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à encourager la récupération des eaux pluviales dans le cadre de tout projet d'aménagement. Les OAP sectorielles abordent peu la question du bruit et des moyens pour lutter contre les nuisances sonores, sauf pour les OAP des secteurs concernés par la dérogation à l'amendement Dupont. L'OAP thématique « Berges du Gave », par ses orientations de préservation des zones humides et saligues et de mise en valeur de ces espaces naturels contribue à la préservation et à la restauration des zones d'expansion des crues. Elle intègre également la création de cheminements pour les modes actifs pour relier le parc aux sentiers des communes adjacentes. L'OAP thématique "Centralités" intègre des orientations sur la création et la mise en valeur d'espaces verts et la création de cheminements piétons et cyclistes. L'OAP thématique "Entrées d'agglomération" intègre la création, la valorisation et la sécurisation de voies cyclables et de lignes de transports en commun.</p>

Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau		
Orientations		Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées
Mettre en œuvre l'inversion du regard	Anticiper, gérer et atténuer les effets du développement sur l'environnement pour une meilleure qualité de vie	
	Mieux organiser le développement pour réduire l'exposition des personnes et biens aux risques et nuisances	<p><u>Zonage et règlement :</u>            La grande majorité des zones à urbaniser est située en dehors des secteurs concernés par les risques. Toutefois une grande partie de ces zones est soumise à des nuisances sonores en raison de la proximité des axes routiers ou de l'aéroport. La plupart des secteurs de projets sont situés au sein ou en continuité de l'enveloppe urbaine existante, favorisant une ville des courtes distances et un accès aux transports en commun. Seuls quelques secteurs sont situés en discontinuité de l'urbanisation existante. Les zonages N et A permettent de préserver les zones d'expansions des crues qui ne sont pas déjà urbanisées. Par ailleurs, une trame « risque inondation » permet de repérer au plan de zonage les secteurs concernés par ce risque. Une carte annexe au zonage distingue les secteurs soumis au PPRi et les secteurs identifiés comme zones inondables issues des études hydrauliques soumis à un règlement spécifique dans le PLUi.</p> <p>La zone N intègre une sous-zone Nm qui concerne les sites impactés par les mouvements de terrain et intègre des prescriptions spécifiques aux extensions et annexes aux constructions.</p> <p>L'article 12.3 du règlement impose à l'aménageur de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales. L'usage des eaux de pluies récupérées est autorisé.</p> <p>Le règlement interdit en zone urbaine l'implantation de toutes installations susceptibles de porter atteinte au voisinage. Il autorise en revanche l'implantation des Installations Classées pour la protection de l'Environnement (ICPE) sous réserve de leur compatibilité avec les milieux environnants en évitant ou réduisant les nuisances éventuelles.</p>
Mettre en œuvre l'armature urbaine et rurale	Inscrire l'armature urbaine et rurale comme le support préférentiel des projets d'aménagement et de développement	
	Travailler à un développement équilibré, garant d'un projet solidaire et durable	<p><u>Orientation A du PADDi :</u>            Le PADDi reprend l'orientation du SCoT en organisant le développement du territoire entre le Cœur de Pays et 5 secteurs périurbains. Le PADDi intègre également des orientations concernant la mobilité sur le territoire, notamment entre les différents secteurs et au sein des centres d'agglomération et souhaite favoriser le développement de modes de transports alternatifs et actifs.</p> <p><u>Zonage et règlement :</u>            Les zones de projets sont localisées en fonction de l'organisation prévue dans le PADDi : préférentiellement dans le centre de l'agglomération et à moindre mesure sur les communes péri-urbaines. Elles sont pour la plupart à l'intérieur ou en continuité de l'enveloppe urbaine existante et permettent de favoriser des villes de courte distance et de limiter l'étalement urbain.</p>
	Accompagner le développement des communes préférentielles au service du projet de territoire	<p><u>Orientation A du PADDi :</u>            Le PADDi reprend l'orientation du SCoT en organisant le développement du territoire entre le Cœur de Pays et les pôles de proximité. 80% du développement est prévu dans les communes du Cœur de Pays, ce qui en fait le lieu de développement prioritaire comme prévu par le SCoT. Le PADDi affiche également la volonté d'y développer des équipements à rayonnement communautaire ou supra-communautaire.</p> <p><u>Zonage et règlement :</u>            Les zones de projets sont localisées en fonction de l'organisation prévue dans le PADDi : préférentiellement dans le cœur de Pays et à moindre mesure sur les communes péri-urbaines.</p>

## Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau

<b>Orientations</b>	Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées
---------------------	---

<b>Mettre en œuvre l'armature urbaine et rurale</b>	Promouvoir une politique de mobilité durable en lien étroit avec l'armature urbaine et rurale
---	---

Croiser politiques urbaines et politiques de développement de mobilité durable	<p><u>Orientation A.1.1 du PADDi:</u> Le PADDi dédie une orientation à la question des mobilités sur le territoire. Il prévoit notamment le développement des mobilités douces ainsi que des transports collectifs et du covoiturage pour limiter l'usage de la voiture individuelle.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> La plupart des OAP sectorielles intègrent des orientations sur la création de cheminements modes actifs permettant de relier les quartiers. L'OAP thématique « Centralités » intègre des orientations sur la création et la mise en valeur d'espaces verts et la création de cheminements piétons et cyclistes. L'OAP thématique "Entrées d'agglomération » intègre la création, la valorisation et la sécurisation de voies cyclables et de lignes de transports en commun. L'OAP thématique "Berges du Gave » intègre la création de cheminements modes actifs pour relier le parc aux sentiers des communes adjacentes.</p> <p><u>Zonage et règlement :</u> Le zonage intègre des emplacements réservés pour la création de pistes cyclables et cheminements piétons, ainsi que pour la création de parc relais aux entrées d'agglomération. La plupart des secteurs de projets sont situés au sein ou en continuité de l'enveloppe urbaine existante, favorisant une ville des courtes distances et un accès aux transports en commun. En effet, les règles visent à encourager la réalisation de projet collectifs pour assurer aux nouveaux habitants une desserte en transport en commun à haute performance tel que le BHNS Fébus. Seuls quelques secteurs sont situés en discontinuité de l'urbanisation existante. L'article 13 du règlement impose la création de places de stationnement pour vélos et règlemente le stationnement des voitures.</p>
--	---

Favoriser l'usage des transports alternatifs	<p><u>Orientation A.1.1 du PADDi:</u> Le PADDi dédie une orientation à la question des mobilités sur le territoire. Il prévoit notamment le développement des mobilités douces ainsi que des transports collectifs et du covoiturage pour limiter l'usage de la voiture individuelle.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> La plupart des OAP sectorielles intègrent des orientations sur la création de cheminements modes actifs permettant de relier les quartiers. L'OAP thématique « Centralités » intègre des orientations sur la création et la mise en valeur d'espaces verts et la création de cheminements piétons et cyclistes. L'OAP thématique "Entrées d'agglomération » intègre la création, la valorisation et la sécurisation de voies cyclables et de lignes de transports en commun. L'OAP thématique "Berges du Gave » intègre la création de cheminements modes actifs pour relier le parc aux sentiers des communes adjacentes.</p> <p><u>Zonage et règlement :</u> Le zonage intègre des emplacements réservés pour la création de pistes cyclables et cheminements piétons, ainsi que pour la création de parc relais aux entrées d'agglomération. La majorité des secteurs de projets sont situés au sein ou en continuité de l'enveloppe urbaine existante, favorisant une ville des courtes distances et un accès aux transports en commun. En effet, les règles visent à encourager la réalisation de projet collectifs pour assurer aux nouveaux habitants une desserte en transport en commun à haute performance tel que le BHNS Fébus. Seuls quelques secteurs sont situés en discontinuité de l'urbanisation existante. L'article 13 du règlement impose la création de places de stationnement pour vélos et règlemente le stationnement des voitures.</p>
--	--

Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau		
Orientations		Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées
Mettre en œuvre l'armature urbaine et rurale	Promouvoir une politique de mobilité durable en lien étroit avec l'armature urbaine et rurale	
	Conditionner, dans le sens d'une mise en œuvre globale du projet, les infrastructures routières	<p><u>Orientation A.1.1 du PADDi:</u> Le PADDi dédie une orientation à la question des mobilités sur le territoire. Il prévoit notamment le développement des mobilités douces ainsi que des transports collectifs et du covoiturage pour limiter l'usage de la voiture individuelle.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> L'OAP thématique "Entrées d'agglomération » identifie les voies structurantes du territoire qui marquent l'entrée du territoire et leur attribue des prescriptions visant à désengorger le centre de l'agglomération et à valoriser l'offre en transports alternatifs.</p>
	Développer une offre équilibrée et adaptée de logements pour répondre aux besoins de tous les territoires et habitants	
	Organiser le développement résidentiel de manière solidaire et équilibrée	<p><u>Orientation A du PADDi :</u> Le PADDi reprend l'orientation du SCoT en organisant le développement du territoire entre le Cœur de Pays et les pôles de proximité. Les pôles de proximité sont eux-mêmes dissociés au sein de cinq secteurs. En prévoyant 8 900 logements d'ici 2030 dans le Cœur de Pays, soit 890 logements par an, le PADD respecte les objectifs du SCoT. 80% du développement est prévu dans les communes du Cœur de Pays, les 20% restant étant répartis dans les communes péri-urbaines pour une production totale de 11 000 logements entre 2020 et 2030. Au total, ce sont donc 1 100 logements par an qui sont prévus sur le territoire.</p> <p><u>Zonage et règlement :</u> Les zones de développement sont majoritairement situées au sein du centre d'Agglomération dans les communes du Cœur de Pays, conformément aux prescriptions du SCoT.</p>
	Agir avant tout sur le parc de logements existants	<p><u>Orientation A du PADDi :</u> Le PADDi oriente son développement dans le Cœur de Pays par des opérations d'optimisation des potentiels fonciers et des actions de renouvellement et d'intensification. Il précise que l'intensification et le renouvellement seront prioritaires à toutes formes d'extension. Il affiche même une volonté de réhabiliter 1 500 logements vacants.</p>
	Travailler à une offre de logements diversifiée, adaptée et abordable	<p><u>Orientation B du PADDi :</u> Le PADDi affiche l'objectif de diversifier le parc de logements existants en assurant la production de logements abordables, de travailler sur les densités et les formes urbaines selon les secteurs et de favoriser la production de logements adaptés (jeunes, personnes âgées...) et évolutifs.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> Les OAP sectorielles intègrent des prescriptions concernant les formes bâties et la densité et précisent le type de logements à prévoir. Elles précisent si les logements devront être ouverts à la location ou à l'accession, ainsi qu'un objectif minimal de logement locatif social et d'accession abordable.</p>



Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau		
Orientations		Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées
-Mettre en œuvre l'armature urbaine et rurale	Disposer d'une offre commerciale structurée, complémentaire et adaptée aux besoins des habitants	
	Organiser en priorité l'implantation des commerces dont les impacts portent conséquence au développement durable	<p><u>Orientation du PADDi :</u> En cœur de pays, l'offre en commerces de proximité sera autorisée dans le Tissu Urbain Constitué. En secteurs périurbains, elle sera autorisée uniquement en centralités. Toute autre forme commerciale sera localisée en ZACOM et encadrée dans les entrées d'agglomération. Exceptées les activités de restauration, aucun commerce ne s'implantera en Zones d'Activités Economiques.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> Les OAP thématiques « Centralités » et « Entrées d'agglomération » définissent l'implantation des commerces en déclinant des orientations sur la réhabilitation et le développement des commerces de proximité.</p> <p><u>Zonage et règlement :</u> En complémentarité avec les OAP, les règles des zones U et 1AU favorisent la mixité fonctionnelle notamment pour construire une ville des courtes distances en adéquation avec le développement durable</p>
	Disposer d'une armature commerciale assurant l'ensemble des besoins des populations	<p><u>Orientation A du PADDi :</u> Le territoire est organisé par pôles hiérarchisés et connectés. Conformément au SCoT, le centre d'agglomération est l'espace prioritaire de développement et accueillera les commerces à rayonnement communautaire ou supra-communautaire. Au sein des secteurs périurbains, dans les centralités uniquement, seront implantés des commerces de proximité permettant de répondre à des besoins quotidiens comme des commerces diversifiés de proximité.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> L'OAP thématique « Centralités » développe la question de l'implantation des commerces dans les communes du Cœur de Pays en déclinant des orientations sur la réhabilitation et le développement des commerces de proximité.</p> <p><u>Zonage et règlement :</u> En complémentarité avec les OAP, les règles des zones U et 1AU favorisent la mixité fonctionnelle notamment pour construire une ville des courtes distances en adéquation avec le développement durable</p>
Organiser la complémentarité entre centres et périphéries	<p><u>Orientation A du PADDi :</u> Le territoire est organisé par pôles hiérarchisés et connectés. Le centre d'agglomération est l'espace prioritaire de développement et accueillera les commerces à rayonnement communautaire ou supra-communautaire. Au sein des secteurs périurbains, dans les centralités uniquement, seront implantés des commerces de proximité permettant de répondre à des besoins quotidiens comme des commerces diversifiés de proximité.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> L'OAP thématique « Centralités » développe la question de l'implantation des commerces dans les communes du Cœur de Pays en déclinant des orientations sur la réhabilitation et le développement des commerces de proximité.</p> <p><u>Zonage et règlement :</u> En cœur de pays, en complémentarité avec l'offre commerciale autorisée dans les ZACOM et les centres-ville (UAc), les zones UBc, UD, UE, 1AUc permettent la mixité fonctionnelle et donc le maintien et le développement des commerces de détails (hors entrées d'agglomération). En secteurs périurbains, les commerces de proximité sont autorisés seulement en zones UAr, UE et 1AUr (hors entrées d'agglomération).</p>	

Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau		
Orientations		Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées
Mettre en œuvre l'armature urbaine et rurale	Disposer d'une offre commerciale structurée, complémentaire et adaptée aux besoins des habitants	
	<p>Œuvrer pour un commerce intégré et cohérent vis-à-vis des autres politiques publiques</p>	<p><u>Orientation A.1.c du PADDi:</u> Le PADDi prévoit le développement des modes de transport alternatifs à la voiture particulière, en réorganisant et en développant l'offre en transport en commun, en développant les modes de déplacement actifs et en favorisant la pratique du covoiturage. Ces évolutions permettront notamment un accès plus facile aux zones commerciales pour les habitants du territoire.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> L'OAP thématique « Centralités » affiche des orientations visant à mettre en valeur les commerces des centre-ville, à travailler leur accessibilité et à encourager la réhabilitation des anciens commerces.</p> <p><u>Zonage et règlement :</u> L'article 10 du règlement précise les règles d'insertion paysagère des nouvelles constructions. Le règlement de la zone Uy dédiée aux activités économiques précise les règles de bonne insertion paysagère et encourage le développement des énergies renouvelables. Les destinations acceptées dans les zones UY et 1AUy visent à atteindre une logique économique qui assure le maintien et la protection du commerce de proximité dans les centralités habitées. En effet, le commerce est autorisé dans le centre historique des communes rurales et du cœur de pays, ainsi que les quartiers des zones urbaines denses des communes du cœur de pays. Ne sera donc accepté comme service du quotidien dans les UY et 1AUy, que la restauration car elle est nécessaire au besoin journalier des travailleurs et à l'accompagnement de la diminution des déplacements pendulaires. Les autres commerces de proximité ne seront pas acceptés sauf dans les zones UY zacom et les zones UYa liées à l'agroalimentaire. Cette particularité autorise à l'acceptation et au développement de surfaces de vente de ces produits du terroir.</p>
	Document d'aménagement commercial (DAC)	<p><u>Orientation du PADDi :</u> En cœur de pays, l'offre en commerces de proximité sera autorisée dans le Tissu Urbain Constitué. En secteurs périurbains, elle sera autorisée uniquement en centralités. Toute autre forme commerciale sera localisée en ZACOM et encadrée dans les entrées d'agglomération. Exceptées les activités de restauration, aucun commerce ne s'implantera en Zones d'Activités Economiques.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> Une OAP est prévue pour une ZACOM identifiée dans le SCoT, la ZACOM Pau Auchan.</p> <p><u>Zonage et règlement :</u> En complémentarité avec les OAP, un zonage UY zacom est dédié pour garantir un encadrement maîtrisé de l'offre commerciale.</p>

Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau		
Orientations		Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées
Mettre en œuvre l'armature urbaine et rurale	Conforter le Grand Pau dans son rôle structurant pour le sud aquitain et offrir les conditions favorables à la croissance de l'emploi et au développement économique	
	Développer et élargir le rôle structurant du Grand Pau pour le sud aquitain	Sans objet.
	Organiser l'accueil et le développement des activités économiques	<p><u>Orientation A.2 du PADDi :</u> Le PADDi précise que, selon les prescriptions du SCoT, le développement commercial s'organisera dans les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) et le développement industriel, artisanal et logistique dans les Zones d'Activités Economiques (ZAE). Les ZAE seront recentrées, concentrées et réduites pour favoriser leur dynamisme. Le PADDi met également en avant les actions de reconversion des zones existantes qui accompagneront toute forme d'extension.</p> <p><u>Orientation B.2. du PADDi :</u> L'offre de foncier pour les activités économiques est principalement localisée dans le Cœur de Pays. Le PADDi prévoit également le développement de zones d'activités de proximité dans les secteurs périurbains, comme à Gan, polarité majeure périurbaine rayonnant sur un large bassin de vie.</p> <p>- <u>Zonage et règlement :</u> Les zonages UY, 1AUy ont été définis après une étude des potentiels existants confrontée aux besoins de développement économique (détaillé partie 3.3.). Le règlement permet l'installation d'activités économiques au sein du tissu urbain sous réserve qu'elles ne nuisent pas aux habitants. En zone UY, le règlement interdit les constructions à usage d'habitation, excepté pour le gardiennage s'il est strictement nécessaire.</p>

Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau		
Orientations		Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées
Mettre en œuvre l'évolution du modèle de développement urbain	Travailler à l'échelle des communes ou des intercommunalités à un "urbanisme de projet" pour mieux planifier, organiser et maîtriser le développement urbain	
	Travailler à une meilleure organisation et maîtrise du développement urbain	<p><u>Orientation A du PADDi :</u> Le PADDi affiche l'objectif d'organiser son développement en majorité par des opérations de renouvellement et d'intensification. Le PADDi précise que le développement est prévu en majorité au sein du Tissu Urbain Constitué (TUC) permettant de proscrire le mitage et le développement linéaire le long des axes routiers. Le PADD définit une centralité qui est vouée à accueillir la majeure partie du développement, ainsi que des zones d'extension en continuité de l'enveloppe urbaine lorsque le potentiel foncier prioritaire ne permet pas de répondre aux besoins de développement en raison de contraintes naturelles ou parce qu'elles impactent l'infrastructure verte. En dernier recours, le développement pourra avoir lieu dans les périphéries et hameaux.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> Les OAP sectorielles définissent des prescriptions de formes bâties, de densité, de mixité fonctionnelle et sociale au sein des centralités. Certaines intègrent également des prescriptions sur la préservation ou la création d'espace vert partagé et de cheminements modes doux. Une OAP thématique spécifique est dédiée aux « Centralités » des communes de Cœur de Pays. Elles sont clairement identifiées et comportent des prescriptions en terme de mixité fonctionnelle et sociale, d'insertion architecturale et urbaine, de qualité environnementale, d'accès et de desserte...</p> <p><u>Zonage et règlement :</u> Les centralités sont repérées au plan graphique par un classement spécifique UAc et UAr. Le règlement encourage la mixité fonctionnelle au sein des villes en autorisant le développement d'activités non nuisantes au sein des tissus urbains constitués. Des Emplacements Réservés (ER) sont reportés au plan de zonage pour assurer la création de cheminements piétons, notamment dans les centralités. Une zone UH repère les hameaux et règlemente leur urbanisation, permettant un développement très modéré.</p>



Schéma de Cohérence Territoriale du Grand Pau		
Orientations		Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées
Mettre en œuvre l'évolution du modèle de développement urbain	Accompagner la mise en œuvre de l'urbanisme de projet par des moyens et outils adaptés	<p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> L'élaboration du PLUi a conduit à une évolution de la manière de rédiger et structurer le règlement. La volonté de décliner un urbanisme de projet se traduit par une organisation visant à faire du règlement un document de cadrage qui borne la réflexion des projets ; l'esprit des projets se retrouvant davantage dans les orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p><u>Zonage et règlement :</u> 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. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Chaque zone 1AU du territoire dispose d'une OAP locale qui précise les principes à respecter en matière de desserte, d'intégration paysagère, etc.</p>
	Tout en respectant nos identités patrimoniales, s'engager pour une moindre artificialisation des sols	
	Poser des exigences qualitatives de formes urbaines	<p><u>Orientation B du PADDi :</u> Le PADDi affiche l'objectif de diversifier le parc de logements existants en assurant la production de logements abordables, de travailler sur les densités et les formes urbaines selon les secteurs et de favoriser la production de logements adaptés (jeunes, personnes âgées...) et évolutifs.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> Les OAP sectorielles intègrent des prescriptions concernant les formes bâties et la densité et précisent le type de logements à prévoir. Elles précisent si les logements devront être ouverts à la location ou à l'accession, ainsi qu'un objectif minimal de logement locatif social et d'accession abordable. L'OAP thématique « Patrimoine » permet d'approfondir les prescriptions du règlement pour assurer une bonne intégration paysagère des nouvelles constructions et préserver l'identité du territoire dans le cadre du développement urbain.</p> <p><u>Zonage et règlement :</u> L'OAP patrimoine et le règlement du PLUi visent à traduire dans le règlement l'objectif de refuser la banalisation du territoire en valorisant son identité et ses caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales. L'article 8 des zones U et AU, règlemente l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords. Le sens de cette règle vise à préserver le vocabulaire architectural traditionnel du Béarn, tout en permettant dans les secteurs les plus urbains (UAc) des formes architecturales contemporaines.</p>
S'engager pour une moindre artificialisation des sols	<p><u>Orientation A du PADD :</u> Le PADD oriente son développement dans le Cœur de Pays par des opérations d'optimisation des potentiels fonciers et des actions de renouvellement et d'intensification. Il précise que l'intensification et le renouvellement seront prioritaires à toutes formes d'extension. Le PADD fixe un objectif de diminution de la consommation d'espace, au-delà des tissus déjà urbanisés, à 250 ha pour les dix prochaines années.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> Conformément au SCoT, les OAP intègrent des objectifs de densité à respecter. Dans le Cœur de Pays, les objectifs de densité vont de 15 à 70 logements par hectare.</p> <p><u>Zonage et règlement :</u> Le règlement des zones U et 1AU permettent les mutations maîtrisées et différenciées vers des formes urbaines plus denses et plus compactes, en traitant les hauteurs des constructions différenciées entre les territoires ruraux et ceux du Cœur de Pays.</p>	

### 3.2.2 Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)

La loi portant Engagement national pour l'environnement (ENL) de 2010 a introduit l'obligation d'intégrer le Programme Local de l'Habitat (PLH) au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Cette disposition était justifiée par l'interdépendance des deux documents sur le fond (construction d'une intention politique) et facilitée par les similitudes de logiques d'élaboration entre ces deux documents : réalisation d'un état des lieux du territoire, co-construction d'un projet de territoire, définition des moyens de sa mise en œuvre... La loi Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) de 2014 a assoupli cette disposition pour laisser les communautés libres de choisir d'élaborer un document intégrateur (PLUi-H) ou plusieurs documents séparés (PLUi et PLH). La loi laisse donc désormais aux communautés le choix de « fusionner » ou non les deux démarches.

La CAPBPB a choisi d'élaborer deux documents distincts pour assurer la sécurité juridique des procédures et faciliter leur évolution. Ce choix n'a pas empêché un travail de concert sur les orientations et actions du PLH à transcrire dans le PLUi.

Le PLH ayant été approuvé fin 2018, des éléments de diagnostic ont pu être versés au PLUi et les discussions sur les orientations et actions ont permis d'étayer les réflexions dans le cadre du PLUi.

Au niveau quantitatif, les objectifs du PLH pour 6 ans ont pris en compte la nécessité de concilier équilibre des territoires et attractivité du parc existant. Dans le cadre de ce PLH 2018/2023, la qualité de la production de logement est considérée comme levier du retour de la croissance démographique.

Les principes de développement retenus dans le PLH sont les suivants :

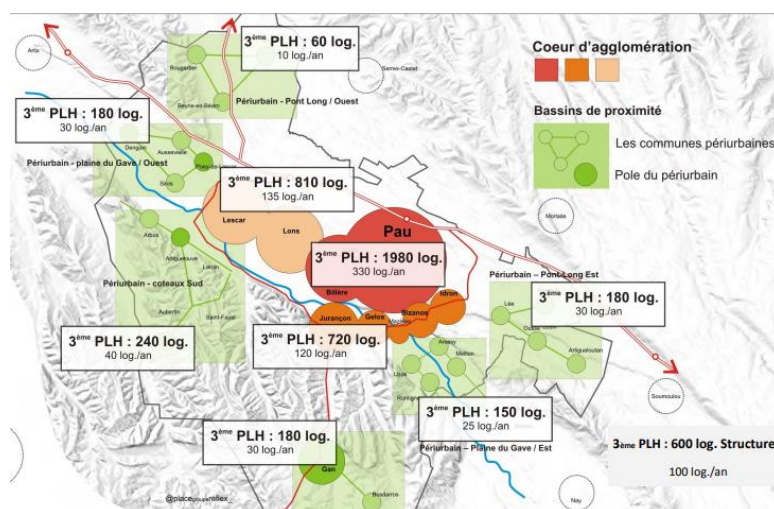
- Améliorer – remobiliser – renouveler autant que construire
- Développer une offre de logement abordable (en locatif et en accession) à hauteur d'un logement sur deux
- 80 % de ce développement dans le cœur de pays

Dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, le potentiel total de logements constructibles par commune a été déterminé :

- En se basant sur les objectifs PLH territorialisés à la commune,
- En extrapolant cet objectif sur 10 ans pour correspondre à la durée du PLUi,
- Puis en pondérant ce chiffre afin d'atteindre l'objectif SCOT (= 1700 logements sur l'ensemble des communes périurbaines, 400 logements sur Gan, 8900 sur le Cœur de pays et le Centre d'agglomération)

Le volet territorial du PLH (volet 3) précise les objectifs de production dans les différentes composantes de l'agglomération et met en avant le principe suivant : « Dans un souci de cohérence avec le SCOT et la démarche de PLUi, l'évaluation intermédiaire du PLH en 2021 s'attachera, avant tout, à analyser la réalisation des objectifs de production à l'échelle des 8 territoires portés dans la carte ci-dessous. Elle définira, sur ces territoires, les opérations structurantes à conduire sur les trois années suivantes au vu de l'avancement des projets portés par les communes. »

Un réajustement des objectifs du PLH pourrait alors avoir lieu au moment de cette évaluation intermédiaire.



Pour répondre à l'ambition du PLH de produire un logement sur deux à coût abordable, des objectifs de production de logement locatif social ou en accession abordable sont précisés par secteur pour les communes périurbaines et par commune dans le cœur de pays. Les objectifs de production du PLH sont valables pour une durée de 6 ans (éventuellement ajustable au moment de l'évaluation intermédiaire du PLH). Dans le cadre du PLUi, ces objectifs ont été projetés sur une durée de 10 ans comme indiqué dans le tableau ci-dessous.

SECTEUR / COMMUNES	Objectifs logement locatif social	Objectifs accession abordable
Cœur de Pays	≈ 1 300	≈ 1 630
Secteur Sud – polarité de Gan	≈ 85	≈ 60
Secteur Coteaux Sud – Sud-Ouest	≈ 60	≈ 60
Secteur Vallée de l'Ousse – Est	≈ 40	≈ 40
Secteur Pont Long – Nord-Ouest	≈ 65	≈ 60
Secteur Plaine du Gave – Est	≈ 50	≈ 40

En compatibilité avec le PLH, les communes ont des objectifs programmatiques différenciés dans le cadre de la production globale de logements :

#### Des objectifs programmatiques différenciés

	Les communes soumises à la loi SRU devant poursuivre leurs efforts de production	Les communes SRU ayant comblé leur retard SRU ou en passe de le combler	Les polarités périurbaines, communes non soumises à la loi SRU
à l'échelle de la production globale de logements	Bizanos, Gan, Gelos, Idron, Lescar	Pau, Jurancon, Billère, Lons	les autres
Part du logement social (PLUS/PLAI)	min 30%	min 20%	min 15%
Part du logement en accession abordable	min 20%	min 30%	min 20%
Part des logements non conventionnés inf à 40 m <sup>2</sup>	max 25%	max 25%	max 25%

#### - Les communes SRU (Cœur de pays)

**Enjeu :** respecter au global les enjeux de diversité inscrit dans le PLH mais possibilité de moduler en fonction des quartiers / secteurs

**Outils :** règlement graphique (plan des secteurs de renforcement de la mixité sociale) + des emplacements réservés Logement + des OAP plus précises sur ce volet programmation + une limitation des petites typologies qui couvre l'ensemble des communes

#### - Les communes périurbaines

##### Rappel PLH :

**Enjeu :** Au nom d'un rééquilibrage de l'offre sociale à l'échelle de l'agglomération et afin d'assurer un renouvellement démographique, il est proposé aux communes périurbaines non SRU de réaliser 15% de LLS sur l'ensemble de la production. Par ailleurs, l'accession abordable devra représenter 20% de la production globale.

Respecter au global les enjeux de diversité à l'échelle des secteurs dans une logique de mutualisation

##### Clé de lecture pour juger de l'opportunité d'inciter à une diversité programmatique :

- la situation de la commune dans l'armature urbaine (polarité intermédiaire / autres)
- la situation du foncier dans la commune (centralité / autres)
- l'existence d'équipements et services
- la desserte en transport en commun
- la dureté foncière (caractère plus ou moins morcelé du foncier, contraintes géographiques)
- le caractère diversifié de l'offre sur la commune

**Outils :** Des emplacements réservés Logement + des OAP plus précises sur ce volet programmation (sur des fonciers répondant aux critères ci-dessus) + une limitation des petites typologies qui couvre l'ensemble des communes

Programme Local d'Habitat (PLH) de l'agglomération Pau Béarn Pyrénées	
Actions	Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées
Défi 1 : Renforcer l'attractivité des quartiers du centre d'Agglomération	
Renouveler l'offre en centre ancien	<p><u>Orientation du PADDi :</u> 80 % des besoins développés dans le cœur de pays (optimisation des potentiels fonciers, actions de renouvellement et d'intensification) . Le développement urbain sera prioritairement situé au sein de l'Enveloppe urbaine Constituée (TUC). L'intensification et le renouvellement sont prioritaires à toutes formes d'extension. Le PADD vise ainsi le renforcement et l'intensification des centralités, tout en préservant l'identité des villes et village et du patrimoine bâti. Il dédie également une orientation à la rénovation du centre-ville de Pau.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> - OAP pour la revitalisation du centre d'agglomération : Centre-ville de Pau, îlot Guynemer à Pau, le quartier Saragosse à Pau, le secteur Université Technopole à Pau, le secteur Rives du Gave - OAP thématique pour les centralités du Cœur de pays ; - OAP thématique sur le patrimoine : préservation et valorisation du patrimoine existant, les possibilités et la manière de réinvestir le patrimoine. - Certaines OAP sectorielle permettent le renforcement et l'intensification des centralités notamment par des objectifs de densité et de formes urbaines.</p> <p><u>Zonage et règlement :</u> Délimitation des zones UAc et UAr correspondant aux centres-bourgs et centres-villes historiques ;</p>
L'Eco-quartier de Saragosse	<p><u>Orientation du PADDi :</u> Le PADDi intègre une orientation sur le quartier de Saragosse et vise à une diversification de l'offre en logements ainsi que la transformation du grand ensemble en éco quartier.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> Une OAP sectorielle est prévu pour ce quartier.</p>
Défi 2 : Améliorer le parc ancien « ordinaire » pour prévenir les effets de déclassement dans le parc privé comme dans le parc public	
Lutter contre la vacance structurelle	<p><u>Orientation du PADDi :</u> Le PADDi dédie une orientation à la rénovation du centre-ville de Pau permettant sa revitalisation. La remise sur le marché de l'offre de logements vacants sera prioritaire (le parc de logements vacants du centre d'agglomération comptabilisé pour répondre aux besoins de logements).</p>
Lutter contre le mal-logement et la précarité énergétique	Non concerné.
Agir pour les copropriétés fragiles	Non concerné.
Intervenir sur le parc social existant	Non concerné.
Agir sur la réhabilitation énergétique des logements privés	<p><u>Orientation B.3 du PADDi :</u> Le PADDi favorise le recours aux énergies renouvelables ainsi que le raccordement au réseau de chaleur. Il encourage également le développement du bio gaz et de la méthanisation.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> Guide transversal des OAP (densités, diversité des modèles de logements, des formes urbaines, promotion des formes de constructions bio climatiques, des matériaux bio sourcés...) Certaines OAP intègrent des prescriptions visant à assurer l'efficacité énergétique des constructions.</p> <p><u>Règlement :</u> Le règlement encourage l'usage des énergies renouvelables et le raccordement au réseau de chaleur urbain</p>



Programme Local d'Habitat (PLH) de l'agglomération Pau Béarn Pyrénées	
Actions	Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées
<b>Défi 3 : Ouvrir les choix en développant un dispositif d'accueil et d'orientation pour tous les habitants</b>	
Poursuivre et développer l'accueil et l'accompagnement des publics et des professionnels	Non concerné
Réaliser et mettre en place le Plan Partenarial de Gestion de la demande de Logement Social et de l'Information du Demandeur	Non concerné.
<b>Défi 4 : Améliorer la fluidité des parcours résidentiels des ménages modestes</b>	
Développer des réponses multiples pour les jeunes et la mise en réseau d'une offre dédiée	<p><u>Orientation B.2 du PADDi :</u> Le PADDi affiche l'objectif de diversifier l'offre en logement sur son territoire, notamment pour les jeunes. Il prévoit de travailler sur l'attractivité et la qualité de l'offre existante plutôt que le développement de nouvelles offres.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> Les OAP permettent une diversification de l'offre en logements en imposant différents types et catégories de logements.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP thématique pour les centralités du Cœur de pays ;</li> <li>- OAP sectorielles : recentre et organise la mixité en lien avec la proximité des services et équipements et des transports en commun</li> <li>- Des secteurs de projets dans le centre d'agglomération ou dans les centralités périurbaines qui prévoit la création d'opérations pour les jeunes / les personnes âgées (cf Rives du Gave, Université Technopole, Saragosse...)</li> </ul> <p><u>Zonage et règlement :</u> Servitude de taille de logement limitant la réalisation de logements dont la surface est inférieure à 40 m<sup>2</sup>.</p>
Déployer une chaîne de réponses associée au vieillissement	<p><u>Orientation B.2 du PADDi :</u> Le PADDi affiche l'objectif de diversifier l'offre en logement sur son territoire, notamment pour les personnes âgées. Il prévoit de diversifier les produits pour le public sénior et de produire l'offre nouvelle dans un environnement favorable à l'autonomie. Il prévoit également l'adaptation et la modernisation de l'offre existante.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> Les OAP permettent une diversification de l'offre en logement en imposant différents types et catégories de logements.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- OAP thématique pour les centralités du Cœur de pays ;</li> <li>- OAP sectorielles : recentre et organise la mixité en lien avec la proximité des services et équipements et des transports en commun</li> <li>- Des secteurs de projets dans le centre d'agglomération ou dans les centralités périurbaines qui prévoit la création d'opérations pour les jeunes / les personnes âgées (cf Rives du Gave, Université Technopole, Saragosse...)</li> </ul> <p><u>Zonage et règlement :</u> Servitude de taille de logement limitant la réalisation de logements dont la surface est inférieure à 40 m<sup>2</sup>.</p>
Favoriser l'accès au logement autonome des personnes handicapées	Non concerné.

Favoriser l'accès à un cadre de vie adapté aux personnes vivants en habitat mobile	<p><u>Orientation B.2 du PADDi :</u> Le PADDi affiche l'objectif de faciliter l'accueil des gens du voyage par la mise en œuvre d'aires d'accueil, la création de terrains familiaux et la réalisation d'opérations d'habitat adaptés.</p> <p><u>Zonage :</u> Des zones dédiées : Ngv + des possibilités ouvertes mais encadrées dans les règlements des zones A, UE et N</p>
<b>Défi 5 : Favoriser un meilleur équilibre social dans les quartiers fragiles</b>	
Mise en œuvre d'une stratégie de peuplement dans le parc de logement social	Non concerné.
Adapter l'offre d'hébergement et accompagner l'accès au logement	<p><u>Orientation B.2 du PADDi :</u> Le PADDi affiche la volonté de diversifier l'offre en logement et notamment d'équilibrer l'offre locative sociale à l'échelle de l'agglomération.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de programmation :</u> Les OAP affichent des objectifs de logements sociaux, en location et en accession.</p>

Programme Local d'Habitat (PLH) de l'agglomération Pau Béarn Pyrénées	
Actions	Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées
Défi 6 : Accompagner le développement de l'offre 1 logement sur 2 abordable	
Orienter et accompagner la production de logements locatifs sociaux	<p><u>Orientation B.2 du PADDi :</u> Le PADDi affiche la volonté de diversifier l'offre en logement et notamment d'équilibrer l'offre locative sociale à l'échelle de l'agglomération.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de programmation :</u> OAP sectorielles : traduisent les enjeux de mixité sociale et de rééquilibrage des types de logements dans l'agglomération paloise</p> <p><u>Zonage et règlement :</u> - Plan des secteurs de renforcement de la mixité sociale avec des obligations dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU (s'applique différemment selon le niveau de déficit) ; - Des emplacements réservés prévus pour le logement dans certaines communes de l'agglomération.</p>
Soutenir l'accès à la propriété dans le parc privé existant	<p><u>Orientation A.2 du PADDi :</u> Le développement urbain sera prioritairement situé au sein de l'Enveloppe urbaine Constituée (TUC). L'intensification et le renouvellement sont prioritaires à toutes formes d'extension. Le PADD vise ainsi le renforcement et l'intensification des centralités, tout en préservant l'identité des villes et villages et du patrimoine bâti. Il dédie également une orientation à la rénovation du centre-ville de Pau.</p> <p><u>Orientation B.2 du PADDi :</u> Le PADDi souhaite faciliter l'accès au logement des ménages les plus modestes.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> Certaines OAP permettent le renforcement et l'intensification des centralités notamment par des objectifs de densité et de formes urbaines.</p> <p><u>Zonage et règlement :</u> La majeure partie des sites de développement sont situés au sein de l'enveloppe urbaine existante.</p>
Intensifier la production de logements abordables	<p><u>Orientation B.2 du PADDi :</u> Le PADDi souhaite développer l'offre de logements abordables sur les communes en s'appuyant sur le retard SRU, la diversité du parc de logements, leur position dans l'armature urbaine et la dynamique de production en logement social des dernières années.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> OAP sectorielles : traduisent les enjeux de mixité sociale et de rééquilibrage des types de logements dans l'agglomération paloise</p> <p><u>Zonage et règlement :</u> - Plan des secteurs de renforcement de la mixité sociale avec des obligations dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU (s'applique différemment selon le niveau de déficit) ;</p>
Défi 7 : Poursuivre la dynamique de rééquilibrage de l'offre en logements notamment celle à coût abordable	
Renforcer l'expertise foncière de la CAPBP	<p><u>Orientation B.2 du PADDi :</u> Le PADDi met en avant le développement de l'offre de logements abordables sur les communes en s'appuyant sur le retard SRU, la diversité du parc de logements, leur position dans l'armature urbaine et la dynamique de production en logement social des dernières années.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> Les OAP déclinent des objectifs de logements abordables, en location et en accession.</p>
Conduire une stratégie foncière communautaire et mettre en œuvre les outils adaptés	Non concerné.

Programme Local d'Habitat (PLH) de l'agglomération Pau Béarn Pyrénées	
Actions	Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées
<b>Défi 8 : Mieux répondre aux attentes des habitants actuels et futurs</b>	
Développer de nouveaux modes d'habiter pour favoriser les liens sociaux et le mieux vivre ensemble	<p><u>Orientation B.2 du PADDi :</u> Le PADDi affiche la volonté de diversifier l'offre en logement et les formes bâties, permettant l'accueil d'une population diversifiée.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de programmation :</u> Guide transversal des OAP (densités, diversité des modèles de logements, des formes urbaines, promotion des formes de constructions bio climatiques, des matériaux bio sourcés...) Les OAP affichent des objectifs de diversification des logements et prescrivent parfois la création d'un espace vert central partagé permettant de créer du lien social.</p>
Promouvoir les matériaux bio-sourcés	Non concerné.
<b>Défi 9 : Une agglomération pilote et responsable</b>	
Renforcer le pilotage, le partenariat et l'animation du PLH	Non concerné.
Observer, évaluer et partager la connaissance	Non concerné.
<b>Territorialisation du PLH</b>	
Parties	Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées
Les objectifs de production dans les différentes composantes de l'agglomération	<p><u>Orientation A.1 du PADD :</u> Le PADD se base par extrapolation sur les objectifs du PLH.</p>
Traduire les principes de mixité sociale dans les PLU : articuler habitat et urbanisme	<p><u>Orientation A.2 du PADDi :</u> Le développement urbain sera prioritairement situé au sein de l'Enveloppe urbaine Constituée (TUC). L'intensification et le renouvellement sont prioritaires à toutes formes d'extension. Le PADD vise ainsi le renforcement et l'intensification des centralités, tout en préservant l'identité des villes et villages et du patrimoine bâti. Il dédie également une orientation à la rénovation du centre-ville de Pau. Le PADD affiche la volonté de diversifier l'offre en logement et notamment d'équilibrer l'offre locative sociale à l'échelle de l'agglomération.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> Certaines OAP permettent le renforcement et l'intensification des centralités notamment par des objectifs de densité et de formes urbaines. Elles permettent également la diversification de l'offre en logement par des prescriptions, et notamment en termes de logement abordable.</p> <p><u>Zonage et règlement :</u> La majeure partie des sites de développement sont situés au sein de l'enveloppe urbaine existante. - Plan des secteurs de renforcement de la mixité sociale avec des obligations dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU (s'applique différemment selon le niveau de déficit) ;</p>
La mise en œuvre du PLH avec les communes de l'agglomération	Le PLUi respecte les grandes orientations du PLH.



### 3.2.3 Compatibilité avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

Le Plan de déplacements urbains (PDU) existant a été approuvé le 6 février 2004 à l'échelle des 14 communes de l'agglomération paloise. Aujourd'hui, le ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité a changé et regroupe 37 communes. Le PDU est en cours de révision avec un arrêt du projet en conseil syndical du Syndicat Mixte des Transports Urbains (SMTU) prévu en mars 2019. Compte-tenu de cette élaboration concomitante à celle du PLUi, des échanges constructifs ont pu avoir lieu notamment au moment de l'élaboration des schémas de secteur. Les orientations majeures en matière de mobilités actives (notamment cyclables), de développement des transports en commun et de déploiement d'une offre de stationnement en parking relais ou de covoiturage ont pu être partagées et prises en compte dans le cadre du PLUi notamment à travers les orientations d'aménagement et de programmation thématiques et sectorielles.

Plan de Déplacements Urbain (PDU) Portes des Pyrénées	
Actions	Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées
Axe A : aménager la ville des proximités	
Hiérarchiser le réseau pour modérer les vitesses	Non concerné.
Généraliser les zones 30	Non concerné.
Engager un plan piéton qui intègre la mise en accessibilité de l'espace public	<p><u>Orientation A.1.d. du PADDi :</u> Le PADDi affiche l'objectif de développer des promenades et infrastructures piétonnes sécurisées.</p> <p><u>Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP):</u> Les OAP intègrent des orientations visant à relier les quartiers par des liaisons douces.</p> <p><u>Zonage :</u> Des Emplacements Réservés (ER) sont prévus pour la mise en place de cheminements piétons.</p>
Organiser un réseau cyclable structurant	<p><u>Orientation A.1.d. du PADDi :</u> Le PADDi affiche l'objectif de développer des promenades et infrastructures cyclistes sécurisées.</p> <p><u>Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP):</u> Les OAP intègrent des orientations visant à relier les quartiers par des liaisons douces.</p>
Développer l'offre de stationnement vélos	<p><u>Règlement :</u> L'article 13 impose la création de places de stationnement de vélos.</p>
Encourager la pratique du vélo par des services	Non concerné.
Développer un code de la rue et un référentiel d'aménagement de l'espace public	Non concerné.
Créer une commission de suivi accidentologie	Non concerné.
Lier urbanisation et TC vers une ville des courtes distances	<p><u>Orientation A.1.d. du PADDi :</u> Le PADDi dédie une orientation aux déplacements, et préconise des modes d'occupation des sols qui favorisent le développement et l'usage des Transports Collectifs.</p> <p><u>Règlement et zonage :</u> Le règlement favorise une ville dense et multifonctionnelle en accueillant des équipements et activités au sein des centres urbains denses. La plupart des secteurs de projet sont situés au sein ou en continuité de l'enveloppe urbaine existante, à proximité des Transports Collectifs, favorisant une ville des courtes distances. Le zonage intègre des emplacements réservés pour la création de pistes cyclables et cheminements piétons, ainsi que pour la création de parc relais aux entrées d'agglomération. La plupart des secteurs de projets sont situés au sein ou en continuité de l'enveloppe urbaine existante, favorisant une ville des courtes distances et un accès aux transports en commun. En effet, les règles visent à encourager la réalisation de projets collectifs pour assurer aux nouveaux habitants une desserte en transport en commun à haute performance tel que le BHNS Fébus.</p>
Créer un « Label PDU » pour les nouveaux projets	Non concerné.

Plan de Déplacements Urbain (PDU) Portes des Pyrénées	
Actions	Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées
Axe B : Proposer une offre de transports renouvelée	
Aménager et mettre en service la ligne 1 du BHNS	Non concerné.
Définir le réseau structurant de demain	Non concerné.
Communiquer sur le service de TAD	Non concerné.
Poursuivre la mise en accessibilité du réseau TC	Non concerné.
Améliorer l'accueil des usagers aux arrêts	Non concerné.
Agir sur les vitesses commerciales pour maîtriser les coûts d'exploitation	Non concerné.
Mettre en place des titres de transports interopérables et tarification multimodale	Non concerné.
Aménager les P+R aux entrées d'agglomération	<p><u>Orientation A.1.b. du PADDi :</u> Le PADDi prévoit la mise en place de parking relais aux entrées d'agglomération.</p> <p><u>Orientation d'Aménagement et de Programmation « Entrées d'Agglomération » :</u> Cette OAP prescrit la mise en place de parking relais aux entrées d'agglomération.</p> <p><u>Zonage :</u> Des emplacements réservés sont reportés au plan de zonage pour la création de parc relais.</p>
Valoriser l'étoile ferroviaire et les contrats d'axe	<p><u>Orientation A.1.b. du PADDi :</u> Le PADDi prévoit le report modal vers les transports en commun et les modes de déplacements doux par un urbanisme au plus près de l'offre en transport et le développement de parc relais et liaisons douces.</p> <p><u>Zonage :</u> Les zones de développement sont situées majoritairement dans le Cœur de Pays, dans des zones desservies par les transports en commun.</p>
Aménager la gare de PAU : PEM	Non concerné.
Créer une plateforme mobilité	Non concerné.

Plan de Déplacements Urbain (PDU) Portes des Pyrénées	
Actions	Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées
Axe C : Améliorer la gestion et la connaissance du territoire	
Réduire les trafics de transit pour apaiser la ville	Non concerné.
Tendre vers une gestion intelligente de la ville	Non concerné.
Définir les normes de stationnement	<u>Orientation A.1.b du PADDi :</u> Le PADDi prévoit l'optimisation de l'offre de stationnement.  <u>Règlement :</u> Le règlement intègre des règles de stationnement pour chaque zone.
Faire évoluer les politiques publiques de stationnement	<u>Orientation A.1.b du PADDi :</u> Le PADDi prévoit l'optimisation de l'offre de stationnement.  <u>Règlement :</u> Le règlement intègre des règles de stationnement pour chaque zone.
Créer une police intercommunale	Non concerné.
Accompagner les politiques de covoiturage	<u>Orientation A.1.b du PADDi :</u> Le PADDi prévoit la création d'aires de covoiturage  <u>Zonage:</u> Des Emplacements Réservés (ER) sont prévus pour la création d'aires de covoiturage.
Assurer des livraisons respectueuses et respectées	Non concerné.
Réduire la démultiplication des véhicules en livraison	Non concerné.
Intégrer la problématique des marchandises dans le projet de développement de territoire	Non concerné.
Sensibiliser aux pratiques alternatives à l'automobile de l'école à l'entreprise	Non concerné.
Créer un observatoire des déplacements	Non concerné.



### 3.2.4 Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Pau Pyrénées

Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Pau Pyrénées		
Règles	Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées	
<b>Restrictions d'urbanisme</b>	Dans les zones A et B, seuls peuvent être autorisés les logements et les équipements publics ou collectifs liés à l'activité aéronautique, les logements de fonction nécessaires aux activités industrielles et commerciales admises dans la zone et les constructions nécessaires à l'activité agricole.	Une seule zone de développement est prévue en zone B, il s'agit d'un secteur d'activités liées à l'aéroport.
	A l'intérieur de la zone C, les constructions individuelles non groupées sont autorisées à condition d'être situées dans un secteur déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil du secteur.	Une zone de développement est située dans la zone C (Uzein). Toutefois, l'OAP concernée est située en continuité d'espaces déjà urbanisés et prend en compte le PEB en limitant l'accroissement de la population.
<b>Isolation renforcée</b>	Les constructions nouvelles autorisées dans les zones de bruit doivent faire l'objet de mesures d'isolation acoustique renforcée	Cette règle s'appliquera de fait aux nouvelles constructions concernées.
<b>Renouvellement urbain</b>	Dans les zones A, B et C, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée et la reconstruction sont admises à condition qu'elles n'impliquent pas d'accroissement de la capacité d'accueil d'habitants	Cette règle s'appliquera de fait aux nouvelles constructions concernées.
<b>Obligation d'information</b>	A l'intérieur des quatre zones de bruit, tout contrat de location d'immeuble à usage d'habitation doit comporter une clause claire et lisible précisant la zone de bruit où se trouve localisé le bien et tout certificat d'urbanisme doit spécifier l'existence de la zone de bruit et l'obligation de respecter les règles d'isolation acoustique.	Non concerné.

### 3.2.5 Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Aquitaine

#### Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Aquitaine

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Aquitaine (SRCE) a été annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux (jugement du 13 juin 2017) pour manque d'autonomie fonctionnelle entre l'autorité chargée de l'évaluation environnementale du schéma et l'autorité qui l'a adoptée.

### 3.2.6 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021

#### Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021

Orientations : Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées

A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE

Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs	Mobiliser les acteurs, favoriser leur organisation à la bonne échelle et assurer la gestion concertée de l'eau	Non concerné.
	Optimiser l'action de l'Etat et des financeurs publics et renforcer le caractère incitatif des outils financiers	Non concerné.
	Mieux communiquer, informer et former	Non concerné.
Mieux connaître, pour mieux gérer	Renforcer les connaissances sur l'eau et les milieux aquatiques, développer la recherche, l'innovation, la prospective et partager les savoirs	Non concerné.
	Evaluer l'efficacité des politiques de l'eau	Non concerné.
Développer l'analyse économique dans le SDAGE	Evaluer les enjeux économiques des programmes d'actions pour rechercher une meilleure efficacité et s'assurer de leur acceptabilité sociale	Non concerné.
Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement	Partager la connaissance des enjeux environnementaux avec les acteurs de l'urbanisme	Non concerné.

du territoire	Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux.	<p><u>Orientation A.1.b. du PADDi :</u> Le PADDi prescrit la préservation des éléments de biodiversité liés à la Trame Verte et Bleue et notamment les zones humides.</p> <p><u>Orientation B.3. du PADDi :</u> Le PADDi affiche une orientation sur la gestion de la ressource en eau, et notamment la qualité et l'accès à l'eau potable, la gestion économe de la ressource en eau et la gestion des eaux pluviales.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> L'OAP thématique du PNU des Rives du Gave prescrit la protection et la valorisation des zones de champs captants, notamment par un travail de sensibilisation. Elle assure également la préservation des zones humides et de la zone de divagation du gave.</p>
---------------	--	--

## Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021

Orientations	Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées	
<b>A : Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE</b>		
Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire	Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire, dans une perspective de changements globaux.	<p><u>Zonage et règlement :</u> Les zones à urbaniser sont préférentiellement localisées dans ou à proximité des secteurs desservis par les réseaux d'eau potable et d'assainissement. La majorité des champs captants est protégée par un zonage A ou N, voire Ae et Ne qui induisent une protection stricte de ces espaces et les protègent des pollutions. Une grande partie de la ripisylve du territoire est protégée par un classement en EBC, y compris en zone urbaine. Ce classement permet de préserver la ripisylve et de protéger les cours d'eau. Le règlement conditionne l'urbanisation à la capacité de raccordement au réseau d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement ou à la possibilité de mise en place d'un équipement d'assainissement autonome. Le règlement prescrit des mesures visant à éviter tout risque de pollution du réseau d'eau potable, ainsi que des mesures sur l'assainissement autonome et sur la gestion des eaux pluviales. Il impose également selon les secteurs des coefficients de pleine terre qui permettent de limiter l'imperméabilisation des sols. Un règlement spécifique aux zones soumises aux inondations permet de bien prendre en compte le risque d'inondations sur le territoire.</p>
<b>B: Réduire les pollutions</b>		
Agir sur les macropolluants et micropolluants		<p><u>Orientation B.3. du PADDi :</u> Le PADDi prévoit une meilleure gestion des eaux pluviales visant à limiter les écoulements et à favoriser l'infiltration par une limitation de l'imperméabilisation des sols.</p> <p><u>Règlement :</u> Le règlement impose des règles de gestion des eaux pluviales et de limitation de l'imperméabilisation. Il permet également la mise en place de l'assainissement autonome en cas de nécessité et de conditions favorables.</p>
Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée	Mieux connaître et communiquer pour mieux définir les stratégies d'actions dans le cadre d'une agriculture performante aux plans économique, social et environnemental	Non concerné.

	Promouvoir les bonnes pratiques respectueuses de la qualité des eaux et de milieux		Non concerné.
	Cibler les actions de lutte en fonction des risques et des enjeux		Non concerné.
Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau	Des eaux brutes conformes pour la production d'eau potable. Une priorité : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs		<u>Zonage et Règlement</u> : La majorité des champs captants est protégée par un zonage A ou N, voire Ae et Ne qui induisent une protection stricte de ces espaces et les protègent des pollutions.
	Améliorer la qualité des ouvrages qui captent les eaux souterraine et prévenir les risques de contamination		Non concerné.

### Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021

Orientations		Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées	
Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau	Une eau de qualité satisfaisante pour les loisirs nautiques, la pêche à pied le thermalisme		Non concerné.
	Eaux de baignade et aux destinées l'eau potable : lutter contre la prolifération des cyanobactéries		Non concerné.
Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux des estuaires et des lacs naturels	Concilier usages économiques et restauration des milieux aquatiques		Non concerné.
	Mieux connaître et préserver les écosystèmes lacustres et littoraux afin de favoriser le bon fonctionnement et la biodiversité de ces milieux riches et diversifiés		Non concerné.
<b>C : Améliorer la gestion quantitative</b>			
Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer			Non concerné.
Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique			Non concerné.
Gérer la crise			Non concerné.

D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques		
Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques	Concilier le développement des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques	Non concerné.
	Gérer et réguler les débits en aval des ouvrages	Non concerné.
	Limiter les impacts des vidanges de retenues et assurer un transport suffisant des sédiments	Non concerné.
	Préserver et gérer les sédiments pour améliorer le fonctionnement des milieux aquatiques	Non concerné.
	Identifier les territoires concernés par une forte densité de petits plans d'eau et réduire les impacts cumulés des plans d'eau	Non concerné.
Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral	Gérer durablement les cours d'eau en respectant la dynamique fluviale*, les équilibres écologiques et les fonctions naturelles	Non concerné.

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021		
Orientations		Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées
Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral	Gérer durablement les cours d'eau en respectant la dynamique fluviale*, les équilibres écologiques et les fonctions naturelles	Non concerné.
	Préserver, restaurer la continuité écologique	Non concerné.
	Prendre en compte les têtes de bassins versants et préserver celles en bon état	Non concerné.
	Intégrer la gestion piscicole et halieutique dans la gestion globale des cours d'eau, des plans d'eau et des zones estuariennes et littorales	Non concerné.



Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau	Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne	<p><u>Orientation A.1.b. du PADDi :</u> Le PADDi prévoit la préservation des zones humides, notamment celles à forts enjeux environnementaux du Gave de Pau.</p> <p><u>Orientation d'Aménagement et de Programmation « Berges du Gave »:</u> Cette OAP permet la préservation des milieux aquatiques et zones humides que représentent les berges du Gave de Pau.</p> <p><u>Zonage et règlement :</u> La grande majorité des zones humides du territoire sont classées en zone A ou N avec un sous-zonage Ae et Ne qui assure une préservation stricte de ces espaces.</p>
	Préserver et restaurer les poissons grands migrateurs amphihalins, leurs habitats fonctionnels et la continuité écologique	Non concerné.
	Stopper la dégradation anthropique des zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques	<p><u>Orientation A.1.b. du PADDi :</u> Le PADDi prévoit la préservation des zones humides, notamment celles à forts enjeux environnementaux du Gave de Pau.</p> <p><u>Orientation d'Aménagement et de Programmation « Berges du Gave »:</u> Cette OAP permet la préservation des milieux aquatiques et zones humides que représentent les berges du Gave de Pau.</p> <p><u>Zonage et règlement :</u> La grande majorité des zones humides du territoire sont classées en zone A ou N avec un sous-zonage Ae et Ne qui assure une préservation stricte de ces espaces.</p>
	Préservation des habitats fréquentés par les espèces remarquables menacées ou quasi-menacées du bassin	Non concerné.

## Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2016-2021

Orientations		Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées
Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation	Réduire la vulnérabilité et les aléas en combinant protection de l'existant et maîtrise de l'aménagement et de l'occupation des sols	<p><u>Orientation A.1.b. du PADDi :</u> Le PADDi prévoit la préservation des zones humides et des zones de divagation des Rives du Gave.</p> <p><u>Orientation d'Aménagement et de Programmation « Berges du Gave »:</u> Cette OAP permet la préservation des zones humides et des zones de divagation du Gave de Pau.</p> <p><u>Zonage et règlement :</u> La grande majorité des zones humides du territoire sont classées en zone A ou N avec un sous-zonage Ae et Ne qui assure une préservation stricte de ces espaces. Le règlement impose à l'aménageur de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer la maîtrise des écoulements d'eaux pluviales. Sur certaines zones, il impose également un coefficient de pleine terre allant de 0,15 à 0,30. Les zones soumises au risque d'inondation en dehors du PPRi disposent de règles spécifiques visant notamment à assurer le bon écoulement des eaux pluviales, à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer une occupation du sol adéquate.</p>

### 3.2.7 Compatibilité avec le Plan Climat Air Energie Territoire (PCAET)

Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'agglomération de Pau		
Orientations		Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées
Aménager un territoire sobre en carbone		
Développer et renouveler l'urbanisation en intégrant les enjeux énergétiques et climatiques	Favoriser la traduction des enjeux énergétiques et climatiques dans l'élaboration et la mise en œuvre des documents d'urbanisme	<p><u>Orientation A du PADDi :</u> Le PADDi prévoit un développement centré sur le Cœur de Pays en priorité avec des opérations de renouvellement et d'intensification, favorisant la ville des courtes distances et la réduction des émissions de gaz à effet de serre.</p> <p><u>Orientation B.3 du PADDi :</u> Le PADDi affiche une orientation visant à développer les énergies renouvelables sur son territoire et à s'adapter au changement climatique par des prescriptions de conception adaptées.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> Certaines OAP intègrent des principes bio-climatiques comme une bonne orientation des constructions. Par ailleurs, elles affichent des objectifs de densité favorables à la prise en compte des enjeux énergétiques et climatiques.</p> <p><u>Zonage et règlement :</u> Le règlement prévoit le développement des énergies renouvelables et le raccordement au réseau de chaleur urbain.</p>
	Concevoir une planification énergétique territoriale articulée avec le projet urbain	Non concerné.
	Maîtriser l'urbanisation du territoire, en préservant les espaces de nature et cultivés	<p><u>PADDi :</u> Le PADDi prévoit un développement centré sur le Cœur de Pays en priorité avec des opérations de renouvellement et d'intensification, limitant l'étalement urbain et le mitage des espaces naturels et agricoles. Il prévoit également la préservation de la Trame Verte et Bleue Intercommunale.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> Les OAP prennent en compte la préservation de la TVB et impose la densification.</p> <p><u>Zonage et règlement :</u> La plupart des espaces naturels et agricoles sont protégés par un zonage A et N voire Ae et Ne. Les zones de projet sont majoritairement situées dans le tissu urbain existant.</p>
Améliorer la performance des transports publics et privés	Accompagner le renforcement des halles ferroviaires sur le territoire	Non concerné.
	Concevoir et aménager le réseau de ligne de Bus à Haut Niveau de Services	Non concerné.

Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'agglomération de Pau		
Orientations		Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées
Aménager un territoire sobre en carbone		
Améliorer la performance des transports publics et privés	Formaliser et mettre en œuvre une politique de stationnement favorisant l'intermodalité des transports	Non concerné.
	Animer une démarche de concertation avec les opérateurs du fret pour rationaliser leurs trajets	Non concerné.
Encourager les modes de déplacements à faible impact carbone	Réaliser et mettre en œuvre un plan vélo, à l'échelle de l'Agglomération et de la Ville de Pau	<p><u>Orientation A.1.1 du PADDi :</u> Le PADD dédie une orientation à la question des mobilités sur le territoire. Il prévoit notamment le développement des mobilités douces.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> La plupart des OAP sectorielles intègrent des orientations sur la création de cheminements modes actifs permettant de relier les quartiers. L'OAP thématique « Centralités » intègre des orientations sur la création et la mise en valeur d'espaces verts et la création de cheminements piétons et cyclistes. L'OAP thématique "Entrées d'agglomération » intègre la création, la valorisation et la sécurisation de voies cyclables. L'OAP thématique "Berges du Gave" intègre la création de cheminements modes actifs pour relier le parc aux sentiers des communes adjacentes.</p> <p><u>Zonage et règlement :</u> Le zonage intègre des emplacements réservés pour la création de pistes cyclables Le règlement impose la création de places de stationnement pour vélos.</p>
	Permettre le développement de la marche à pied et mettre en œuvre une stratégie de zones apaisées	<p><u>Orientation A.1.1 du PADDi :</u> Le PADD dédie une orientation à la question des mobilités sur le territoire. Il prévoit notamment le développement des mobilités douces</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> La plupart des OAP sectorielles intègrent des orientations sur la création de cheminements modes actifs permettant de relier les quartiers. L'OAP thématique « Centralités » intègre des orientations sur la création et la mise en valeur d'espaces verts et la création de cheminements piétons et cyclistes. L'OAP thématique "Parc Naturel Urbain des Rives du Gave" intègre la création de cheminements modes actifs pour relier le parc aux sentiers des communes adjacentes.</p> <p><u>Zonage et règlement :</u> Le zonage intègre des emplacements réservés pour la création de pistes cyclables et cheminements piétons</p>

## Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'agglomération de Pau

Orientations		Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées
Encourager les modes de déplacements à faible impact carbone	Encourager le covoiturage et l'éco-conduite	<p><u>Orientation A.1.1 du PADD :</u> Le PADD dédie une orientation à la question des mobilités sur le territoire et notamment sur la pratique du covoiturage.</p> <p><u>Zonage :</u> Des Emplacements Réservés (ER) sont prévus pour la mise en place de parkings de covoiturage.</p>
	Optimiser la flotte de véhicules	Non concerné.
Elaborer et mettre en œuvre un plan de déplacement d'administration	Formaliser le Plan de mobilité des agents	Non concerné.
<b>Améliorer le confort de vie des habitants</b>		
Concevoir l'aménagement de quartiers bas-carbone et à énergie positive	Construire et mettre en œuvre de nouveaux modèles énergétiques dans les projets urbains majeurs de l'Agglomération	<p><u>PADD :</u> Le PADD affiche l'objectif de diversifier les formes bâties et de travailler sur une meilleure composition urbaine. Il souhaite également organiser la densification des villes et favoriser l'utilisation des énergies renouvelables.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> Les OAP intègrent des prescriptions sur le bio-climatisme (orientation des constructions) et favorisent des formes urbaines moins énergivores. Elles intègrent également des objectifs de densité</p> <p><u>Règlement :</u> Le règlement encourage de le développement des énergies renouvelables et le raccordement au réseau de chaleur urbain.</p>
	Transformer le quartier Saragosse en écoquartier	<p><u>PADD :</u> Le PADD affiche l'objectif de transformer le quartier de Saragosse en écoquartier</p>
Améliorer la performance thermique du parc résidentiel	Maintenir et améliorer le bon niveau de performance énergétique du parc résidentiel social	<p><u>Orientation B.2 du PADD :</u> Le PADD souhaite développer l'offre de logements abordables sur les communes en s'appuyant sur le retard SRU, la diversité du parc de logements, leur position dans l'armature urbaine et la dynamique de production en logement social des dernières années.</p> <p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> Les OAP déclinent des objectifs de logements abordables, en location et en accession.</p>
	Accompagner les habitants dans l'amélioration de la performance thermique de leurs logements	Non concerné.
	Structurer et animer une réflexion avec les artisans et les financeurs de la transition énergétique	Non concerné.
	Réduire la précarité énergétique	Non concerné.



## Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'agglomération de Pau

Orientations		Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées
Surveiller et améliorer la qualité de l'air	Favoriser la prise en compte des enjeux liés à la qualité de l'air dans les plans et programmes d'aménagement	Non concerné.
	Elaborer et mettre en œuvre un dispositif de sensibilisation/prévention sur la qualité de l'air	Non concerné.
Impulser la constitution d'une politique d'adaptation au changement climatique	Permettre l'appropriation et l'intégration des enjeux d'adaptation dans les documents cadres et les pratiques des services	Non concerné.
	Envisager le maintien et le développement de la nature en ville comme moyen de s'adapter au changement climatique	<p><b>PADD :</b> Le PADD s'appuie sur l'armature verte du territoire pour assurer un développement respectueux de l'environnement et intègre la question de la nature en ville comme support de biodiversité et source de loisirs et de lien social pour les habitants.</p> <p><b>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</b> La plupart des OAP sectorielles intègrent des prescriptions relatives à la Nature en ville. Dans le secteur péri-urbain, la majorité des OAP s'appuie sur des espaces verts centraux qui permettent de desservir le quartier et de favoriser les modes de déplacement doux. Les éléments de biodiversité tels que les arbres isolés, les ruisseaux ou la ripisylve sont protégés et valorisés par des aménagements paysagers qualitatifs qui leur confèrent la multifonctionnalité propre à la Trame Verte et Bleue (gestion des eaux pluviales, déplacements doux, loisirs...)</p> <p>OAP thématique "Parc Naturel Urbain des Rives du Gave": L'OAP vise à préserver et à renforcer la Trame Verte et Bleue, notamment en créant de nouvelles liaisons entre le PNU et les réservoirs de biodiversité pouvant s'appuyer sur le tracé de nouveaux sentiers. Il prescrit également la création de nouveaux pôles de loisirs et relier les cheminements du PNU aux chemins de randonnées cyclables et pédestres du reste du territoire.</p> <p>OAP thématique "Centralités": L'OAP prévoit la création de cheminements doux dans la majorité des centres-villes concernés, s'appuyant sur les éléments de la Trame Verte et Bleue.</p> <p><b>Zonage et règlement :</b> Le règlement prescrit que les espaces libres en zone urbaine doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif participant au maintien d'une biodiversité en milieu urbain. Le zonage intègre des Espaces Verts Protégés au sein des villes, permettant notamment le maintien des haies.</p>
	Gérer durablement la ressource en eau sur le bassin versant du gave de Pau	<p><b>PADD :</b> Le PADD affiche une orientation sur la préservation de la ressource en eau et sur le Gave du Pau et ses affluents.</p>

## Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'agglomération de Pau

Orientations		Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées	
Impulser la constitution d'une politique d'adaptation au changement climatique	Gérer durablement la ressource en eau sur le bassin versant du gave de Pau	<p><u>Orientations d'Aménagement et de Programmation :</u> L'OAP thématique "Parc Naturel Urbain des Rives du Gave » permet la protection de la ressource en eau du bassin versant du gave de Pau.</p> <p><u>Zonage :</u> Les zones de captages sont protégées par un zone N et A, voire Ae et Ne permettant une protection stricte de l'urbanisation et ainsi des risques de pollution.</p>	
Viser l'exemplarité en matière de construction et rénovation durable	Favoriser l'exemplarité de la collectivité dans les projets neufs de réhabilitation	<u>PADD :</u> Le PADD encourage à l'utilisation de matériaux bio-sourcés.	
	Concevoir et mettre en œuvre un plan de gestion différenciée de l'éclairage public	Non concerné.	
	Mettre en œuvre une planification de la rénovation énergétique des bâtiments	Non concerné.	
	Améliorer la qualité de l'air intérieur	Non concerné.	
	Mettre en œuvre un programme d'économie d'eau sur le patrimoine	Non concerné.	
<b>Favoriser l'innovation en faveur de la croissance verte</b>			
Favoriser le développement de l'économie circulaire	Mettre en œuvre et évaluer le programme zéro déchet, zéro gaspillage	Non concerné.	
	Améliorer la gestion des déchets des administrations, des artisans et des professionnels du BTP	Non concerné.	
	Expérimenter l'utilisation de matériaux de récupération ou bio-sourcés dans la construction ou la rénovation	<u>PADD :</u> Le PADD encourage à l'utilisation de matériaux bio-sourcés.	
Expérimenter l'usage de carburants alternatifs à l'essence et au diesel	Développer le Gaz Naturel pour les Véhicules (GNV)	Non concerné.	
	Encourager la mobilité électrique	Non concerné.	
	Mener un projet expérimental de développement de l'hydrogène	Non concerné.	

Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'agglomération de Pau		
Orientations		Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées
Développer une agriculture respectueuse de l'environnement et les circuits courts	Accompagner le projet de création d'une légumerie sur le territoire	Non concerné.
	Promouvoir les techniques agricoles à faible impact environnemental et permettant de capter le dioxyde de carbone	Non concerné.
Engager des partenariats avec l'Université et le monde économique	Animer un réseau d'entreprises tertiaires autour de la transition énergétique	Non concerné.
	Promouvoir et participer au projet I-site de l'Université de Pau et des Pays de l'Adour	Non concerné.
Faire de la commande publique un levier en faveur de la croissance verte	Développer les clauses sociales et environnementales dans les marchés publics	Non concerné.
	Augmenter progressivement la part de produits bio et locaux dans la restauration collective	Non concerné.
Développer massivement les énergies renouvelables et de récupération		
Organiser le développement des énergies de récupération	Créer un réseau de vapeur industrielle	Non concerné.
	Créer un réseau de chaleur urbain	Non concerné.
Développer les énergies renouvelable	Elaborer et mettre en œuvre une stratégie de développement du solaire photovoltaïque (y compris auto-consommation et cadastre solaire)	<u>PADD</u> : Le PADD affiche l'objectif de développer les énergies renouvelables sur son territoire, y compris l'énergie solaire  <u>Règlement</u> : Le règlement du PLUi permet l'installation de panneaux solaires sous réserve de leur bonne intégration paysagère.
	Soutenir et développer la filière bois-énergie	Non concerné.
	Accompagner la création d'unités de méthanisation	<u>Règlement</u> : Le règlement du PLUi permet l'installation d'unité de méthanisation en zone A dédiée à l'agriculture.
Développer les énergies renouvelables sur le patrimoine de la collectivité	Développer le solaire thermique et photovoltaïque sur le patrimoine communal et intercommunal	<u>PADD</u> : Le PADD affiche l'objectif de développer les énergies renouvelables sur son territoire, y compris l'énergie solaire  <u>Règlement</u> : Le règlement du PLUi permet l'installation de panneaux solaires sous réserve de leur bonne intégration paysagère.
	Mettre en œuvre le projet de méthanisation des boues d'épuration	Non concerné.

Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'agglomération de Pau		
Orientations	Prise en compte par le PLUi de Pau Béarn Pyrénées	
Partager auprès de tous l'ambition de l'Agglomération en matière de transition écologique		
Mobiliser les communes et les habitants dans la transition énergétique	Elaborer et mettre en œuvre un plan de communication dédié au Plan Climat	Non concerné.
	Accompagner les communes dans la mise en œuvre de la transition énergétique	Non concerné.
	Animer des programmes de sensibilisation auprès du grand public : familles, scolaires,	Non concerné.
Assurer la coordination, le suivi, l'évaluation de la politique énergétique et climatique	Organiser le suivi et l'évaluation du PCAET	Non concerné.
	Mettre en partage le suivi et l'évaluation du PCAET	Non concerné.
Créer et mettre en œuvre des outils financiers liés au pilotage de la politique énergie-climat	Expérimenter le financement participatif de projets en lien avec la transition énergétique	Non concerné.
	Créer un nouvel outil de financement et de portage des ENR : SEM ENR	Non concerné.
	Mettre en place un système de comptabilisation et de valorisation des certificats d'économie d'énergie	Non concerné.
Assurer la diffusion du PACET au sein des services de la collectivité	Intégrer la dimension Energie-Climat dans les outils de pilotage stratégique de la collectivité	Non concerné.
	Favoriser l'appropriation des enjeux du Plan Climat auprès des agents	Non concerné.

## **5. EXPOSE DES MOTIFS RETENUS POUR ELABORER LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**



La partie législative du Code de l'urbanisme prévoit que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont une pièce obligatoire du plan local d'urbanisme, en application de l'alinéa 3 de l'article L.151-2. Leur contenu est encadré par les articles L.151-6 et L.151-7 qui indiquent les éléments communs à toutes les OAP.

Concernant les OAP portant sur des quartiers ou des secteurs, elles visent entre autres les extensions urbaines et les secteurs de renouvellement urbain. Leur rôle et leur portée sont maintenant déclinés dans la partie réglementaire qui prévoit notamment :

- Un renforcement de la prise en compte de la qualité des espaces dans lesquels le secteur s'inscrit ;
- La possibilité de ne pas recourir au règlement, sous réserve de justifications et de répondre au minimum à six objectifs listés. Le PLUi de la CAPBP ne comporte d'OAP de secteur d'aménagement telles que définies à l'article R.151-8 du code de l'urbanisme.

L'article R.151-6 précise les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère, d'insertion dans le cadre existant, notamment dans les zones d'extension.

L'obligation de recourir aux OAP sectorielles en zone 1AU est affirmée dans l'article R.151-20 qui la mentionne explicitement. Toute nouvelle zone ouverte à l'urbanisation devra donc comporter des OAP sectorielles.

Les OAP portant sur des quartiers ou des secteurs sont le principal outil de projet d'aménagement du PLUi, permettant d'accueillir des secteurs de projet et d'éviter les modifications successives du document. Pour accompagner cette utilisation, les OAP doivent rester un outil souple, adapté à la temporalité du projet urbain et capable d'intégrer toutes les modifications auxquelles sont soumis ces derniers, de leur élaboration jusqu'à leur réalisation.

## **5.1. Cadrage et justifications générales**

### **5.1.1. La retranscription des orientations du PADDi à l'échelle locale**

A la suite du travail sur les schémas de secteur, une approche fine a été engagée sur le territoire et ses centralités en travaillant sur des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Cet outil, traduisant de manière opérationnelle les orientations du PADDi, permet ainsi de décliner plus finement le projet sur un espace donné et/ou une thématique spécifique.

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.

Les sites à enjeux intercommunaux peuvent par ailleurs, se subdiviser en plusieurs sous-catégories, qui se traduiront par une approche différente, axée sur certaines thématiques et orientations qui en découlent :

- ✓ Le Gave de Pau, traversant plus de la moitié des communes de l'agglomération, crée un lien évident et assure la cohésion du territoire. Il concentre une grande partie des orientations liées à la thématique de la Trame Verte et Bleue,

- ✓ Les centralités concentrent les usages du quotidien et elles se localisent principalement au niveau des centres-villes, centres-bourgs historiques des communes, mais se développent sur d'autres sites stratégiques tels que le Perlic à Lons, ou encore le quartier du stade du hameau et celui du 14 juillet à Pau. Le futur BHNS se dessine comme l'épine dorsale reliant la plupart des sites identifiés dans le cadre de « Pau 2030 », et se veut le support de densification des tissus urbains et des usages qui s'y développent le long de son tracé.
- ✓ Les sites à réinvestir pour assurer la revitalisation du centre d'agglomération.
- ✓ Les entrées d'agglomération focalisent l'ensemble des thématiques abordées et sont traitées par une OAP thématique. Les entrées Sud-Ouest (Route de Bayonne), Sud (Route de Gan) et Nord-Est (Route de Tarbes), Nord (Route de Bordeaux) ont été identifiées comme prioritaires.
- ✓ Les Zones d'Activités Économiques (ZAE) représentent un fort potentiel d'attractivité pour l'agglomération. Tandis que de nouveaux espaces se développent au nord, à proximité de l'autoroute, les espaces de la ZAE Sud-Ouest se questionnent sur leur devenir.

Dans toutes ces OAP, les thèmes des « mobilités et connexions » et des « parcours résidentiels » ont été déclinés en compatibilité avec les orientations données dans les documents de planification ou de programmation thématiques (Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains).

En ce qui concerne les mobilités, en vue de la déclinaison du PADDi et de la traduction des orientations du Syndicat mixte des transports urbains (SMTU), les réflexions sur les schémas de secteur puis de manière plus fine sur les OAP ont permis de déterminer notamment :

- la localisation de parkings relais / covoiturage permettant de désengorger le trafic en centre d'agglomération (cf OAP entrée d'agglomération et OAP sectorielles),
- les cheminements doux, piétons et/ou cyclables, (cf OAP entrées d'agglomération et OAP sectorielles).

En ce qui concerne l'habitat, les objectifs en matière de diversification de l'offre de logements ont amené à travailler sur les OAP en intégrant des obligations en matière de mixité sociale pour faciliter les parcours résidentiels au sein de l'agglomération. Ces obligations sont déclinées différemment selon les secteurs géographiques :

- dans le cœur de pays, les enjeux de mixité sociale à l'échelle de chaque commune sont importants et normés (article 55 de la loi SRU). Un travail précis rapporte les ambitions au niveau de chaque secteur à urbaniser dans les OAP sectorielle ;
- dans les communes périurbaines, le travail de situation des secteurs de mixité sociale est plus complexe. En effet, une anticipation trop précise du foncier concerné risque d'être en contradiction avec les opportunités et les possibilités d'attribution du nombre faible de logements sociaux à prévoir dans ces communes.

En conséquence, le choix est de prévoir un nombre de logements sociaux à réaliser pour les 10 ans de la vie du document d'urbanisme à l'échelle des regroupements des communes. Cela permettra d'adapter la mixité sociale au niveau des bassins de vie qui est l'échelle la plus pertinente.

Concernant le paysage, parmi les enjeux majeurs identifiés par l'Agence d'Urbanisme Atlantique et Pyrénées (AUDAP) dans le cadre du diagnostic paysager, le travail sur les lisières et limites constitue une orientation majeure mise en avant dans le PADDi (partie B.1. Cohésion du territoire : « Les lisières sont des espaces de transition et de mise en lien des surfaces construites et de l'infrastructure verte. Elles doivent être qualifiées pour être lisibles. »). Les lisières concernent l'ensemble des villes et villages de l'agglomération. Le linéaire considérable de lisières urbaines représente un potentiel énorme pour valoriser aussi bien les tissus existants que les futures opérations d'urbanisation, les futurs projets, qu'ils soient urbains, agricoles ou forestiers. L'enjeu est de taille pour rendre acceptable la densité, pour qualifier voire stopper une urbanisation diffuse et pour qualifier des paysages banalisés ou dégradés. Les lisières urbaines concentrent divers enjeux dont le PLUi s'est saisi à travers les OAP : préservation de lisières / limites existantes, requalification de limites urbaines dégradées ou non traitées, et création de lisières / limites dans les nouvelles zones à urbani-

ser. Ainsi, pour le secteur cœur de pays, ces orientations ont été prises en compte dans le cadre de chaque OAP si cela s'avérait nécessaire. Pour les secteurs périurbains, au début de chaque cahier reprenant les OAP des différents secteurs, un zoom a été fait avec une carte des lisères et limites à protéger, requalifier ou à créer.

### 5.1.2. Les raisons ayant présidé au choix des sites OAP et la méthode d'élaboration

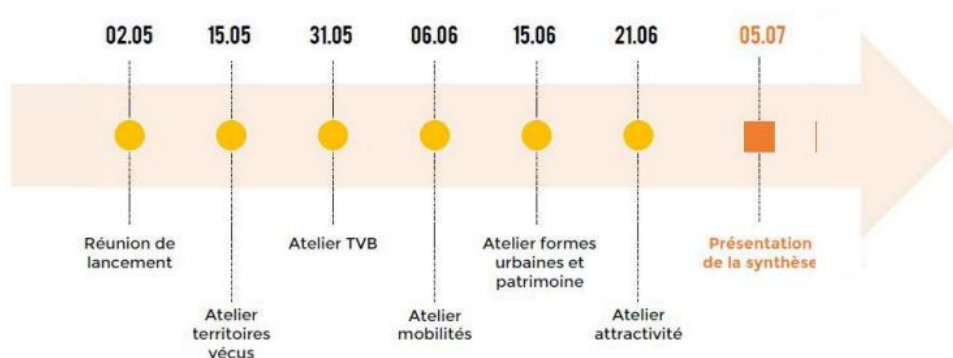
Le travail sur les schémas de secteur a permis d'opérer un choix dans les sites de projet. Les sites présentant le plus d'enjeux pour la commune ou le secteur ont fait l'objet d'études fines. Au total, le PLUi comprend quatre OAP thématiques et une centaine d'OAP sectorielles pour le Cœur de Pays et pour les communes périurbaines.

Plusieurs situations se présentent dans le travail conduit sur les OAP, travail qui a dû se faire dans des délais contraints comme pour les autres pièces du PLUi :

#### - Pour le cœur de pays :

Plusieurs sites ont été identifiés et programmés à Pau dans le cadre de l'étude « Pau 2030 ». Les divers enjeux qui y avaient été relevés ont ainsi été reportés et complétés grâce aux ateliers thématiques, dans l'objectif de parvenir à un ensemble aussi précis et cohérent à l'échelle du Cœur de Pays. Trois sites prioritaires d'intensification urbaine supplémentaires ont été identifiés au nord de la commune, à proximité du tracé du futur BHNS. Ce dernier représente un projet fédérateur vis-à-vis des différents sites de Pau 2030, les connectant les uns aux autres par un moyen de transport alternatif à la voiture individuelle.

L'identification des sites à enjeux communaux est basée sur l'analyse fine des documents d'urbanisme actuellement en vigueur. Une carte de recollement des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentées dans les documents communaux a ainsi été le premier support d'identification de ces sites. Cette carte a été par la suite complétée dans un premier temps par les entretiens communaux, qui ont permis d'identifier d'autres sites prioritaires à l'échelle des communes, puis par les ateliers thématiques, durant lesquels ces sites ont été questionnés en fonction des différents thèmes abordés. 5 ateliers thématiques ont ainsi été organisés, entre le 15 mai et le 21 juin 2018, sur un format similaire d'environ 2h. Chacun portait sur une thématique spécifique et se développait selon plusieurs axes pour guider les débats. Etaient invités l'ensemble des élus et techniciens des 9 communes concernées par le périmètre du Cœur de Pays.



Calendrier des ateliers de travail avec élus et techniciens

Les sites ont été retenus car ils représentent pour l'agglomération un potentiel de développement et/ou de renouvellement urbain important majeur. Ils sont fléchés par les communes comme sites prioritaires d'intensification urbaine au sein du TUC, et feront, pour les plus pertinents d'entre eux, l'objet d'OAP sectorielles.

Toutes les OAP ont fait l'objet d'un travail fin appuyé par le bureau d'études Ville Ouverte. Si certaines OAP existaient dans les documents d'urbanisme communaux, elles ont fait l'objet d'adaptations plus ou moins importantes en adoptant, comme pour les nouvelles OAP, une trame et des principes communs. Il s'agit d'ajustements en lien avec des projets qui se précisent, qu'il était opportun d'intégrer pour qu'ils figurent dans le PLUi.

#### **- Pour les communes périurbaines :**

Le travail sur les schémas de secteur a fait ressortir les sites présentant des enjeux forts et/ou dans un horizon de réalisation proche et/ou présentant une complexité justifiant des études et orientations cadre détaillées.

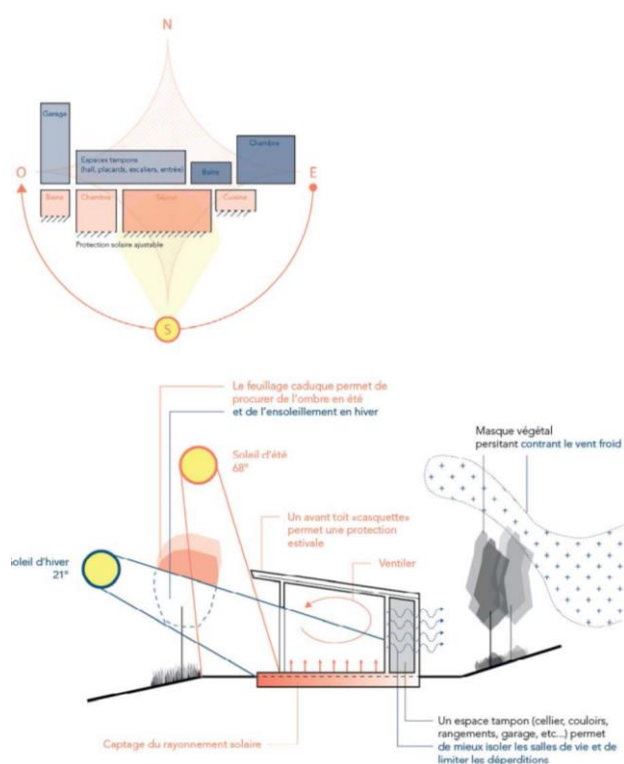
L'Agence d'urbanisme Atlantique et Pyrénées (AUDAP) et le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE) ont appuyé l'agglomération pour travailler sur une dizaine de sites. Les autres OAP ont été reprises des documents d'urbanisme communaux, adaptées pour tenir compte des évolutions de périmètre, vocation, partis d'aménagement puis harmonisées au niveau formel (structure, légende). Ces OAP existantes maintenues ou ajustées ont des formes et des niveaux de contenus très variés.

### 5.1.3. Une trame et des principes communs

Un « guide transversal des OAP » a été réalisé édictant **des principes communs** sur les aspects/thèmes suivants en les illustrant par des schémas ou des photos :

- agir pour une ville des proximités (aménagement d'espaces publics, mixité fonctionnelle...);
- protéger les espaces de biodiversité ;
- penser l'interface entre espaces bâtis et naturels ;
- prévenir et limiter les risques et nuisances ;
- limiter les besoins énergétiques du bâti ;
- encourager les mobilités actives ;
- proposer des formes urbaines innovantes ;
- intégrer l'opération à l'espace urbain ;
- agir sur et avec l'existant ;

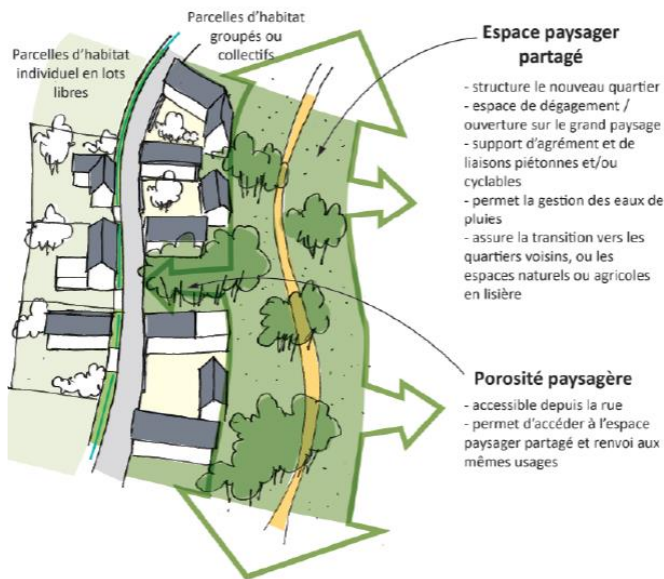
Exemple de schéma présent dans le guide transversal



Concernant les communes périurbaines, le guide présente en complément de l'OAP sur le patrimoine les manières de réinterpréter la « ferme béarnaise » (les projets d'aménagement et la structuration urbaine que cela induit). Le guide met également en avant des principes d'aménagement d'espaces partagés et de porosités paysagères au sein des nouveaux quartiers.



## Exemple de schéma présent dans le guide transversal



Ces principes communs à toutes les OAP permettront de guider les réflexions dans le cadre de projet d'aménagement sur des points précis qui n'ont pas été systématiquement développés dans les OAP sectorielles.

Concernant la **structuration** des OAP, une **trame commune** a été adoptée et complétée autant que possible dans toutes les OAP en fonction des discussions et des informations disponibles.

La première partie de l'OAP présente les éléments de contexte du projet et constitue une partie informative. Elle situe le site de projet, décrit l'environnement (paysage, desserte, ...), précise le périmètre. Les enjeux et objectifs du projet sont également précisés.

La deuxième partie comporte plusieurs rubriques de texte et un schéma d'aménagement. Elle définit les principes et conditions d'aménagement de la zone. Les titres de la partie rédigée des OAP s'appuient sur les 6 objectifs listés dans l'article R151-8 du Code de l'urbanisme :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère,
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale,
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques,
- 4° Les besoins en matière de stationnement,
- 5° La desserte par les transports en commun,
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Toutes les OAP du cœur de pays définissent les principes d'aménagement et les conditions d'aménagement de la zone en reprenant la structure suivante :

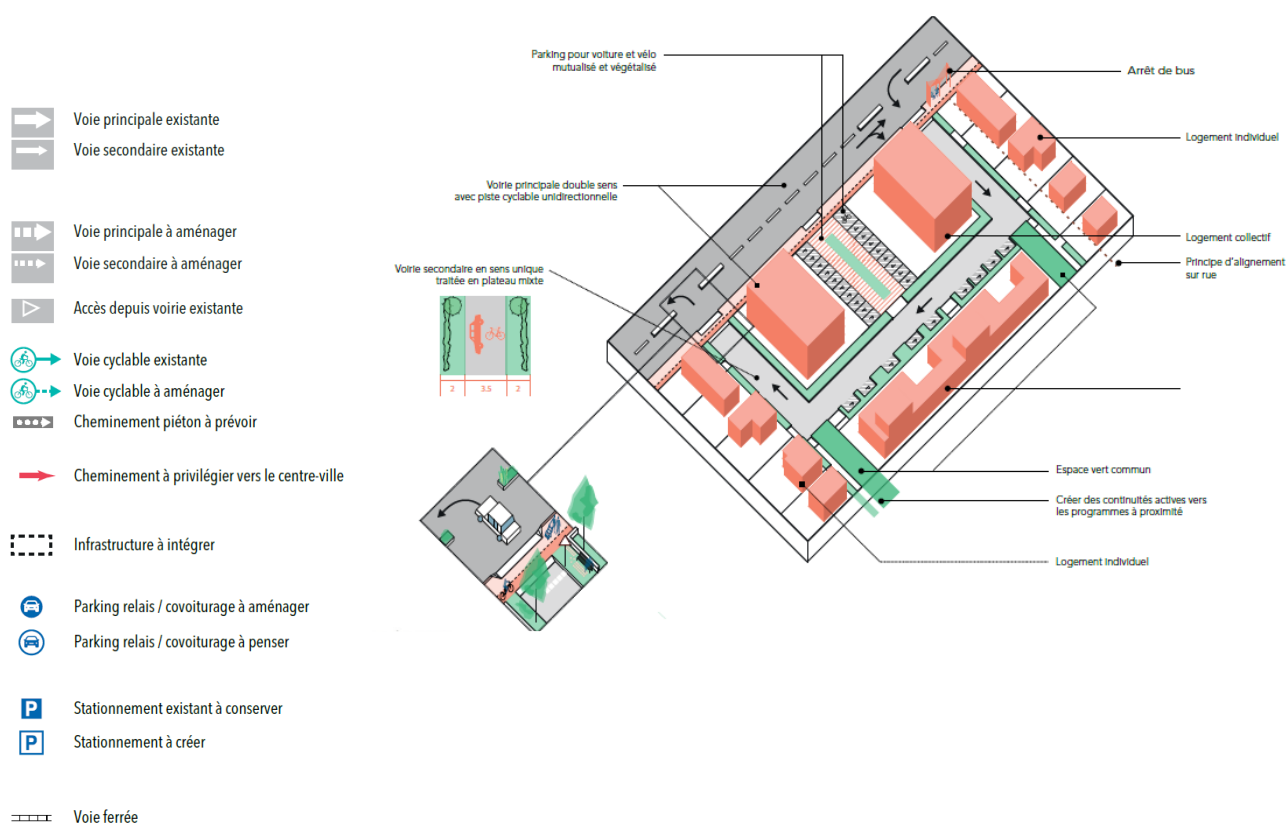
- périmètre et phasage : périmètre opérationnel, la présence d'emplacement réservé, les étapes chronologiques de l'opération en séquençant les objectifs de l'opération dans le temps et en priorisant les étapes ;

- la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère : précise les attendus en matière de qualité architecturale, la qualification des degrés d'intensification (forme urbaine, hauteur) et les éléments de patrimoine bâti et paysagers à préserver et à créer ;
- la mixité fonctionnelle et sociale : précise la vocation première ou dominante d'un secteur, définit les orientations programmatiques (habitat, commerces...), quantitatives et qualitatives, souligne le principe de localisation d'un espace public ;
- la qualité environnementale et prévention des risques et nuisances : détaille les composantes de la Trame Verte et Bleue du site, les éventuels risques et nuisances à prendre en compte (notamment la gestion des eaux pluviales) ;
- les accès et desserte : regroupe les orientations relatives à la desserte de transport en commun, aux modes actifs, à la desserte des terrains par les voies et aux besoins en matière de stationnement.

Concernant les communes périurbaines, cette structuration a été reprise pour les OAP issues des documents d'urbanisme communaux et adaptées. Elle a été légèrement modifiée dans le cas des OAP travaillées avec l'appui de l'AUDAP et du CAUE. Cependant, la structuration s'appuie toujours sur les objectifs listés par l'article R151-8 du code de l'urbanisme.

Enfin, une légende similaire a été adoptée pour les OAP du cœur de pays et la majorité des OAP des communes périurbaines. Cette légende est expliquée dans le « guide transversal des OAP » c'est-à-dire que chaque point fait l'objet d'un texte précisant la signification et éventuellement d'un schéma donnant à voir les principes qui s'appliquent.

#### Extraits de légende et schémas sur les principes de desserte et d'accessibilité



#### 5.1.4. La complémentarité entre OAP et règlement

Les OAP portent sur des fonciers situés en zones à urbaniser. Les principes de délimitations de zone et d'établissement de la règle sont précisés dans la partie 6 (Exposé des motifs retenus pour élaborer le zonage et le règlement).

L'urbanisme de projet est favorisé dans les zones 1AU (1AUc pour le cœur de pays et 1Aur pour les communes périurbaines). 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 . »

Conformément à l'article R.151-6 du code de l'urbanisme, les périmètres d'OAP sont identifiés dans le règlement graphique du PLUi. Un plan reprend la délimitation de tous les secteurs d'OAP.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Chaque zone 1AU du territoire dispose d'une OAP locale qui précise les principes à respecter en matière de desserte, d'intégration paysagère, etc. Ces schémas viennent compléter les règles de la zone en prenant en compte les particularités de chaque opération. Le règlement peut apporter des précisions sur les implantations, les hauteurs, l'aspect extérieur des constructions, les espaces libres et plantations, les réseaux, le stationnement.

Certains secteurs en zone urbaine ont fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation pour préciser notamment des principes de voirie et de connexions à des secteurs urbanisés ou à urbaniser situés à proximité.

A noter, dans certains cas, l'interaction entre plusieurs OAP à appréhender de manière complémentaire.

Par ailleurs, le PPRi est un document réalisé par l'État qui règlemente l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis, Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi et donc dans chaque pièce réglementaire.

## 5.2. Justifications des choix pour élaborer les Orientations d'Aménagement de Programmation thématiques

La dimension intercommunale du PLU a permis de travailler à une échelle cohérente des thèmes vecteurs de cohésion à l'échelle de l'agglomération afin de parvenir à un résultat harmonieux.

Parmi ces OAP qualifiées de « thématiques », il s'agit de différencier les OAP répondant aux obligations de :

- l'article R.151-6 du code de l'urbanisme à savoir les entrées d'agglomération et les centralités du cœur de Pays ;

Ces OAP portent sur des quartiers ou secteurs mais elles sont traitées par une approche thématique car elles comprennent les mêmes problématiques.

- l'article R.151-7 du code de l'urbanisme qui précise que « les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19. »

Les OAP entrant dans le champ d'application de cet article sont l'OAP pour la valorisation des berges du Gave et l'OAP Patrimoine.

### 5.2.1. OAP pour la valorisation du Gave et de ses abords

Plus de la moitié des communes de l'Agglomération (18) sont traversées par le Gave de Pau. Le Gave et la Saligue représentent un potentiel de 350 ha d'espaces de nature et constituent un corridor végétal et un système paysager singulier et discret. La saligue d'une extrême vulnérabilité est riche en biodiversité (faune et flore).

Espace emblématique et fédérateur du territoire, le Gave constitue cependant par endroit une rupture entre le Nord et le Sud du territoire.

Un Parc Naturel Urbain du Gave (PNU) avait déjà été créé au sein de l'agglomération paloise pour reconquérir la biodiversité urbaine et redonner envie aux habitants d'habiter en centre-ville en leur offrant des espaces de nature de proximité. Dans l'agglomération paloise à 31 communes, il apparaît aujourd'hui logique d'étendre le périmètre du PNU pour en faire un projet de territoire structurant.

En 2017, plusieurs ateliers avec les élus de l'agglomération ont eu lieu sur la trame verte et bleue dont un plus spécifique sur les rives du Gave. Il en est ressorti la nécessité de « préserver et valoriser le Gave de Pau et ses affluents » avec deux orientations majeures :

- Préserver et valoriser le parc naturel urbain ;
- Définir les conditions durables d'exploitations des berges.

Le travail de construction de l'OAP a débuté par les ateliers sur la trame verte et bleue de 2017 qui ont permis de partager un diagnostic et de définir des priorités. L'importance des enjeux sur ce secteur et la nécessité d'avoir une vision globale sur cet espace ont décidé les élus à choisir l'outil de l'OAP thématique.

En 2018, lors des réunions sur les schémas de secteur, les élus ont pu aborder de manière plus fine et détaillée les problématiques liées à la gestion, la préservation, la valorisation des rives du Gave. Ces diagnostics et ses enjeux devaient servir de base au travail sur l'OAP.

Pour réaliser cette OAP, une mission spécifique a été confiée à une étudiante de l'école nationale supérieure de la nature et du paysage de Blois au cours de l'été 2018. La méthodologie suivante a été mise en œuvre :

- Rencontre des élus des communes des communes concernées qui ont fait part des réalisations, des projets, des idées d'aménagement ;
- Travail de terrain pour apprécier les réalités et les sensibilités du secteur.

Le PADDi met en évidence « l'infrastructure verte, primaire, à préserver, valoriser, restaurer ». Le Gave de Pau et ses affluents en font partie. Il est explicitement prévu une OAP pour le secteur du Gave et de ses abords pour :

- Prévoir des aménagements cohérents avec le respect des équilibres écologiques du site ;
- Rendre possible l'exploitation des carrières dans le respect des continuités écologiques et en envisageant les reconversions de sites ;
- Protéger les zones humides et préserver l'espace de divagation du Gave (en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux ;
- Connecter / relier les espaces limitrophes aux rives du Gave.

Par ailleurs, le PADDi prévoit que l'infrastructure verte dont le Gave fait partie soit le support des déplacements doux.

Compte-tenu des orientations du PADDi, l'OAP a retenu les principes d'aménagement suivants :

- Préserver et valoriser le rôle écologique et les qualités paysagères du Gave et de ses abords ;
- Valoriser les liens, les espaces de rencontre et imaginer les possibilités de créer ou recréer des connexions entre des communes, des quartiers de part et d'autre de ce cours d'eau ;
- Développer et renforcer les fonctions de loisirs nature au sein du territoire : balades, pédagogie à l'environnement, loisirs nautiques, sports de nature... ;
- Permettre les activités économiques sur le site (agriculture, activités d'extraction, zones d'activités économiques...) tout en assurant la transition avec les espaces naturels.

En complémentarité avec l'OAP, le règlement comporte en zone naturelle des sous-zonage pour prendre en compte les spécificités des bords du Gave et ses différentes fonctions (potentiel écologique, extractions de matériaux, loisirs). Ainsi, à chaque zone, correspondent des règles spécifiques déterminant l'usage des sols et la destination des constructions en vue de la préservation, la valorisation ou la reconversion de sites à proximité du Gave et comportant des enjeux différents.

De plus, des liens existent entre cette OAP thématique et les OAP sectorielles pour le quartier « Rives du Gave », le secteur de la carrière et du Vert Galant à Lescar.

### 5.2.2. OAP concernant les centralités du cœur de pays

Ces centralités auraient pu être considérées individuellement comme des sites à enjeux communaux, mais la volonté communautaire de les révéler se traduit ici par un travail d'ensemble sur le territoire du Cœur de Pays.

Les centralités urbaines sont aujourd'hui plébiscitées par les habitants. Bien que les choix de développements urbains récents entravent encore parfois inconsciemment leur pérennité, les centres-villes, souvent constitués d'un tissu urbain historique, ont une vocation identitaire pour les habitants des communes du Cœur de Pays. Elles sont représentées, au sein du Cœur de Pays, par les centres-villes de chaque commune, mais aussi par d'autres centralités vécues, identifiées dans le cadre des ateliers PADD, à savoir : le quartier du Perlic à Lons et le quartier du 14 juillet à Pau. Ces échantillons de territoire sont caractérisés par différents cas de figure. Tandis que certaines communes telles que Jurançon ou Bizanos proposent aujourd'hui encore des centres-villes attractifs avec des commerces installés et des habitants qui les pratiquent au quo-



tidien, d'autres centralités telles que celle d'Idron, ne se matérialisent plus que par un tissu historique et quelques équipements de proximité. L'ambition du PLUi sur ces sites n'est pas de mettre au même niveau l'ensemble des centralités vécues. L'objectif visé est de définir pour chacune d'elles un projet d'ensemble visant à conforter, voire développer, leur attractivité auprès des habitants, et ce dans le cadre donné à l'échelle du Cœur de Pays par le schéma de secteur.

Dans un objectif de moindre consommation d'espace, d'optimisation des équipements et services existants, de réduction des besoins de mobilités, de préservation des espaces naturels et agricoles, le PADDi a mis en évidence l'importance de prioriser toutes nouvelles constructions dans les centralités si elles y sont compatibles compte-tenu des nuisances qu'elles génèrent, des risques qu'elles entraînent ou de leurs déterminants de fonctionnement. Le PADDi précise également que « le renforcement et l'intensification des centralités seront recherchés ».

Cette OAP comprend une légende propre comprenant les axes suivants :

- apaiser les voies structurantes ;
- faciliter les déplacements doux ;
- optimiser et mutualiser les équipements ;
- conforter et/ou développer l'offre en services et commerces de proximité ;
- qualifier l'espace public ;
- valoriser le patrimoine architectural et paysager ;
- faire de la trame verte et bleue un support de projets.

Chacun de ces axes est décliné en plusieurs actions. Les enjeux recensés dans chaque centralité déterminent les orientations à mettre en œuvre, constituant alors un guide pour améliorer / renforcer leur attractivité.

Dans le règlement, les zones UAc 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.

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 (destinations des constructions).

Des règles spécifiques sont prévues dans ces zones en particulier sur les hauteurs, les implantations des constructions pour tenir compte et affirmer le caractère urbain et dense de ces tissus.

Par ailleurs, dans certaines centralités, des emplacements réservés sont prévus pour améliorer les espaces publics, la voirie en lien avec les orientations données dans l'OAP.

### 5.2.3. OAP pour la préservation et la valorisation du patrimoine

Le patrimoine architectural était répertorié sous diverses formes dans les documents communaux : bâtiments remarquables ou exceptionnels, tous représentés par des figurés au plan graphique. Il côtoyait le patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques et de ses abords mais également les servitudes d'utilité publique telle que le Site patrimonial remarquable de Pau.

Face à l'inégalité des documents et en réponse à l'enjeu du maintien de la qualité de vie exprimé dans le PADDi, une démarche active de prise en considération du patrimoine bâti et paysager a permis de révéler les éléments fédérateurs et marqueurs de l'identité du territoire. S'est alors posé l'intérêt de réinterroger la notion de patrimoine à l'échelle de l'agglomération. A cette fin, un repérage a été effectué dans chaque commune, selon une méthodologie claire, fondée sur des critères précis, afin de produire un premier recen-

sement le plus complet possible. Des débats en ateliers thématiques puis sectoriels ont permis d'affiner le diagnostic.

L'objectif de ce document est de simplifier et de clarifier les outils de protection du patrimoine mais aussi d'accompagner sa mise en valeur. L'orientation d'aménagement et de programmation est un outil de référence qui donne un sens général à la valorisation du patrimoine, simplifie et complète les préconisations relatives à sa préservation. Ce document apporte un éclairage sur les différentes typologies de patrimoine et leur importance dans la composition de nos paysages. Il est un socle pédagogique qui doit favoriser la compréhension par le grand public et les porteurs de projet. Cette priorité se justifie par le risque de transformation et de dénaturation plus important sur ce patrimoine domestique plutôt que sur les édifices emblématiques ou les grands équipements publics. L'OAP patrimoine porte ainsi sur la totalité du territoire communautaire.

L'OAP patrimoine contribue à rendre visible, lisible et compréhensible par le plus grand nombre, le patrimoine qui fait l'identité de notre territoire. Sa protection et sa mise en valeur sont régulièrement questionnées lors des projets de réhabilitation.

Cette OAP a pour finalité de protéger le patrimoine du territoire dans ses caractéristiques communes et cherche :

- à garantir l'entretien, la préservation, la conservation et la mise en valeur du patrimoine béarnais ;
- à considérer le patrimoine dans sa contribution aux paysages, à la cohérence architecturale et à la qualité de vie qui composent le territoire ;
- à favoriser et encourager des objectifs qualitatifs dans la réalisation des travaux soumis à autorisation.

Cette finalité guide tout le raisonnement de l'OAP patrimoine, de la justification du repérage à la formulation des préconisations. Ainsi, dans le cadre fixé par la loi, cette OAP donne une portée particulière au PLUi sur la thématique du patrimoine. Elle vise à l'identifier, le protéger et le mettre en valeur pour en faire un élément constitutif de l'aménagement du territoire de l'agglomération, de sa qualité de vie et de son attractivité. Il doit également contribuer à révéler la richesse et la qualité du patrimoine mais également compléter les éléments de connaissance à la disposition des communes.

La mise en place d'orientations et de règles n'a pas pour objectif de brider toute évolution des modes de construction. Elle permet d'accompagner les projets en aidant à la compréhension de l'identité du lieu, pour assurer l'intégration harmonieuse de nouveaux projets de constructions, soit en reprenant les motifs identifiés sur le bâti existant, soit en assurant le renouvellement de ces motifs et leur respect par la réalisation de projets contemporains. Cette volonté s'appuie sur une démarche élaborée en concertation avec les communes, la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées, ainsi que les partenaires techniques (AUDAP, CAUE64...).

Le PADDi met en évidence la valeur patrimoniale et paysagère du territoire de l'agglomération comme un liant puissant entre les territoires, fondatrice d'une identité locale, béarnaise et contribue à la qualité du cadre de vie.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoine :

– décrit les caractéristiques propres à chaque type de construction dont il y a lieu de s'inspirer lors de toute modification du bâti, avec pour chaque type une description des caractéristiques invariantes ou fréquemment repérées. La présente OAP touche les propriétés privées comme publiques et a pour objectif de protéger et d'aider à réhabiliter l'habitat et particulièrement :

- ✓ l'architecture agricole : ferme, haras, étable, grange... ;

- ✓ l'architecture domestique : maison, demeure, hôtel, ... et une attention particulière portée aux témoins de la villégiature, phénomène bien implanté en Béarn et dans l'agglomération ;
- ✓ toute architecture en reconversion à des fins d'habitat (architecture de l'administration, militaire, commerciale...).

– définit les prescriptions minimales à respecter. Ces prescriptions s'appliquent aux constructions existantes identifiées mais également aux constructions nouvelles choisissant de se référer à l'une de ces typologies. La plupart de ces orientations figurent dans l'article 8 du règlement du PLUi, qu'elles viennent détailler et préciser.

– précise la cartographie des différentes typologies du bâti, par commune. Pour chaque construction faisant l'objet d'un projet de réhabilitation ou d'extension, il y aura lieu de se reporter à cette cartographie afin d'identifier le type de construction auquel se rapporte le projet. L'OAP patrimoine accompagne l'identification graphique au plan des bâtiments remarquables protégés au titre de la loi Paysage.

Le règlement permet une protection ou une mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager grâce :

- Au repérage des bâtiments remarquables et exceptionnels dans toutes les zones du PLUi ;
- Au repérage des bâtiments en zones A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- Zonage UA qui correspond au centre-ville ou centre-bourg des communes soit la partie la plus ancienne et dont la forme / l'organisation doit être préservée.

Le règlement sous sa forme écrite prévoit :

- L'article 8 des zones U et AU, règlemente l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords. Le sens de cette règle vise à préserver et maintenir le vocabulaire architectural traditionnel du Béarn, tout en permettant dans les secteurs les plus urbains (zones UAc) des formes architecturales contemporaine.
- En zone A et N, les conditions d'adaptation, réfection et extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes et les conditions concernant le changement de destination des constructions existantes (repérées au plan de zonage).

Dans les OAP sectorielles, la dimension architecturale, patrimoniale est également prégnante dans certains sites de projets à travers l'axe « insertion architecturale, urbaine et paysagère » (principe d'implantation, alignement d'arbres, vues à préserver/créer, repère visuel / élément patrimonial...)

En complément du PLUi, il existe des outils supplémentaires pour la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine : plan de sauvegarde et de mise en valeur de Pau, site patrimonial remarquable de Pau, périmètres des monuments historiques, protection de sites.

#### 5.2.4. OAP pour les entrées d'agglomération

Comme dans de nombreuses villes françaises et européennes, les voies pénétrantes ont été pendant longtemps l'un des principaux supports de développement urbain. Les activités commerciales et parfois tertiaires s'y sont développées, profitant de la grande visibilité et de l'accessibilité le long des axes de transport structurants à fort trafic. Des polarités d'usages s'y sont ainsi développées, entraînant parfois le déplacement des centralités historiques vécues de certaines communes (comme à Idron par exemple). Les commerces et services présents profitent du trafic existant et génèrent à leur tour de nouveaux déplacements.

Cependant, l'urbanisation intense et rapide de ces axes structurants s'est souvent traduite par des constructions peu intégrées dans leur environnement et une absence d'organisation des fonctions. Elles offrent aujourd'hui à certaines entrées d'agglomération un visage peu qualitatif en termes d'approche paysagère, ar-

chitecturale et urbaine et anarchique du point de vue des activités économiques (implantations des commerces). Afin de qualifier les différentes voies structurantes marquant l'entrée du Cœur de Pays, une différenciation s'est opérée entre une première séquence d'entrée d'agglomération et une seconde d'entrée de ville. La démarcation entre ces deux séquences s'opère au niveau du centre d'agglomération, matérialisé par la voie de contournement.

Le bureau d'étude Ville Ouverte a accompagné la CAPBP dans l'élaboration de cette OAP. Le travail s'est appuyé sur des discussions en ateliers avec les élus et techniciens en urbanisme des communes du cœur de pays.

Séquence par séquence, un diagnostic a été produit pour chaque entrée d'agglomération à savoir : l'entrée Ouest (la route de Bayonne), l'entrée Est (la route de Tarbes), l'entrée Sud (la route de Gan). Puis des orientations ont été définies et partagées avec les communes concernées lors d'une séance de travail ce qui a amené à des adaptations et à l'ajout d'un axe à traiter, l'entrée nord (la route de Bordeaux). Le travail sur cette OAP a conduit à aborder plusieurs champs :

- Les fonctions (commerces / services / logements)
- Les mobilités (mobilités actives, parkings...)
- Les paysages (enseignes, points de vue)
- Le traitement des espaces publics

Les quatre entrées d'agglomération traitées dans le cadre de cette OAP présentent la spécificité de se développer selon des séquences avec des caractéristiques morphologiques différentes. Ces différentes séquences ont été formellement identifiées afin de détailler pour chacune d'entre elles des orientations distinctes afin de prendre en compte leurs particularités. L'identification de ces séquences permet une approche spatialisée de l'entrée d'agglomération, suivant une suite logique des espaces ruraux vers l'hyper centre aggloméré palois.

Les orientations indiquées dans cette OAP ont pour objectif de restaurer une certaine qualité dans le cadre des opérations futures le long de ces axes structurants et fédérateurs. Ainsi, les opérations de construction et/ou de réhabilitation devront-elles impérativement respecter les règles d'insertion architecturale, urbaine et paysagère.

De nombreux commerces se sont ainsi implantés le long de axes d'entrée d'agglomération, profitant d'un important trafic journalier et donc d'une bonne accessibilité et visibilité. Cependant, la logique de développement commercial tend aujourd'hui davantage à centraliser les surfaces commerciales dans les centralités et au sein d'espaces identifiés au sein du SCoT en tant que Zones d'Aménagement Commerciale (ZACOM). C'est pourquoi le développement d'activités commerciales est désormais interdit le long des voies d'entrées d'agglomération, en dehors des ZACOM et du centre d'agglomération.

Le PADDi, dans son volet « intensification et renouvellement » traite des « entrées du centre d'agglomération » en précisant : « l'effet de seuil sera recherché. La transition à un modèle urbain sera marquée et représentative. Transition dans les mobilités avec équipement de pôles d'échange intermodal, dans sa morphologie, dans les formes et paysage urbain, dans les fonctions et occupations du sol,... ».

Dans le chapitre traitant de la « cohésion du territoire », il est rappelé qu'« aux entrées d'agglomération et de ville, les effets de seuils seront recherchés : fonctions, morphologie, modes de transport urbains. »

Les entrées d'agglomération se situent dans plusieurs zones avec des règles spécifiques pour chacune d'elles. L'OAP permet d'assurer une cohérence notamment au niveau des déplacements (mobilités actives avec l'identification des pistes cyclables, les parkings relais...), accès, dessertes mais aussi au niveau de l'insertion architecturale et urbaine. Des emplacements réservés sont prévus à certains endroits pour modifier les voies, prévoir des infrastructures routières.

Un des points communs à toutes les entrées d'agglomération est l'interdiction des commerces de surface inférieure à 100 m<sup>2</sup> jusqu'à la séquence des entrées de ville.

### 5.3. Justifications des choix pour élaborer les Orientations d'Aménagement de Programmation sectorielles

Concernant les OAP portant sur des quartiers ou des secteurs, elles visent entre autre les extensions urbaines et les secteurs de renouvellement urbain. Le contenu des OAP sectorielles est défini réglementairement dans l'article R151-6 du code de l'urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10. »

Les OAP mettent en avant des principes d'aménagement dont la mise en œuvre pourra être discutée avec les propriétaires et les aménageurs au moment de la réalisation de l'opération. L'OAP ne présume pas de la manière dont sera mis en œuvre le projet.

Afin de prendre en compte la recommandation de la commission d'enquête au sujet de la mise en place d' « une méthode d'information et de concertation avant la mise en œuvre des OAP sectoriels », il est précisé que : la réalisation de ces opérations fera l'objet d'informations auprès des habitants résidant au sein ou à proximité du secteur concerné. En effet, le PLU ne peut réglementer la mise en place de telle méthode.

En outre, pour répondre aux avis des personnes publiques et aux conclusions de la commission d'enquête, une information sur le phasage des opérations d'aménagement a été ajoutée en introduction de chaque cahier d'OAP par secteur ou par commune. Il est précisé que le développement des secteurs d'OAP dépendra des capacités de traitement des effluents par les systèmes d'assainissement et s'inscrira dans le calendrier de mise en œuvre programmée des systèmes d'assainissement validé dans le schéma d'assainissement de la CAPBP.

#### 5.3.1. Les OAP dans le cœur de Pays

##### 5.3.1.1. Les sites à enjeux intercommunaux

###### OAP pour la revitalisation du centre d'agglomération

Le centre d'agglomération est reconnu au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durable intercommunal (PADDi) comme espace préférentiel de développement à l'échelle de l'agglomération. Ce territoire constitue ainsi la centralité d'envergure métropolitaine à l'échelle de l'agglomération. Elle se complète sur le territoire du Cœur de Pays par des centralités du quotidien qui ont été identifiées dans le PADDi comme support prioritaire de l'intensification des fonctions et usages urbains.

Le PADDi précise dans son volet « intensification et renouvellement » que « le centre d'agglomération sera redynamisé par secteurs de projet qui feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation ». Le PADDi identifie en particulier les secteurs suivants : le centre-ville de Pau, l'îlot Guynemer à Pau, le quartier Saragosse à Pau, le secteur Université Technopole à Pau et le secteur Rives du Gave.

Ces secteurs font donc l'objet d'OAP. Celles-ci présentent un enjeu intercommunal car leur rayonnement va au-delà de la ville de Pau et que leur développement aura impact sur toute l'agglomération. En effet, le PADDi rappelle dans la partie « polarisation » que « le centre d'agglomération est l'espace de développement prioritaire. Il est le moteur du territoire ».



*Le centre-ville de Pau comprend plusieurs secteurs de projet.*

- la restructuration des îlots Batsalle, Carrerot-Bonado, Navarrot-Orphelines, Lajus-XIV Juillet :  
Les orientations sur ces secteurs sont reprises du PLU de Pau et n'ont pas fait l'objet de modification.

- l'îlot Guynemer :

Ensemble bâti de trois hectares, cet îlot est délimité par les rues Capitaine Guynemer au nord, Bordeu à l'est, Bourbaki au sud et Viard à l'ouest.

La maison d'arrêt de Pau, première construction de l'îlot, est édifiée vers 1861 en périphérie, à l'époque, du centre-ville. Des équipements, une gendarmerie et l'école privée Saint Jacques côtoient des habitations.

En 1974, un contrat ville-état planifie le déplacement de la prison et le réaménagement de l'îlot avec pour vocation de développer des bureaux et des espaces publics. Ces projets ne seront pas réalisés mais des prescriptions de liaisons douces Nord/Sud et Est/Ouest sont transcrites dans les documents d'urbanisme successifs.

Enfin, en 2018, le programme immobilier pénitentiaire national prévoit à nouveau le départ de la maison d'arrêt du centre-ville d'ici 2027.

Dans ce contexte de contrat ville-Etat, la Ville de Pau a défini un emplacement réservé, aujourd'hui levé, et s'est portée acquéreur depuis les années 1980 des biens immobiliers en vente au sein de cet îlot. Cette stratégie foncière menée pendant 30 ans, permet aujourd'hui à la Ville de Pau de détenir la propriété foncière de 2,5 hectares au sein de cet îlot de 3 hectares.

Cette OAP est nouvelle, elle a été travaillée finement et comprend des principes précis. Ce secteur situé en zone UAc correspondant aux zones urbaines centrales, est caractérisé par des tissus urbains denses et groupés, le plus souvent fondés sur les tissus bâtis les plus anciens des villes et bourgs du territoire. L'OAP sur ce secteur s'applique en priorité.

*Le secteur Rives du Gave*

Ce secteur d'OAP situé à cheval sur les communes de Pau, Gelos, Bizanos (au sud-ouest de la commune) et Mazères-Lezons prend place au sein d'un tissu urbain très hétérogène.

À proximité du Gave de Pau, de la voie ferrée et de la gare, sur des terrains partiellement touchés par des risques d'inondation, s'est développé un tissu anciennement dédié aux activités économiques aujourd'hui délaissés par les entreprises. Plusieurs éléments bâtis présentent un caractère industriel patrimonial.

La proximité de la gare a favorisé une vocation économique, principalement industrielle, avec pour conséquences un manque de liaison avec le centre bourg de la commune et une dégradation du cadre général. De plus, durant ces dernières années, il est resté à l'écart du développement de l'agglomération. Certains établissements importants, en termes de surface occupée comme d'emploi, ont cessé leur activité (Dehousse, EDF-GDF) et les bâtiments, non entretenus, tombent à l'état de friche.

Une requalification du secteur a été entamée dans le cadre du projet « Rives du gave ». Elle a débuté par les constructions du stade d'eaux vives et du PILPA (Pôle d'archives intercommunal). Une étude portant sur l'ensemble du secteur a ensuite été lancée pour définir des orientations cohérentes de renouvellement urbain.

Une OAP et un zonage spécifique (et des règles propres) existaient déjà dans les PLU des communes de Pau et Bizanos. L'OAP a été remise en forme selon la nouvelle légende et légèrement adaptée pour tenir compte de l'évolution du projet.

Pour prendre en compte la mixité fonctionnelle du secteur, le zonage sur ce site est le suivant : 1AUcm correspondant à un secteur du Cœur de Pays affichant une mixité fonctionnelle à dominante d'équipements publics et/ou d'activités artisanales, tertiaires, culturelles. Il est à noter le fort impact du Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) dans une grande partie du secteur.

### *Le secteur Université technopole*

En 2013, la Communauté d'Agglomération a lancé une étude sur un vaste secteur de 140 ha aux abords de l'Université Pau Pays de l'Adour (UPPA) visant à densifier le tissu existant, à conforter les activités existantes, structurer les déplacements en s'appuyant sur la première ligne du BHNS et à renforcer l'habitat en mixant les formes. L'étude, confiée à l'agence Chemin Faisant, a permis d'élaborer un schéma d'organisation du secteur dit Université Technopôle.

Il vise à encadrer, sur le plan programmatique et spatial, la recomposition et la densification d'un vaste secteur situé au cœur de l'agglomération paloise. Ce secteur englobe plusieurs entités fortes : le campus universitaire, le technopole Hélioparc, le lycée St John Perse, des terrains de sport (terrains de foot, stade André Lavie) auxquels s'agglomèrent des espaces disponibles ou mutables, appartenant pour la plupart à la puissance publique (Ville de Pau, Conseil Départemental, Etat...).

Cette OAP est décomposée en plusieurs secteurs ayant des orientations et des schémas propres : Nousté Soureilh, Plein Ciel, Boulevard de la Paix, Favre.

Un zonage spécifique avec des règles propres existaient déjà dans le PLU de Pau. L'OAP est nouvelle, elle a été mise en forme à partir des éléments de l'étude citée précédemment et selon la légende commune. Pour prendre en compte la mixité fonctionnelle du secteur, le zonage sur ce site est le suivant : 1AUcm correspondant à un secteur du Cœur de Pays affichant une mixité fonctionnelle à dominante d'équipements publics et/ou d'activités artisanales, tertiaires, culturelles.

### *Le secteur Saragosse*

Ce quartier palois a été en 2015 le premier des 200 dossiers examinés sur le plan national à bénéficier d'une convention signée avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbain. Sous l'intitulé « Saragosse, un nouveau souffle ! », le projet de renouvellement urbain permet de transformer en profondeur l'image du quartier, de l'inscrire dans le projet de développement du cœur d'agglomération et de révéler le potentiel de Saragosse, qui était à sa création dans les années 50-60 le centre moderne de Pau.

Le quartier bénéficie d'atouts avec une localisation proche du centre-ville encore améliorée par l'arrivée de Fébus, le Bus à Haut Niveau de Service et un label EcoQuartier, gage de performance énergétique et d'exemplarité.

Le projet de renouvellement urbain est fondé sur quatre axes stratégiques :

- un programme complet d'interventions sur le logement,
- la création d'un nouveau lieu de vie central (pôle Laherrère),
- des aménagements qualitatifs
- et des équipements publics.

L'OAP telle qu'apparaît dans le PLUi est constituée par le plan guide indiquant les sites de projet et les espaces publics majeurs à valoriser ou à créer.

Le secteur est situé en zone UD destinée à la construction en ordre continu ou discontinu à prédominance d'habitat collectif, de commerces et de services.

Les emplacements réservés, les espaces verts protégés et les éléments de paysage identifiés dans ce secteur ont été repris du PLU communal.

### *Les zones d'activités économiques*

Dans le PADDi et en particulier le volet « intensification et renouvellement », il est précisé concernant les

zones d'activités économiques qu' « elles seront recentrées, concentrées et réduites afin de favoriser leur dynamisme et de réduire l'impact des risques de détente ou de moindre attractivité. La géographie de ces zones est équilibrée sur le territoire Nord, Sud, Est, Ouest. Les actions de reconversion de zones de moindre attractivité et de renouvellement et d'intensification des zones existantes accompagneront toute forme d'extension. Une intervention lourde foncière, financière et opérationnelle permettra de résorber les friches et de redynamiser les zones existantes en particulier le cœur d'Induslons.»

Les orientations sur les ZAE présentes un enjeu intercommunal dans la mesure où leur développement concernera et aura un impact sur l'ensemble de l'agglomération paloise. Les ZAE ayant une vocation à l'échelle de la commune ou du bassin de vie sont qualifiées de ZAE de proximité et sont détaillées dans le cadre des « OAP communales ».

Cinq OAP sont recensées dont deux comprennent des dispositions particulières liées à la dérogation à la loi dite Barnier – amendement Dupont compte-tenu de leur proximité à des routes classées à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés.

### *Zone d'activités économiques (ZAE) Induslons*

La Zone d'Activités Économiques Sud-Ouest s'est développée le long de la voie ferrée et de la D817 (Route de Bayonne). Elle s'étend aujourd'hui depuis l'intersection avec la rocade à Lescar, jusqu'à la ZAC de la Linière à Billère. L'interface avec le Gave de Pau est actuellement complètement niée par ce site économique qui jouit pourtant d'une proximité avec cet élément remarquable du paysage palois. Tandis que les ZACOM de Lescar Soleil et de Billère Intermarché ont été confortées par le SCoT pour leur vocation commerciale et font l'objet d'investissements de la part des propriétaires et gestionnaires, d'autres sites, et notamment au sein de la zone Induspal de Lons, sont progressivement laissés à l'abandon et posent très directement la question de la requalification de ces périmètres d'activités.

La vacance progressive dans ce secteur est révélatrice du manque d'adaptation à l'évolution des pratiques. Des friches urbaines sont apparues, souvent caractérisées par des environnements pollués, peu qualitatifs en termes d'insertion architecturale, urbaine et paysagère et donc difficiles à réhabiliter. Dans un contexte de raréfaction du foncier et de densification des fonctions urbaines, ces sites représentent aujourd'hui de nombreuses opportunités de reconstruire la ville sur elle-même. Cette injonction de redynamisation du secteur est promue par le PADDi.

Les orientations identifiées pour ce secteur sont les suivantes :

- Qualifier le fond de zone en matérialisant des entrées définies vers le Parc Naturel Urbain.
- Envisager des formes urbaines et des usages faisant transition entre la ZAE et le PNU.
- Promouvoir le développement de mobilités douces et actives sur ce territoire où certaines infrastructures routières sont surdimensionnées par rapport à l'usage qui en est fait aujourd'hui.
- Conforter la vocation commerciale de la ZACOM, et qualifier les espaces publics en fonction.
- Agir sur le foncier disponible et prochainement cessible pour proposer des formes urbaines innovantes visant la mixité des fonctions et des usages.

La structure du document aborde les points suivants : l'insertion paysagère et environnementale, la composition urbaine et architecturale, la desserte et les réseaux, la mixité fonctionnelle.

Les enjeux de ce site se recoupent avec ceux de l'entrée d'agglomération matérialisée par la Route de Bayonne. Les orientations relatives à chacun de ces sites sont ainsi à appréhender en complémentarité.

On trouve plusieurs zones sur le secteur : UY (zones destinées aux activités économiques), UYzacom (activités liées aux zones d'aménagement commerciale, pour la ZACOM Lescar Lons) et 2AUYmod (pour le secteur Mohauba à proximité du Gave de Pau qui doit faire l'objet d'études pour la reconversion des friches, le renouvellement global du secteur).

### *Zone d'activités économiques (ZAE) Europa*

Le projet d'extension de la Zone d'Activités Économiques Europa se situe au nord-est de Pau, entre l'autoroute A64 au nord et la rocade (D817) au sud.

Situé au sud de l'A64 et au nord de la D938 et de la D817, le site d'étude d'une superficie de 67 ha est soumis au régime de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme. Par conséquent, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m depuis l'axe central de l'A64 au nord du site ainsi que dans une bande de 75 m depuis l'axe central de la D938 et de la D817. Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le PLUi, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (article L111.8 du code de l'urbanisme). C'est dans ce cadre qu'intervient l'étude détaillée dans l'OAP. L'OAP est destinée à apporter les éléments justifiant cette dérogation dans le cadre du PLUi de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées et à définir les orientations d'aménagement et de programmation du site d'étude.

La présence d'activités économiques de part et d'autre du site, et notamment des groupes Total et Terega, qui regroupent aujourd'hui 3 300 emplois, la proximité de grands axes routiers et autoroutiers au nord de l'agglomération et le foncier disponible confèrent à ce site une localisation stratégique dans le cadre du développement économique du territoire. L'extension de la zone d'activités actuelle permettra en outre de conforter les activités existantes et de renouveler le tissu économique du site, notamment sur le secteur à l'est de l'avenue Alfred Nobel, où plusieurs bâtiments sont actuellement inoccupés.

Plusieurs projets structurants sont en cours de réflexion de part et d'autre du site étudié, tandis qu'un diffuseur autoroutier devrait voir le jour pour connecter la D943 à l'A64, un centre pénitentiaire pourrait s'installer au sud du site.

L'OAP est structurée de la manière suivante :

- un diagnostic du site ;
- la vocation de la zone ;
- le prise en compte des nuisances avec des orientations définies pendant la phase chantier et pour le projet (nuisances sonores, qualité de l'air, environnement, production de déchets) ;
- les dispositions concernant la sécurité (risques incendie, naturels, sécurité routière) ;
- la composition urbaine et architecturale (insertion urbaine, matériaux, façades, enseignes et signalétiques, mutabilité du bâti) ;
- la qualité de l'urbanisme et des paysages (imperméabilisation des sols, stationnement, récupération des eaux de pluie, coefficient de biotope, traitement des franges paysagères, perspectives visuelles).

Un schéma fait la synthèse de l'ensemble de ces orientations.

**L'étude menée dans le cadre de cette OAP comporte les justifications et motivations spécifiques prévues à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme et permet ainsi de déroger aux règles de recul imposées par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.**

L'ensemble des parcelles qui constituent le site d'étude se trouvent en zone 1AUy et UY.  
Le nord-ouest du site est impacté par le plan d'exposition au bruit de l'aéroport.

### *Zone d'activités économiques (ZAE) PAPPYR II – Bois de Laclède*

Cette OAP a été réalisée pour envisager le développement de la zone d'activités économiques PAPPYR II en conciliant les préoccupations environnementales. Des orientations et illustrations liées aux fonctions paysagère, sociale et environnementale sont énoncées de manière précise.

Ce secteur se trouve en zone 1AUy et en zone Ne (ayant un potentiel écologique).

### *Zone d'aménagement commercial (ZACOM) Auchan*

Cette OAP s'étend sur la partie nord de la ZACOM Pau-Auchan, identifiée par le SCOT. Ce périmètre a été délimité de manière à privilégier un développement commercial densifié et des interventions d'acteurs publics plus concentrées pour une attractivité renforcée de la polarité.

Les PLU des communes de Pau et Bizanos comprenaient des OAP relatives à ce secteur ainsi qu'un zonage et des règles spécifiques.

Aujourd'hui, ce secteur en grande partie est bâti. Ce périmètre inclut, au nord-ouest, une parcelle actuellement non bâtie, mais stratégique dans le cadre du développement du futur quartier du Stade du Hameau, dont elle constitue l'une des principales portes d'entrée. Ce secteur en devenir est appelé à développer des ambitions environnementales fortes autour d'un projet de parc habité associant logements, activités et espaces sportifs et de loisirs.

Ce document cadre définit des principes communs apportant une nécessaire cohérence à l'ensemble du site dans le cadre du renouvellement ou de la densification de la ZACOM.

Les enjeux de ce site se recoupent avec ceux de l'entrée d'agglomération matérialisée par la Route de Tarbes. Les orientations relatives à chacun de ces sites sont ainsi à appréhender en complémentarité.

Ce secteur est en zone UYzacom, propre aux zones d'aménagement commercial.

### *Zone d'activités économiques (ZAE) des Prés*

Le projet de création de la Zone d'Activités Économiques Route de Bordeaux se situe au nord-est de Pau, entre l'autoroute A64 au nord, la voie d'entrée d'agglomération nord (D834) à l'ouest et la rocade (D938) à l'est, sur un site d'une superficie totale de 2,5 hectares.

Du fait de sa position, à proximité d'axes de grande circulation, le site est soumis au régime de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme. Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m depuis l'axe central de l'A64 au nord du site ainsi que dans une bande de 75 m depuis l'axe central des départementales. Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le PLUi, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages (article L.111-8 du code de l'urbanisme).

L'OAP est destinée à apporter les éléments justifiant cette dérogation dans le cadre du PLUi de la Communauté d'Agglomération Pau Béarn Pyrénées et à définir les orientations d'aménagement et de programmation du site d'étude.

Ce site situé en entrée d'agglomération présente des enjeux stratégiques en matière de développement d'activités économiques à l'échelle de l'agglomération. Le développement d'une zone d'activités respectant des règles strictes en matière d'insertion architecturale, urbaine et paysagère permettra de participer à la qualification de cette séquence d'entrée d'agglomération.



L'OAP est structurée de la manière suivante :

- un diagnostic du site ;
- la vocation de la zone ;
- le prise en compte des nuisances avec des orientations définies pendant la phase chantier et pour le projet (nuisances sonores, qualité de l'air, environnement, production de déchets) ;
- les dispositions concernant la sécurité (risques incendie, naturels, sécurité routière) ;
- la composition urbaine et architecturale (insertion urbaine, matériaux, façades, enseignes et signalétiques, mutabilité du bâti) ;
- la qualité de l'urbanisme et des paysages (imperméabilisation des sols, stationnement, récupération des eaux de pluie, coefficient de biotope, traitement des franges paysagères, perspectives visuelles).

Un schéma fait la synthèse de l'ensemble de ces orientations.

**L'étude menée dans le cadre de cette OAP comporte les justifications et motivations spécifiques prévues à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme et permet ainsi de déroger aux règles de recul imposées par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.**

Les enjeux de ce site se recoupent avec ceux de l'entrée d'agglomération matérialisée par la Route de Bordeaux. Les orientations relatives à chacun de ces sites sont ainsi à appréhender en complémentarité. Ce secteur est situé en zone UY dédiée aux activités économiques. Au sud-ouest du site, un emplacement a été réservé au zonage pour élargissement de la voirie de l'Allée des Prés.

#### 5.3.1.2. Les OAP par commune

L'identification des sites à enjeux communaux est basée sur l'analyse fine des documents d'urbanisme actuellement en vigueur et repose sur la méthode précisée plus haut (partie 5.1.2. ).

##### *La commune de Billère*

La commune de Billère a été très impliquée dans son renouvellement urbain ces dernières années, avec un projet d'envergure en centre-ville. La ZAC centre-ville, dont les derniers bâtiments sont en cours de construction, reste identifiée au sein du PLUi comme site à enjeux communal, afin d'intégrer cette opération qualitative de renouvellement urbain dans le contexte intercommunal. De forts enjeux liés à la thématique de la mobilité s'y dégagent également, avec l'arrivée d'une ligne de transports en commun à haute fréquence dont le terminus reste à définir. La thématique des mobilités questionne par ailleurs d'autres sites de la commune de Billère, et notamment la route de Bayonne, identifiée comme entrée d'agglomération à qualifier. Un site a par ailleurs été fléché d'intérêt communautaire au niveau de l'entrée Ouest de la commune pour accueillir un futur parking relais.

D'autres sites à enjeux communaux ont par ailleurs été identifiés sur le territoire de cette commune. Notamment le site de la Linière, au sud de la voie ferrée, où des enjeux de reconversion d'un tissu industriel en fin de vie sont posés.

Le « secteur golf » est lui aussi étudié au sein d'une OAP sectorielle proposant une intensification urbaine sur une dent creuse en lisière du tissu urbain constitué. Un site plus spécifique a été identifié autour des terrains du centre hospitalier. Ce site présente une localisation stratégique pour le Cœur de Pays puisqu'il se trouve au sein du centre d'agglomération. Il se situe par ailleurs à proximité directe de l'actuelle foire-exposition, susceptible de déménager au cours des prochaines années. Cet ensemble urbain, dont la programmation actuelle ne semble pas confirmée dans un futur proche, pose des questions d'envergure intercommunale à

moyen terme. Suite à l'enquête publique sur le projet de PLUi, les orientations ont quelque peu évolué pour ce secteur en ce qui concerne les cheminements.

Les sites suivants font l'objet d'OAP :

- ZAC centre-ville
- Hôpital Billère
- Secteur Golf
- La Linière

#### *La commune de Bizanos*

La commune associée depuis de nombreuses années aux réflexions urbaines paloises, mutualise plusieurs sites à enjeux avec le projet de « Pau 2030 », aussi bien sur le secteur Rives du Gave, au sud, que sur la ZACOM Auchan, au nord. Une étude centre-ville a d'ores-et-déjà révélé les enjeux qui s'y développent et plusieurs leviers d'action à mettre en place afin de conforter la centralité existante.

Plusieurs autres sites à enjeux communaux ont par ailleurs été identifiés sur le territoire communal. Le projet qui se développe autour du stade municipal est déjà avancé et devrait entrer en phase opérationnelle prochainement. Il a été signalé ici afin de penser son insertion au sein du tissu existant. Deux autres sites stratégiques ont par ailleurs été identifiés au nord-est du territoire communal en tant que potentiel de développement. Des OAP sectorielles y préciseront les principes d'aménagement.

Les sites suivants font l'objet d'OAP :

- Stade municipal
- Broquart-Rouy
- Plateau
- Augas-Cambets
- Tanat
- Verdun

L'enquête publique sur le projet de PLUi a mis en évidence des questionnements et remises en cause des orientations pour les secteurs Augas Cambets, Broquart Rouy et Plateau ce qui a amené à revoir les accès et les dessertes. Pour l'OAP du Plateau, le secteur A a été modifié pour prendre en compte les projets économiques dans ce site et organiser les services et commerces de proximité dans le cœur de pays.

#### *La commune de Gelos*

Le centre-ville de Gelos prend place à proximité directe du Gave de Pau et du Parc Naturel Urbain qui s'étend sur la commune. L'OAP Gave de Pau prendra ainsi en compte des éléments structurants pour la commune, tels que les haras nationaux, les équipements sportifs en rive du Gave ou encore les anciennes tanneries, dont la programmation reste à étudier. Une étude sera à mener sur le centre-ville de Gelos, dans le cadre d'une OAP thématique sur les centralités du Cœur de Pays. Il sera notamment important d'insister sur les connexions entre cette centralité existante et le Parc Naturel Urbain en développant les fonctions et usages portés par la lisière entre ces deux entités. Un site unique mais stratégique pour la commune a été identifié comme secteur à traiter au sein d'une OAP sectorielle. Situés au sein du Tissu Urbain Constitué, le site «Fanfelle» se fera ainsi le support d'une intensification urbaine de la commune de Gelos.

Les sites suivants font l'objet d'OAP :

- Fanfelle

### *La commune d'Idron*

La commune d'Idron a vu ces dernières années sa centralité se déplacer et se doubler. Il existe aujourd'hui une dualité entre une centralité historique en centre-ville, caractérisée par des équipements de proximité, et une centralité commerciale le long de la route de Tarbes, où de nombreux commerces et entreprises se sont installés afin de profiter de la visibilité apportée auprès de consommateurs potentiels le long de cet axe supportant un très fort trafic journalier. Le PLUi s'attache à qualifier cette dualité au sein de l'OAP thématique liée aux centralités.

Une OAP sectorielle accompagne cette réflexion sur le site «Lacaze-Labadie», stratégique pour le développement de la nouvelle centralité Idronaise. L'un des principaux secteurs d'intensification urbaine identifiés à Idron se trouve au nord du territoire communal, à cheval sur la limite du Tissu Urbain Constitué tel que défini aujourd'hui.

Tandis que de nombreuses études se sont d'ores et déjà attachées à programmer des futurs souhaitables pour ce site du camp militaire, les premiers projets commencent à s'y développer. Un accompagnement sur l'insertion de ces nouvelles formes urbaines en extension est cependant nécessaire par le biais d'une OAP sectorielle.

Plusieurs parcelles ont par ailleurs été identifiées en tant que potentiel de constructibilité le long de la route de Tarbes. Stratégiques pour la qualification de l'entrée Est d'agglomération, ces sites seront traités au sein de l'OAP sectorielle «Porte Est»

Les sites suivants font l'objet d'OAP :

- Ancien camp militaire
- Porte Est
- Lacaze-Labadie

Suite à l'enquête publique, les OAP Porte Est et Lacaze Labadie ont fait l'objet de modifications. En ce qui concerne, l'OAP Porte Est, pour prendre en compte les projets déjà en cours dans le secteur, le périmètre et les accès ont été revus. En ce qui concerne Lacaze Labadie, il s'agit de recomposer dans le site les éléments de programmation identifiés à savoir la zone d'équipements, le parking relais pour assurer la faisabilité de l'opération.

### *La commune de Jurançon*

La commune de Jurançon présente une centralité vivante qu'il semble essentiel de conforter et de développer, notamment autour de la place du Junqué. Les opérations tiroirs d'ores et déjà enclenchées par la mairie sur ses équipements publics ont permis de dessiner plusieurs polarités équipées et structurées sur le territoire communal, qui continuent de se développer autour de différents projets.

La thématique des mobilités est très présente sur cette commune, desservie par la ligne 2 à haute fréquence. Des aménagements qualitatifs y ont été installés afin d'accompagner le développement et la structuration de cette ligne, d'en améliorer la visibilité auprès des habitants et de favoriser la cohabitation des différents moyens de transport le long des axes structurants.

La commune de Jurançon accueille deux entrées urbaines qu'il convient de caractériser. L'entrée Sud, par la route de Gan, est étudiée dans le cadre de l'OAP traitant des entrées d'agglomération. L'entrée Sud-Ouest, par la route départementale 802, dessert les voies de contournement Ouest et Sud du centre d'agglomération, ainsi que l'avenue du Corps Franc Pommies. Le terminus de la ligne 2 proche, ainsi qu'un site vacant en entrée de ville laissent présager d'une possible implantation de parking relais efficiente.

La réhabilitation des tissus urbains est un sujet essentiel pour la commune de Jurançon, où peu de sites constructibles ont été répertoriés dans le Tissu Urbain Constitué. Le site identifié au pied du Pont d'Espagne révèle notamment de forts enjeux en termes de réhabilitation. Cet enjeu est par ailleurs très présent sur des sites spécifiques identifiés sur les coteaux de Jurançon, en dehors du TUC.

Les sites suivants font l'objet d'OAP :

- Gaston Cambot
- Henri IV
- Supermarché
- Entrée de ville Ouest

Suite à l'avis des personnes publiques associées, le zonage du secteur Lieste est passé de 1AUc à N, de ce fait l'OAP a été supprimée.

#### *La commune de Lescar*

La commune a vu son projet de PLU annulé en 2014 ce qui a pu compromettre la réalisation de projet d'aménagement. Le document d'urbanisme communal (Plan d'occupation des sols) est obsolète mais dispose cependant de données particulièrement intéressantes qui ont pu être traitées et intégrées dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Une dizaine de sites à enjeux ont été retenus. La commune présente de nombreuses disponibilités foncières et, en cohérence avec les objectifs du PLH et du SCOT, plusieurs sites à urbaniser sur la période couverte par le PLUi. Dans une commune constituée en majorité d'habitat individuel, un des enjeux est de travailler sur les densités.

Les sites suivants font l'objet d'OAP :

- Lescar - Diffuseur
- Lescar - Les Côteaux/Gourreix
- Lescar - Lacaussade
- Lescar - Lasdebèzes
- Lescar - Les Hauts du Bilàa
- Lescar - Bernat
- Lescar - Roger Cadet
- Lescar - Secteur Gare
- Lescar - Vert galant
- Lescar - Lasbourdette
- Lescar - La Teulère
- Lescar - Carrerot
- Lescar - Gravières

Dans le cadre de son avis sur le projet de PLUi, la commune de Lescar a demandé des ajustements sur les OAP La Teulère (trame verte), Gravières (précisions sur les profondeurs d'extraction), Lacaussade, Ariste et Lasbourdette (concernant les accès, dessertes et cheminements) pour prendre en compte la réalité des besoins.

#### *La commune de Lons*

La commune de Lons présente la spécificité de s'organiser autour de plusieurs centralités. Tandis que le centre-ville reste l'unité urbaine historique fédératrice de la commune, le quartier du Perlic, au nord, a été créé et vit encore aujourd'hui comme une entité urbaine spécifique secondaire. Parallèlement, une polarité équipée s'est récemment dessinée autour de la médiathèque et de la plaine des sports. Enfin, une polarité commerciale complète actuellement l'organisation spatiale du territoire autour de la route de Bayonne.

Le centre-ville de Lons fait actuellement l'objet d'une étude qui porte sur la mise en valeur et la requalification du patrimoine bâti et des espaces publics.

Il est entouré de cinq sites stratégiques à l'est, au sud et à l'ouest, identifiés comme étant les secteurs prioritaires d'intensification urbaine de la commune et support d'OAP sectorielles.

D'autres sites ont par ailleurs été retenus comme dents creuses à urbaniser au sein du Tissu Urbain Constitué et complètent l'offre de sites disponibles sur le territoire communal.

Des thématiques fortes sont traduites sur le territoire lonsois. L'attractivité est notamment une question prégnante qui se pose sur la zone d'activités Sud, et plus spécifiquement sur la zone Induspal, où sont actuellement localisées de nombreuses friches industrielles. La trame verte et bleue urbaine est par ailleurs un atout majeur de la commune. En dehors du lien avec le Gave de Pau, qu'elle partage avec plusieurs communes du Cœur de Pays, Lons est aussi traversée par l'Ousse des Bois au nord, et abrite par ailleurs sur son territoire le Lanot de Castet.

Les sites suivants font l'objet d'OAP :

- Secteur Ouest
- Secteur Est
- Secteur Sud
- Entrée du Perlic
- Nord Taël
- Salié
- Corisande
- Bourg centre
- Entrée de bourg
- Voirie

Les avis des personnes publiques, de la commune de Lons et les observations du public ont amené à revoir les OAP Entrée Perlic, Centre-bourg, Lanot Clothare pour prendre en compte des modifications concernant principalement les accès, les dessertes et la trame verte.

#### *La commune de Mazères-Lezons*

La commune de Mazères-Lezons avait mené une étude sur son centre-ville et défini dans son document d'urbanisme communal deux sites d'extension de son centre ancien avec un projet d'intensification urbaine. Un site a par ailleurs été fléché au nord de la mairie afin de proposer une nouvelle offre de stationnement. Deux sites étaient par ailleurs identifiés au sein de ce document comme secteurs d'intensification urbaine prioritaire, autour du château de Mazères et des rues Sully et Pasteur.

Une porte d'entrée vers le Parc Naturel Urbain reste à identifier plus clairement sur cette commune déjà fortement tournée vers le Gave de Pau.

Les sites suivants font l'objet d'OAP :

- Fondères
- Le Château
- Rue Pasteur/Sully
- Secteur Mairie

Prenant en compte la remarque de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE), l'OAP secteur Mairie a été modifiée pour prendre en compte le risque d'inondation.

D'autre part, une des réserves de la commission d'enquête a porté sur la nécessité de créer une OAP pour un secteur dans le centre-bourg, il s'agit de l'OAP de la rue du Gave qui a été ajoutée.



### *La commune de Pau*

Plusieurs sites ont été identifiés et programmés à Pau dans le cadre de l'étude « Pau 2030 ». Les sites présentant des enjeux intercommunaux liés à la revitalisation du centre d'agglomération ou à l'installation d'activités économiques structurantes pour le territoire ont été abordés dans les parties ci-dessus.

Trois sites ayant une portée à l'échelle communale ont été repris du document d'urbanisme communal.

Les sites suivants font l'objet d'OAP :

- la plaine du cami salié
- le secteur sud-ouest de la ZAC PAPPYR
- le secteur Pouguet

### 5.3.2. Les OAP dans les communes périurbaines

Pour rappel, on compte plus de cinquante OAP sur les cinq secteurs périurbains. La majorité des sites se trouvent en zone 1AUr ou 1AUy (secteur d'activités économiques). Certains secteurs se trouvant en zones urbaines ont nécessité l'application de principes notamment liés à la voirie et aux connexions avec d'autres secteurs urbanisés ou à urbaniser.

#### 5.3.2.1. Secteur Vallée de l'Ousse – Est

Dans ce secteur, les communes d'Artigueloutan, Lée, Ousse et Sendets font l'objet d'OAP. La majorité de ces OAP ont été reprises des documents d'urbanisme communaux et, pour la commune de Lée, du travail d'étude mené dans le cadre de l'élaboration de son PLU (qui n'a pas été au-delà de l'arrêt du projet). Ces OAP ont fait l'objet d'adaptations afin de prendre en compte l'évolution du tissu urbain et donc le périmètre de projet.

Les orientations portent principalement sur des principes de voirie et de cheminements doux, des franges paysagères à préserver ou à créer, des principes de localisation d'espaces verts ou de convivialité. Les secteurs concernés sont principalement à vocation d'habitat. L'enjeu de renforcement des centralités est également récurrent afin de traduire au mieux les objectifs du PADDi

Une des caractéristiques de ce secteur (hormis pour la commune de Sendets) est le fort impact du PPRi qui a été révisé récemment suite aux crues importantes de l'Ousse en 2014.

L'importance et les enjeux liés aux aménagements du centre-bourg d'Artigueloutan ont amené à conduire des études plus poussées avec l'appui de l'Agence d'urbanisme Atlantique et Pyrénées (AUDAP).

A Artigueloutan, les sites suivants font l'objet d'OAP :

- Secteur centre-bourg
- Secteur de la rue du Ruisseau

Concernant le secteur de la rue du ruisseau, les problématiques de ruissellement des eaux ont été prises en compte en faisant référence au « Guide transversal des OAP ».

A Lée, les sites suivants font l'objet d'OAP :

- Secteur centre bourg
- Secteur Bedat
- Secteur Plateau/Partolles
- Secteur Partolles liaison rue des Isards

Pour prendre en compte les projets d'aménagement très avancés dans le secteur du Bedat, des modifications sont intervenues au niveau des dessertes et accès.

A Ousse, les sites suivants font l'objet d'OAP :

- Secteur du centre-bourg
- Secteur dit Las Costes et Partolles

Dans son avis sur le projet de PLUi, la commune a souhaité modifier l'OAP pour prendre en compte le phasage des opérations.

A Sendets, les sites suivants font l'objet d'OAP :

- Secteur du centre-bourg

Les cheminements piétons ont fait l'objet de modifications dans cette OAP suite à l'enquête publique.

#### 5.3.2.2. Secteur Plaine du Gave –Sud-Est

Dans ce secteur, les communes d'Aressy, Meillon, Rontignon et Uzos font l'objet d'OAP. La majorité de ces OAP ont été reprises des documents d'urbanismes communaux. Elles ont fait l'objet d'adaptations afin de prendre en compte l'évolution du tissu urbain et donc le périmètre de projet.

L'enjeu de renforcement des centralités est récurrent dans le cadre de ces OAP afin de traduire au mieux les objectifs du PADDi. Les orientations portent principalement sur des principes de voirie et de cheminements doux, des franges paysagères à préserver ou à créer, des principes de localisation d'espaces verts ou de convivialité. Les secteurs concernés sont principalement à vocation d'habitat.

L'importance et les enjeux liés aux aménagements des centres-bourgs de Meillon et de Rontignon ont amené à conduire des études plus poussées avec l'appui de l'Agence d'urbanisme Atlantique et Pyrénées (AUDAP).

A Aressy, les sites suivants font l'objet d'OAP :

- Matachot

A Meillon, les sites suivants font l'objet d'OAP :

- Secteurs du centre-bourg

A Rontignon, les sites suivants font l'objet d'OAP :

- Secteurs centre-bourg et vieux bourg
- Secteur sud-est du bourg
- Secteur Vilcontal

A Uzos, les sites suivants font l'objet d'OAP :

- Secteur sud-est du bourg
- Secteur village Nord
- Secteur Moulin

Suite à l'enquête publique et compte-tenu de l'avancée du projet d'aménagement du secteur Village Nord, l'OAP n'a plus lieu d'être, elle a donc été supprimée du dossier.

#### 5.3.2.3. Secteur Sud – Polarité de Gan

Dans ce secteur, les communes de Bosdarros et Gan font l'objet d'OAP. La majorité de ces OAP ont été reprises des documents d'urbanismes communaux. Elles ont fait l'objet d'adaptations afin de prendre en compte l'évolution du tissu urbain et donc le périmètre de projet.

Concernant la commune de Bosdarros, le document d'urbanisme étant récent, 3 OAP ont été reprises et quelque peu adaptées. Un nouveau secteur, le lotissement Les Pyrénées, a été étudié avec l'appui du CAUE.

Le rôle de Gan en tant que polarité majeure périurbaine, l'importance et les enjeux liés aux aménagements des secteurs Baudot et Lannegrand Miqueu ont amené à réaliser des études plus poussées dans la continuité des travaux conduits ces dix dernières années sur ces secteurs.

De plus, le projet de création d'une zone d'activités économiques en entrée sud de la commune a impliqué la réalisation d'une étude pour la dérogation aux obligations de reculs par rapport à la RN134 (article L.111-6 et L.111-8 du code de l'urbanisme).

L'OAP est structurée de la manière suivante :

- un diagnostic du site ;
- la vocation de la zone ;
- le prise en compte des nuisances avec des orientations définies pendant la phase chantier et pour le projet (nuisances sonores, qualité de l'air, environnement, production de déchets) ;
- les dispositions concernant la sécurité (risques incendie, naturels, sécurité routière) ;
- la composition urbaine et architecturale (insertion urbaine, matériaux, façades, enseignes et signalétiques, mutabilité du bâti) ;
- la qualité de l'urbanisme et des paysages (imperméabilisation des sols, stationnement, récupération des eaux de pluie, coefficient de biotope, traitement des franges paysagères, perspectives visuelles).

Un schéma fait la synthèse de l'ensemble de ces orientations.

**L'étude menée dans le cadre de cette OAP comporte les justifications et motivations spécifiques prévues à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme et permet ainsi de déroger aux règles de recul imposées par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.**

A Bosdarros, les sites suivants font l'objet d'OAP :

- Secteur Sud du bourg
- Secteur Péhourticq
- Secteur Lotissement Les Pyrénées
- Secteur Zone artisanale

A Gan, les sites suivants font l'objet d'OAP :

- Renforcement de la centralité
- Secteur Baudot
- Secteur Lannegrand Miqueu
- La mise en valeur des entrées de ville avec les secteurs entrée Nord, entrée Route d'Oloron (ZAE de Gan), Haut de Gan
- Secteur Lieu-dit Route de Rébénacq
- Secteur Site fossilifère

L'OAP du secteur Lannegrand Miqueu a fait l'objet de modifications notamment de périmètre pour prendre en compte la trame verte et bleue.

#### 5.3.2.4. Secteur Coteaux Sud – Sud-Ouest

Dans ce secteur, les communes d'Artiguelouve, Arbus et Laroin font l'objet d'OAP. La majorité de ces OAP ont été reprises des documents d'urbanismes communaux. Elles ont fait l'objet d'adaptations afin de prendre en compte l'évolution du tissu urbain et donc le périmètre de projet.

L'importance et les enjeux liés aux aménagements des centres-bourgs d'Arbus (secteur Bellocq et secteur proche centre-bourg) et Artiguelouve (secteur centre-bourg, secteur Matachot, secteur écoles) ont amené à conduire des études plus poussées avec l'appui de l'Agence d'urbanisme Atlantique et Pyrénées (AUDAP) et du bureau d'études Ville Ouverte.

A Arbus, les sites suivants font l'objet d'OAP :

- Secteur Bellocq
- Secteur proche centre-bourg – terrains de sport

Suite à l'enquête publique, des modifications sont intervenues sur l'OAP Bellocq en ce qui concerne le périmètre et les accès et dessertes du site.

A Artiguelouve, les sites suivants font l'objet d'OAP :

- Secteur centre-bourg
- Secteur Matachot
- Secteur du Château
- Secteur Ecoles

Dans son avis sur le projet de PLUi, la commune a souhaité apporter des modifications et ajustements sur l'OAP du secteur Ecoles concernant le périmètre, les accès et dessertes, les alignements d'arbres afin que les orientations correspondent à la réalité du terrain et aux besoins.

A Laroin, les sites suivants font l'objet d'OAP :

- Secteur du Sud du village
- Secteur du centre du village
- Secteur Sud-Ouest du village
- Secteur Nord de la commune (d'est en ouest)

#### 5.3.2.5. Secteur Pont Long – Nord-Ouest

Dans ce secteur, les communes d'Aussevielle, Bougarber, Denguin, Poey de Lescar et Uzein font l'objet d'OAP. La majorité de ces OAP ont été reprises des documents d'urbanismes communaux. L'importance et les enjeux liés aux aménagements des centres-bourgs de Bougarber et Denguin et de l'entrée de ville de Denguin ont amené à conduire des études plus poussées avec l'appui de l'Agence d'urbanisme Atlantique et Pyrénées (AUDAP).

A Aussevielle, les sites suivants font l'objet d'OAP :

- Secteur du village
- Secteur de la rue de la Mairie
- Secteur Aux Tauzas

A Bougarber, les sites suivants font l'objet d'OAP :

- Secteur situé Route de Cescau
- Secteur proche de la centralité villageoise

A Denguin, les sites suivants font l'objet d'OAP :

- Secteur centre-bourg
- Secteur entrée de ville

Suite à l'enquête publique, des ajustements ont été effectués sur les périmètres et les accès dans l'OAP du secteur centre-bourg.

A Poey de Lescar, les sites suivants font l'objet d'OAP :

- Secteur Château



- Secteur Entrée Sud Malat
- Secteur Lanusse Caribette
- Secteur Labarraque
- Secteur Chemin du Pont Long
- Secteur Chemin de Pau

A Siros, les sites suivants font l'objet d'OAP :

- Secteur Cami de Petite
- Secteur Chemin du Figuier
- Secteur le Village

A Uzein, les sites suivants font l'objet d'OAP :

- Secteur centre-bourg
- Secteur quartier nord

Afin de prendre en compte l'avis des personnes publiques et pour remédier à une erreur de transcription des orientations, l'OAP du secteur centre-bourg a fait l'objet de modifications de périmètre.

## **6. EXPOSE DES MOTIFS RETENUS POUR ELABORER LE ZONAGE ET LE REGLEMENT**

## 6.1. Les principes d'établissement de la règle

### 6.1.1. La méthode d'élaboration du règlement

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

Lors de l'élaboration du PLUi, les 31 communes du territoire de l'agglomération disposent chacune de leur document d'urbanisme opposable. 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.

Tout d'abord, un travail de synthèse a été réalisé par les équipes techniques (des communes et de l'agglomération) pour définir les points convergents et divergents des règlements existants selon le type de zone. Suite à ce travail de hiérarchisation des espaces, est apparue rapidement l'opportunité de distinguer les règles du Cœur de Pays et de celles des communes hors cœur de pays dites « périurbaines »

Par ailleurs, le délai d'élaboration du règlement du PLUi face à la diversité des règlements existants et la manière de répondre aux problématiques soulevées, ont conduit à identifier des thématiques à travailler par la suite dans le cadre de procédures d'évolution du premier PLUi. Il s'agit notamment des sujets liés à une bonne adéquation entre enjeux énergétiques et paysagers, de la gestion des eaux pluviales (en lien avec l'approbation du Schéma Directeur d'Assainissement), du volet architectural plus précis et circonstancié, des règles de stationnement pour le vélo et l'automobile en cohérence avec le Plan Déplacements Urbains.

**L'approche spatiale par secteur 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 périurbaines 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.**

### 6.1.2. La nouvelle structure du règlement écrit et graphique

Le règlement est composé de deux pièces indissociables :

- le plan de zonage (règlement graphique)
- le règlement écrit

Afin de mieux traduire le Projet d'Aménagement et de Développement Durables intercommunal (PADDi) et de gagner en lisibilité, le règlement de chaque zone est structuré en trois chapitres qui répondent chacun à une question :

- L'affectation des zones et la destination des constructions : où et que puis-je construire ?
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères : comment puis-je construire ?

- La desserte, les équipements et les réseaux : comment je m'y raccorde ?

La démarche de rédaction du règlement reposait sur 4 grands principes :

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

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

#### Les secteurs de mixité sociale

La Communauté d'Agglomération souhaite faciliter la réalisation de programmes mixtes conformément au volet territorial du Programme Local de l'Habitat approuvé en 2018.

La poursuite de cet objectif de mixité sociale ne se limite pas à l'obligation d'atteindre 20% de logements sociaux telle que définie à l'article 55 de la loi SRU. Cet objectif est précisé dans la partie 6.5.9 du présent document.

#### Les hauteurs

Au sein des communes du Cœur de Pays, les particularités urbaines historiques et la physionomie des centralités existantes ont conduit à créer une annexe relative aux hauteurs des constructions. Ces hauteurs respectent le cadre urbain existant tout en accédant à des évolutions de densité plus forte sur d'autres.

Dans les secteurs historiques des centres-villes des règles générales sont fixées selon un plan des hauteurs. Afin d'assurer une cohérence avec le contexte urbain, la construction peut monter plus haut dès qu'elle s'aligne sur les constructions des parcelles contiguës.

Dans les secteurs plus récents, les règles de hauteur permettent une densité plus forte : la hauteur moyenne acceptée avant le projet de PLUi est à R + 1 + combles quand le projet permettra R + 2 + combles dans le cœur de pays. Cette évolution permet une transition des morphologies moins violente pour la ville et ceux qui la vivent. Pour autant, comme cette règle concerne l'ensemble du territoire du Cœur de Pays, un effet masse favorisera au final une forte densification de ce territoire.

#### La prise en compte du risque inondation

Le PLUi élargit la prise en compte du risque en intégrant les différentes études hydrauliques connues en plus des servitudes des Plans de prévention du risque inondation. Le PLUi supprime les indices relatifs aux risques existants auparavant dans les différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire, au profit d'un figuré au plan de zonage dont la limite est basée sur les limites des PPRI, ainsi que sur les éléments de connaissance fournis par l'Etat, le Syndicat Intercommunal du Gave de Pau ou des études ponctuelles commandées par les communes. Pour les secteurs identifiés par le figuré « risque inondation » n'étant pas soumis à un PPRI, une carte en annexe du zonage identifie les zones inondables sur lesquelles s'applique un règlement spécifique. Afin de répondre aux recommandations de la commission d'enquête, les plans des zones inondables ont été retravaillés pour faciliter la lisibilité et la compréhension.

## 6.2. Le découpage des zones naturelles et agricoles

### 6.2.1. Les zones agricoles « A »

L'agriculture demeure une activité importante du territoire, elle représente 41% de la superficie du territoire occupée par 421 exploitations. Dans le PLUi, 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. Elle intègre la quasi-totalité des sièges d'exploitation actifs recensés sur le territoire. Certaines exploitations agricoles existent dans le tissu bâti traditionnel et perdurent. Afin de faciliter leur maintien et leur continuité, des mesures sont prises dans le découpage de la zone A et la limitation des zones d'habitats à proximité. Plusieurs communes présentent des exploitations ou des terrains agricoles maintenues en A au sein du tissu urbain tel qu'à Denguin (agriculture bio), Meillon (activités maraîchères), Laroïn (siège d'exploitation), Siros (siège d'exploitation) et Pau (siège d'exploitation).

La zone agricole est présente sur l'ensemble du territoire Pau Béarn Pyrénées. Les élus ont souhaité afficher dans le PLUi une zone agricole étendue pour traduire l'importance de cette activité sur le territoire et permettre sa préservation et son développement. Cette zone intègre des espaces inscrits en tant que réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue car leur dominante est agricole et que le maintien de la biodiversité au sein de ces milieux dépend fortement de l'activité agricole (notamment l'élevage sur les prairies).

Des secteurs agricoles spécifiques ont également été définis en fonction des spécialités produites ou des occupations du sol particulières afin de mieux prendre en compte les besoins et enjeux de développement de certaines filières agricoles (transformation, stockage).

La zone A a pour objectifs de :

- Identifier les espaces majeurs de production agricole à préserver du développement urbain ;
- Assurer les conditions de maintien et de développement satisfaisantes des exploitations agricoles, quelle que soit la production (culture - élevage – viticulture) ainsi que les activités économiques en lien avec l'activité agricole (notamment coopératives, silo, transformation et accueil touristique).

Ces objectifs sont essentiellement traduits dans les règles d'occupation et d'utilisation du sol de la zone A.

Ces règles sont structurées en trois parties :

- la première concerne toute la zone agricole, y compris les secteurs indicés : figurent dans cette partie les occupations et utilisations du sol autorisées dans l'ensemble de la zone y compris dans les secteurs indicés ;
- la deuxième concerne la zone agricole hormis les secteurs indicés : figurent dans cette partie les occupations et utilisations du sol autorisées uniquement dans les parties de la zone agricole non concernées par un indice ;
- la troisième concerne uniquement les secteurs indicés : figurent dans cette partie les occupations et utilisations du sol autorisées par secteurs indicés.

Dans toute la zone agricole, le PLUi permet l'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils sont nécessaires à la réalisation d'infrastructures et des réseaux et qu'ils ne sauraient être implantés en d'autres lieux. Dans la zone agricole (A), le PLUi autorise les constructions nécessaires aux exploitations agricoles : bâtiments fonctionnels, habitations et leurs annexes.

Suite aux avis des personnes publiques, l'article 8 des zones A est complété concernant l'aspect extérieur des bâtiments agricoles.

Afin d'assurer le maintien d'une agriculture fragile économiquement et de démultiplier les possibilités de revenus complémentaires pour les agriculteurs, il est prévu dans le règlement de favoriser toutes les activités ayant un lien avec l'activité agricole (hébergement de loisirs et gîtes touristiques, laboratoire de transformation des produits...).

Le PLUi permet également aux constructions à usage d'habitation existantes sans lien avec l'activité agricole de pouvoir évoluer par extension ou par ajout d'annexes non accolées (sous conditions de surface, d'insertion paysagère et de ne pas créer de logement supplémentaire). Ponctuellement, quelques bâtiments identifiés au plan de zonage pourront faire l'objet d'un changement de destination. Les éléments identifiés pour le changement de destination sont des bâtiments dont l'évolution de fonction n'engendre pas d'impact sur l'activité agricole (cf. chapitre 6.5.6-changement de destination).

Suite aux avis des communes, le règlement écrit est modifié afin que le changement de destination pour de l'habitat soit autorisé.

#### **La zone A peut comprendre des secteurs indicés suivants :**

- « a » : Secteur lié aux activités de l'aéroport.

Ce secteur correspond précisément aux zones agricoles situées à proximité de l'Aéroport Pau Béarn Pyrénées. Il s'agit de maintenir et valoriser les activités agricoles du secteur, sans qu'elles puissent porter atteinte aux activités de l'aéroport et à son évolution (projet d'agrandissement de la piste pour accès d'avions gros porteurs).

- « e » : Secteur ayant un potentiel agronomique et/ou un potentiel écologique fort en lien avec l'activité agricole à protéger strictement.

Cette zone intègre les espaces inscrits en tant que réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue car leur dominante est agricole. Il s'agit dans ce secteur d'assurer les continuités écologiques et de maintenir la biodiversité au sein de ces milieux dépendant fortement de l'activité agricole (notamment l'élevage sur les prairies).

- « y » : Secteur destiné aux activités isolées en lien avec la filière agricole (transformation, stockage, matériel, etc.).

Ces secteurs correspondent à des espaces accueillant aujourd'hui des activités isolées en zone agricole, dont la vocation (artisanale, industrielle, commerciale, formation, recherche) est en lien avec la filière agricole. La localisation de ces activités au sein de l'espace agricole est jugée indispensable pour le bon fonctionnement de l'activité agricole. Ces secteurs identifient ainsi les activités complémentaires ou nécessaires à l'exercice de l'activité agricole que le PLUi entend conforter.

Ils sont localisés sur les communes de Denguin (laboratoire d'insémination de porcs), Saint-Faust (matériels agricoles), Bosdarros (transformation) et Artigueloutan (coopérative agricole) et accueillent des activités de type coopérative agricole, bâtiments de stockage et de logistique agricole, etc.

Suite aux avis des personnes publiques et des communes, le règlement écrit de la zone Ay est complété pour réduire le pourcentage d'emprise au sol à 20% et limite la hauteur des constructions à 12m.

#### **6.2.2. Les zones naturelles « N »**

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 ;
- de l'existence d'une exploitation forestière.



La zone N se caractérise sur le territoire par un réseau hydrographique dense qui irrigue l'ensemble de l'agglomération et structuré principalement autour du Gave de Pau et de ses affluents. Les coteaux boisés principalement présents dans le sud de l'agglomération constituent les plus grandes surfaces en zone N du territoire.

Cette zone s'inscrit sur la totalité du territoire et représente plus d'un tiers de sa superficie.

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.

En complément, pour la zone N, il est également nécessaire de maintenir les conditions nécessaires au dynamisme de l'espace rural.

Les règles d'occupation et d'utilisation du sol de la zone sont structurées en trois parties :

- la première concerne toute la zone naturelle et forestière, y compris les secteurs indicés : figurent dans cette partie les occupations et utilisations du sol autorisées dans l'ensemble de la zone y compris dans les secteurs indicés ;
- la deuxième concerne la zone naturelle et forestière hormis les secteurs indicés : figurent dans cette partie les occupations et utilisations du sol autorisées uniquement dans les parties de la zone naturelle et forestière non concernées par un indice ;
- la troisième concerne uniquement les secteurs indicés : figurent dans cette partie les occupations et utilisations du sol autorisées par des secteurs indicés.

Dans la zone naturelle et forestière (N), le PLUi permet les constructions nécessaires et directement liées à l'exploitation forestière ainsi que les habitations qui y sont également liées. Il permet aux constructions existantes à usage d'habitation d'évoluer par extension ou par ajout d'annexes non accolées.

De plus, le règlement permet également l'extension des constructions agricoles existantes ainsi que les constructions nouvelles nécessaires à la mise aux normes.

Le PLUi réglemente l'emprise au sol dans l'ensemble des secteurs indicés de la zone N. Cette disposition vise à limiter les possibilités de construction et à garantir leur intégration dans la zone naturelle. La limite d'emprise au sol a été définie au regard des constructions autorisées dans le secteur. Suite aux avis et observations, les emprises au sol ont été réduites pour les zones Ngv, Ngsy, NI, Ngs.

Il est prévu dans les zones N, la protection des corridors aquatiques par la mise en place d'une bande tampon en bordure des cours d'eau de 10m de large depuis les berges en dehors du tissu urbain constitué. En cohérence avec le SCoT, afin de préserver et garantir les continuités écologiques une protection en zone Naturelle N est appliquée aux abords des berges des cours d'eau :

- Pour le Gave de Pau : 15m de large depuis les berges du cours d'eau,
- Pour Las Hies, L'Ayguelongue, la Juscle, l'Uzan, le Lata (Uillède) : 30m de large depuis les berges du cours d'eau hors tissu urbain constitué

**La zone N comprend les secteurs indicés suivants :**

- « e » : Secteur ayant un potentiel écologique fort constitutif des trames vertes et bleues.

Cette zone intègre les espaces inscrits en tant que réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue. Il s'agit de préserver ces espaces pour assurer les continuités écologiques et maintenir la biodiversité.

- « r » : Secteur isolé des anciens puits de gaz

Afin d'assurer la réhabilitation des anciens puits de gaz, le secteur Nr assure les conditions de développement d'installations et constructions en lien avec les énergies renouvelables (fermes photovoltaïques, etc.). Il s'agit également de profiter de ces espaces isolés et artificialisés comme plateforme de valorisation de déchets inertes ou activités produisant des nuisances.

Ils sont présents notamment sur les communes d'Arbus, Laroin, Mazères-Lezons, et Jurançon.

Suite aux avis des personnes publiques, le règlement écrit de ce secteur est modifié pour prendre en compte des mesures de précaution autour des anciens puits de gaz et à huile.

- « gs » : secteur naturel de saligues destiné à l'extraction de matériaux soumise à des conditions environnementales

Afin d'assurer la poursuite des activités d'extraction de matériaux dans les secteurs de la Saligue, la zone Ngs permet l'exploitation du gisement, les installations nécessaires à l'extraction de matériaux et l'exploitation du gisement, à condition que les remises en état effectuées assurent le fonctionnement écologique des lieux, de limiter la profondeur d'extraction afin de ne pas atteindre le niveau d'étiage historique dans un objectif de protection de la nappe alluviale, de ne pas créer de zone d'extraction en fosse profonde ; de restituer après extraction, un espace naturel de prairie humide en lien avec le Gave de Pau qui permette la réinstallation de la saligue et le développement d'espaces agricoles, de restituer après extraction, un espace qui s'inscrive dans l'orientation d'aménagement de l'ensemble du secteur d'étude repéré au PLUi. Les conditions par rapport aux profondeurs d'extraction ne s'appliquent pas aux secteurs faisant l'objet d'arrêtés préfectoraux déjà attribués.

Il s'agit des secteurs sur lesquelles les activités d'extraction sont existantes, notamment sur les 3 sites du territoire répartis sur les communes d'Aressy, de Lescar et Artiguelouve et de Denguin.

- « gsy » : Secteur nécessaire aux activités d'exploitation des carrières

Afin d'assurer l'implantation des activités d'extraction de matériaux dans les secteurs de la Saligue, la zone Ngy permet les installations nécessaires à l'extraction de matériaux et l'exploitation du gisement. Conformément à la loi, il est également prévu une remise en état du site à la fin de période d'extraction.

Suite aux observations et avis, le règlement écrit pour la zone Ngsy est complété pour limiter les exhaussements de sol aux emprises des nouvelles constructions et prendre en compte le risque d'inondation.

Suite aux avis des communes et aux observations du public, le règlement est modifié concernant les profondeurs d'extraction et les constructions autorisées afin d'assurer la pérennité de l'activité dans le respect des enjeux environnementaux.

- « j » : Secteur destiné à la réalisation de jardins familiaux ou groupement d'unités cultivées privées

Ces secteurs correspondent aux espaces destinés à la réalisation de jardins familiaux ou groupement d'unités cultivées privées. Ces espaces ont été identifiés comme participant à l'identité paysagère de notre territoire. Ils regroupent les secteurs aménagés et constitués sur le territoire et également des futures zones où pourront être développés des jardins familiaux.

Afin de permettre leur maintien et leur développement, le choix a été fait de créer un secteur spécifique, dont les règles limitent la construction d'abris de jardins aux seuls besoins d'entretien en proposant un maximum de 10m<sup>2</sup> par unité cultivée. Les locaux techniques collectifs sont eux limités à 39 m<sup>2</sup>.

- « l » : Secteur destiné aux constructions, installations et aménagements nécessaires aux services ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, d'hébergement hôtelier, camping, restauration, éducative ou pédagogique, de valorisation d'un site naturel.

Ce secteur permet de maintenir et de développer les conditions des services ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, d'hébergement hôtelier, camping, restauration, éducative ou pédagogique. Suite aux avis des personnes publiques, le règlement de cette zone est modifié pour limiter l'emprise au sol à 5 % de la superficie du terrain.

- « gv » : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (aire d'accueil, terrains familiaux, habitat adapté).

Dans ce secteur le stationnement des caravanes est autorisé sous réserve qu'ils constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Les constructions, installations et aménagements liés à l'accueil des gens du voyage sont également autorisés.

Suite aux observations et avis, le règlement écrit de la zone Ngv est complété pour réduire le pourcentage d'emprise au sol à 20 %.

- « m » : Secteur soumis au risque de mouvement du sol.

Dans les secteurs qui présentent un risque de mouvement de terrain, les conditions de gestion des bâtiments existants sont possibles à condition de ne pas compromettre la stabilité des sols.

Ce phénomène est identifié plus particulièrement à Arbus.

- « s » : Secteur destiné aux constructions, installations et aménagements nécessaires aux services ayant une vocation sociale ou de santé.

Dans ce secteur, il s'agit des occupations et utilisations du sol nécessaires ou liées aux activités sociales, ou médicales (maisons de retraite, maisons de repos, maisons de convalescence, crèche, etc.). Il s'agit de secteurs s'appuyant sur des activités existantes dont la pérennité et leur développement doivent être assurés.

Suite aux avis des personnes publiques, le règlement écrit des zones agricoles et naturelles a été modifié pour :

- limiter la taille des bassins des piscines à 70 m<sup>2</sup> de superficie ;
- interdire les installations photovoltaïques au sol ;

### **6.3. Le découpage des zones urbaines et à urbaniser**

L'élaboration du PLUi a conduit à une évolution de la manière de rédiger et structurer le règlement. La volonté de décliner un urbanisme de projet se traduit par une organisation visant à faire du règlement un document de cadrage qui borne la réflexion des projets ; l'esprit des projets se retrouvant davantage dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Ainsi, une simplification du règlement et la limitation du nombre des zones constructibles caractérisent donc ce document. Ces changements majeurs apportés au sein des zones U et 1AU sont développés ci-dessous.

- **Le coefficient de pleine terre**

L'inversion du regard prônée dans le SCoT du Grand PAU a été déclinée dans le règlement du PLUi. Dans l'objectif de promouvoir cette nouvelle approche de l'urbanisme, un choix a été fait de ne pas réglementer l'emprise au sol des constructions (article 6) au bénéfice de l'article concernant les obligations imposées en

matière d'espaces libres et de plantations (article 9). Cet objectif se traduit principalement par la définition d'un coefficient de pleine terre.

Il s'agit de fixer une obligation de maintenir ou de créer des surfaces non imperméabilisées et permettant une vie écologique, et ainsi de préserver une continuité avec la terre naturelle, nécessaire au développement de la flore et de la faune. La notion de pleine terre est privilégiée par rapport à d'autres solutions. Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Le coefficient de pleine terre est différent selon les zones. Globalement, dans les zones urbaines, le taux est fixé à 0,30. Sur les zones UY, UD et UE, compte-tenu du caractère de ces zones, le taux est fixé à 0,15. Enfin, sur les zones UAc, il n'est pas fixé de coefficient de pleine terre vu la densité élevée et le découpage du parcellaire très morcelé. Le coefficient de pleine terre n'est pas maintenu sur les zones UH qui s'inscrivent dans un cadre naturel et agricole. Par conséquent, une emprise au sol de 0,20 est exigée sur cette zone UH.

### - **Les hauteurs des constructions**

La réglementation des hauteurs des constructions s'inscrit dans une cohérence de l'écriture de la règle, la « bonne hauteur » est affaire de contexte.

Il s'agit d'une part de répondre aux objectifs d'intensification et de densification fixés par le PADDi, mais aussi de rechercher une hauteur « adaptée » prenant en compte les morphologies bâties existantes, ainsi que l'objectif de préservation des paysages.

Les règles des hauteurs sont fixées par zone et visent à maîtriser la perception des hauteurs depuis la rue.

Dans les communes du Cœur de Pays sur les zones UAc et UD des hauteurs spécifiques sont portées dans un plan des hauteurs. Il s'agit d'un document cartographique qui identifie des hauteurs maximales autorisées en fonction des contextes urbains de chaque centralité (cf partie 6.5.8. concernant le plan des hauteurs).

Néanmoins, pour assurer une cohérence avec le contexte urbain existant, un dépassement peut être autorisé s'il contribue à une meilleure architecture, notamment lorsque la construction se situe au voisinage de constructions de hauteurs supérieures à la hauteur maximale autorisée sur des parcelles contiguës.

Dans les zones UD, zones urbaines dédiées à l'habitat collectif, les constructions sont autorisées à des hauteurs maximales R+4+ combles. Il s'agit notamment des secteurs denses du Cœur de Pays qui sont à proximité du Bus à Haut Niveau de Service « Fébus ». Ces secteurs sont également ceux potentiellement desservis par de futurs réseaux de chaleur. Ces projets BHNS et réseau de chaleur vont favoriser le renouveau de ces quartiers. Le règlement de la zone UD accompagne cette tendance.

Dans les zones UBC, les hauteurs R+2+combles sont autorisées pour permettre une densification alors que les règlements des zones pavillonnaires des anciens documents d'urbanisme ne permettaient pas de monter si haut. Dans les zones UAr et UBr, les hauteurs sont autorisées à 2 niveaux superposés : R+1 + combles.

### - **L'implantation des constructions**

L'implantation des constructions impacte fortement le paysage de la rue. Les fronts bâtis et l'ordonnancement des constructions peuvent être continus, discontinus, en retrait ou à l'alignement..

Existe-t'il alors une bonne règle qui pourrait s'appliquer à un ensemble urbain dans sa diversité ?

Une « bonne implantation », dans un tissu constitué, est avant tout celle qui résulte d'une bonne prise en compte de l'environnement immédiat et du contexte urbain.

Des dispositions trop strictes peuvent conduire à une rigidification des implantations. La multiplication des règles pour une prise en compte des différentes configurations urbaines peuvent également engendrer une complexification et une perte de la lisibilité des objectifs.

Il est donc exigé dans les centralités UAC et UAr de constituer ou maintenir une continuité urbaine bâtie à l'alignement. La règle sur l'implantation des constructions vise donc à créer ou maintenir prioritairement la qualité du paysage urbain plutôt qu'un ordonnancement strict des constructions.

#### - **Le stationnement**

L'objectif principal poursuivi est de diminuer l'impact du stationnement, innover dans la gestion du stationnement et inciter au changement des pratiques.

Pour ce faire, le PLUi met en place les principaux dispositifs suivants :

- L'efficacité des transports en commun en site propre prise en compte avec l'établissement d'un nombre de places obligatoires moins contraignant dans la zone d'influence des 500 mètres de part et d'autre du tracé des TCSP (Fébus) ;
- Le foisonnement des stationnements permis dans les programmes mixtes ; Les stationnements pourront être foisonnés en cas de programmes mixtes (logements / bureaux, logements/commerces). Ce foisonnement des places ne devra pas dépasser 1/4 du nombre total des places ;
- Des obligations portant sur la taille et la localisation des locaux vélos. Cela se traduit dans le règlement à l'article 14 de chaque zone par la mention suivante : « Pour les immeubles collectifs, au minimum un local est imposé pour stationner les vélos et/ou les poussettes. Il doit être intégré dans chaque bâtiment implanté sur le terrain de construction, fonctionnellement bien disposé (accès et sécurité) et respecter les normes définies dans l'arrêté ministériel du 13 juillet 2016 définissant notamment la capacité de stationnement des vélos dans les bâtiments neufs : 0,75 m<sup>2</sup> par logements jusqu'à 2 pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>. »
- L'application de l'article L 123-1-13 du code de l'urbanisme: Il n'est pas exigé plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Il n'est pas imposé d'aire de stationnement pour les logements locatifs acquis ou améliorés avec un prêt locatif aidé à financement très social.
- Un assouplissement de la règle pour les établissements recevant du public. Cela se traduit dans le règlement par la possibilité d'exiger ou d'accepter un nombre de places différent des normes fixées par destination, pour les Etablissements Recevant du Public selon leur localisation, la proximité des transports en commun, les fréquences d'utilisation simultanées ou non, la nature et l'intensité du trafic des voies qui les desservent ...

#### - **L'architecture et le paysage urbain**

A travers les OAP et le règlement, l'objectif dans ce domaine est de refuser la banalisation du territoire en valorisant son identité et ses caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales. L'article 8 des zones U et AU, réglemente l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords. Le sens de cette règle est de préserver et maintenir le vocabulaire architectural traditionnel du Béarn, tout en permettant dans les secteurs les plus urbains (zones UAC) des formes architecturales contemporaines.

L'article 8 est découpé en deux parties :

##### Les dispositions pour les bâtiments patrimoniaux

Pour les bâtiments patrimoniaux identifiés dans le plan de zonage, l'article 8 permet la réalisation des projets de réhabilitation ou de restauration dans le respect de l'identité du patrimoine bâti. Il s'agit d'un cadre

pour protéger, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le respect du caractère de l'architecture et du paysage urbain. Il régit les travaux des différents éléments constitutifs des constructions : des parements et composition des façades, des ouvertures et fermetures, de la couverture, des clôtures et portails, des détails d'architecture et modénatures. Par exemple, pour les façades, les prescriptions visent à conserver les proportions initiales des constructions, ou à reconstituer des compositions initiales.

Suite aux avis des personnes publiques, des communes et aux observations du public, le règlement est modifié afin de permettre leur changement de destination (habitats, commerces, restauration, hôtellerie...) dans le respect des caractéristiques architecturales qui font leur exception. Cette modification a pour but d'assurer la pérennité des bâtiments recensés comme exceptionnels dans le PLUi. Pour éviter toute ambiguïté, cette disposition est étendue à la zone UY.

#### Les dispositions pour les autres bâtiments

Les dispositions pour les autres constructions visent à ce que l'aspect des constructions nouvelles ou extensions s'inspirent des constructions traditionnelles des bourgs anciens ou historiques.

Pour les constructions nouvelles, il est exigé qu'elles soient conçues à partir de volumes simples sur un plan rectangulaire, plus longs que larges. Dans le respect des constructions traditionnelles, la couleur des façades et les menuiseries seront dans les teintes traditionnelles, les toitures présenteront des volumes simples de 2 à 4 pans d'au moins 60%, et les couvertures seront en ardoise naturelle (ou équivalent) ou en tuiles plates de teintes uniformes. Le règlement indique aussi des prescriptions sur les clôtures qui sont constitutives de la rue et doivent permettre de créer une liaison entre l'espace public et privé.

Suite aux avis des personnes publiques, des communes et des observations du public, une précision est apportée à l'article 8 du règlement écrit (couleurs menuiseries et façades) pour les communes disposant d'études historiques et patrimoniales et de cahiers coloristiques. Concernant les clôtures, l'écriture du règlement pour les bâtiments patrimoniaux est uniformisée. Seule la précision sur la hauteur totale maximale des clôtures (1,80m) est apportée.

Par ailleurs, l'article UAc 8 du règlement est complété (couleurs, pentes et matériaux des toitures) afin de permettre les productions architecturales différentes et contemporaines, tout en conservant la garantie d'une bonne intégration architecturale dans l'environnement immédiat. Pour plus de cohérence, ces dispositions sont également étendues à l'article UBc 8.

#### **- L'implantation de commerces**

L'agglomération paloise est un territoire bien équipé en matière de commerces pour répondre à tous les besoins de consommation (quotidien, hebdomadaire, exceptionnel). De nombreux commerces se sont notamment implantés le long de axes d'entrée d'agglomération, profitant d'un important trafic journalier et donc d'une bonne accessibilité et visibilité mais nuisant à la qualité urbaine, paysagère et architecturale de ces espaces. La CAPBPB souhaite protéger les commerces des centres-villes : de la ville centre ou des centralités des communes. Le développement non contrôlé des activités commerciales portés notamment par des grandes enseignes est trop important dans la périphérie et le long des entrées de ville, ce qui met à mal une grande partie de l'activité commerciale de proximité et des centralités.

Dans le cadre du PLUi, les centralités constituent le lieu prioritaire d'implantation des commerces de détails, quels que soient la nature de l'offre et le format de vente pour les commerces de proximité et les commerces répondant aux besoins hebdomadaires soit de taille inférieure à 100 m<sup>2</sup>. Dans le cas des centres-



viles des communes du cœur de pays, cela s'applique également aux commerces répondant à des besoins occasionnels ou exceptionnels soit des commerces de taille supérieure à 100 m<sup>2</sup>. Par ailleurs, tout type de commerce est autorisé dans les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) identifiées au SCoT.

L'orientation d'aménagement et de programmation thématique sur les « Entrées d'agglomération » met en évidence les voies « entrées d'agglomération » via un schéma (route de Bordeaux, route de Tarbes, route de Gan, route de Bayonne, la rocade, route Bizanos, route de Morlàas, sortie d'autoroute de Pau). Dans ce schéma, la portion des entrées de ville est distinguée. Il est clairement mentionné que les activités commerciales sont interdites dans les entrées d'agglomération jusqu'à la séquence des entrées de ville.

Dans le règlement écrit, il est précisé que les commerces sont autorisés dans les centralités, notamment dans les zones UA et UE des communes du coeur de pays et des communes périurbaines et dans les zones UB et UD des communes du Coeur de Pays de façon limitée de manière à répondre aux besoins de proximité. Ainsi, l'article 2 du règlement de ces zones précise que « L'artisanat et les commerces de details (ex : boulangerie, brasserie, salon de coiffure ...) sont autorisés à condition que la surface de vente soit inférieure à 100 m<sup>2</sup>, et qu'ils ne se situent pas dans les entrées d'agglomération (telles que déclinées dans le plan en p7 de l'Orientation d'aménagement et de Programmation thématique Entrées d'agglomération).»

Ci-dessous, un tableau synthétique reprenant les zones où l'implantation de commerces est possible ou pas, selon le secteur et la taille des commerces :

	<b>Cœur de Pays</b>	<b>Communes périurbaines</b>
<b>Commerces &gt; 100 m<sup>2</sup></b>	Zones UAc / UYzacom	Non
<b>Commerces &lt; 100 m<sup>2</sup></b>	Zones UAc / UBc / UD / UE / UYzacom Hors entrées d'agglomération	Zones UAr / UE

Par ailleurs, sur le plan graphique, le linéaire commercial de détail vise à préserver dans le centre-ville de Pau la diversité commerciale et artisanale.

### 6.3.1. Les zones urbaines « U »

#### 6.3.1.1. Les zones UAc et UAr

Les zones UAc et UAr correspondent aux zones urbaines centrales, caractéristiques des tissus urbains denses et groupés, le plus souvent fondées 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.

Ce sont des tissus anciens, enrichis au cours du temps par des extensions ou des reconstructions. La rue en est l'élément central. Elle se structure par des éléments construits (bâtiments, murs, grilles en ouvrage) implantés en continuité, à l'alignement ou en faible recul, qui délimitent nettement l'espace public des espaces privés. Elle se caractérise par la mixité urbaine et accueille diverses formes d'habitat, des équipements, des commerces et des services. Leur accessibilité est facilitée par des modes de déplacements doux (marche à pied, vélo) ou par le réseau de transport en commun qui y est plus développé que dans les autres secteurs du territoire.

Ces différents secteurs présentent une diversité de tissus urbains, où les constructions sont normalement édifiées en ordre continu. Organisé parfois à partir d'un axe routier principal, ou d'un « noyau historique », le tissu bâti se caractérise par un alignement sur rue. Il se caractérise aussi par des discontinuités et retraits par rapport à la rue, qui sont compensés par la présence de murs, de clôtures et d'éléments végétaux créant une continuité visuelle.

Le règlement distingue une zone UAc sur les communes du Cœur de Pays et une zone UAr sur les communes périphériques hors du Cœur de Pays.

La zone UAc a pour objectifs de :

- Favoriser la mixité fonctionnelle pour créer des emplois sur l'ensemble du territoire, tout en limitant les risques de nuisances. Ainsi, les règles d'occupations et d'utilisation des sols n'interdisent que les destinations de constructions (ou d'installations) qui n'ont pas leur place dans le tissu urbain (agriculture, entrepôts, campings, etc.).
- Affirmer le caractère urbain et dense du secteur en privilégiant une implantation à l'alignement et en ordre continu tout en permettant une respiration en cœur d'îlots afin de faciliter l'ensoleillement des constructions et l'acceptabilité de la compacité. Les règles relatives à l'implantation des constructions, par rapport aux voies de desserte et aux limites séparatives ont été précisées pour s'adapter aux caractéristiques morphologiques existantes et pour encadrer l'évolution du tissu dans ces secteurs. L'article 3 précise que les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou alors librement si l'alignement est marqué par une continuité visuelle bâtie. L'article 4 impose la réalisation de constructions d'une limite latérale à l'autre pour marquer l'espace public et préserver l'impression de centralité de ces tissus urbains.
- Faciliter la création de fronts urbains, tout en veillant à préserver intimité et ensoleillement en fonds de parcelle. Ainsi, une bande de constructibilité privilégiée, dite « bande E », est définie à partir de l'alignement des voies dans la zone UAc, sur une profondeur de 15 m. Cette distance correspond généralement à la profondeur des fronts urbains existants dans cette zone et permet de réaliser des opérations structurant le front de rue. Ces règles sont définies pour s'adapter aux tissus urbains denses et concilier optimisation de ce tissu et préservation du cadre de vie.
- Encourager la réalisation de projets innovants et/ou performants en matière énergétique et faciliter le renouvellement urbain en respectant l'identité patrimoniale du territoire par les règles d'implantation, la suppression de l'emprise au sol et les règles régissant l'aspect extérieur des constructions.

La zone UAr a pour objectifs de :

- Affirmer le caractère urbain et dense fondés sur les tissus bâtis anciens des bourgs historiques en privilégiant une implantation à l'alignement. Les règles relatives à l'implantation des constructions, par rapport aux voies et emprise publiques ont été précisées pour s'adapter aux caractéristiques morphologiques existantes et pour encadrer l'évolution du tissu en cohérence avec l'existant. De manière générale, l'alignement de la voie ou de l'emprise publique doit être occupéE par une façade de bâtiments ou un mur de clôture.
- Favoriser la mixité fonctionnelle pour créer des emplois sur l'ensemble du territoire, tout en limitant les risques de nuisances. Ainsi, les règles d'occupations et d'utilisation des sols n'interdisent que les destinations de constructions (ou d'installations) qui n'ont pas leur place dans le tissu urbain (agriculture, entrepôts, campings, etc.) et sont susceptibles de générer des nuisances.
- Encourager la réalisation de projets innovants et/ou performants en matière énergétique et faciliter le renouvellement urbain en respectant l'identité patrimoniale du territoire par les règles d'implantation, la suppression de l'emprise au sol et les règles régissant l'aspect extérieur des constructions.

### 6.3.1.2. Les zones UBc et UBr :

Les zones UBc et UBr correspondent aux zones à dominante d'habitat, caractérisées par des typologies majoritaires de forme individuelle ou intermédiaire. Il s'agit des secteurs identifiés en zone UBc dans les communes du Cœur de Pays et en zone UBr dans les communes rurales.

Les tissus présents sont représentatifs d'un mode d'urbanisation relativement récent. Si certains secteurs ont été bâtis dès la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, leur développement massif, à partir de la fin des années 1960, est lié à l'essor du modèle d'habitat que représente la maison individuelle.

Les zones UBc et UBr ont pour objectifs de :

- Favoriser la mixité fonctionnelle dans les quartiers sur l'ensemble du territoire, tout en limitant les risques de nuisances. Ainsi, les règles d'occupations et d'utilisation des sols n'interdisent que les destinations de constructions (ou d'installations) qui n'ont pas leur place dans le tissu urbain (agriculture, entrepôts, campings, etc.).
- Permettre les mutations maîtrisées et différenciées vers des formes urbaines plus denses et plus compactes, en traitant les hauteurs des constructions différenciées entre les territoires ruraux et ceux du Cœur de Pays. Sur les communes rurales, la hauteur des constructions est limitée à 2 niveaux superposés (R+1+C) selon l'article 7 de la zone UBr. Dans le but d'optimiser les tissus urbains en Cœur de Pays, l'article 7 de la zone UBc limite la hauteur des constructions à 3 niveaux superposés (R+2+C), ce qui permet une densification en comparaison des hauteurs autorisées dans les anciens documents d'urbanisme.
- Maintenir ou créer des surfaces non imperméabilisées ou eco-aménageables sur l'unité foncière. A ce titre, l'article 9 régit le coefficient de pleine terre (continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) qui est fixé à 0,30. Ces espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.
- Encourager la réalisation de projets innovants et/ou performants en matière énergétique par les règles d'implantation et les règles régissant l'aspect extérieur des constructions.

Les zones UBr et UBc sont les autres zones équipées et en grande partie urbanisées. 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.

Dans les communes rurales, en dehors des tissus urbains constitués, certaines zones construites constituant des « supers » hameaux ont été qualifiées en zone UBr du fait de la dimension surfacique importante qui déroge à l'idée de hameau ou d'un équipement exceptionnel dont elles bénéficient dans un contexte isolé (station d'assainissement collectif sur Uzoz). Ces zones se retrouvent sur la commune de Meillon (deux secteurs), Artigueloutan, Ousse, Gelos, Haut de Gan, Bougarber, Artiguelouve, Uzein et Sendets. Dans ces communes, l'histoire urbaine a tissé des lotissements déconnectés des bourgs ou des ensembles éloignés des centres résultant de la nécessité morale de rentabiliser des investissements publics fonciers ou de réseaux. L'agrandissement de ces zones a été circonscrits aux dents creuses, à l'existence des réseaux existants, à l'engagement des projets publics déjà débutés.

Sur la commune d'Uzos, la création d'une station d'assainissement collectif dans le coteau, nécessite d'assurer un minimum d'urbanisation du fait de l'investissement public calibré et coûteux. Dans ce secteur, ce zo-

nage permet de déroger aux règles de développement des zones UH notamment en acceptant quelques extensions d'urbanisation (capacité de trois lots).

#### 6.3.1.3. La zone UD

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. 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.

Cette zone regroupe : des quartiers d'habitat collectif des années 1960/70 ainsi que des quartiers d'habitat intermédiaire ou collectif d'opérations plus récentes. L'objectif est aujourd'hui de permettre la mise en œuvre d'opérations de requalification ou de permettre l'évolution de ces ensembles dans le respect d'une cohérence urbaine globale, notamment à proximité du BHNS Fébus pour permettre de faire évoluer la morphologie urbaine du pavillonnaire vers le collectif.

Les zones UD se retrouvent sur les communes de Pau, Lons, Billère, Lescar, Idron, et Jurançon.

Les objectifs de la zone UD :

- Favoriser la mixité fonctionnelle dans les quartiers sur l'ensemble du territoire, tout en limitant les risques de nuisances. Ainsi, les règles d'occupation et d'utilisation des sols n'interdisent que les destinations de constructions (ou d'installations) qui n'ont pas leur place dans le tissu urbain (agriculture, entrepôts, campings, etc.) et sont susceptibles de générer des nuisances.
- Permettre la mise en œuvre d'opérations de requalification ou de renouvellement urbain, tout en préservant l'intimité des logements et en évitant des implantations de bâtiments hauts trop proches des autres en encadrant leur implantation les uns par rapport aux autres sur une même parcelle.
- Encourager la réalisation de projets collectifs, pour assurer aux nouveaux habitants une desserte en transport en commun à haute performance, notamment avec le Bus à Haut Niveau de Service « Fébus »
- Encourager la réalisation de projets innovants et/ou performants en matière énergétique par des règles d'implantation et des règles régissant l'aspect extérieur des constructions. Des exceptions aux règles générales sont édictées pour permettre les projets mettant en œuvre des principes de construction ou d'aménagement bioclimatiques.
- Préconiser dans le règlement de la zone d'étudier la faisabilité technique et l'intérêt financier de raccordement à un réseau de chaleur pour tout projet situé dans le périmètre desservi. Cette règle vise à s'inscrire dans le scénario de transition énergétique porté par le Plan Climat Energie Territoire de l'agglomération. En effet, il s'agit de favoriser le recours aux énergies renouvelables pour alimenter les systèmes d'énergies des bâtiments. De par la nature des tissus urbains, les zones UD présentent donc des atouts du fait de la facilité de raccordement de l'immeuble au réseau et du nombre élevé de logements.

#### 6.3.1.4. La zone UE

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.

Le projet permettra ainsi l'installation dans les emprises existantes à proximité de ces sites, des constructions en lien avec ces équipements et les structures présentes et identifiées mais également des activités diverses (restauration, hôtellerie, etc.) nécessaires au bon fonctionnement de ces entités

importantes pour l'attractivité du territoire.

En effet, les équipements collectifs génèrent une activité support et attractive pour d'autres animations. Il s'agit alors de favoriser ces dynamiques qui, pour la grande majorité, s'exercent sur un foncier maîtrisé par la puissance publique ou en passe de le devenir via des emplacements réservés.

Cette zone regroupe des secteurs à fort rayonnement (touristique, culturel, éducatif, sportif, économique, etc.) en zone urbaine : équipements sportifs et culturels dont le Zénith, le Stade du Hameau, le Stade d'eaux Vives, le Parc des Expositions, la future maison d'arrêt, les équipements scolaires (collèges et lycées), les camps militaires et les espaces nécessaires à ces activités (zones de saut en parachute).

Elle comprend plusieurs secteurs indicés :

- le secteur UE h : périmètre de dégagement de l'hélistation,
- le secteur UE q : périmètre affecté aux activités équestres autour du Domaine de Sers

Les objectifs de la zone UE :

- Mettre en œuvre les dispositions nécessaires au maintien et au développement des équipements sur des secteurs à enjeux forts. A ce titre, les règles édictées sont suffisamment souples pour permettre des extensions et des nouvelles implantations adaptées aux enjeux.
- Préserver les emprises destinées à l'accueil d'équipements structurants pour le territoire en permettant uniquement sur ces secteurs des implantations de constructions dont la vocation est liée ou en synergie avec les équipements présents et/ou contribueront à leur rayonnement ;
- Permettre une meilleure lisibilité de ces secteurs d'équipements publics et leur maillage en leur attribuant un zonage propre et identique sur l'ensemble du périmètre du PLUi.

#### 6.3.1.5. La zone UH

Les zones « UH », sont des zones de hameaux qui délimitent uniquement des secteurs présentant un potentiel libre pouvant accueillir des nouveaux logements. Tous les autres secteurs qui ne sont pas prévus pour accueillir des nouveaux logements du fait de l'application des grands principes législatifs repris dans le projet de la CDAPBP (limitation du mitage, renforcement des centres bourgs,...) sont classés dans des zones ne permettant pas d'accueillir des nouveaux logements à usage d'habitation c'est à dire les zones Agricole A ou Naturelle N du PLUi.

Quelques zones de hameaux ont été maintenues en zone UH dans le PLUi principalement pour terminer d'urbaniser des dents creuses dans des secteurs où les investissements publics sur les réseaux (eau et électricité) ont été réalisés et calibrés en fonction d'un potentiel à construire. Il s'agit bien là d'aller au bout d'une logique d'investissement public antérieure à la logique des PLUi en clôturant l'urbanisation de ces mini zones urbaines.

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. La zone UH se caractérise par des typologies majoritaires de forme individuelle. Les tissus présents sont représentatifs d'un mode d'urbanisation relativement récent. Bien qu'en Béarn ce modèle d'urbanisation soit traditionnellement développé depuis des siècles, leur développement massif, à partir de la fin des années 1960, est lié à l'essor du modèle d'habitat que représente la maison individuelle.

Ces zones UH ont pour objectifs de :

- Permettre les mutations maîtrisées et différenciées des formes urbaines plus denses et plus compactes. La diversité des tissus urbains classés en zone UH complique la définition de règle stricte.
- Encourager la réalisation de projets innovants et/ou performants en matière énergétique par les règles d'implantation et les règles régissant l'aspect extérieur des constructions.

Les zones UH sont les « reliques » des dernières zones constructibles isolées qui ont fait l'objet d'une réduction drastique dans ce PLUi (suppression de 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. Le document accorde les dernières possibilités de construction dans la continuité des habitations existantes en prenant en considération les zones de UH qui ne sont pas situées sur les « Villages Hameaux » :

- le comblement des « dents creuses » (terrains libres entre deux constructions à usage d'habitation) de 2500m<sup>2</sup> et moins,
- l'intérêt d'un épaissement d'un secteur construit existant,
- la non extension linéaire de l'urbanisation,
- les réseaux suffisants (eau, électricité) ou ayant fait l'objet de renforcement récent entraînant un investissement public calibré pour une urbanisation donnée (exemples d'un renforcement électrique au droit d'un terrain rue de la castagnère à Sendets) important pour la collectivité,
- les procédures de lotissements actés à clôturer,
- les urbanisations en continuité présentes sur la commune ou sur les communes voisines,
- l'atteinte modérée au paysage en l'adossant à un règlement qui préconise les formes simples, compactes et des hauteurs limitées (7 m maximum au faitage) dans le respect du patrimoine bâti remarquable identifié,
- l'éloignement des activités économiques, principalement agricole (élevage), assuré et fonctionnel (c'est à dire d'une distance qui va au-delà des 100 m réglementaires par rapport à des bâtiments d'élevage)
- les coupures naturelles qui, dans ces espaces à dominante naturelle, jouent un rôle important de continuité écologique,
- des coupures artificielles telles que les routes qui marquent la jonction ou la terminaison d'un paysage.

Dans les Communes Hameaux d'Aubertin, de Beyrie-en-Béarn, et de Saint-Faust, les zones UH viennent accompagner l'urbanisation très modérée de ces communes fortement contraintes comme l'exprime le PADDi.

Pour ces communes, le PADDi stipule que l'on peut se défaire du nouveau modèle de développement plus recentré et compact si le potentiel foncier prioritaire dans le TUC ou en centralité ne permet pas de répondre aux besoins de développement, en raison de contraintes naturelles (inondations, topographie), soit en raison d'un impact sur l'infrastructure verte. Pour ces communes le développement résidentiel peut s'envisager en extension.

Cependant, les zones UH ont été maintenues en priorité, à proximité du bourg, des services ou des zones les plus construites. Les zones les plus éloignées des services et des réseaux ont été enlevées.

D'autres part, les zones UH des zones hameaux prennent en considération :

- l'intérêt d'un épaissement d'un secteur construit existant,
- les réseaux suffisants (eau, électricité) ,
- les procédures de lotissements actés à clôturer,



- les urbanisations en continuité présentes sur la commune ou sur les communes voisines,
- l'atteinte modérée au paysage en l'adossant à un règlement qui préconise les formes simples, compactes
- des hauteurs limitées (7 m maximum au faitage) dans le respect du patrimoine bâti remarquable identifié,
- l'éloignement des activités économiques, principalement agricole (élevage), assuré et fonctionnel,
- les coupures naturelles qui, dans ces espaces à dominante naturelle, jouent un rôle important de continuité écologique,
- des coupures artificielles telles que les routes qui marquent la jonction ou la terminaison d'un paysage.

#### 6.3.1.6. La zone UY

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). La construction d'habitation y est strictement encadrée et limitée au gardiennage.

Elle permet d'accueillir les activités économiques n'ayant pas vocation à s'implanter dans les tissus urbains à dominante résidentielle (risques de conflits d'usage, de nuisances, etc.). Elle permet l'installation d'entreprises de diverses vocations.

Compte tenu de la diversité des activités potentiellement accueillies (et de leur capacité d'évolution) et afin d'organiser l'offre économique sur le territoire de l'agglomération, cette zone UY comprend plusieurs secteurs particuliers :

- **UY zacom** : secteur zones d'aménagement commercial.

Ces secteurs autorisent les activités d'artisanat et commerces de détails.

Afin de garantir un encadrement maîtrisé de l'offre commerciale, dans un souci d'équilibre territorial et de lisibilité, la zone UYzacom est destinée à recevoir prioritairement les constructions et installations commerciales ayant un rayonnement supra communal ou inter-quartiers. Il s'agit ainsi de limiter le développement commercial aux principaux grands pôles commerciaux de l'agglomération et d'y interdire les autres activités incompatibles (industrielles notamment) pour assurer la disponibilité de terrains aux activités commerciales et renforcer l'attractivité de ces sites.

Il s'agit des pôles commerciaux suivants :

- La zone « Pau Auchan »
- La zone « Lescar Lons »
- La zone « Pau Leclerc Université »
- La zone « Billère Intermarché »
- La zone « Lons le Mail »

En cohérence avec les orientations du SCoT et avec les orientations du PADDi, les zones UYzacom sont limitées aux emprises des pôles commerciaux existants dans un souci de limiter la consommation foncière et de réguler les flux automobiles qui concourent à maintenir un équilibre territorial global.

Par ailleurs, le PLUi ne prévoit pas de nouveau secteur dédié à la création de pôles commerciaux.

- **UYa** : secteur destiné aux constructions à usage commercial, artisanal, industriel, d'entrepôts commerciaux, qui sont liées aux activités agroalimentaires.

Dans ce secteur, sont autorisées les constructions destinées à usage commercial, artisanal, industriel, d'entrepôts commerciaux, qui sont liées aux activités agroalimentaires. Il est néanmoins interdit les constructions d'hébergement hôtelier et touristique. Il concerne précisément les communes du sud de l'agglomération et notamment sur la polarité de Gan, pour assurer la pérennité de plusieurs entreprises ou équipements majeurs liés à l'activité agro-alimentaire comme la société Michaud, la fromagerie des Chaumes, la cave coopérative.

- **UYb** : secteur destiné aux constructions à caractère principal de bureaux, de services

Dans ce secteur, sont autorisées les constructions à usage de bureaux et d'activités de services. Ce secteur correspond à la zone d'activités de Pau Cité Multimédia créée en 2000 et axée sur la filière des technologies de l'information et de la communication (TIC) avec des activités du secteur tertiaire. Par ce zonage, il s'agit de prendre en compte et faire perdurer les spécificités de cette zone d'activités.

Ces zones UY ont pour objectifs de :

- Proposer des espaces dédiés aux activités et équipements divers incompatibles avec la proximité de zones d'habitat.
- Préserver des sites d'accueil pour les activités économiques en interdisant les constructions nouvelles à usage d'habitat. Ainsi, l'article 2 des zones UY précise qu'à part l'extension mesurée des habitations existantes, la vocation d'habitat est interdite (sauf gardiennage qui est limitée) dans ces zones économiques et ce, afin de limiter les risques de nuisances réciproques.
- Mettre en œuvre les dispositions nécessaires au maintien et au développement des activités existantes et à l'accueil de nouvelles activités. A ce titre, il s'agit d'autoriser les activités complémentaires au bon fonctionnement des entreprises tel que la restauration qui peut, dans certains cas, participer à l'animation d'une zone d'activités et ainsi limiter leur caractère monofonctionnel.
- Améliorer la qualité et la perception visuelle des zones d'activités (art. 8)
- Favoriser l'optimisation des zones d'activités par des formes urbaines plus denses et plus compactes et par un renouvellement urbain facilité. Dans l'objectif de permettre cette optimisation du tissu économique existant mais également afin d'être plus économe en foncier, les règles d'implantation des constructions par rapport à la voie et aux limites séparatives autorisent les implantations à l'alignement et en limites séparatives.
- Préconiser d'étudier la faisabilité technique et l'intérêt financier de raccordement à un réseau de chaleur pour tout projet situé dans le périmètre desservi. Cette règle vise à s'inscrire dans le scénario de transition énergétique porté par le Plan Climat Energie Territoire de l'agglomération. En effet, il s'agit de favoriser le recours aux énergies renouvelables pour alimenter les systèmes d'énergies des bâtiments.

Suite aux observations du public, le règlement est modifié afin qu'un bâtiment commercial existant ne perde pas sa destination en cas de mutation et puisse également être agrandi. Afin d'éviter le développement de friches commerciales, le règlement est également modifié pour permettre le changement d'activité sur des locaux existants entraînant un changement de destination du commerce vers du service ou inversement (uniquement). Les définitions et les destinations ont été précisées dans le règlement pour assurer une meilleure compatibilité avec les activités existantes et permettre leurs évolutions.

#### La délimitation des zones UY :

La logique sur les zones urbaines à vocation économique et commerciale est abordée dans un chapitre commun avec les zones à urbaniser à vocation économique et commerciale. Il s'agit de préciser la traduction réglementaire du projet économique du territoire et notamment sur le commerce (cf. 6.3.2.4-Les zones 1AUy).

### 6.3.2. Les zones à urbaniser AU

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.

Selon l'article R.151-20 du code de l'urbanisme : « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les zones constructibles dont les réseaux existent à proximité ou ont été programmés à court terme ont été classées en zone 1AU.

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. En effet, le PADDi entend optimiser les capacités constructibles des territoires tant pour le logement que pour les besoins économiques et à dimensionner les extensions urbaines en fonction des capacités constructibles du tissu urbain. Il donne ainsi la priorité au renouvellement de la ville sur elle-même ; toutefois, il prévoit également de nouvelles zones en extension urbaine pour répondre aux ambitions de développement, tant démographique qu'économique.

#### 6.3.2.1. Les zones 1AU

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.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Chaque zone 1AU du territoire dispose d'une OAP locale qui précise les principes à respecter en matière de desserte, d'intégration paysagère, etc. Ces schémas viennent compléter les règles de la zone en prenant en compte les particularités de chaque opération. (Cf- 5-Expose des motifs retenus pour élaborer les orientations d'aménagement et de programmation)

Les OAP qui accompagnent le règlement sont de deux niveaux :

- Des OAP très travaillées ont été ciblées sur les zones à enjeux forts : réalisation de l'opération probable sur du court terme, site stratégique pour la commune n'ayant pas fait l'objet d'un travail de programmation et/ou d'organisation. Les OAP pour tous les secteurs à enjeux des communes du cœur de pays ont fait l'objet de ce travail détaillé.
- Des OAP communales repris des PLU communaux quand les réflexions étaient partagées et maîtrisées par la gouvernance.

Cet échelonnement a permis de répondre aux enjeux des 31 communes en acceptant que la réflexion de fond sur l'urbanisation des quartiers soit pérennisée et conduite de façon approfondie sur certains secteurs après l'approbation du PLUi.

Dans les zones 1AU, ne sont autorisées que les constructions prévues dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Les objectifs de la zone 1AU sont :

- Répondre aux besoins du territoire en matière d'habitat et de développement économique jusqu'en 2030 : en complément des projets inscrits en zones U, elle permet de répondre aux objectifs de production de logements affichés dans le PADDi ainsi qu'aux besoins en matière économique.
- Traduire la volonté de la collectivité d'établir un développement équilibré sur l'agglomération, défini par l'organisation multipolaire du territoire, où chaque commune est destinée à accueillir selon ses spécificités de nouvelles populations. Par conséquent, la localisation géographique des zones 1AU tient compte de la distribution des objectifs de productions de logements conformément au PADDi.
- Favoriser un développement urbain maîtrisé par une délimitation pertinente des nouveaux secteurs générant un moindre impact sur l'environnement et le paysage ;
- Faciliter la couture urbaine et l'insertion des nouveaux quartiers au sein des tissus urbains existants ;
- Faciliter la réalisation des opérations d'aménagement en définissant des règles souples, à articuler avec les principes d'aménagements définis dans les OAP de chaque zone.

Le PLUi définit 3 zones 1AU qui se distinguent par leurs fonctions dominantes : habitat pour les zones 1AUr et 1AUc, et économique pour les zones 1AUy. Dans le cadre des orientations du PADDi, une distinction géographique est faite entre les règles des zones 1AUc concernant les communes du Cœur de Pays, et celles des zones 1AUr concernant les communes rurales de l'agglomération.

#### Détermination des limites secteurs 1AU

Les études et travaux thématiques réalisés dans le cadre de l'élaboration du diagnostic et la définition des orientations du PADDi ont conduit à préciser spatialement les zones à urbaniser.

Tout d'abord, une première réflexion a consisté à interroger les secteurs à urbaniser des documents d'urbanisme communaux face aux besoins de développement. Un premier niveau de zones à urbaniser inscrits dans les documents précédents ont été identifiés et inscrits en zone 1AU. Sur ces zones, des opérations d'aménagement étaient engagées mais pas suffisamment abouties pour les considérer en zone urbaine U (travaux de viabilisation réalisés mais pas encore de constructions ou secteurs partiellement aménagés).

Par la suite, un travail a été conduit sur les secteurs sur lesquels aucune opération n'avait encore été définie.

Ainsi, l'inscription des zones 1AU du PLUi résulte d'une analyse territoriale transversale prenant en compte différents critères :

- La cohérence urbaine

Le lien et la proximité avec une centralité ou la desserte en transports en commun ou voies douces ont été pris en compte dans l'analyse territoriale des zones 1AU à destination d'habitat (présence de connexions notamment piétonnes entre le futur secteur et le centre-bourg/centre-ville, etc.). L'objectif est de favoriser à la fois la fréquentation de la centralité, de faciliter l'intégration des nouveaux habitants et de limiter les déplacements automobiles en réduisant les distances d'accès aux équipements et services. En cohérence avec les objectifs de réduction de l'utilisation de la voiture, les zones 1AU sont définies dans la mesure du possible à proximité des secteurs desservis par des lignes de transport en commun. Il s'agit également d'intégrer les effets sur les coûts relatifs à la réalisation à court terme et l'entretien sur le long terme des réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité. La cohérence urbaine vise donc à favoriser une ville compacte et sobre en réseaux.

- La sensibilité environnementale

Sur les sensibilités environnementales, un travail itératif dans le cadre de l'évaluation environnementale a conduit à pressentir des secteurs et des potentiels impacts d'un développement urbain sur ces espaces. Ainsi, l'étude des sites a pris en considération la présence, effective ou proche, des secteurs constitutifs de la Trame Verte et Bleue et l'existence de risques ou de nuisances.

- L'insertion paysagère

La limite de zone s'établit préférentiellement sur des éléments végétaux structurants du paysage type haies, boisements. Un travail particulier sur les limites et les lisières entre les zones urbaines et les zones naturelles ou agricoles a conduit à préciser et interroger les zones 1AU au regard de ces enjeux. Dans le cas de secteurs à forte sensibilité paysagère, le choix des zones de développement s'est porté sur les secteurs les moins sensibles ou s'est accompagné de principes d'aménagement particuliers, dans l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone, permettant de préserver et valoriser dans les aménagements les caractéristiques paysagères inhérentes au site.

Cette analyse de terrain globale a permis de valider ou d'invalider des choix de développement urbain. Ils ont permis de définir plus finement les besoins et caractéristiques à prendre en compte dans la définition des orientations d'aménagement et de programmation. Cette étape a conduit également à préciser ou redéfinir des enjeux de programmation de développement de certains secteurs, notamment par le classement de zone 1AU en zone 2AU.

#### 6.3.2.2. Les zones 1AUr et 1AUc

Dans le cadre des orientations du PADDi, il est fait une distinction géographique en différenciant les règles des zones 1AUc concernant les communes du Cœur de Pays, et celles des zones 1AUr concernant les communes rurales de l'agglomération. La principale distinction sur ces zones repose sur l'article 7 réglementant la hauteur maximale des constructions. Ainsi, en l'absence de prescriptions spécifiques portées au plan de zonage, la hauteur est limitée en zone 1AUc à 4 niveaux superposés (R+3+c) et en zone 1AUr à 3 niveaux superposés (R+2+c).

Dans la zone 1AUr est distinguée un secteur 1AUrs destiné aux constructions ou installations et aménagements nécessaires aux services ayant une vocation sociale ou de santé. En secteur 1AUrs, seules les occupations et utilisations du sols nécessaires ou liées aux activités sociales ou de santé (maison de retraite, maisons de repos, maisons de convalescence, etc.) seront autorisées sous réserve qu'elles soient réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Dans la zone 1AUc est distingué un secteur 1AUcm : Secteur du Cœur de Pays affichant une mixité fonctionnelle à dominante d'équipements publics et/ou d'activités artisanales, tertiaires, culturelles. Dans cette zone, 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. Cela concerne en particulier le secteur Rives du Gave et Université Technopole.

#### 6.3.2.3. Les zones 1AUy

La zone 1AUy correspond aux zones à urbaniser 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). La construction d'habitation y est strictement encadrée et limitée au gardiennage.

La zone 1AUy peut être urbanisée

- à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble à dominante d'activité, compatibles avec un aménagement cohérent de la zone ;
- au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Elle comprend le secteur indicé « ya » : secteur destiné aux constructions à usage commercial, artisanal, industriel, d'entrepôts commerciaux, qui sont liées aux activités agroalimentaires.

Dans cette zone, 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.

#### La délimitation des zones UY et 1AUy :

Les zones UY et 1AUy sont les zones destinées aux activités économiques existantes ou leur extension.

Les zones d'activités les plus importantes sont support du développement économique intercommunal voire du Pays du Grand Pau (zones de Lescar Soleil, Induspal, Lonstechnord, Billère, Pau nord, Jurançon centre, Pau -Bizanos).

D'autres zones, beaucoup plus petites, d'une dizaine d'hectares maximum et déjà équipées et fortement occupées, mais toutes aussi indispensables. Elles composent le maillage du tissu artisanal de proximité nécessaire à chaque bassin de vie (Ousse, Idron-rocade, Rontignon, Mazeres-Uzos, Mazeres-Lezons, Gelos sud, Jurançon Vert galant et Astous, Gan Lannegrand Miqueu, Denguin, Poey de Lescar avec une dimension plus intercommunale)

Enfin la troisième catégorie de zones d'activité rassemble les zones qui soutiennent l'extension et la fortification des entreprises existantes et porteuses du territoire : Ecopôle à meillon, zones agro-alimentaires de Mazères-Lezons et Uzos autour de l'entreprise Miot, l'entreprise de médicament Favre à Idron, l'entreprise Total à Pau Nord, l'entreprise agroalimentaire Les Chaumes à Jurançon -Gan, l'entreprise Coopérative vin du Jurançon à Gan, l'entreprise Miellerie Michaud à Gan, Entreprise Bois Lapassade à Artiguelouve, entreprise coopérative Euralis à Lescar.

#### La logique commerciale dans les zones UY et 1AUy

Les destinations acceptées dans les zones UY et 1AUy ne sont pas toujours les mêmes, car leur logique économique ne doit pas rentrer en concurrence avec le maintien et la protection du commerce de proximité dans les centralités habitées.

Ne seront donc acceptés comme service du quotidien, que la restauration car elle est nécessaire au besoin journalier des travailleurs et à l'accompagnement de la diminution des déplacements pendulaires. Les autres commerces de proximité ne seront pas acceptés sauf dans les zones UYzacom dédiées et prônées en ce sens par le SCOT et les zones UYa liées à l'agroalimentaire (développement de surfaces de vente de ces produits du terroir).

#### 6.3.2.4. Les zones 2AU

La zone 2AU correspond à une zone d'urbanisation future à dominante habitat, d'équipements ou d'activité qui permet d'organiser le phasage des opérations sur le moyen et long terme.

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.

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, 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 ouvertes à l'urbanisation par une révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. »

Le zonage 2AU est donc un classement en attente de l'arrivée de réseaux en capacité d'assurer cette ambition. Le règlement traduit cette ambition dans l'article 2AU-10 « obligations imposées en matière de performance énergétique » : Pour toute construction, la recherche en matière d'énergie renouvelable est encouragée au regard de trois caractéristiques :

- Une performance énergétique ;



- Un impact environnemental positif ;
- Une pérennité de la solution retenue.

L'objectif à atteindre dans ces futurs secteurs à urbaniser étant de :

- 60% d'énergies renouvelables sur les projets situés en secteur 2AUrev
- 40% d'énergies renouvelables sur les projets situés en secteur 2AUmod »

En l'état, le réseau en énergie renouvelable à proximité de ces secteurs ciblés, n'est pas en capacité de répondre à ces objectifs à court terme. De plus, les modalités en terme d'assainissement de gestion des eaux pluviales sont insuffisantes pour déterminer les ouvrages nécessaires.

Par conséquent, la zone 2AU comprend les secteurs indicés suivant :

- «2AUmod » : le secteur 2AUmod deviendra opérationnel après une procédure de modification du PLUi. La collectivité prévoit de se donner les moyens d'atteindre ces ambitions de développement durable à 10 ans.
- « 2AUrev » : le secteur 2AUrev correspond à une zone d'urbanisation future qui n'a pas vocation à être urbanisée avant 2030 et après une procédure de révision du PLUi. Ce sont donc des secteurs qui seront à urbaniser à long terme, au delà des 10 ans de la vie du PLUi. Dans ces secteurs imbriqués dans le tissu urbain, et situés à proximité des aménités, le document affiche une ambition forte à long terme : atteindre les ambitions en équipement d'un réseau d'énergies renouvelables à hauteur de 60% de chaque opération ; cela laisse le temps d'étudier et d'organiser le développement des filières des énergies renouvelables pour rendre les actions opérationnelles.
- « 2AUymod»: ce secteur comprend des espaces libres dont l'ouverture à l'urbanisation est liée à un projet de filière d'intérêt communautaire, ou des friches industrielles qui nécessitent de porter une réflexion élargie sur le renouvellement et la reconsidération de ce secteur. Le secteur 2AUymod deviendra opérationnel après une procédure de modification du PLUi.

Dans **les communes rurales**, le secteur en 2AUrev est en jointure d'une urbanisation existante. Cet outil réglementaire traduit :

- l'évidence d'une urbanisation qui fera du lien avec l'existant dans un phasage à long terme (au delà des dix ans) nécessaire à la maîtrise du développement de la commune,
- la prise en compte d'une rétention du foncier du fait de son affectation actuelle qui va perdurer sur les 10 ans à venir (usage agricole notamment).
- le conditionnement de l'ouverture de la zone à une ambition d'un niveau d'équipements en énergies renouvelables importante (60% du secteur devra être couvert par des équipements en énergie renouvelables) qui n'existe pas ce jour.
- le conditionnement de l'ouverture de la zone à une maîtrise des équipements en assainissement de eaux pluviales à mettre en place.

Les communes de LEE, ARTIGUELOUTAN, UZOS , MAZERES LEZONS, ARRESSY, ARBUS, POEY , UZEIN sont concernées.

Dans **le cœur de pays**, le zonage 2AUrev concerne un secteur intégré dans le Tissu Urbain Constitué et donc normalement à urbaniser mais qui :

- ne remplit pas l'ambition d'un niveau d'équipements en énergies renouvelables importante (60% du secteur devra être couvert par des équipements en énergie renouvelables) qui n'existe pas ce jour,
- nécessite une réflexion plus approfondie en terme d'aménagement pour ne pas prendre le risque de porter atteinte à des caractéristiques fortes du site : atouts écologiques, risques naturels, éléments de cadre de vie propices à l'amélioration du bien vivre en ville.

Les communes d'IDRON, BIZANOS, GELOS, LONS,LESCAR sont concernées.

#### 6.4. Le tableau de synthèse des surfaces

zonage PLUi		surface en ha		%
U	UAc	300	5121	15%
	UAr	173		
	UBc	2868		
	UBr	1087		
	UD	538		
	UH	154		
UE	UE	1260	1334	4%
	UEh	26		
	UEq	49		
UY	UY	735	986	3%
	UYa	33		
	UYb	14		
	Uyzacom	205		
1AU	1AUc	114	251	0,7%
	1AUcm	53		
	1AUr	83		
	1AUrs	0,9		
1AUy	1AUy	50	65	0,2%
	1AUya	2,2		
	1AUye	13,2		
2AUmod	2AUmod	39	39	0,1%
2AUrev	2AUrev	113	113	0,3%
2AUymod	2AUymod	63	63	0,2%
A	A	12682	13356	39%
	Aa	339		
	Ae	321		
	Ay	14		
N	N	8648	13010	38%
	Ne	3757		
	Ngs	231		
	Ngsy	11		
	Ngv	20		
	Nj	14		
	Nl	240		
	Nm	32		
	Nr	36		
	Ns	21		
	<b>TOTAL</b>			

Evolution des surfaces des zonages entre les PLU communaux et le PLUi :

Zonage	surface (en hectare)		
	PLU communaux	PLUi	évolution
U	5 736	5 121	-615
1AU	574	251	-323
2AU	322	152	-170
UY	897	986	89
1AU Y	254	65	-189
2AU Y	114	63	-51
UE	1 410	1 334	-76
A	13 069	13 356	287
N	11 959	13 010	1 051
<b>TOTAL</b>	<b>34334</b>		

Les zonages présentés dans le tableau-ci-dessus sont issus d'un travail d'harmonisation de l'ensemble des zonages issus des documents d'urbanisme de chaque commune.

*Cas particulier des communes d'Aubertin et Beyrie en Béarn :*

Sur ces 2 communes, la carte communale ne distinguait pas les zones naturelles des zones agricoles. Ainsi afin d'estimer ces surfaces, le ratio "zone agricole / zone naturelle" observé sur dans le PLUi a été ré-affecté aux zonages PLU.

## 6.5. Dispositions particulières du règlement

Pour chaque outil : définition, principes de délimitation et contenu, exposé des motifs de changement, justification pour la mise en œuvre du PADDi.

### 6.5.1. Les Espaces Boisés Classés

Dans **les coteaux au sud du territoire**, les enjeux de préservation des milieux ouverts et humides sont importants. Sur les secteurs les moins accessibles des coteaux, les parcelles sont difficilement exploitables et tendent à se refermer (reboiser). Pour éviter d'ajouter une contrainte supplémentaire et favoriser le maintien d'espaces ouverts, il est décidé de protéger uniquement les secteurs forestiers qui présentent **un intérêt écologique en tant qu'Espace Boisé Classé**. Pour préserver le paysage forestier du coteau vu depuis la plaine du Gave (premier rideau), l'EBC sera appliqué à toutes les parcelles boisées des coteaux.

A l'inverse sur le secteur de la plaine du Gave de Pau et du plateau du Pont Long, en raison d'une activité agricole dynamique et d'un développement urbain conséquent, les espaces forestiers et boisés sont moins importants et relictuels. Les enjeux de préservation des forêts et boisements sont donc élevés. Sur **la plaine du Gave et le Pont-Long, en dehors du tissu urbain** il est donc décidé de protéger les boisements et les forêts pour **leur intérêt paysager** en tant qu'Espace Boisé Classé :

Critères de définition des Espaces Boisés Classés et des espaces verts protégés

#### Espaces Boisés Classés

**Sur la totalité de la CAPBP, au sein et en dehors du tissu urbain constitué ; les Espaces Boisés Classés correspondent au :**

- Forêt ancienne identifiée par l'étude du CEN: uniquement parcelles  $\geq 5000 \text{ m}^2$   
Une zone tampon de 100m de large autour du périmètre initial de la forêt ancienne est ajouté sur les secteurs N (naturel)
- Réservoir de biodiversité boisé (TVB du CEN): uniquement parcelles  $\geq 5000 \text{ m}^2$

**Sur la plaine du Gave et le Pont-Long, en dehors du tissu urbain constitué, sont également recensés comme Espaces Boisés Classés :** Boisements avec un intérêt paysager

### 6.5.2. Les Espace Vert Protégé (EVP)

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

En outre, selon l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, le règlement « peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant les prescriptions de nature à assurer leur préservation. [...] Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

Le règlement du PLUi identifie des composantes non-bâties en tant qu'Espaces Verts Protégés (EVP). Cette protection répond à deux motifs différents : motif d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19) ou motif d'ordre écologique (L151-23). La réglementation associée, à la différence des EBC, est définie par le règlement du PLUi et non par le Code de l'urbanisme.

**Au sein du tissu urbain constitué, il s'agit de bosquets ou boisements représentés par des éléments surfaciques.**

**Au-delà du tissu urbain constitué, il s'agit de haies et d'arbres isolés symbolisés par des éléments linéaires.**

### 6.5.3. Les emplacements réservés

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement public. Ces emplacements réservés sont délimités au plan de zonage.

Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé que s'il est destiné à recevoir des voies et ouvrages publics, c'est à dire :

- Pour les voies, il s'agit des voies publiques telles que les autoroutes, les routes, les rues, les chemins, les places, les cheminements piétonniers, les parcs de stationnement publics, etc.
- Pour les ouvrages publics, il s'agit d'équipements publics d'infrastructure de transports (canaux, voies ferrées, aérodromes) et les ouvrages des réseaux divers (station d'épuration, station de traitement, transformateur, collecteurs d'assainissement, etc.). Il s'agit également des équipements publics de superstructure tels que les équipements scolaires, universitaires, sociaux, culturels, hospitaliers, administratifs, etc.
- Pour les installations d'intérêt général : ces installations assurent une fonction collective et présentent un caractère d'utilité publique. Il peut s'agir d'équipements sociaux, culturels, etc.
- Pour les espaces verts, c'est à dire des parcs urbains, des bases de loisirs, etc.

### 6.5.4. Les risques d'inondation

La carte annexe du plan de zonage relative au risque inondation distingue :

- des secteurs identifiés « PPRI » soumis aux règlements des Plans de Prévention des Risques Inondations des communes (cf. Annexes 5.1.4-Plans de Prévention des Risques inondation)
- des secteurs identifiés « zones inondables issues des études hydrauliques » soumis au présent règlement,

Ce règlement s'applique aux zones inondables déterminées par différentes études hydrauliques. Il s'agit des études hydrauliques complémentaires du Syndicat Intercommunal du Gave de PAU réalisée en 2018, de l'étude hydraulique réalisée sur la commune d'Aussevielle, ainsi que des études, connaissances et constats de la DDTM réalisés suite aux événements pluvieux remarquables (commune de Gan, événements de juillet 2018,...).

Le règlement s'appliquant sur les zones inondables est issu du règlement du PPRI de Bizanos, approuvé en 2018. Il s'agit donc d'appliquer un principe de précaution sur le développement urbain face au risque inondation.

Suite aux avis des communes et des personnes publiques, la problématique des remontées de nappes a été prise en compte dans l'article 7 du règlement écrit.

### 6.5.5. Les bâtiments repérés au titre du patrimoine

Le territoire de l'agglomération est riche d'un patrimoine bâti diversifié contribuant à la qualité du cadre de vie des habitants. Afin de prendre en compte cet atout patrimonial dans la constitution du projet, un diagnostic général à l'échelle des 31 communes de l'agglomération a permis d'identifier les différentes typologies de patrimoine et leur niveau d'intérêt.

Le PLUi permet ainsi de prendre en compte de manière homogène, sur l'ensemble des communes, le patrimoine bâti et met en place des outils permettant d'identifier ces éléments. Le patrimoine bâti a été identifié

au regard des objectifs assignés aux documents d'urbanisme, notamment sur l'aspect extérieur des constructions et leur implantation, afin qu'il puisse être pris en compte dans les projets, puis préservé et valorisé.

Cette démarche s'inscrit en complément des protections existantes portant sur des immeubles, des ensembles urbains ou des sites :

- Monuments historiques ;
- Site patrimonial remarquable de Pau ;
- Sites classés ou inscrits.

#### 6.5.5.1. Méthodologie d'identification du patrimoine bâti dans le PLUi

Le diagnostic élaboré à l'échelle de l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées s'est appuyé sur plusieurs étapes successives :

- 1- Une analyse de la cartographie historique : carte de Cassini, cadastre napoléonien, plan de l'Etat major ;
- 2- Une photo comparaison aérienne pour vérifier les éléments bâtis encore présents sur le territoire ;
- 3- Un recensement de terrain permettant la vérification du repérage cartographique et aérien, puis la validation des niveaux d'intérêt patrimonial. Ce travail a également permis de mesurer l'état de conservation du patrimoine et de prendre en compte le bâti postérieur aux documents cartographiques historiques.

Ce diagnostic a été mené en collaboration avec le chercheur de l'inventaire de la Ville de Pau permettant d'aboutir à un repérage cohérent à l'échelle du territoire.

En parallèle à ce travail de diagnostic, plusieurs ateliers thématiques réunissant élus et techniciens, ont permis de travailler à la définition de ce qui fait patrimoine pour le territoire et de dégager les objectifs de préservation et de mise en valeur.

Ce travail a conduit à la définition et au choix des outils réglementaires permettant d'atteindre les objectifs assignés.

#### 6.5.5.2. Les outils de protection du patrimoine mobilisés dans le PLUi

Deux outils distincts ont été mobilisés pour prendre en compte le patrimoine dans le PLUi et permettre d'atteindre les objectifs de préservation et de mise en valeur :

- **L'identification du patrimoine bâti au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme** qui précise que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

La protection peut s'appliquer à des éléments individualisés (tout type de bâtiment ou partie de bâtiment, clôture), à tout « élément de paysage » (arbres, haies, trame végétale, mare, chemin...) mais aussi à des ensembles homogènes naturels, bâtis ou mixtes, délimités par un périmètre dont la taille peut varier.

L'identification au plan graphique s'accompagne de règles spécifiques à l'article 8 du règlement portant sur l'aspect extérieur des constructions. Ces règles permettent la réalisation des projets de réhabilitation ou de restauration dans le respect de l'identité du patrimoine bâti.

- **La mise en œuvre d'une OAP spécifique en vertu de l'article R151-7 du Code de l'Urbanisme** qui précise que « les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19 ».



### 6.5.5.3. Les niveaux de protection du patrimoine

Deux niveaux de protection patrimoniale ont été identifiés sur le territoire :

- le patrimoine dit **intéressant** : il qualifie la majorité des ensembles bâtis repérés, qui présentent un intérêt en raison de leur qualité constructive, leur ordonnancement, leur implantation ou encore par la mobilisation de savoir-faire locaux. Ils sont, pour la plupart, les témoignages d'un mode de vie béarnais et participent, par leur récurrence, à l'identité du territoire. Parmi le patrimoine intéressant figurent aussi d'autres modèles d'architecture domestique, administrative ou industrielle qui par leur qualité architecturale ou leur valeur historique, nécessitent d'être conservés.
- le patrimoine dit **exceptionnel** : il qualifie les éléments bâtis les plus remarquables, témoignages d'un statut social aisé traduit par la mise en œuvre de grandes qualités constructives (architecture ordonnancée et prestigieuse, abondance et richesse du décor, aménagements paysager des abords...). Il qualifie également les ensembles bâtis dont la valeur historique est majeure.

Pour chacune des catégories, des orientations et règles spécifiques permettent d'atteindre les objectifs de préservation et de mise en valeur.

### 6.5.6. Les bâtiments repérés pour le changement de destination

Le PLUi identifie sur l'ensemble du territoire de l'agglomération Pau Béarn Pyrénées les ensembles bâtis pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ces ensembles ont été repérés au plan graphique par une étoile bleue.

Afin de protéger et de valoriser le patrimoine bâti, tout en préservant les espaces naturels et agricoles, il a été décidé de ne permettre les changements de destination que pour les ensembles bâtis repérés comme intéressants ou exceptionnels au titre du patrimoine. Le choix du bâtiment est également déterminé selon d'autres critères : impact environnemental, interaction avec l'activité agricole, présence de réseaux, accès au bâtiment.

Ainsi, les mutations portant sur le bâti permettront de s'inscrire dans une démarche de valorisation de l'architecture locale, tout en limitant l'impact de ces transformations sur le territoire. Cela répond aux enjeux de préservation du patrimoine, tout en permettant son évolution de manière encadrée.

### 6.5.7. Les linéaires commerciaux

L'article R 151-37 du code de l'urbanisme indique que le règlement peut fixer des règles relatives à l'usage des sols et à la destination des constructions pour, par exemple, identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée et ou développée la diversité commerciale notamment à travers les commerces de détail et de proximité et de définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif.

La stratégie pour le développement commercial du centre-ville de Pau identifie plusieurs enjeux pour le commerce et l'artisanat du centre-ville et notamment la valorisation des axes secondaires reliant les rues principales, le renforcement de la densité du commerce alimentaire et la diversification du commerce non alimentaire. Parmi les outils à mobiliser, il est préconisé de délimiter des linéaires marchands commerciaux et artisanaux afin de permettre le maintien et le développement de ces activités en centre-ville.

Un périmètre de sauvegarde pour l'instauration du droit de préemption sur les fonds de commerce, les baux commerciaux et artisanaux afin de maintenir une diversité commerciale et artisanale en centre-ville a été établi en 2008 pour la ville de Pau. En complément de cet outil et en réponse à l'une des orientations du SCOT du Grand Pau, des linéaires marchands commerciaux et artisanaux sont délimités.

Les linéaires commerciaux et artisanaux correspondent aux rues les plus commerçantes du centre-ville de Pau là, où les enjeux de maintien de la diversité commerciale et artisanale sont les plus forts. Ils se situent au sein du périmètre de sauvegarde de l'activité artisanale et commerciale. Ces linéaires visent à développer l'attractivité et le rayonnement commercial du centre-ville dont la part de chiffre d'affaires est inférieure aux agglomérations de même taille (17% contre 25% en moyenne). Ils favorisent le maintien d'une continuité commerciale tout au long des rues concernées pour faciliter le parcours marchand des chalands et éviter la rupture des flux.

Sur ces linéaires, le changement de destination du commerce en habitation est interdit. De même, toute nouvelle construction doit pouvoir accueillir des locaux commerciaux en rez-de-chaussée.

Suite aux observations du public, un autre type de linéaire a été ajouté : le « linéaire artisanal, commercial de détail et service ». Celui-ci s'applique au Square Aragon pour renforcer la dynamique économique existante.

#### 6.5.8. Le plan des hauteurs

Dans les communes du Cœur de Pays sur les zones UAc, UBc, et UD des hauteurs spécifiques sont portées dans un plan des hauteurs. Il s'agit d'un document cartographique qui identifie des hauteurs maximales autorisées en fonction des contextes urbains de chaque centralité :

### 6.5.9. Les plans des secteurs de renforcement de la mixité sociale

La Communauté d'Agglomération souhaite faciliter la réalisation de programmes mixtes conformément au volet territorial du Programme Local de l'Habitat.

La poursuite de cet objectif de mixité sociale ne se limite pas à l'obligation d'atteindre 20% de logements sociaux telle que définie à l'article 55 de la loi SRU. C'est en effet, l'équilibre de l'offre sociale à l'échelle de l'agglomération qui doit être recherchée ainsi qu'une diversité de l'occupation sociale, conformément à la loi Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion de mars 2009.

Les outils pour le rééquilibrage de l'offre de logement abordable sont différents selon les secteurs.

Pour le Cœur de Pays, le règlement graphique comporte un « plan des secteurs de renforcement de la mixité sociale » qui s'applique différemment dans les communes du cœur de Pays et la commune de Gan.

La règle de mixité sociale implique la production de logement locatif social, en accession abordable ou des deux produits. Elle se déclenche à partir d'une certaine taille d'opération. Cette taille s'apprécie différemment selon la forme urbaine de l'opération, soit habitat individuel, soit habitat mixte, soit habitat collectif (en surface plancher potentielle ou en surface de l'assiette foncière ou en équivalent logement).

PRODUITS	Seuils de déclenchement de la servitude (sur unité foncière de départ) sur des opérations d'ensemble		
	COLLECTIF	MIXTE (individuel et collectif)	INDIVIDUEL
Obligation en termes de logement locatif social (LLS)	1 800 m <sup>2</sup> de surface plancher potentielle ou l'équivalent de 30 logements	1 800 m <sup>2</sup> de surface plancher potentielle ou l'équivalent de 26 logements	1 ha d'assiette foncière (unité foncière de départ) ou 1 400 m <sup>2</sup> de surface plancher potentielle ou l'équivalent de 18 logements
Obligation en termes d'accession abordable (AA)	1 800 m <sup>2</sup> de surface plancher potentielle ou l'équivalent de 30 logements	1 800 m <sup>2</sup> de surface plancher potentielle ou l'équivalent de 26 logements	1 ha d'assiette foncière (unité foncière de départ) ou 1 400 m <sup>2</sup> de surface plancher potentielle ou l'équivalent de 18 logements
Obligation en termes de logement locatif social (LLS) <u>OU</u> d'accession abordable (AA)	1 800 m <sup>2</sup> de surface plancher potentielle ou l'équivalent de 30 logements	1 800 m <sup>2</sup> de surface plancher potentielle ou l'équivalent de 26 logements	1 ha d'assiette foncière (unité foncière de départ) ou 1 400 m <sup>2</sup> de surface plancher potentielle ou l'équivalent de 18 logements
Obligation en termes de logement locatif social (LLS) <u>ET</u> d'accession abordable (AA)	3 000 m <sup>2</sup> de surface plancher potentielle ou l'équivalent de 50 logements	3 000 m <sup>2</sup> de surface plancher potentielle ou l'équivalent de 43 logements	1,5 ha d'assiette foncière (unité foncière de départ) ou 2 100 m <sup>2</sup> de surface plancher potentielle ou l'équivalent de 26 logements

Puis les obligations (en pourcentage de logements produits) sont différentes selon les communes :

- **Gan / Gelos / Lescar / Bizanos / Idron**
- **Jurançon / Billère / Lons**
- **Pau : quartier Dufau Tourasse / quartier Hameau / quartier Pau Sud / quartier Pau Nord**

TYPE DE PRODUITS	TAUX A APPLIQUER
Logement locatif social (PLUS/PLAI)	20 % minimum
	30 % minimum
Accession abordable	30 % minimum
Logement locatif social (PLUS/PLAI) <u>OU</u> Accession abordable	20 % logement locatif social minimum <u>ou</u> 30 % accession abordable minimum
Logement locatif social (PLUS/PLAI) <u>ET</u> Accession abordable	20 % logement locatif social minimum <u>et</u> 30 % accession abordable minimum
	30 % logement locatif social minimum <u>et</u> 20 % accession abordable minimum
	20 % logement locatif social minimum <u>et</u> 30 % accession abordable minimum

[Pour Pau, les quartiers centre-ville et XIV Juillet ne comportent pas de règles de mixité sociale car ils sont intégrés dans le périmètre de l'opération Action Cœur de Ville. La diversité de l'offre de logements s'analyse à l'échelle globale de l'opération.]

Une carte annexée au plan de zonage (4.2.4 Plan des secteurs de renforcement de la mixité sociale) reprend ces couleurs pour signifier dans quel cas se situe la commune et selon quel périmètre.

Les règles de mixité déclinées dans les secteurs d'OAP prévalent sur les Secteurs de Mixité Sociale, considérant qu'elles déclinent de manière plus fine et contextualisée les obligations de mixité sociale.

Pour les communes périurbaines, les obligations de mixité sociale ne s'appliquent qu'à travers les secteurs d'OAP et par le biais d'emplacements réservés pour le logement.

La résolution de la problématique de rééquilibrage de l'offre de logement passe aussi par la typologie des logements dans les nouvelles opérations. Sur l'ensemble des communes de l'agglomération, s'applique la servitude de taille de logements suivante.

Cette servitude permet d'assurer une diversité des typologies des logements à l'échelle de l'opération.

Il sera demandé dans les nouveaux programmes immobiliers :

- de limiter à 25% la part des logements non conventionnés de moins de 40 m<sup>2</sup>

## 6.5.10. Amendement DUPONT – entrées de ville

La collectivité a mené des réflexions globales sur l'aménagement des entrées de villes pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de secteurs ciblés.

En effet, en dehors des espaces urbanisés des communes, l'article L.111-6 du code de l'urbanisme crée une interdiction d'implanter des constructions ou installations dans une bande de :

- 100 m de part et d'autre de l'axe de autoroutes (également des routes express et déviations définies par le code de la voirie routière)
- 75 m de part et d'autre des autres routes classées à grande circulation en dehors des espaces urbanisés des communes.

Le PLUi peut, à condition de le justifier par une étude spécifique, instituer d'autres règles, le plus souvent dans le sens de l'assouplissement de la contrainte de recul.

L'étude prévue à l'article L.111-8, encore appelée : levée de « l'amendement Dupont », prend en compte les nuisances liées à l'infrastructure, la sécurité routière, la qualité architecturale, la qualité de l'urbanisme et des paysages. Cette étude porte le plus fréquemment sur les secteurs en frange des agglomérations, des villes ou des villages traversés par une route à grande circulation (espaces non urbanisés), destinés à s'urbaniser dans le PLUi.

Elle a pour ambition l'élaboration d'un véritable projet urbain de qualité, le long des axes majeurs énumérés ci-dessus. La qualité du projet s'appréciera au regard des thèmes énoncés dans l'article L. 111-6. A savoir, :

- Les nuisances liées au bruit
- La sécurité : les accès, le trafic, les circulations douces, la desserte
- La qualité architecturale : traitement de l'axe, des constructions le long de l'axe, traitement de la publicité
- La qualité de l'urbanisme et des paysages : organisation du front urbain, composition d'ensemble, greffe sur les quartiers existants, stationnement, espaces publics le long de la voie...

Dans ces conditions, les règles du PLUi peuvent déroger aux règles de recul de l'amendement Dupont en dehors des espaces urbanisés et instituer de nouvelles règles.

La communauté d'agglomération est concernée par les axes suivants relevant de l'article L. 111-6 :

- l'autoroute A 64 et A 65
- les routes classées à grande circulation
  - D 2 (de Artiguelouve D 509 à Jurançon D834)
  - D 802 (de Bizanos D 802 à Idron D 817)
  - D 934 (de Gan D 934 A à Laruns limite département/Espagne)
  - D 834 (Ex RN 134 - Gan N 134 giratoire Nord à Sud)
  - D 834 (de Garlin - limite département 64/40 à Pau D 817 - rocade de Pau)
  - D 817 (de Ger limite département 64/65 à Orthez avenue Pierre Mendès France)
  - D 802 (rocade de Pau Sud)
  - D 817 (rocade de Pau Nord)
  - D 934 A (Gan de la N 134 à la D 934)
  - D 943 (rocade de Pau Nord à Morlaas D 62)
  - D509 (de D817 à Jurançon à D2 Artiguelouve)

Dans le cadre du PLUi, trois secteurs de développement urbain sont concernés :

- Secteur Europa à Pau dédié aux activités économiques et classés en zone 1AUy
- Secteur des Prés à Pau dédié aux activités économiques et classés en zone UY
- Secteur Entrée de ville de Gan - Route d'Oloron, zone dédiée aux activités économiques et classés en 1AUy

Pour ces trois sites, des OAP ont été réalisées avec l'appui du bureau d'études Ville Ouverte (cf partie 5.3.).

Chaque OAP est structurée de la manière suivante :

- un diagnostic du site ;
- la vocation de la zone ;
- la prise en compte des nuisances avec des orientations définies pendant la phase chantier et pour le projet (nuisances sonores, qualité de l'air, environnement, production de déchets) ;
- les dispositions concernant la sécurité (risques incendie, naturels, sécurité routière) ;
- la composition urbaine et architecturale (insertion urbaine, matériaux, façades, enseignes et signalétiques, mutabilité du bâti) ;
- la qualité de l'urbanisme et des paysages (imperméabilisation des sols, stationnement, récupération des eaux de pluie, coefficient de biotope, traitement des franges paysagères, perspectives visuelles).

Un schéma fait la synthèse de l'ensemble de ces orientations.

**Pour les trois sites, l'étude menée comporte les justifications et motivations spécifiques prévues à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme et permet ainsi de déroger aux règles de recul imposées par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.**

Les OAP sont constituées et travaillées de manière à accompagner les porteurs de projet. Dans cette logique, il est cohérent que les études dérogatoires restent dans les OAP. Un travail pré opérationnel pourrait être lancé après l'approbation du projet de PLUi sur cette base.



