



Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal

PLUi

Adour

Madiran

1. Rapport de présentation

1.c Justification des choix retenus

Procédures :

Approbation du PLUi Adour Madiran en date du : **25 novembre 2021**

Modification n°1 du PLUi Adour Madiran en date du : **09 octobre 2025**

SOMMAIRE

PARTIE 1

Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement _____ **3**

PARTIE 2

Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de Développement Durables dans le projet arrêté _____ **9**

PARTIE 3

Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le projet arrêté _____ **36**

PARTIE 4

Explication des choix retenus pour établir le règlement dans le projet arrêté _____ **50**

PARTIE 5

Adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le projet arrêté _ **152**

PARTIE 6

Comparaison entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi arrêté– Exposé des changements appropriés _____ **169**

PARTIE 7

Choix d'ajustement du dossier PLUi approuvé _____ **175**

PARTIE 8

Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLUi _____ **194**

PARTIE 9

Annexes _____ **199**



PARTIE 1 / Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

PARTIE 1 / Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

1/ SYNTHÈSE DE L'ARMATURE TERRITORIALE

En 2016, l'intercommunalité comptait 24463 habitants, dont 4930 à Vic-en-Bigorre, 2433 à Maubourguet et 1461 à Rabastens-de-Bigorre. Les trois communes pôles regroupaient plus de un tiers des habitants de la CCAM.

- La répartition de la population est marquée, d'une part, par une concentration le long de la D935, notamment entre les communes de Maubourguet à Andrest dans un axe Nord-Sud. D'autre part, les communes situées entre Andrest et Rabastens-de-Bigorre possèdent aussi une densité un peu plus importante (de 30 à 100 habitants par km²), notamment due à l'influence de l'agglomération tarbaise.
- Au-delà de ces espaces, le reste du territoire est majoritairement composé de communes à très faible densité (moins de 30 habitants par km²). Quelques communes dépassent le seuil des 30 habitants au km².

Les principaux pôles (Rabastens-de-Bigorre, Vic-en-Bigorre ou Maubourguet) du territoire concentrent aussi de nombreux équipements/ services publics présents uniquement sur ces communes (poste, gendarmerie, EHPAD, centre de secours, déchetterie, etc.).

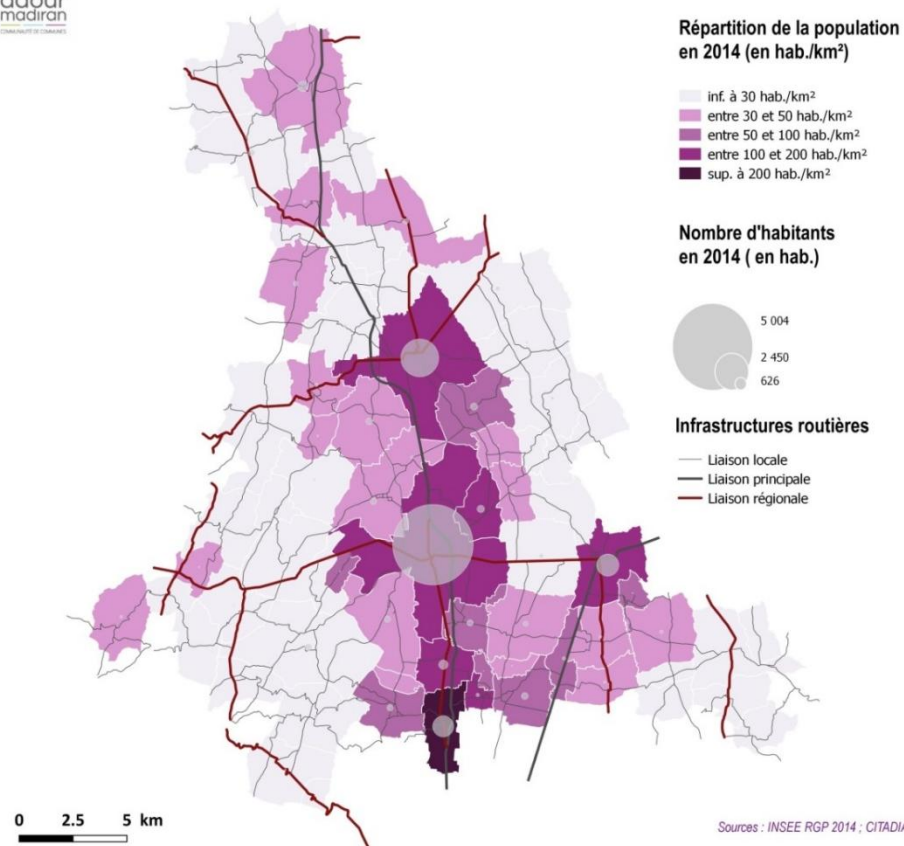
Vic-en-Bigorre, Rabastens-de-Bigorre, Maubourguet, Andrest regroupent 40% des établissements actifs à elles seules.

La répartition de l'emploi sur la CCAM est marquée par :

- Deux pôles principaux : Vic-en-Bigorre (2 284 emplois) et Maubourguet (1 715 emplois) qui regroupent pratiquement 60% des emplois du territoire ;
- Un contraste important entre les communes rurales et les polarités ;
- 5 communes proposant plus d'emplois qu'elles n'accueillent d'actifs.



ANALYSE DES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES // PEUPLEMENT EN 2014



PARTIE 1 / Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

2/ SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE ET DE L'HABITAT

Depuis 1999, le territoire de la CCAM connaît une croissance démographique portée par un solde migratoire supérieur à 1%/an. Le solde naturel est négatif pour la majorité des communes. Le solde naturel du territoire est négatif depuis 1968 et tend à diminuer au regard des chiffres de ces dernières années : entre 1999 et 2012, le nombre de naissance est en moyenne de 53 par an et le nombre de décès d'environ 104 par an, soit une perte de près de 50 habitants par an sur le territoire.

Le territoire parvient à maintenir une part de jeunes non négligeable et en hausse (16% de 14 ans et moins). Cependant la population de la CCAM connaît un vieillissement. L'indice jeunesse est de 0,55 sur le territoire. Ce taux signifie que sur le territoire, on compte 1 habitant de moins de 20 ans pour 2 habitants de plus de 60 ans. La part des 15-29 ans est en baisse de 4% entre 1999 et 2014.

Le nombre de ménage est en forte hausse depuis 1968 qui s'explique par de nombreux facteurs : baisse de la taille des ménages, décohabitation, vieillissement de la population, etc. En 2014, on dénombre 3053 ménages contre 2695 en 1999, soit une hausse de plus de 13%. Plus de la moitié des ménages d'une personne ont plus de 65 ans.

Un des enjeux du territoire est donc l'accueil de nouveaux ménages et le renouvellement démographique des communes en déprise. L'adaptation au phénomène de vieillissement et de desserrement des ménages (logements, équipements, services à la personne, etc.) est un défi du projet de PLUi.

Le parc de logements a progressé de +23,4% entre 1999 et 2014 (+2 361 logements). L'évolution du parc a progressé plus rapidement (1,4%/an) que l'augmentation des ménages (0,59%/an). Le part des maisons représentait 88% sur le territoire en 2014. Il faut cependant noter une augmentation de la part d'appartements entre 1999 et 2014, passant de 1 050 à 1 418.

La grande majorité des logements commencés sont des maisons en habitat individuel pur (78,5%).

Les logements HLM loués représentent 2,4% du parc de résidences principales, ce qui est relativement faible.

Cependant, la demande en logements sociaux est assez faible sur le territoire. Les logements communaux répondent aux besoins de logements à faible loyers.

Depuis 2009, le nombre de logements vacants est en forte hausse (+34,2% en seulement cinq ans). La vacance représente en 2014, 9,1% du parc de logements.

L'adaptation du parc de logements aux évolutions démographiques est un des enjeux du PLUi. Le développement d'une offre en habitat diversifiée est nécessaire.

PARTIE 1 / Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

3/ SYNTHÈSE DE L'ANALYSE ECONOMIQUE

La répartition de l'emploi sur la CCAM est marqué par :

- Deux pôles principaux : Vic-en-Bigorre (2 284 emplois) et Maubourguet (1 715 emplois) qui regroupent pratiquement 60% des emplois du territoire
- Un contraste important entre les communes rurales et les polarités
- 5 communes proposant plus d'emplois qu'elles n'accueillent d'actifs
- Entre 1999 et 2014, la CCAM a gagné 600 emplois soit une évolution moyenne annuelle de +0,6%

La typologie des emplois se caractérise par :

- Une présence importante de l'agriculture dans l'économie du territoire (9% des emplois) même si le secteur est en baisse (16% en 1999)
- Le secteur tertiaire reste le principal employeur avec 67% des emplois, notamment sur les pôles de Vic-en-Bigorre et Maubourguet
- Le secteur industriel reste stable depuis 1999 sur la collectivité avec 15% des emplois

En 2016, la CCAM compte 2 713 établissements actifs dont 23% dans le domaine de l'agriculture. Le nombre d'exploitation et d'emplois agricoles est en constante diminution depuis plus de 20 ans, ce qui représente un enjeu.

On compte deux périmètres AOC sur le territoire. Cela peut représenter un potentiel touristique important, autour de l'agro-tourisme notamment.

Le tissu économique de la CCAM est caractérisé par la surreprésentation des entreprises unipersonnelles et 97% des entreprises comptent moins de 10 salariés (TPE).

Les enjeux issus du diagnostic sont :

- Le développement de filières économiques innovantes en lien avec les spécificités économiques du territoire : agriculture, industrie agro-alimentaires, services à haute valeur ajoutée, etc.
- L'insertion des jeunes actifs et des demandeurs d'emplois sur le marché du travail local
- Le développement d'une offre foncière à vocation économique afin de créer un maillage économique structurant l'intercommunalité (en lien avec les préconisations du SCoT)
- Le maintien et la diversification de l'activité agricole, en favorisant le renouvellement des actifs agricoles et la transmission des exploitations
- Le développement touristique autour de la valorisation de la gastronomie, de la viticulture, du patrimoine, etc.

PARTIE 1 / Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

4/ SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DES TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

La structure territoriale entraîne 3 échelles de déplacements, avec des besoins et des degrés de pertinence des différents modes variables :

- Les déplacements des ménages de la CCAM sont marqués par l'usage quasiment systématique de la voiture individuelle. En 2014, plus de 80% des déplacements effectués par les actifs du territoire concernaient le mode de transport automobile. La marche à pied est le second mode de transport le plus utilisé (4,6% des déplacements), tandis que l'usage des transports en commun reste anecdotique (1,2% des déplacements).
- Le taux de motorisation des ménages de la CCAM est important. Seulement 9,2% des ménages ne disposent d'aucune voiture (ce taux est supérieur à 16% à l'échelle nationale). Les caractéristiques rurales du territoire impliquent un grand nombre de déplacements en voiture individuelle. Face à ce constat, il semble primordial de développer une offre en transport performante et adaptée aux caractéristiques rurales du territoire permettant de limiter l'usage de la voiture individuelle dans les déplacements quotidiens.
- L'usage prépondérant de la voiture individuelle entraîne une saturation du trafic, notamment aux heures de pointe. La RD 935 constitue un axe à très forte circulation (entre 8 000 et 10 000 véhicules par jour avec jusqu'à 18% de poids lourds), même si sa fréquentation est en diminution suite à l'ouverture de l'A65.

Malgré l'absence d'infrastructures majeures sur son périmètre, la Communauté de Communes d'Adour Madiran constitue, grâce à la RD935, la RD22 et RD17 et à la forte proximité de l'A65, une porte d'entrée importante des Pyrénées et notamment des départements des Hautes Pyrénées et des Pyrénées Atlantiques, territoires très touristiques.

Par ailleurs, l'intercommunalité est desservie par la ligne de bus régulière « Ma Ligne du Val d'Adour » du Conseil Départemental, reliant Tarbes à Madiran via Maubourguet.

Les enjeux du PLUi en matière de transports et déplacements sont multiples :

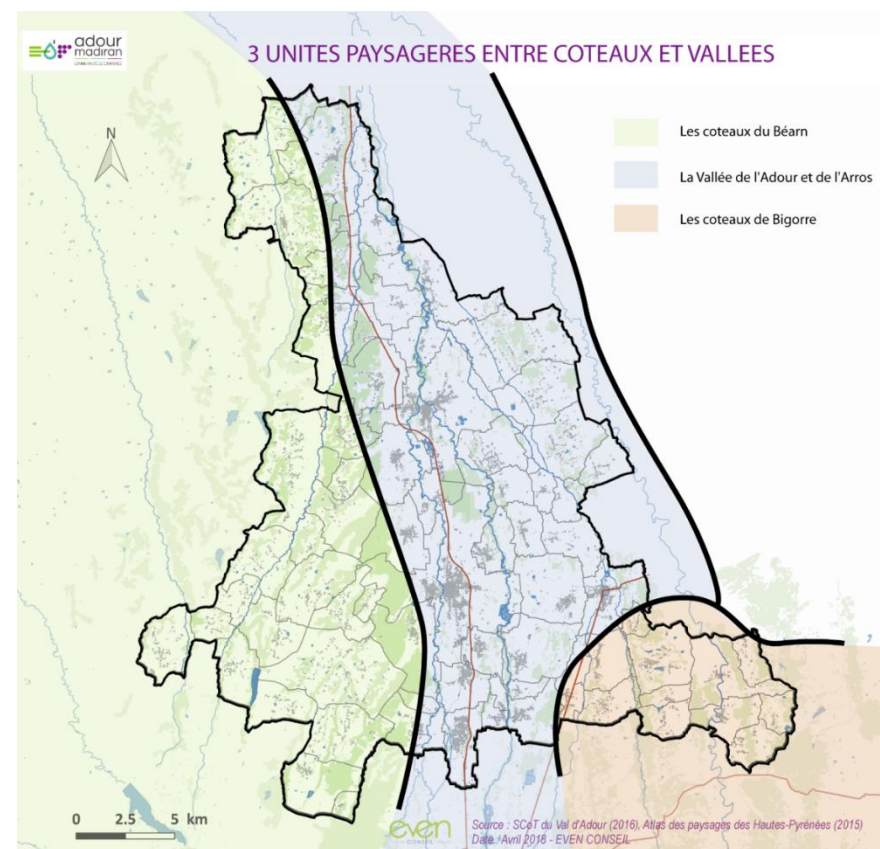
- Le développement d'une offre alternative pertinente à l'autosolisme dans les trajets domicile – travail ;
- La promotion et la sécurisation des modes doux à l'échelle locale ;
- La mise en œuvre d'infrastructures et d'outils dédiés au covoiturage et/ou à l'autopartage ;
- La lutte contre l'exclusion spatiale et la précarité énergétique en proposant des services dédiés aux populations âgées/dépendantes/précaires (transport à la demande, etc.).

PARTIE 1 / Exposé des principales conclusions du diagnostic et de l'état initial de l'environnement

5/ SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

On dénombre 3 unités paysagères différentes sur le territoire d'Adour Madiran :

- **La vallée de l'Adour et de l'Arros** : Vaste plaine où domine la monoculture de maïs, cette unité est structurée par l'Arros et l'Adour. Elle est entourée de part et d'autre par les coteaux qui constituent les autres unités. L'habitat y est groupé en villages ou en hameaux.
- **Les coteaux du Béarn** : Cette unité est composée de vallées, de coteaux, et de plateaux, qui lui dessinent un relief ondulé. Sur les plateaux domine la culture de maïs, ainsi que sur les plaines. Les coteaux sont quant à eux partagés entre les boisements, les pâtures, la polyculture et enfin la viticulture au nord de l'unité. Le bocage y est très présent.
- **Les coteaux de Bigorre** : Paysage alternant plein et délié, en courbes douces. Ces courbes sont soulignées par des haies bocagères et des boisements, ce qui crée des paysages de qualité. On passe ici de vues « fermées » à « ouvertes » au fil des vallons et des éléments boisés.



6/ SYNTHÈSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cf. Pièce 1.4 Evaluation Environnementale



PARTIE 2 / Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PARTIE 2 / Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1/ FONDEMENT DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Défini par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'outil qui définit et justifie l'élaboration du projet intercommunal. Il joue un rôle pivot entre le rapport de présentation et sa traduction réglementaire assurée par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement écrit ainsi que graphique.

Ainsi, le PADD est établi par les élus au regard :

- Des enjeux issus du diagnostic ;
- D'une réflexion prospective « de fond » ;
- Le tout dans le respect du code de l'urbanisme et des documents cadres en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Le PADD expose la vision politique et partagée du devenir du territoire, grâce à la définition des orientations générales et des objectifs fondamentaux. Il traduit les ambitions des élus en veillant à véhiculer d'une part l'intérêt commun tout en préservant d'autre part les intérêts communaux.

Ce document constitue également un document d'information pour les citoyens quant au développement de leur territoire.

Le PADD du PLUi de la Communauté de Communes Adour Madiran a été débattu en Conseil Communautaire le 17/10/2019.

PARTIE 2 / Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

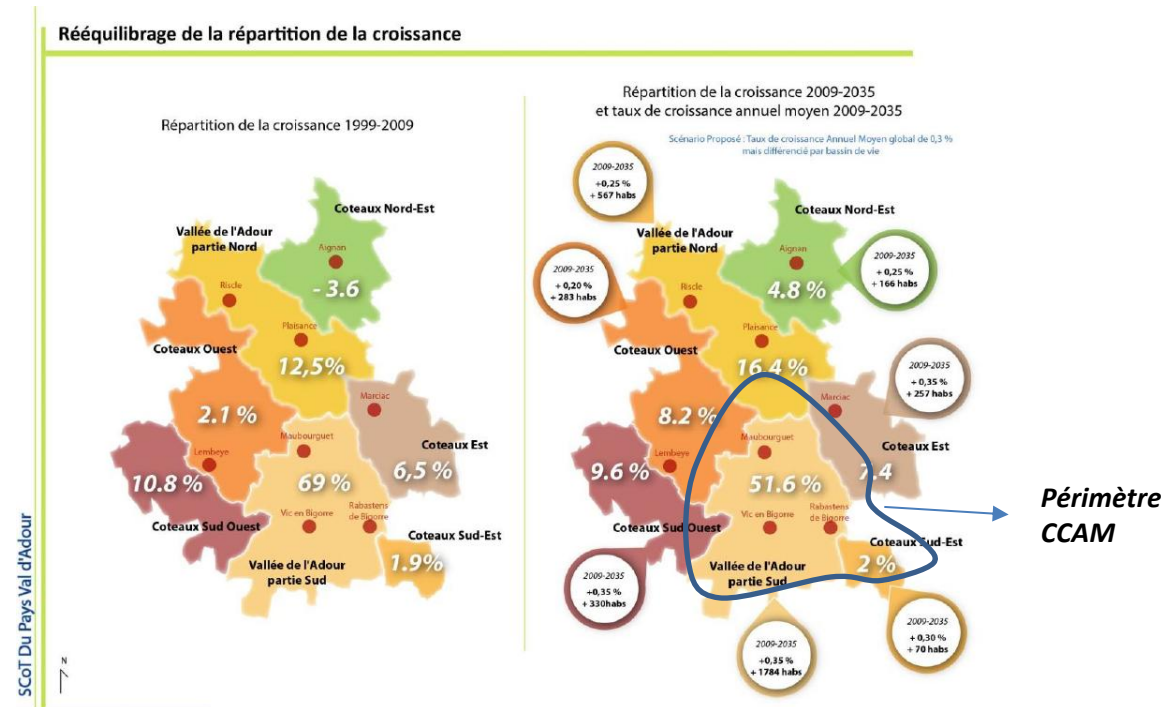
1/ FONDEMENT DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) : UN SCENARIO QUI S'APPUIE SUR LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES DU SCOT DU VAL D'ADOUR

Le scénario démographique retenu pour le territoire ADOUR MADIRAN s'appuie à la fois sur la projection démographique de SCOT du Val d'Adour qui envisageait pour le secteur de la Vallée de l'Adour Sud un taux de croissance annuel moyen de croissance démographique de 0,35 %.

En prévoyant une baisse progressive de la taille des ménages (de 2,2 pers/ménage en 2014 pour arriver à 2 personnes par ménages en 2030), il est envisagé l'accueil d'environ 80 nouveaux habitants par an sur la Communauté de Communes.

Cette croissance démographique engendrera la création d'environ 1050 logements en résidences principales.

Une part supplémentaire de logements pourra toutefois être prévue pour la création de résidences secondaires au regard de l'évolution du nombre de résidence secondaire sur le territoire observées lors des derniers recensements (Entre 2011 et 2016 : + 16,6 Résidences secondaires par an en moyenne).



	Donnée de base	HORIZON PLUi			EVOLUTION	EVOLUTION par
Année	2014	2020	2025	2030	2020-2030	an 2020-2030
Population	24583	25104	25546	25996	893	81
Nombre de résidences principales	10480	11954	12773	12998	1044	95
Taille des ménages	2,2	2,1	2,0	2,0		

PARTIE 2 / Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

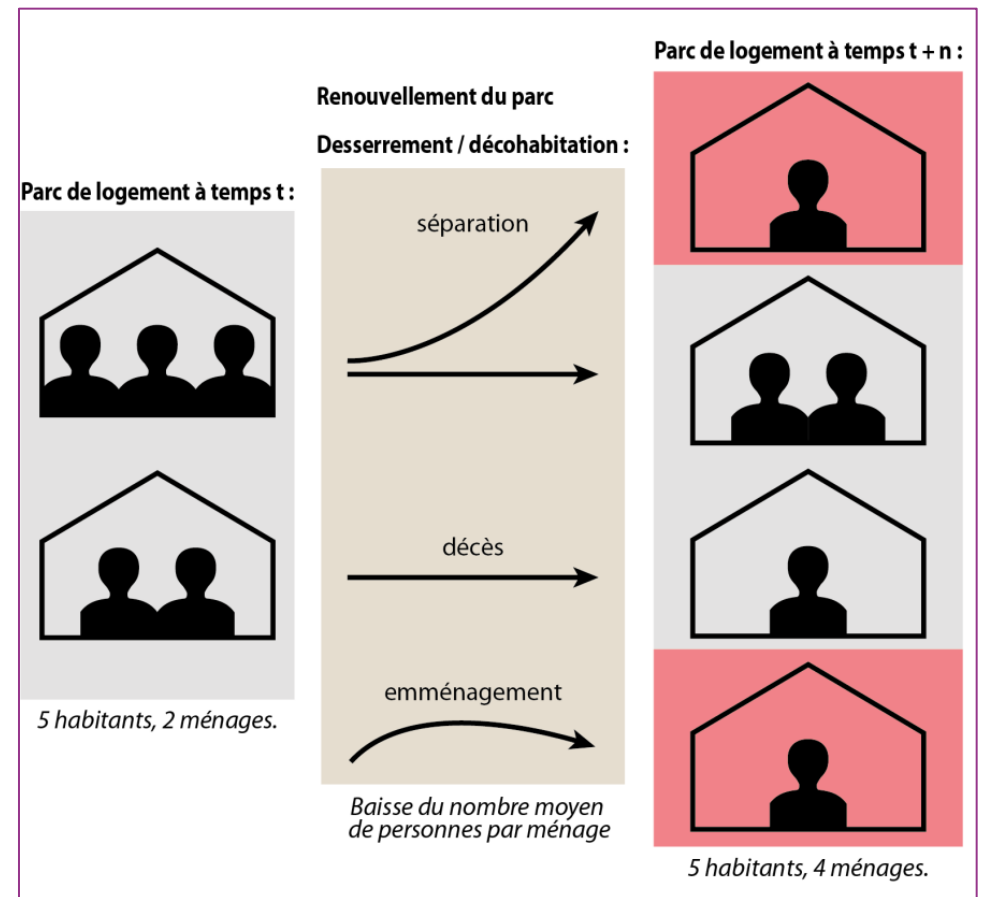
1/ FONDEMENT DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) : UN SCENARIO QUI S'APPUIE SUR LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES DU SCOT DU VAL D'ADOUR

Sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue. Il est ainsi passé au plan national de 2,88 en 1975 à 2,31 trente ans plus tard.

Sur le territoire de la communauté de Communes Adour Madiran, cette taille des ménages est passée de 3,15 en 1975 à 2,2 en 2016.

La taille des ménages diminuant, il faut de plus en plus de résidences principales pour loger la même population. Bien évidemment, la taille des ménages ne se décide pas. Mais ce qui peut être décidé c'est le plus ou moins grand effort de logements à mettre sur le marché. En ce sens, la prise en compte du potentiel de desserrement, quand il existe, est l'un des aspects majeurs de tout exercice de planification urbaine.

Ainsi la baisse de la taille des ménages projetées a été mesurée au regard de la baisse constatée sur le territoire et au niveau national sur les dernières décennies.

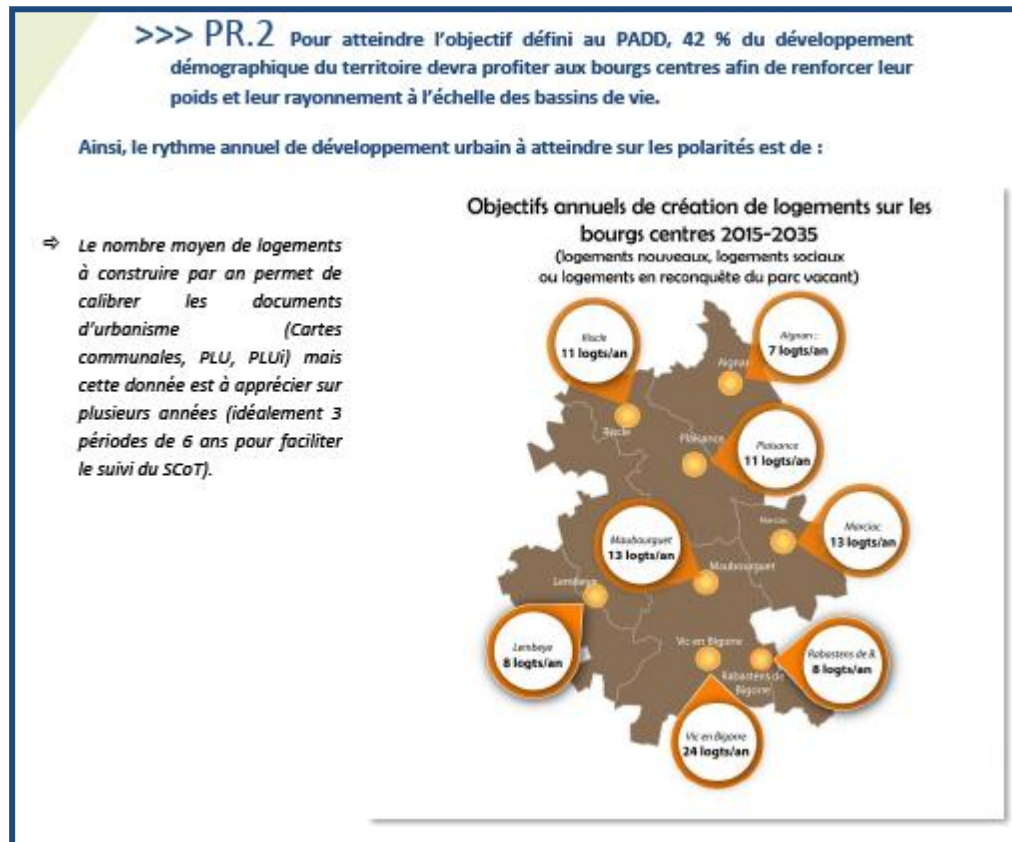


PARTIE 2 / Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1/ FONDEMENT DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) : UN SCENARIO QUI S'APPUIE SUR LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES DU SCOT DU VAL D'ADOUR

Comme le précise le Rapport de présentation du SCoT du Val d'Adour (p.12, pièce RP3), le calcul du besoin en logements affiché dans le SCoT résulte du calcul du point mort, du calcul du besoin en résidences principales, du calcul du besoin en résidence secondaires.

Pour les 3 polarités de la CCAM



- Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Val d'Adour définit le nombre de logements à créer sur les bourgs centres du Pays du Val d'Adour afin de renforcer leur attractivité et leur rôle majeur dans le maillage territorial.
- Les communes de Rabastens de Bigorre, Maubourguet et Vic-en-Bigorre sont considérées comme un bourgs-centres.
- A ce titre le SCoT a défini le rythme de développement à l'horizon 2030 de :
 - **24 logements / an pour Vic en Bigorre**
 - **13 logements / an pour Maubourguet**
 - **8 logements /an pour Rabastens de Bigorre**

PARTIE 2 / Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1/ FONDEMENT DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) : UN SCENARIO QUI S'APPUIE SUR LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES DU SCOT DU VAL D'ADOUR

Pour les communes rurales :

- Pour les communes rurales, le DOO du SCoT du Pays du Val d'Adour propose une clé de répartition de la production de logements en fonction du rythme de construction connu sur les 10 dernières années.
- Toutefois le SCoT précise que la clé de répartition peut être revue dans le cas de l'élaboration du PLUi.

>>> PR.6 Maintenir un développement résidentiel sur les territoires ruraux en veillant à le maîtriser. La répartition du développement sur les communes rurales d'un bassin de vie sera fonction du rythme connu par les communes sur les 10 dernières années (cf. carte page suivante pour illustration sur les années 1999/2009). Ainsi, le seuil maximal de logements à produire sera plus important si une commune a connu un fort développement sur les 10 dernières années. Le rythme de construction est à analyser sur les 10 ans qui précèdent l'élaboration du PADD (par exemple en 2016, l'analyse se fera sur 2005/2015), il peut être calculé depuis les données INSEE ou les données Sit@del.

Nombre de logements créés en moyenne entre 1999 et 2009 (Données Insee)

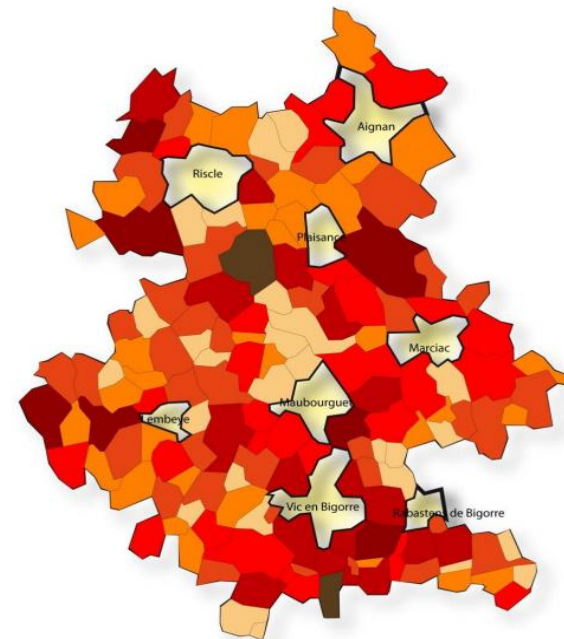
- Plus de 4 logements/an
- De 3 à 4 logements/an
- De 2 à 2,9 logements/an
- De 1,4 à 1,9 logements/an
- De 0,8 à 1,3 logements/an
- De 0,4 à 0,7 logements/an
- Moins de 0,4 logements/an

□ Bourgs centres (cf. prescription DOO PR2)

Logements nouveaux attendus en moyenne par an entre 2015 et 2035

- Nombre de logements créés entre 1999 et 2009 moins 30 %
- 2 logements/an
- 1,5 logements/an
- 1 logements/an
- 0,8 logements/an
- 0,7 logements/an
- 0,4 logements/an

Objectifs de création de nouveaux logements sur les communes rurales



Nombre de logements créés en moyenne entre 1999 et 2009 (Données Insee)

- Plus de 4 logements/an
- De 3 à 4 logements/an
- De 2 à 2,9 logements/an
- De 1,4 à 1,9 logements/an
- De 0,8 à 1,3 logements/an
- De 0,4 à 0,7 logements/an
- Moins de 0,4 logements/an

□ Bourgs centres (cf. prescription DOO PR2)

Logements nouveaux attendus en moyenne par an entre 2015 et 2035

- Nombre de logements créés entre 1999 et 2009 moins 30 %
- 2 logements/an
- 1,5 logements/an
- 1 logements/an
- 0,8 logements/an
- 0,7 logements/an
- 0,4 logements/an

PARTIE 2 / Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1/ FONDEMENT DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) : UN SCENARIO QUI S'APPUIE SUR LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES DU SCOT DU VAL D'ADOUR

Plusieurs scénarios étudiés dans le cadre de la démarche d'élaboration du PLUi (cf en page suivante) :

Un scénario avec lequel être compatible :

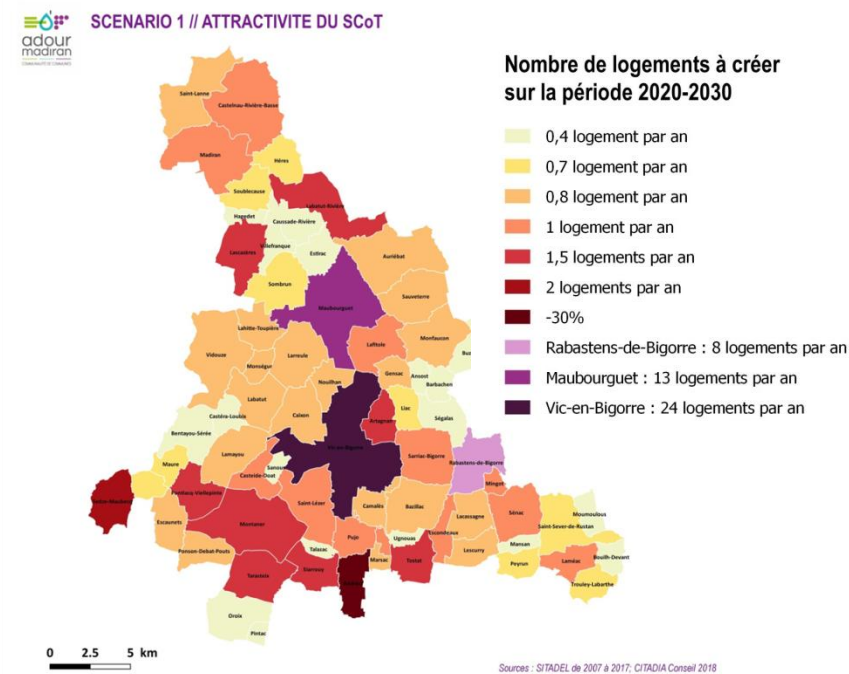
- Le scénario SCoT (S1) → Environ 1050 logements attendus environ sur la base des logements réalisés entre 2007 et 2017

Quatre autres scénarios ont été proposés au élus :

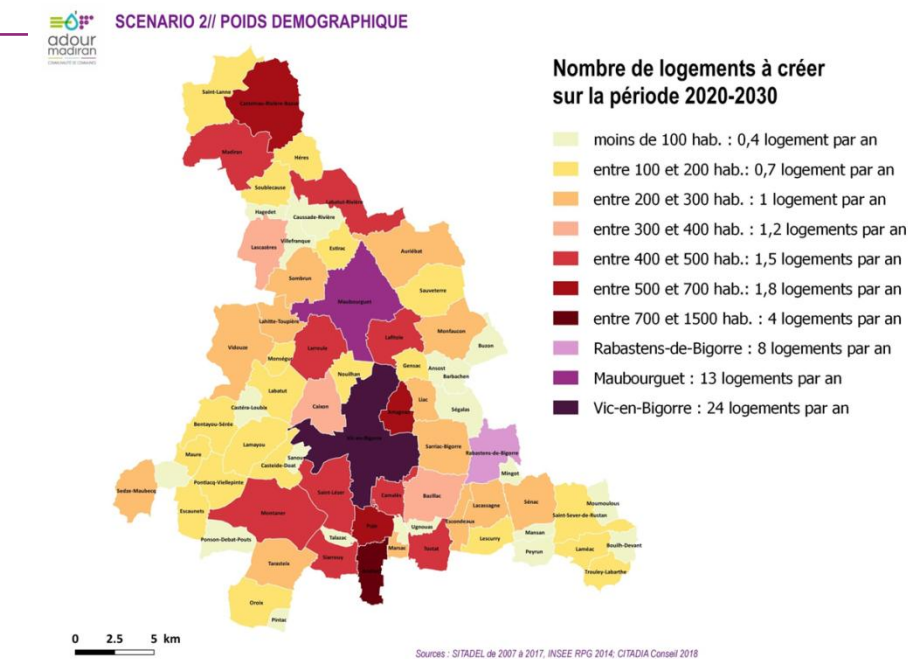
- Le scénario SCoT pondéré en fonction du nombre d'habitants (S2)
- Le scénario SCoT pondéré en fonction de la présence et du nombre d'équipements (S3)
- Le scénario SCoT pondéré en fonction du nombre d'emplois (S4)
- Le scénario SCoT pondéré en fonction de tous ces critères : nombre d'habitants, équipements, emploi (S5) => **Scénario retenu au regard de l'analyse multicritères.**

Les scénarios 1 à 4 ont permis d'attribuer un rang à chacune des communes selon le degré d'importance au regard du critère étudié. Ainsi, Le scénario n°5 est le résultat de la moyenne des rangs établis sur les S1/S2/S3 et S4.

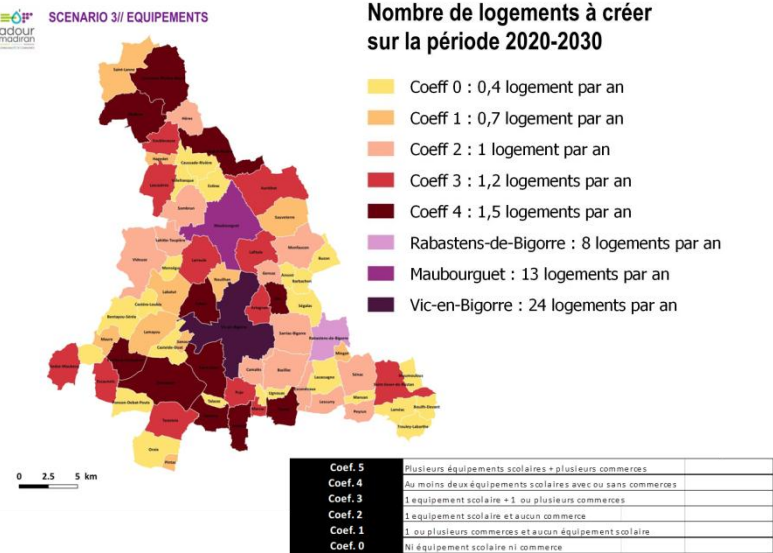
Scénario 1 : Scénario SCoT / Attractivité des communes



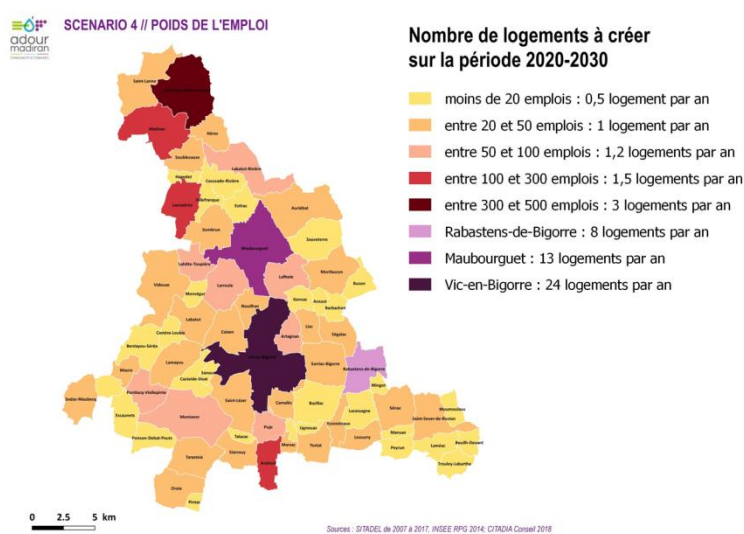
Scénario 2 : Scénario SCoT alternatif / redistribution sur les communes rurales en fonction du nombre d'habitants



Scénario 3 : Scénario SCoT alternatif / redistribution sur les communes rurales en fonction des équipements



Scénario 4 : Scénario SCoT alternatif / redistribution sur les communes rurales en fonction du nombre d'emplois



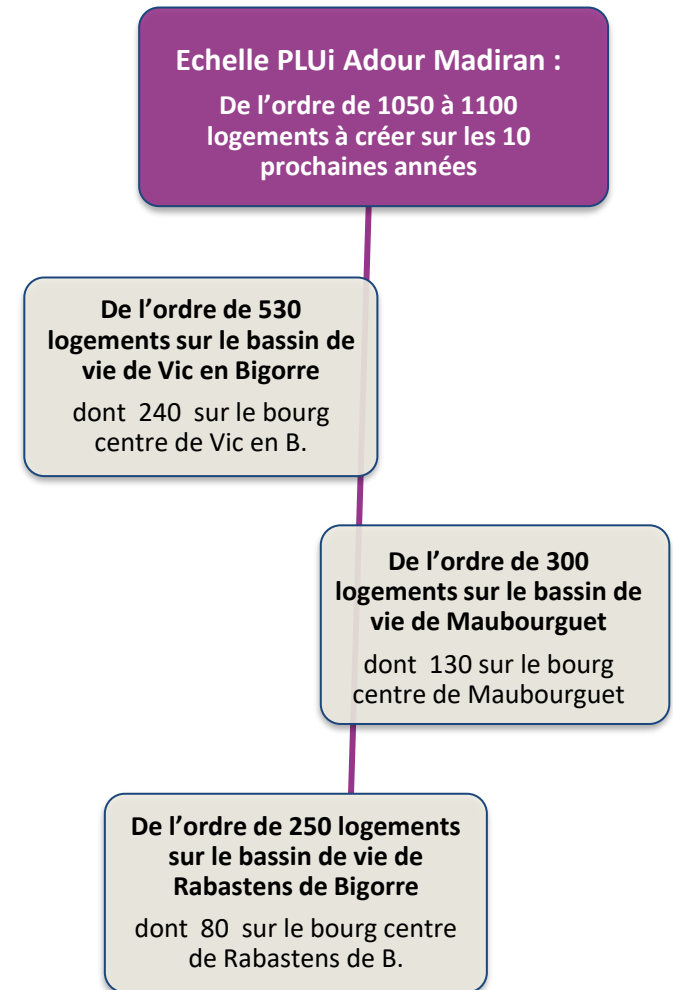
PARTIE 2 / Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1/ FONDEMENT DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD) : UN SCENARIO QUI S'APPUIE SUR LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES DU SCOT DU VAL D'ADOUR

Ce scénario permet comme le souhaitait le SCoT du Val d'Adour une inflexion ambitieuse des tendances à l'œuvre (désertification des centres bourgs et mitage des communes périphériques) avec des efforts qui portent surtout sur les pôles majeurs du territoire à savoir ici, Vic en Bigorre, Maubourguet, et Rabastens de Bigorre

Par rapport aux objectifs issus du SCOT, environ 1050 logements sont attendus sur la base des logements réalisés entre 2007 et 2017.

La répartition du nombre d'habitants du PLUi a été définie en pondérant le scénario du SCoT en fonction des critères suivants : dynamiques de l'habitat sur les 10 dernières années, le poids de populations, la part d'équipements, le nombre d'emplois par commune. La répartition des objectifs est explicitée ci-contre, par bassin.



PARTIE 2 / Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2/ ADÉQUATION ENTRE LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC ET LES OBJECTIFS DU PADD

PRINCIPAUX ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- L'accueil de nouveaux ménages tout en maîtrisant le développement urbain.
- L'adaptation du parc de logements aux évolutions démographiques (baisse de la taille des ménages, vieillissement, précarité, etc.).
- La résorption de la vacance et de l'habitat insalubre par la mise en place d'outils adaptés.
- La maîtrise du développement urbain.
- Le développement de l'offre en logements aidés, abordables (accession, location...).

- Le renouvellement démographique des communes qui ont perdu des habitants.
- L'attraction de jeunes actifs et de familles avec enfants sur le territoire.
- L'adaptation au phénomène de vieillissement et de desserrement des ménages (logements, équipements, services à la personne, etc.)
- L'adaptation du parc de logements aux évolutions démographiques (baisse de la taille des ménages, vieillissement, précarité, etc.) ;
- La résorption de la vacance et de l'habitat insalubre par la mise en place d'outils adaptés
- Le développement de l'offre en logements aidés, abordables (accession, location...)
- Le développement d'une offre alternative pertinente à l'autosolisme dans les trajets domicile – travail ;
- La promotion et la sécurisation des modes doux à l'échelle locale ;
- La mise en œuvre d'infrastructures et d'outils dédiés au covoiturage et/ou à l'autopartage ;
- La lutte contre l'exclusion spatiale et la précarité énergétique en proposant des services dédiés aux populations âgées/dépendantes/précaires (transport à la demande, etc.).

AXES DU PADD

AXE 1 : METTRE EN ŒUVRE UN PROJET DE TERRITOIRE DURABLE ET ÉCONOME EN ESPACE

AXE 2 : ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE ET RESIDENTIELLE PAR LA MISE EN ŒUVRE D'ACTIONS EN FAVEUR DES ÉQUIPEMENTS, DES SERVICES ET DES MOBILITÉS

ORIENTATIONS DU PADD

Promouvoir un urbanisme durable, économe en espace et respectueux des structures héritées
Poursuivre la diversification des formes d'habitat pour répondre aux besoins et aux moyens des générations actuelles et futures
Concilier développement urbain et capacités des réseaux urbains.

S'appuyer sur le maillage de polarités et les bassins de proximité du territoire pour conforter l'offre d'équipements et de services à la population et aux entreprises
Organiser une mobilité optimale et durable pour tous
Améliorer la desserte numérique sur l'ensemble du territoire

PARTIE 2 / Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2/ ADÉQUATION ENTRE LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC ET LES OBJECTIFS DU PADD

PRINCIPAUX ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC ET DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Le développement de filières économiques innovantes en lien avec les spécificités économiques du territoire : agriculture, industrie agro-alimentaires, services à haute valeur ajoutée, etc.
- L'insertion des jeunes actifs et des demandeurs d'emplois sur le marché du travail local
- Le développement d'une offre foncière à vocation économique afin de créer un maillage économique structurant l'intercommunalité (en lien avec les préconisations du SCoT)
- Le maintien et la diversification de l'activité agricole, en favorisant le renouvellement des actifs agricoles et la transmission des exploitations
- Le développement touristique autour de la valorisation de la gastronomie, de la viticulture, du patrimoine, etc.

- La préservation du caractère rural du territoire, en respectant les formes urbaines traditionnelles ainsi que la présence de boisement et de bocage principalement sur les coteaux
- Le maintien des paysages via celui de l'agriculture locale, ce qui passe par la réduction de la consommation de terres agricoles et l'encouragement de bonnes pratiques agricoles
- La conservation de la diversité des cultures
- Le maintien de la diversité typologique des villages
- La maîtrise de l'étalement urbain, l'urbanisation diffuse le long des axes routiers et la bonne intégration architecturale, urbaine et paysagère des nouvelles constructions
- La préservation de l'image du territoire, en travaillant les entrées de villes et en surveillant l'évolution des bords de route (exemple de la route D935)
- La préservation et la valorisation du patrimoine du territoire qu'il soit remarquable ou ordinaire
- Le maintien des haies agricoles et paysagères notamment aux abords des parties urbanisées
- L'exploitation du lien à l'eau dans les villages

AXES DU PADD

AXE 3 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DURABLE S'APPUYANT SUR LES SPECIFICITES LOCALES EN COMPLEMENTARITE AVEC LES POLES D'EMPLOIS VOISINS

AXE 4 : PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER, BATI ET NATUREL, ATOUTS MAJEURS DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE D'ADOUR MADIRAN

ORIENTATIONS DU PADD

Maintenir et développer l'économie présente et touristique au service du territoire et de ses habitants. Développer les filières économiques innovantes en lien avec les spécificités économiques du territoire. Conforter les ZAE du territoire et assurer un aménagement qualitatif. Pérenniser les activités agricoles/viticoles et encourager leur diversification.

Protéger les milieux naturels remarquables et ordinaires constitutifs de la Trame Verte et Bleue. Préserver et mettre en valeur la qualité des paysages et du patrimoine bâti et végétal. Limiter l'exposition des populations et biens contre les risques et nuisances. Gérer durablement les ressources du territoire.

3/ JUSTIFICATIONS PAR AXES ET ORIENTATIONS DU PADD

AXE 1 : METTRE EN ŒUVRE UN PROJET DE TERRITOIRE DURABLE ET ECONOMIQUE EN ESPACE

ORIENTATION

1.1 Promouvoir un urbanisme durable, économe en espace et respectueux des structures héritées

OBJECTIFS ASSOCIÉS

Réduire d'au moins 20 à 30 % la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers liées au développement urbain (habitat, équipements, activités économiques) par rapport à la consommation foncière constatée ces dix dernières années ;

Apporter une attention particulière au traitement des franges urbaines (créer des zones tampons et/ou coupures d'urbanisation pour éviter les conflits d'usage entre les secteurs résidentiels, les secteurs agricoles/viticoles et les secteurs à vocation économique dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation) ;

Recomposer et densifier les tissus bâtis existants

- ➔ Favoriser les secteurs constructibles à l'intérieur ou aux abords immédiats des enveloppes urbaines existantes tout en prenant en compte l'histoire des lieux et l'implantation traditionnelle.

Favoriser l'urbanisation sur les bourgs (notamment dans le cas des bourgs clochers ou des bourgs denses de vallées) si toutes les conditions sont réunies. Sur les coteaux, où, l'urbanisation est plus dispersée, privilégier la structuration des villages et des hameaux ;

Favoriser la gestion de l'habitat isolé sans porter atteinte toutefois au patrimoine architectural et paysager, aux espaces naturels et à l'agriculture.

Intégrer les nouvelles opérations d'aménagement dans leur environnement immédiat et adapter la réglementation au niveau d'enjeux architecturaux et paysagers.

- ➔ Être plus exigeant en terme de qualité architecturale, d'harmonie et d'intégration paysagère sur les sites à forts enjeux.
- ➔ Respecter les identités territoriales notamment en termes de toitures (toitures tuiles rouge dominantes au Nord et à L'Est, toitures tuiles et ardoise sur la partie Sud-Ouest du territoire).

Allier densité, mixité du bâti et qualité résidentielle au sein des futurs quartiers.

PARTIE 2 / Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3/ JUSTIFICATIONS PAR AXES ET ORIENTATIONS DU PADD

ORIENTATION		OBJECTIFS ASSOCIÉS
AXE 1 : METTRE EN ŒUVRE UN PROJET DE TERRITOIRE DURABLE ET ECONOMIQUE EN ESPACE	1.2 Poursuivre la diversification des formes d'habitat pour répondre aux besoins et aux moyens des générations actuelles et futures	Mettre en place les conditions d'accueil d'environ 890 à 900 nouveaux habitants et la production de 1050 à 1100 logements entre 2020 et 2030 pour répondre à la dynamique démographique du territoire. Poursuivre les efforts engagés pour la diversification du parc de logements produits (type, taille et statut d'occupation des logements) ; Rendre possible la requalification du parc ancien, vacant et sous-occupés dans les centres bourgs. Prendre en compte les objectifs définis dans le SCoT sur les 3 bourgs centres du territoire (Vic en Bigorre, Maubourguet et Rabastens de Bigorre) ; Favoriser la mixité urbaine et sociale dans les nouvelles opérations d'aménagement au travers notamment des orientations d'aménagement et de programmation (en lien notamment avec les objectifs définis dans le SCoT sur les bourgs centres et en permettant également des opérations dans les deux pôles relais d'Andrest et Castelnau Rivière Basse) ; Promouvoir la mixité générationnelle en mettant en place des opérations répondant notamment aux besoins en logements des personnes âgées (ex : projet Maubourguet, projet Andrest, etc.), ou aux plus jeunes; Permettre l'accueil des gens du voyage sur le territoire à travers des solutions adaptées; Assurer le maintien des jeunes sur le territoire en les accompagnant vers un logement autonome; Apporter des réponses aux besoins d'habitat atypique, en proposant des modes d'habiter adaptés aux différentes attentes.
	1.3 Concilier développement urbain et capacités des réseaux urbains	Mettre en cohérence la desserte en réseaux (eau, électricité, assainissement, défense incendie lorsqu'ils existent) avec les choix de développement urbain (anticipation du raccordement des secteurs de densification notamment) et poursuivre les efforts d'amélioration de gestion de l'assainissement autonome → Phaser l'urbanisation, notamment en fonction de la desserte par les réseaux et les capacités des équipements à accueillir de nouvelles populations; Parallèlement, gérer les eaux pluviales (aspect quantitatif et qualitatif) et limiter l'imperméabilisation des sols.

PARTIE 2 / Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3/ JUSTIFICATIONS PAR AXES ET ORIENTATIONS DU PADD

Dispositions réglementaires pour traduire l'axe 1 :

- Le PLUi propose une évolution maîtrisée de la croissance démographique et de l'urbanisation, il permet la réalisation d'environ 100 à 110 nouveaux logements par an.
- Un zonage U1C est inscrit sur les zones de centres-bourgs, il favorise la mixité fonctionnelle et la préservation des formes bâties spécifiques aux centres anciens.
- Les nouvelles constructions sont soumises à une politique de diversification des formes urbaines et un renforcement de la mixité sociale, notamment au travers :
 - + Des orientations d'aménagement et de programmation : sur les communes pôles une diversification des formes bâties est imposée (logements groupés, intermédiaires ou petits collectifs sont programmés). Une part de logements locatifs sociaux est programmée sur certaines OAP, à minima afin d'atteindre les objectifs du SCOT du Val d'Adour ,
 - + Du règlement écrit et graphique qui intègre des servitudes de mixité sociale pour les opérations de taille importante.
- Le projet vise également à densifier l'urbanisation au sein des espaces aujourd'hui bâtis (intensification urbaine), dans le respect du caractère des bourgs (préservations des cœurs d'îlots, parcs et jardins les plus caractéristiques). Le PLUi a pris en compte la densification des dents creuses comme potentiel de développement urbain.
- La desserte en réseaux a été prise en compte dans le potentiel de densification et dans le choix des zones à urbaniser (consultation préalable à l'arrêt des gestionnaires de réseaux).
- Les zones à urbaniser dotées d'une OAP intègrent des dispositions favorables à l'intégration paysagère des constructions grâce au travail sur les implantations bâties, les densités, l'aménagement d'espaces publics, les principes de végétalisation, les cônes de vues, les hauteurs...
- Le règlement écrit et le règlement des OAP intègrent des dispositions en faveur de la gestion des eaux pluviales, et de la nécessaire prise en compte de la perméabilité des sols (CES en Zone U, règles sur la récupération des eaux de pluie, etc.)

PARTIE 2 / Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3/ JUSTIFICATIONS PAR AXES ET ORIENTATIONS DU PADD

AXE 2 : ACCOMPAGNER LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE ET RESIDENTIELLE PAR LA MISE EN ŒUVRE D'ACTIONS EN FAVEUR DES EQUIPEMENTS, DES SERVICES ET DES MOBILITES

ORIENTATION

OBJECTIFS ASSOCIÉS

2.1 S'appuyer sur le maillage de polarités et les bassins de proximité du territoire pour conforter l'offre d'équipements et de services à la population et aux entreprises	Conforter / Redynamiser les principales polarités du territoire ☐ implantation des équipements et services publics ; Relayer le Tri-pôle principal de Vic-en-Bigorre / Maubourguet/Rabastens de Bigorre par des polarités intermédiaires et rurales (Andrest, Castelnau-rivière-Basse) dans le but de : ➔ Rayonner sur l'ensemble du territoire ➔ Pérenniser la diversité des services et leur accessibilité par la qualité du maillage ➔ Favoriser la cohésion sociale par une présence de services accessibles ➔ Conforter l'offre en d'équipements et de services à la population et aux entreprises Poursuivre et encourager la mutualisation des équipements et services publics
2.2 Organiser une mobilité optimale et durable pour tous	Contribuer à l'amélioration de l'accessibilité routière par un maillage optimal du territoire ; Favoriser la réalisation du contournement de Rabastens de Bigorre et de Vic en Bigorre en préservant notamment les emprises foncières. Maîtriser l'urbanisation diffuse le long des principaux axes de communication du territoire et sur les principales entrées de ville (D935, D934, N21,etc.); Mener une réflexion conjointe de réfection de la voirie et de conception de liaisons douces dans les nouveaux projets d'aménagements (via notamment des emplacements réservés pour amélioration des liaisons routières, voies douces, etc.) ; Valoriser l'ancienne voie ferrée, support de la future coulée verte du territoire intercommunal ou support de développement du transport de marchandises (développement du fret) ; Promouvoir une politique de transports alternative au « tout voiture » : développer les liaisons douces « inter-quartiers »/ »inter-équipements » pour favoriser l'émergence d'un « territoire de proximité » ; Mettre en place les conditions du développement des pratiques de covoiturage. Conforter et développer les sentiers de découverte du territoire (sentier de l'Adour, Plan Local de Randonnée) ; Permettre le maintien et le développement d'une offre de transport en commun performante et adaptée notamment en direction de Tarbes ; Mettre en place une politique de stationnement adaptée aux besoins locaux : organiser, réaménager et augmenter les capacités du parc de stationnement aux abords des équipements publics, services et commerces de proximité ; Encourager la mutualisation des espaces de stationnement (ensembles commerciaux, équipements publics...).
2.3 Améliorer la desserte numérique sur l'ensemble du territoire	Améliorer la desserte numérique et téléphonique sur l'ensemble du territoire intercommunal en priorisant le développement dans les zones d'emplois, d'équipements et de services ainsi que dans les zones résidentielles.

PARTIE 2 / Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3/ JUSTIFICATIONS PAR AXES ET ORIENTATIONS DU PADD

Dispositions réglementaires pour traduire l'axe 2 :

- Le PLUi intègre deux zones destinées aux équipements d'intérêt public et collectif : la zone U5A, qui permet de faciliter l'installation des bâtis d'équipement et la zone U5B à vocation d'équipement de sports et de loisirs (équipements plus légers). Ces zonages, et le règlement graphique qui l'accompagne, proposent des règles qui facilitent la mise en place d'équipements publics, avec notamment des règles d'implantation, d'emprise au sol, d'aspect extérieur... assouplies. Les équipements publics type mairie ou école, situés en zone U1C ont été souvent intégrés à cette zone de centre-bourg qui autorise la mixité fonctionnelle. Afin de renforcer le niveau d'équipement et d'assurer leur construction, des emplacements réservés ont été définis sur le zonage.
- Le PLUi prévoit également des réserves foncières pour le développement des équipements (Zones AU5A, emplacements réservés).
- Des emplacements réservés sont aussi mis en place dans le règlement graphique, afin de créer ou d'améliorer les mobilités : aire de stationnement, aire de covoiturage, création de voies pour modes doux, sécurisation de certains axes / carrefours, recalibrage des voiries, voie de desserte et de désenclavement, etc.
- Les zones AU sont réglementées par des OAP qui intègrent des principes de trame viaire. Cette dernière permet de faciliter les mobilités dans les opérations et de les connecter aux centralités des communes. Selon la situation et l'ampleur du projet, des voies pour modes doux sont intégrés au schéma de l'OAP. Le règlement vient parfois compléter et préciser le profil que devront avoir les voies ainsi que le calibrage des stationnements.
- Le PLUi prévoit dans le cadre du règlement écrit et dans le cadre des OAP réglementaires d'améliorer la desserte numérique et de faciliter la mise en place des conditions de desserte future des constructions par le très haut débit.

PARTIE 2 / Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3/ JUSTIFICATIONS PAR AXES ET ORIENTATIONS DU PADD

AXE 3 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DURABLE S'APPUYANT SUR LES SPECIFICITES LOCALES EN COMPLEMENTARITE AVEC LES POLES D'EMPLOIS VOISINS

ORIENTATION	OBJECTIFS ASSOCIÉS
3.1 Maintenir et développer l'économie présentielle et touristique au service du territoire et de ses habitants	Maintenir et pérenniser les activités commerciales de proximité au sein des principales centralités du territoire ; S'appuyer sur les richesses du patrimoine, des paysages, de l'agriculture et la viticulture pour soutenir et développer les activités touristiques et de loisirs. Accompagner les projets touristiques en lien avec l'environnement naturel, agricole et paysager du territoire.
3.2 Développer les filières économiques innovantes en lien avec les spécificités économiques du territoire	Développer les activités économiques autour de l'agronomie, de l'éco-construction et les services à la population et aux entreprises ; Permettre l'implantation de sites de transformation des productions agricoles et viticoles; Prendre en compte les influences et les interactions avec des polarités et bassins de vie voisins au territoire.
3.3 Conforter les ZAE du territoire et assurer un aménagement qualitatif	Optimiser le foncier à vocation économique et conforter les zones d'activités du territoire : ZAE de Marmajou à Maubourguet, ZAE de La Herray à Vic-en-Bigorre, ZAE du Bosquet à Andrest, ZAE du Louët à Montaner et ZAE de La Porte de la Bigorre à Rabastens-de-Bigorre, ZAE de Lahitte-Toupière ; Veiller à un aménagement qualitatif de ces espaces économiques (cohérence et insertion architecturale et paysagère, traitement de l'espace public, végétalisation , liaisons douces...).
3.4 Pérenniser les activités agricoles/viticoles et encourager leur diversification	Protéger et pérenniser les espaces agricoles et viticoles prenant en compte l'usage des sols et de leurs évolutions dans le temps; Encourager l'installation de jeunes agriculteurs (élevage, bovin...) et les reprises d'exploitations et renforcer les capacités de développement des exploitations ; Créer un écosystème autour de l'activité agricole et permettre le développement d'activités complémentaires (aider à la diversification de l'activité agricole, permettre les activités de recherche agricole et viticole, soutenir les filières courtes, marchés locaux, vente directe chez l'exploitant...); Permettre le développement de la sylviculture tout en préservant le patrimoine forestier; Valoriser le patrimoine bâti agricole en identifiant notamment d'anciens bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination (sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole).

PARTIE 2 / Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3/ JUSTIFICATIONS PAR AXES ET ORIENTATIONS DU PADD

Dispositions réglementaires pour traduire l'axe 3 :

- Afin de permettre le développement des activités touristiques et de loisirs des STECAL(s) (N4A, N4B) ont été positionnés sur les activités existantes ou les secteurs de projet touristique. Cependant l'implantation, la hauteur, l'emprise au sol, sont fortement limitées par le règlement du PLUi afin de préserver l'environnement dans lequel s'intégreront ces activités.
- Un zonage spécifique aux zones d'activités économiques a été créé (U3A/AU3A) afin de pérenniser les activités. Cette zone permet de créer des zones d'activités mixtes, autorisant les activités industrielles, artisanales, commerciales...
- Une zone spécifique aux activités touristiques est proposée dans le projet de PLUi, la zone (U4A/AU4A).
- Les parcelles agricoles sont préservées par un zonage A qui est décliné en 6 sous-zonages adaptés selon la valeur agronomique et paysagère. Le règlement permet le développement des activités agricoles en zone A6A. Deux types de zone d'intérêt paysager (A6Ba et A6Bb), ont été définies. La zone A6Ba présente un fort intérêt paysager, les nouvelles constructions seront interdites, seules des extensions limitées des logements existants seront autorisées. En zone A6Bb, la constructibilité des bâtis à vocation agricole est limitée. Des extensions de logements existants sont aussi permises mais limitées.
- Les grands espaces naturels sont préservés par un zonage N et le règlement permet le développement des activités forestières en zone N7A

PARTIE 2 / Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3/ JUSTIFICATIONS PAR AXES ET ORIENTATIONS DU PADD

	ORIENTATION	OBJECTIFS ASSOCIÉS
AXE 4 : PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER, BATI ET NATUREL, ATOUTS MAJEURS DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE D'ADOUR MADIRAN	4.1 Protéger les milieux naturels remarquables et ordinaires constitutifs de la Trame Verte et Bleue	Protéger les principaux éléments constitutifs de la trame verte : boisements significatifs, boisements rivulaires, réseaux de haies, milieux agricoles ouverts... Protéger les principaux éléments constitutifs de la trame bleue : le réseau hydrographique composé de l'Adour, l'Echez et leurs affluents, les zones humides, les retenues collinaires (en adéquation avec les usages agricoles) ; Préserver le réseau bocager (réseau de haies, alignements boisés et prairies) en lien avec l'activité agricole, , en particulier sur la vallée de l'Adour où ce dernier a particulièrement régressé; Veiller à intégrer dans les secteurs de projet d'urbanisation des mesures de renaturation pour garantir des continuités vertes ou bleues connectées aux espaces agricoles et naturels environnants ; Préserver les canaux patrimoniaux notamment en centre ville / centre bourg.
	4.2 Préserver et mettre en valeur la qualité des paysages et du patrimoine bâti et végétal	Valoriser le patrimoine bâti : mise en scène des centres bourgs historiques, valorisation des éléments remarquables à l'instar du château de Montaner, réhabilitation du patrimoine rural traditionnel, réflexion sur l'attrait touristique du patrimoine bâti; Préserver le patrimoine végétal : alignement d'arbres, arbres remarquables, parc arboré privé ou public, réseaux de haies... et en particulier sur les axes de découverte du territoire (RD935); Conserver le fort lien à l'eau dans les centres-bourgs (Vic-en-Bigorre, Rabastens de Bigorre, Sarriac-Bigorre, Camalès, Andrest, Tostat, Marsac, etc.); Valoriser et mettre en scène les unités paysagères remarquables du territoire (Coteaux du Béarn, plaines de l'Adour, etc.); Donner une place plus importante à l'espace public (places, jardins, commerces, ...) et s'assurer de sa qualité, y privilégier la présence du végétal, au travers des orientations d'aménagement et de programmation; Veiller à la préservation du caractère rural du territoire, en limitant l'extension urbaine, notamment en linéaire de long des axes d'entrée de bourg, et intégrant/respectant les formes urbaines traditionnelles; Etre attentif à la qualité de l'espace public existants et projetés : espaces publics, places, jardins, commerces... Limiter le développement en entrée de ville, et le cas échéant : ➔ Sur celles présentant une structure de qualité, construire en cohérence avec leurs caractéristiques; ➔ Sur celles dégradées, à faible visibilité, en profiter pour les requalifier, par un alignement des constructions, la constitution de fronts bâtis, la conservation des perceptions lointaines et panoramas sur les sites emblématiques, la mixité des usages, la place des modes doux (déplacements piétons).

PARTIE 2 / Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3/ JUSTIFICATIONS PAR AXES ET ORIENTATIONS DU PADD

ORIENTATION	OBJECTIFS ASSOCIÉS
4.3 Limiter l'exposition des populations et biens contre les risques et nuisances	Protéger les populations, les activités et les biens face aux risques naturels connus sur le territoire intercommunal : ➔ risque d'inondations sur l'Adour, l'Arros, l'Echez, ... ➔ de feux de forêts sur les boisements situés sur les coteaux, ➔ de remontées de nappes, notamment sur une grande partie Est du territoire Prendre en compte le PPRI et préserver de tout développement les zones d'expansions des crues de l'ensemble des cours d'eau; Prendre en compte les nuisances sonores liées aux infrastructures de communication (RN21, RD935, etc.) ; Préserver la qualité de l'air et la qualité de vie en limitant l'expositions aux nuisances sonores grâce au développement des déplacements alternatifs; Anticiper les modalités de collecte des déchets dans les nouvelles zones urbanisées pour faciliter les infrastructures et faciliter la mise en œuvre de bonnes pratiques (espaces dédiés, compostage, valorisation des déchets, ...).
4.4 Gérer durablement les ressources du territoire	Limiter les nuisances sur la ressource en eau en préservant les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques (zones d'expansion des crues, zones humides, espaces de liberté de l'Adour et de l'Echez), et en luttant contre le lessivage des sols notamment dans les secteurs d'érosion diffuse; Eviter le développement sur les secteurs défavorables à la mise en place d'installations autonomes, du fait de sols argileux peu filtrants, d'aléas de remontées de nappes; Conserver la disponibilité et la qualité de la ressource en eau afin de répondre aux futurs besoins en eau potable ; Gérer la ressource sol et permettre la pérennité des activités d'extraction de matériaux en s'assurant de la requalification des espaces en fin d'exploitation; Poursuivre la valorisation des ressources du territoire à travers les énergies renouvelables (bornes de rechargement, photovoltaïque au sol, panneaux solaires sur toitures, géothermie, matériaux de constructions durables, filière bois-énergie, puits de carbone, biomasse etc.) dans le respect des paysages.

AXE 4 : PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE PAYSAGER, BATI ET NATUREL, ATOUTS MAJEURS DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE D'ADOUR MADIRAN

3/ JUSTIFICATIONS PAR AXES ET ORIENTATIONS DU PADD

Dispositions règlementaires pour traduire l'axe 4 :

- Les espaces naturels et agricoles sont inclus dans un zonage A et N qui permet de les préserver. Afin de respecter les spécificités actuelles des zones à dominante naturelle ou agricole, des sous-zonages ont été mis en place. Ils permettent de renforcer la préservation de certaines zones plus sensibles (caractère paysager ou environnemental). Les espaces naturels ou agricoles qui font partie d'une trame verte et bleue ou d'un réservoir de biodiversité, comme identifié dans l'EIE, bénéficient d'un zonage N7C ou A7C. Le règlement de ces zones ne permet qu'une constructibilité limitée : seules des extensions restreintes des bâtis existants sont autorisés.
- Les secteurs agricoles ou naturels participant à la qualité paysagère, ou dont les parcelles agricoles font partie d'une AOC/ AOP plantées en vigne au nord du territoire sont identifiées dans des secteurs spécifiques. Pour la zone agricole, deux niveaux de sensibilité ont été définis :
 - A6Ba : zone agricole d'intérêt paysager (inconstructible)
 - A6Bb : zone agricole d'intérêt paysager (constructibilité limitée)
- Le réseau bocager a été préservé à travers un repérage au titre de l'article L151-23 du CU notamment dans les secteurs de plaine où celui-ci a fortement régressé. Afin de maintenir et renforcer les connexions est-ouest de la plaine de l'Adour, les boisements nécessaires à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ont été classés en EBC (espace Boisé Classé).
- Des trames spécifiques ont également été intégrées au PLUi pour prendre en compte les corridors écologiques de la TVB (repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme), ainsi que les éléments d'intérêt paysagers repérés par les élus (et codés PN au document graphique).
- Les éléments constitutifs de la trame bleue comme les espaces de mobilités de l'Adour, les canaux patrimoniaux, les cours d'eau et leurs ripisylves bénéficient d'un zonage N ou A indicé avec une trame repérée au titre de l'article L151-23 du CU.

PARTIE 2 / Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3/ JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace s'appuie sur les objectifs de modérations du SCoT du Val d'Adour Affichés dans le PR. 104

>>> PR.104 Diminuer la surface moyenne consommée par logement par typologie de commune :				
Objectifs de réduction de la consommation d'espace	Communes rurales	Bourgs centres		
		Bourgs centre	Surface moyenne des parcelles sur les 10-11 dernières années	Densité moyenne (hors VRD) sur les bourgs par logement entre 2015 et 2035
Secteur 1 - Vallée de l'Adour Sud	Communes dont la densité moyenne des ces 10 dernières années est supérieure à 5 logts/ha (plus de 2000 m ² /logement en moyenne) : 40 à 50 % d'économie à prévoir dans les PLU	Maubourguet :	1145	12 à 15 logts/ha
Secteur 2 - Coteaux Sud-Ouest		Rabastens de B.	640	15 à 20 logts/ha
Secteur 3 - Coteaux Sud- Est		Vic en B.	565	15 à 20 logts/ha
Secteur 4 - Vallée de l'Adour Nord	Communes dont la densité moyenne ces 10 dernières années est comprise entre 5 et 10 logts/ha (de 1000 à 2000 m ² /logement) : 20 % d'économie à prévoir dans les PLU	/	/	/
Secteur 5 - Coteaux Nord- Est		Plaisance	1105	12 à 15 logts/ha
Secteur 6 - Coteaux Ouest		Riscle	1155	12 à 15 logts/ha
Secteur 7 - Coteaux Est	Communes dont la densité moyenne des terrains ces 10 dernières années est supérieure à 10 logts/ha (superficie moyenne des parcelles inférieure à 1000 m ² /logement) Pas d'objectifs	Aignan	980	12 à 15 logts/ha
		Lembeye	1315	12 à 15 logts/ha
		Marciac	485	15 à 20 logts/ha

Extrait de la PR104 du DOO du SCoT du Val d'Adour

PARTIE 2 / Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3/ JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Modération de la consommation d'espace et Calibrage du foncier – Méthode de calcul (cf. tableau page suivante) :

Ainsi, pour fixer les objectifs de modération de la consommation d'espace et calibrer le foncier nécessaire à la production de logements neufs (hors objectifs de réhabilitation / sortie de vacance), le mode de calcul a été le suivant :

- Nombre de logements total à créer par commune (**colonne A et B**) : issu du scénario de développement multicritères retenu
- Calcul du nombre de logements à réhabiliter (**colonne C**) : fixé par le Schéma de cohérence territoriale (36 à Vic en Bigorre, 12 à Rabastens de Bigorre, et 20 à Maubourguet)
- Calcul du Nombre de logements à créer en neuf (**colonne D= B-C**), à créer en intensification urbaine (sur les « dents creuses ») ou en extension.
- Constat sur la densité réalisée sur les années 2007-2017 (**colonne E et F**),
- Objectif de réduction de la consommation foncière, appliqué dans un premier temps commune par commune (**Colonne G**), pour appliquer la PR. 104 du SCoT Val d'Adour, en fonction de la moyenne de terrain consommé par logement sur les années 2007/2017. Suite à ce calcul, il en ressort des disparités trop importantes à l'échelle des communes rurales de chacun des bassins de vie. Ainsi, il a été décidé d'appliquer la densité moyenne des communes rurales du bassin de vie pour l'ensemble des communes afin que chaque commune avec le même nombre de logements à créer se retrouve avec le même foncier à mobiliser. Ainsi, il en ressort une moyenne de :
 - 2107 m² en moyenne pour le bassin de vie de Rabastens de Bigorre
 - De 1734 m² pour le bassin de vie de Vic en Bigorre
 - De 1547m² pour le bassin de vie de Maubourguet
- C'est en appliquant ces surfaces moyennes aux communes rurales que nous arrivons à déterminer le foncier à mobiliser sur l'ensemble des communes du territoire (**colonnes J et K**) soit 144 ha nets pour le développement résidentiel (hors prise en compte rétention foncière et VRD).
- Ainsi, la modération de la consommation d'espace pour l'habitat projetée est de l'ordre de 40 % .

PARTIE 2 / Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3/ JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	J	K
Commune	Nombre de logements à produire par an entre 2020 et 2030	Nombre de logements à produire entre 2020 et 2030	Nombre de logements à réhabiliter (compatibilité avec le SCoT du Val d'Adour, selon la PR 12 du DOO)	Nombre de logements neufs à produire	Densité moyenne des logements construits au cours de ces 10 dernières années = moyenne à l'année des logements commencés entre 2007 et 2017 (source : Sitadel) / moyenne à l'année des espaces consommés à destination d'habitat entre 2001 et 2016 (source : CITADIA)		Objectifs de réduction de la consommation de l'espace (compatibilité avec le SCoT du Val d'Adour, selon la PR 104 du DOO)	Densité moyenne par logement dans le projet de PLUi (compatibilité avec le SCoT du Val d'Adour, selon la PR 104 du DOO)		Foncier à mobiliser pour la production des logements neufs entre 2020 et 2030		Foncier à mobiliser avec <u>répartition égalitaire</u> de la densité moyenne entre les communes rurales d'un même bassin de vie (en ha)	
					log/ha	m2/logts		log/ha	m2/logts	m2	ha		
BASSIN DE VIE DE RABASTENS DE BIGORRE													
Rabastens-de-Bigorre	8	80	12	68	4,5	2221,4	74%	17	588,2	40000	4,00	40000	4,00
Communes rurales	17,9	179	0	179	3,4	3699,2	20 % ou 45 % selon la taille moyenne des parcelles sur chaque commune	6	2108	393894	39,39	377287	37,7
TOTAL BASSIN Rabastens de B.	25,9	259	12	247					2044	433894	43	417287	41,7
BASSIN DE VIE DE VIC EN BIGORRE													
Vic-en-Bigorre	24	240	36	204	9,4	1061,2		17	588,2	120000	12,00	120000,00	12,0
Communes rurales	30,7	307	0	307	4,2	2956,8	20 % ou 45 % selon la taille moyenne des parcelles sur chaque commune	7	1734	17099	1,71	532238	53,2
TOTAL BASSIN Vic en Bigorre	54,7	547	36	511					1694	20972	2	652238	65,2
BASSIN DE VIE DE MAUBOURGUET													
Maubourguet	13	130	20	111	6,1	1628,6	53%	13	769,2	85000	8,5	85000	8,5
Communes rurales	18,5	185	0	185	5,1	2592,3	20 % ou 45 % selon la taille moyenne des parcelles sur chaque commune	7	1547	15961	25,4	286268	28,6
TOTAL BASSIN Maubourguet	31,5	315	19,5	295,5					1506	372297	37	371268	37,1
CC ADOUR MADIRAN	112	1121	68	1054	4,4	3024	-42%	7	1748,3	1404957	140	1440793	144

PARTIE 2 / Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3/ JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Détail par commune des objectifs appliqués de modération de la consommation d'espace (PR 104 du SCoT) :

Commune	Densité moyenne des logements construits au cours de ces 10 dernières années = moyenne à l'année des logements commencés entre 2007 et 2017 (source : Sitadel) / moyenne à l'année des espaces consommés à destination d'habitat entre 2001 et 2016 (source : CITADIA)		Objectifs de réduction de la consommation de l'espace (compatibilité avec le SCoT du Val d'Adour, selon la PR 104 du DOO)	Densité moyenne par logement dans le projet de PLUi (compatibilité avec le SCoT du Val d'Adour, selon la PR 104 du DOO)	
	log/ha	m2/logts		log/ha	m2/logts
BASSIN DE VIE DE RABASTENS DE BIGORRE					
Ansost	5,7	1753,3	20%	7	1402,6
Barbachen	2,6	3822,5	45%	5	2102,4
Bazillac	2,1	4673,7	45%	4	2570,6
Bouilh-Devant	4,3	2322,8	45%	8	1277,6
Buzon	5,5	1831,7	20%	7	1465,4
Escondeaux	3,4	2981,0	45%	6	1639,6
Gensac	4,99	2003,4	45%	9	1101,9
Lacassagne	2,0	4916,4	45%	4	2704,0
Laméac	4,6	2193,2	45%	8	1206,3
Lescurry	1,6	6361,1	45%	3	3498,6
Liac	4,4	2298,0	45%	8	1263,9
Mansan	6,3	1581,6	20%	8	1265,3
Mingot	6,4	1568,8	20%	8	1255,0
Monfaucon	1,7	5968,5	45%	3	3282,7
Moumoulous	2,3	4341,6	45%	4	2387,9
Peyrun	2,9	3420,1	45%	5	1881,1
Rabastens-de-Bigorre	4,5	2221,4	74%	17	588,2
Saint-Sever-de-Rustan	3,0	3344,2	45%	5	1839,3
Sarriac-Bigorre	2,7	3670,9	45%	5	2019,0
Ségalas	3,8	2630,5	45%	7	1446,8
Sénac	1,0	9881,0	45%	2	5434,6
Tostat	3,7	2703,2	45%	7	1486,8
Trouley-Labarthe	2,7	3753,5	45%	5	2064,4
Ugnouas	1,4	7059,6	45%	3	3882,8
TOTAL BASSIN	3,5	3637,6	-44%	6	2044

PARTIE 2 / Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3/ JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Détail par commune des objectifs appliqués de modération de la consommation d'espace (PR 104 du SCoT) :

Commune	Densité moyenne des logements construits au cours de ces 10 dernières années = moyenne à l'année des logements commencés entre 2007 et 2017 (source : Sitadel) / moyenne à l'année des espaces consommés à destination d'habitat entre 2001 et 2016 (source : CITADIA)		Objectifs de réduction de la consommation de l'espace (compatibilité avec le SCoT du Val d'Adour, selon la PR 104 du DOO)	Densité moyenne par logement dans le projet de PLUi (compatibilité avec le SCoT du Val d'Adour, selon la PR 104 du DOO)	
	log/ha	m2/logts		log/ha	m2/logts
BASSIN DE VIE DE VIC EN BIGORRE					
Bentayou-Sérée	1,0	9532,5	45%	2	5242,9
Casteide-Doat	6,6	1509,7	20%	8	1207,7
Castéra-Loubix	3,3	2998,9	45%	6	1649,4
Labatut	4,6	2197,2	45%	8	1208,5
Lamayou	2,9	3449,7	45%	5	1897,3
Maure	2,9	3492,9	45%	5	1921,1
Monségur	3,1	3253,9	45%	6	1789,6
Montaner	3,5	2863,4	45%	6	1574,9
Ponson-Debat-Pouts	3,5	2824,3	45%	6	1553,3
Pontiacq-Viellepinte	4,1	2448,8	45%	7	1346,8
Sedze-Maubecq	4,97	2011,9	45%	9	1106,6
Andrest	4,8	1800,0	45%	10	990,0
Artagnan	6,9	1457,3	20%	9	1165,8
Caixon	3,7	2676,6	45%	7	1472,1
Camalès	3,4	2928,8	45%	6	1610,8
Escaunets	5,5	1834,1	20%	7	1467,3
Marsac	3,4	2972,8	45%	6	1635,0
Nouilhan	9,1	1099,6	20%	11	879,7
Oroix	3,2	3114,4	45%	6	1712,9
Pintac	0	3000,0	45%	3	1650,0
Pujo	6,0	1659,1	20%	8	1327,3
Saint-Lézer	4,5	2235,9	45%	8	1229,8
Sanous	1,5	6488,1	45%	3	3568,5
Siarrouy	1,3	7794,4	45%	2	4286,9
Talazac	8,2	1213,2	20%	10	970,6
Tarasteix	3,7	2674,0	45%	7	1470,7
Vic-en-Bigorre	9,4	1061,2	45%	17	588,2
Villenave-près-Béarn	7,7	1298,4	20%	10	1038,7
Villenave-près-Marsac	5,1	1960,9	20%	6	1568,7
TOTAL BASSIN	4,4	2891,4	-41%	7	1694,2

PARTIE 2 / Explication des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3/ JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Détail par commune des objectifs appliqués de modération de la consommation d'espace (PR 104 du SCoT) :

Commune	Densité moyenne des logements construits au cours de ces 10 dernières années = moyenne à l'année des logements commencés entre 2007 et 2017 (source : Sitadel) / moyenne à l'année des espaces consommés à destination d'habitat entre 2001 et 2016 (source : CITADIA)		Objectifs de réduction de la consommation de l'espace (compatibilité avec le SCoT du Val d'Adour, selon la PR 104 du DOO)	Densité moyenne par logement dans le projet de PLUi (compatibilité avec le SCoT du Val d'Adour, selon la PR 104 du DOO)	
	log/ha	m2/logts		log/ha	m2/logts
BASSIN DE VIE DE MAUBOURGUET					
Auriébat	3,3	3011,4	45%	6	1656,3
Castelnau-Rivière-Basse	3,6	2743,2	45%	7	1508,8
Caussade-Rivière	2,2	4603,5	45%	4	2531,9
Estirac	5,3	1880,5	20%	7	1504,4
Hagedet	9,0	1114,9	20%	11	891,9
Hères	3,9	2536,7	45%	7	1395,2
Labatut-Rivière	4,7	2107,5	45%	9	1159,1
Lafitole	2,1	4824,3	45%	4	2653,4
Lahitte-Toupière	2,2	4558,5	45%	4	2507,2
Larreule	7,7	1303,5	20%	10	1042,8
Lascazères	4,1	2439,7	45%	7	1341,8
Madiran	4,1	2443,0	45%	7	1343,6
Maubourguet	6,1	1628,6	53%	13	769,2
Saint-Lanne	7,2	1394,7	20%	9	1115,8
Sauveterre	3,1	3277,5	45%	6	1802,6
Sombrun	11,9	842,0	0%	12	842,0
Soublecause	11,6	859,2	0%	12	859,2
Vidouze	3,0	3283,4	45%	6	1805,9
Villefranque	2,9	3438,5	45%	5	1891,2
TOTAL BASSIN	5,3	2541,6	-41%	8	1506,4
CC ADOUR MADIRAN	4,4	3023,5	-42%	7	1748,3



PARTIE 3 / Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

PARTIE 3 / Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

1/ PRINCIPES GÉNÉRAUX : DES OAP VALANT RÈGLEMENT

Préambule :

Article L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

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.

Article R151-7

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 orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu à l'article L. 151-35.

PARTIE 3 / Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

1/ PRINCIPES GÉNÉRAUX : DES OAP VALANT RÈGLEMENT

Article R151-8

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 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.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent une pièce à part entière du PLUi (**pièce n° 5**) au même titre que le rapport de présentation, le PADD, le règlement écrit et les documents graphiques.

L'objet du présent chapitre est de rappeler les principaux principes qui ont été retenus pour définir ces Orientations d'Aménagement et de Programmation. Pour plus de précisions sur leur contenu, se référer à la pièce n°5 du présent PLUi.

Les orientations d'aménagement doivent être cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et peuvent prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine ainsi que de permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles permettent de décliner les orientations du PADD du PLUi en appliquant des principes d'aménagement avec lesquelles les futures autorisations d'urbanisme devront être compatibles. Effectivement, ces OAP définissent des principes d'aménagement répondant aux spécificités de chaque secteur et donc la finalité est d'aboutir à un développement de qualité du territoire.

Une orientation d'aménagement et de Programmation a été réalisée sur chacune des zones AU, à vocation d'habitat, d'économie ou d'équipement.

PARTIE 3 / Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

2/ PRINCIPES RETENUS DANS LES OAP

L'organisation générale du Cahier OAP :

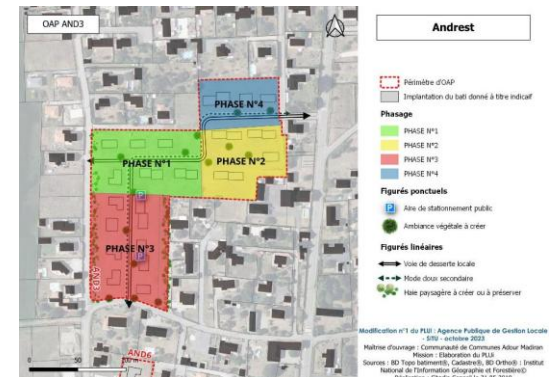
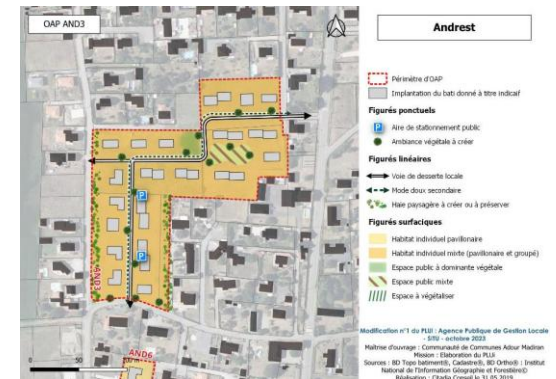
Les OAP portant sur les zones AU (Hors AU1A0, zone fermée) sont le principal outil d'aménagement du PLUi Adour Madiran. Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme prévoient que les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter, à structurer ou à aménager. Les orientations d'aménagement doivent être cohérentes avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et peuvent prévoir notamment les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine ainsi que de permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Afin d'éviter une distorsion entre le règlement écrit et les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation, la collectivité a fait le choix de réaliser uniquement des OAP valant règlement dans une démarche de « projet ». Leur rôle et leur portée sont 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 ;
- Un moyen de traduire la diversité des communes du territoire de la CCAM (vaste territoire avec des unités paysagères diverses, etc.)
- une certaine souplesse à l'inverse du règlement qui lui s'appliquerait sur un principe de conformité ;

Le PLUi Adour Madiran intègre :

- 1 cahier introductif commun à l'ensemble des communes présentant les principes généraux à respecter sur l'ensemble des OAP
- 1 cahier par commune (concernée par une ou plusieurs OAP) présentant les OAP sectorielles et les OAP thématiques pour les communes concernées par une zone humide.



PARTIE 3 / Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

2/ PRINCIPES RETENUS DANS LES OAP

128 OAP règlementaires au titre de l'article R151-8 du code de l'urbanisme correspondant aux zones à urbaniser ouvertes (à vocation résidentielle, d'activités économiques, d'activités touristiques ou d'équipements). Le règlement de ces OAP se substitue pour les zones AU du règlement écrit et fixe les objectifs en matière de : programmation, formes urbaines, prise en compte de l'orientation des constructions, réseaux viaires, espaces publics, réseau...

L'OAP est composée d'un schéma non opposable mais qui cadre l'opération et d'un règlement écrit qui fixent la programmation.

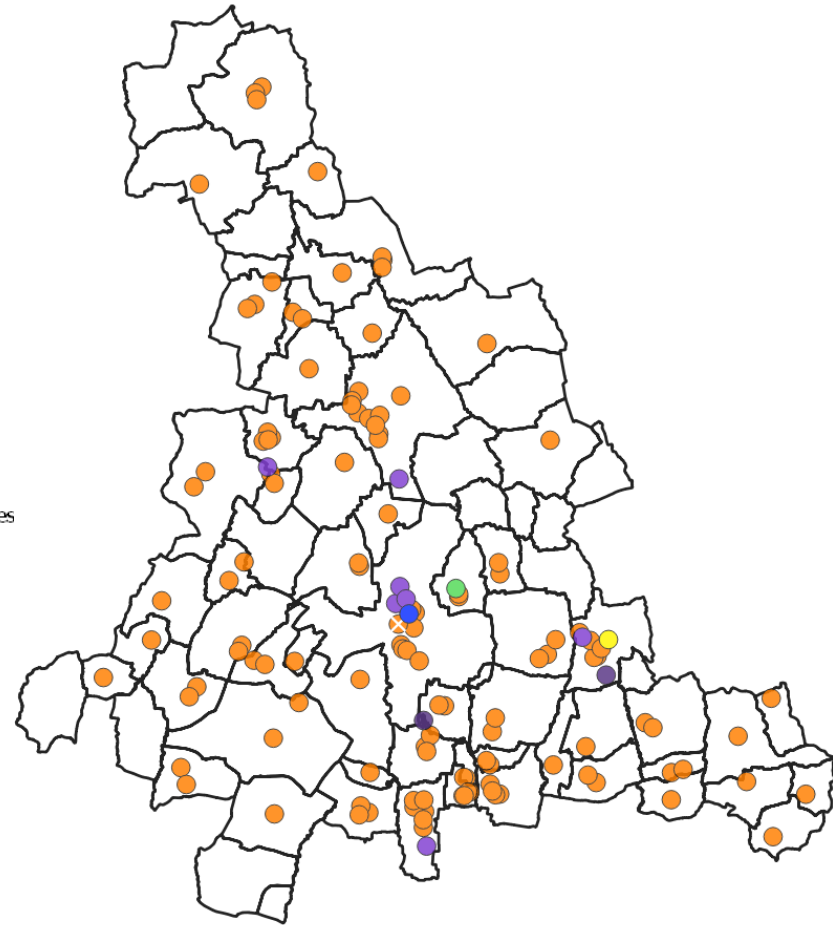
Situation des secteurs d'OAP :

L'ensemble des zones AU (Hors AU1A0) sont concernées par une OAP :

- AU1A : Zone à urbaniser à vocation résidentielle
- AU3A : Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques mixtes (artisanat / industrie / commerces)
- AU3B : Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques mixtes (artisanat / industrie)
- AU4A : Zone à urbaniser à vocation touristique
- AU5A : Zone à urbaniser à vocation d'équipements publics d'intérêt collectif
- AU5B : Zone à urbaniser à vocation de sport ou de loisirs

Seules les zones à urbaniser fermées (AU1A0) ne sont pas concernées par une OAP. Ces zones fermées sont toutefois règlementées dans le règlement écrit.

- ⊗ AU1A0 : : Zone à urbaniser à vocation résidentielle fermée à l'approbation du PLUi



PARTIE 3 / Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

2/ PRINCIPES RETENUS DANS LES OAP

Contenu et objectifs des OAP sectorielles règlementaires :

Le projet de PLUi compte 128 OAP en zone AU. Ces secteurs sont stratégiques, les orientations d'aménagement et de programmation définissent la programmation des logements, la densité attendue et les grands principes d'aménagement afin de proposer des quartiers qualitatifs.

Un phasage détermine la date d'ouverture à l'urbanisation des OAP (court, moyen ou long terme) afin d'échelonner sur toute la période du PLUi la création de logements en permettant d'anticiper sur les équipements.

Programmation :

Au total, ce sont environ 830 logements qui pourront être créés dans les OAP, soit une surface de 112,7 ha environ urbanisée (hors prise en compte de la rétention foncière ni des VRD en extension de l'enveloppe urbaine ou au sein des enveloppes étant donné que de nombreuses zones AU sont enchâssées dans le tissu urbain existant (40%).

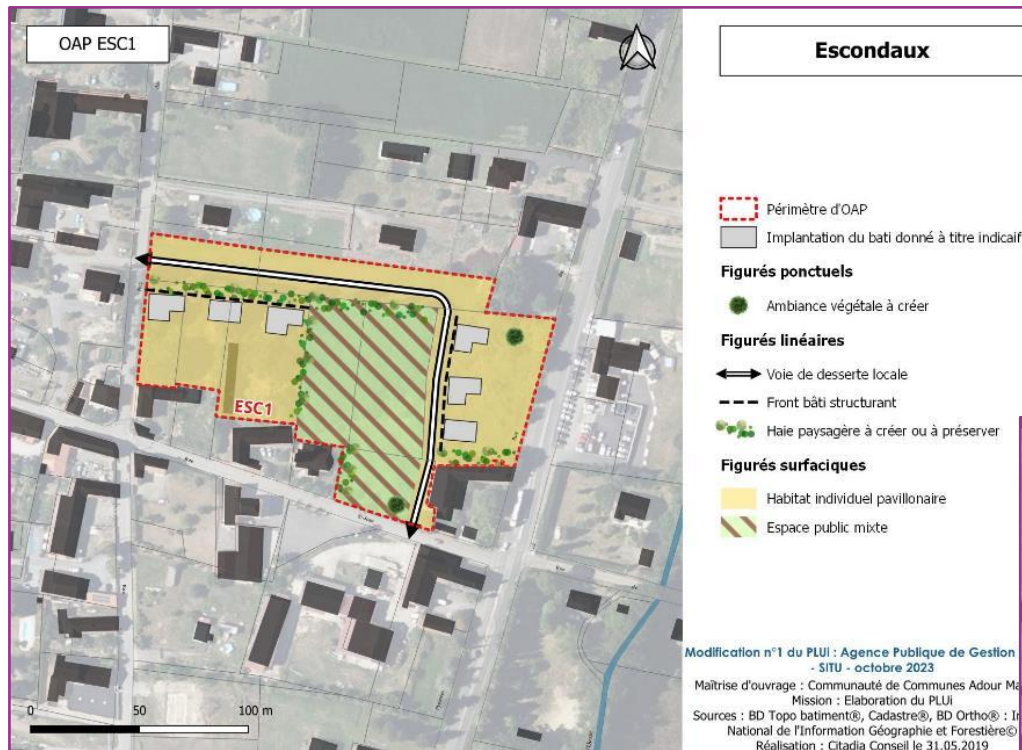
Objectifs :

- > Les OAP visent à promouvoir une **urbanisation cohérente et mesurée**, en lien avec le quartier limitrophe. Un travail de « couture » est proposé à travers les OAP. Les densités, les liaisons, les espaces tampons... visent à intégrer les projets à leur environnement proche.
- > Les **accès et voiries** sont généralement et dans la mesure du possible des principes de « boucles » qui favorisent la perméabilité à travers les quartiers. Le profil des voiries est adapté à la taille de l'opération et aux voiries existantes. La hiérarchisation des voies permettra de faciliter les connexions entre le projet et l'existant.
- > Les opérations les plus conséquentes intégreront des principes de **liaisons douces**, permettant de connecter les opérations aux zones urbanisées existantes. Les cheminements pour modes doux se connecteront principalement aux liaisons douces existantes et / ou aux centres-bourgs proposant une offre de services-commerces.
- > Les formes bâties des OAP visent une certaine cohérence avec les secteurs urbains environnants. Une **densification** est programmée sur certains secteurs stratégiques, Maubourguet ou Vic en Bigorre par exemple.
- > Afin de favoriser l'**intégration paysagère** des projets urbains, des mesures sont mises en place dans l'OAP. Des espaces tampons enherbés ou des haies végétalisées sont programmés en frange.
- > La **plantation d'arbres** au sein des opérations ou le long des axes participera à la qualité du cadre de vie.
- > Au sein des OAP accueillant des logements collectifs ou groupés, des **stationnements** seront aménagés sur les espaces publics ou le long des voies. Afin de répondre aux besoins des visiteurs et / ou des habitants. **Des espaces publics et des espaces végétalisés** seront aménagés dans les projets les plus denses.
- > Sur certaines OAP, en secteur urbain et intégrant des bâtis collectifs / intermédiaires, un taux minimum de logements locatifs sociaux est fixé afin de favoriser la **mixité sociale**.

PARTIE 3 / Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

2/ PRINCIPES RETENUS DANS LES OAP

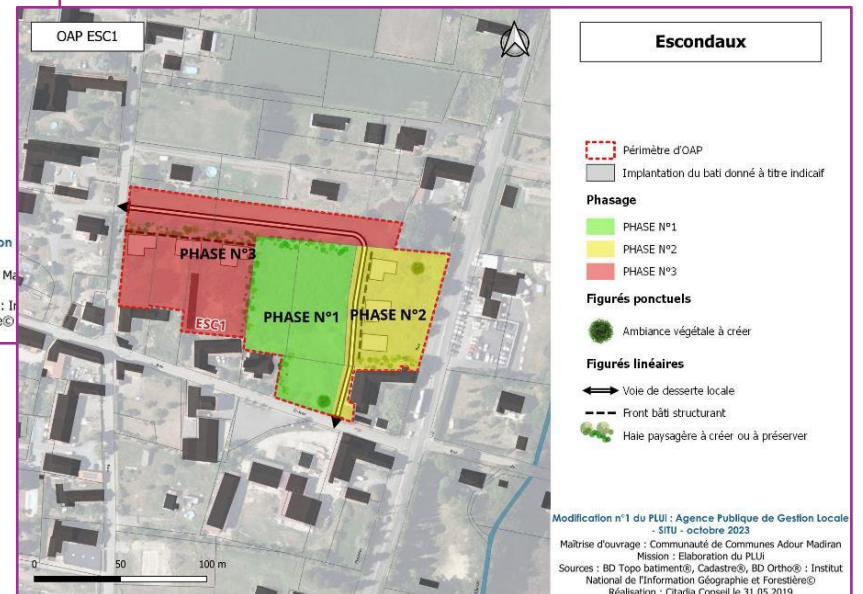
Exemple d'un schéma d'OAP :



Phasage :

Le phasage a été travaillé en fonction des unités foncières de manière à ne pas bloquer l'ouverture d'une zone 1AUA via la rétention foncière.

Le règlement préconise que suite à l'urbanisation des premières phases, les autres phases soient urbanisées en suivant dès lors que les voies et réseaux des phases précédentes auront été rétrocédés à la collectivité.

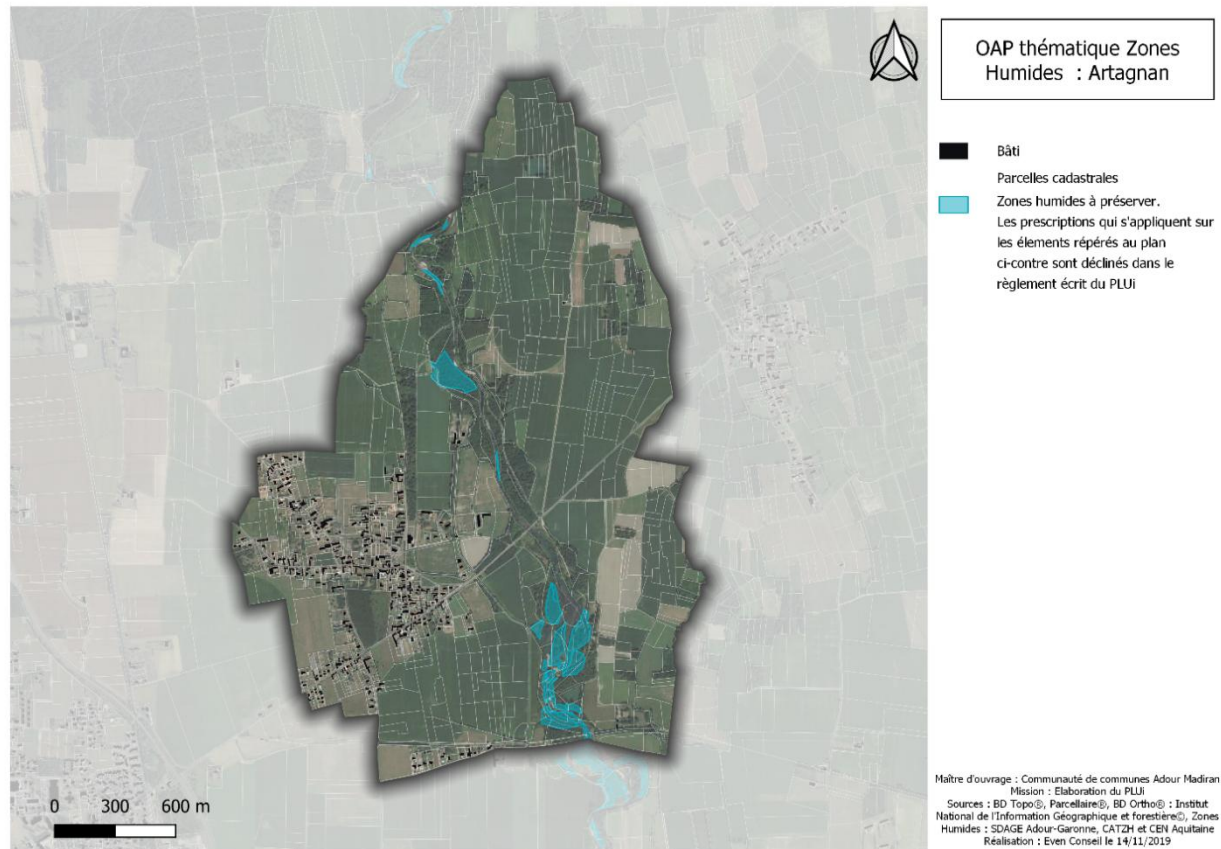


PARTIE 3 / Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

2/ PRINCIPES RETENUS DANS LES OAP

Contenu et objectifs des OAP thématiques :

Les zones humides avérées font l'objet d'un atlas thématique OAP présentant la localisation des zones humides par commune concernée.



Le règlement stipule que la réalisation d'exhaussements des sols est interdite, pour des motifs de protection des zones humides.

PARTIE 3 / Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

3/ BILAN DES OAP SECTORIELLES

Surfaces des secteurs
d'OAP par commune :

Commune	Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation principale d'habitat		Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation d'économie et/ou d'équipement	Surface totale des périmètres (toutes vocations confondues) en ha
	Surface brute des OAP à vocation d'habitat (en ha)	Surface nette en ha (30% de rétention pour espaces publics, équipements, voiries et réseaux divers)	Surface totale des périmètres d'OAP (en ha)	
Andrest	9,79	6,80	5,33	15,12
Artagnan	1,40	0,98		1,4
Auriébat	0,89	0,62		0,89
Bazillac	3,39	2,37		3,39
Bentayou-Sérée	0,48	0,33		0,48
Bouilh-Devant	0,83	0,58		0,83
Caixon	1,32	0,92		1,32
Camalès	1,47	1,02		1,47
Castéide-Doat	1,36	0,95		1,36
Castelnau-Rivière-Basse	2,09	1,46		2,09
Castera-Loubix	0,52	0,36		0,52
Caussade-Rivière	1,24	0,87		1,24
Escondeaux	1,56	1,09		1,56
Estirac	0,36	0,25		0,36
Hères	1,07	0,75		1,07
Labatut-Rivière	3,54	2,48		3,54
Lacassagne	0,56	0,39		0,56
Lahitte-Toupière	2,61	1,83	3,02	5,63
Lamayou	2,31	1,62		2,31
Laméac	0,57	0,40		0,57
Larreule	1,74	1,22		1,74
Lascazères	4,04	2,82		4,04
Lescurry	1,09	0,77		1,09
Liac	0,82	0,58		0,82
Madiran	0,85	0,60		0,85
Mansan	1,15	0,81		1,15
Marsac	2,18	1,52		2,18
Maubourguet	14,00	9,80	13,80	27,80

Suite du tableau en page suivante →

PARTIE 3 / Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

3/ BILAN DES OAP SECTORIELLES

Surfaces des secteurs
d'OAP par commune :

Commune	Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation principale d'habitat		Orientations d'Aménagement et de Programmation à vocation d'économie et/ou d'équipement	Surface totale des périmètres (toutes vocations confondues) en ha
	Surface brute des OAP à vocation d'habitat (en ha)	Surface nette en ha (30% de rétention pour espaces publics, équipements, voiries et réseaux divers)	Surface totale des périmètres d'OAP (en ha)	
Maure	1,04	0,73		1,04
Monfaucon	1,39	0,98		1,39
Monségur	1,49	1,04		1,49
Montaner	1,90	1,08		1,90
Moumoulous	0,94	0,66		0,94
Nouilhan	0,33	0,23		0,33
Peyrun	0,62	0,43		0,62
Ponson-Debat-Pouts	0,97	0,68		0,97
Pontiacq-Viellepinte	1,97	1,38		1,97
Pujo	1,79	1,25		1,79
Rabastens-de-Bigorre	5,71	3,07	6,30	12,01
Saint-Lézer	1,36	0,95		1,36
Saint-Sever-de-Rustan	1,04	0,73		1,04
Sanous	0,36	0,25		0,36
Sarriac-Bigorre	2,48	1,74		2,48
Sénac	1,64	1,15		1,64
Siarrouy	2,14	1,49		2,14
Sombrun	0,68	0,48		0,68
Talazac	0,41	0,29		0,41
Tarasteix	0,65	0,46		0,65
Tostat	2,95	2,06		2,95
Trouley-Labarthe	0,27	0,19		0,27
Ugnouas	1,35	0,94		1,35
Vic-En-Bigorre	8,12	9,48	21,43	39,09
Vidouze	1,01	0,71		1,01
Villefranque	1,06	0,74		1,06
Villenave-près-Béarn	0,62	0,44		0,62
Villenave-Pres-Marsac	1,29	0,47		1,29
TOTAL	110,73	79,67	49	158,69

PARTIE 3 / Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

3/ BILAN DES OAP SECTORIELLES

Nombre de logements prévus et densité des OAP :

Commune	Programmation attendue en nombre de logements sur les OAP à vocation d'habitat			Nombre total de logements attendus	Minimum de logements sociaux attendus	Densités attendues			
	Habitat Individuel	Habitat groupé	Habitat collectif / intermédiaire			Densité brute moyenne attendue (en logements par ha)	Densité nette moyenne attendue, en logements par ha (=densité brute _30% pour VRD ou Rétention)	Parcellaire moyen par logement produit (en m²)	Surface nette en m² (30% de rétention pour espaces publics, équipements, voiries et réseaux divers)
Andrest	60	30		90	8 logements seniors	9,2	13,1	762	68551
Artagnan	11			11		6,8	9,7	1026	11289,6
Auriébat	5			5		5,6	8,0	1248	6239,8
Bazillac	18			18		5,3	7,6	1318	23716,7
Bentayou-Sérée	2			2		4,2	6,0	1668	3336,9
Bouilh-Devant	4			4		4,8	6,9	1449	5796
Caixon	8			8		6,1	8,7	1153	9224,6
Camalès	14			14		9,6	13,7	732	10245,2
Castéide-Doat	8			8		5,9	8,4	1189	9511,6
Castelnau-Rivière-Basse	8	7		15	11	7,2	10,3	974	14609,7
Castera-Loubix	4			4		7,8	11,1	901	3602,9
Caussade-Rivière	6			6		4,9	6,9	1442	8654,8
Escondeaux	9			9		5,8	8,3	1212	10905,3
Estirac	3			3		8,4	12,0	834	2502,5
Hères	5			5		4,7	6,7	1495	7473,9
Labatut-Rivière	15			15		4,2	6,1	1652	24780
Lacassagne	3			3		5,4	7,7	1296	3889,2
Lahitte-Toupière	12			12		4,6	6,6	1525	18297,3
Lamayou	9			9		4,6	6,5	1532	13791,4
Laméac	3			3		5,3	7,5	1330	3990,7
Larreule	13			13		7,5	10,7	938	12198,2
Lascazères	20	8		28		12,2	17,5	573	15470,7
Lescurryg	7			7		6,4	9,1	1095	7661,5
Liac	6			6		7,3	10,4	960	5761,7
Madiran	6			6		7,0	10,0	997	5980,1
Mansan	5			5		4,3	6,2	1616	8080,8
Marsac	17			17		8,3	11,8	841	14302,4
Maubourguet	51	81		136	17	9,6	13,7	732	99547

Suite du tableau en page suivante →

PARTIE 3 / Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

3/ BILAN DES OAP SECTORIELLES

Nombre de logements prévus et densité des OAP :

Commune	Programmation attendue en nombre de logements sur les OAP à vocation d'habitat			Nombre total de logements attendus	Minimum de logements sociaux attendus	Densités attendues			
	Habitat Individuel	Habitat groupé	Habitat collectif / intermédiaire			Densité brute moyenne attendue (en logements par ha)	Densité nette moyenne attendue, en logements par ha (=densité brute _30% pour VRD ou Rétention)	Parcellaire moyen par logement produit (en m²)	Surface nette en m² (30% de rétention pour espaces publics, équipements, voiries et réseaux divers)
Maure	5			5		4,8	6,9	1454	7270,9
Monfaucon	6			6		4,3	6,1	1626	9758,7
Monségur	6			6		4,0	5,8	1472	8829,1
Montaner	11			11		5,8	8,3	1207	13279,7
Moumoulous	3			3		3,2	4,6	2195	6584,2
Nouilhan	2			2		6,1	8,7	1149	2298,1
Peyrun	3			3		4,9	7,0	1438	4313,4
Ponson-Debat-Pouts	8			8		8,3	11,8	846	6767,6
Pontiacq-Viellepinte	10			10		5,1	7,3	1376	13756,4
Pujo	13			13		7,3	10,4	964	12530
Rabastens-de-Bigorre	56			56	7	10,0	14,3	699	36330,7
Saint-Lézer	11			11		8,1	11,6	864	9506,7
Saint-Sever-de-Rustan	5			5		4,8	6,8	1460	7301,7
Sanous	2			2		5,5	7,9	1268	2535,4
Sarriac de Bigorre	16			16		6,4	9,2	1087	17391,5
Sénac	9			9		1,8	2,6	1244	3733,1
Siarrouy	16			16		7,4	10,5	949	15191,4
Sombrun	3			3		4,4	6,3	1586	4757,9
Talazac	4			4		9,7	13,9	720	2878,4
Tarasteix	4			4		6,1	8,8	1142	4569,6
Tostat	18			18		6,2	8,8	1138	20475
Trouley-Labarthe	2			2		7,3	10,5	956	1911
Ugnouas	8			8		5,9	8,5	1181	9447,2
Vic-En-Bigorre	40	40	20	100	20	10,2	14,6	718	95550
Vidouze	6			6		5,9	8,5	1177	7062,3
Villefranque	7			7		6,6	9,4	1061	7427
Villenave-près-Béarn	4			4		6,4	9,2	1090	4361,7
Villenave-Pres-Marsac	5			5		5,9	8,4	1185	4740,4
TOTAL	628	163	18	800	62	6,35	9,1	1174	

PARTIE 3 / Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

4/ TRADUCTION DES OBJECTIFS DU PADD A TRAVERS LES OAP

OBJECTIFS ISSUS DU PADD

OBJECTIF 1 // Promouvoir un urbanisme durable, économe en espace et respectueux des structures héritées

OBJECTIF 2 // Poursuivre la diversification des formes d'habitat pour répondre aux besoins et aux moyens des générations actuelles et futures

OBJECTIF 3 // Concilier développement urbain et capacités des réseaux urbains

OBJECTIF 1 // S'appuyer sur le maillage de polarités et les bassins de proximité du territoire pour conforter l'offre d'équipements et de services à la population et aux entreprises

OBJECTIF 2 // Organiser une mobilité optimale et durable pour tous

DISPOSITIONS OAP

> Les Orientations d'Aménagement et de Programmation proposent des opérations plus denses que les projets constatés à ce jour sur l'intercommunalité du fait notamment des objectifs de modération de la consommation d'espace.

> Les franges urbaines / agricoles sont traitées afin de limiter les conflits d'usage.

> Les formes urbaines proposées réinterprètent les formes bâties existantes typiques des bourgs.

> Les cônes de vue, l'intégration paysagère, la topographie sont des éléments pris en considération dans l'objectif d'intégrer les opérations à leur environnement.

> Dans les zones AU des polarités (Maubourguet, Vic-en-Bigorre, Rabastens-de-Bigorre, Andrest...), une diversification des formes d'habitat est proposée. La programmation des OAP inclut des bâtis collectifs, intermédiaires, individuels groupés ou isolés. Certaines OAP des communes bourgs imposent un taux de logements locatifs sociaux minimums. Au total, plus de 60 logements sociaux devront être bâtis sur les secteurs couverts par une OAP.

Le règlement impose aussi une servitude de mixité sociale pour les opérations de logements supérieurs à 2000 m².

> La desserte en réseaux a été prise en compte dans le choix des zones à urbaniser.

Le règlement des OAP inclut des règles sur les réseaux d'assainissement et d'eaux pluviales. Pour les opérations les plus sensibles en termes hydrologique, des emplacements de noues ont pu être proposés.

> Certaines OAP concernent la création d'un équipement public ou proposent de la mixité fonctionnelle (Vic-en-Bigorre par exemple).

> Les schémas des OAP intègrent un réseau viaire lorsque celui-ci est nécessaire. Le règlement permet parfois de préciser le profil de voirie attendu. Des cheminements doux sont inclus aux opérations les plus urbaines, notamment celles comprenant plus de 20 logements conformément aux prescriptions du SCoT du Val d'Adour, afin de créer des continuités douces vers les centres ou les équipements à proximité.

Des aires de stationnements sont programmées à proximité des futurs logements collectifs et intermédiaires.

PARTIE 3 / Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

4/ TRADUCTION DES OBJECTIFS DU PADD A TRAVERS LES OAP

OBJECTIFS ISSUS DU PADD

OBJECTIF 1 // Maintenir et développer l'économie présentielle et touristique au service du territoire et de ses habitants

OBJECTIF 2 // Développer les filières économiques innovantes en lien avec les spécificités économiques du territoire

OBJECTIF 3 // Conforter les ZAE du territoire et assurer un aménagement qualitatif

OBJECTIF 4 // Pérenniser les activités agricoles/viticoles et encourager leur diversification

OBJECTIF 1 // Protéger les milieux naturels remarquables et ordinaires constitutifs de la Trame Verte et Bleue

OBJECTIF 2 // Préserver et mettre en valeur la qualité des paysages et du patrimoine bâti et végétal

OBJECTIF 3 // Limiter l'exposition des populations et biens contre les risques et nuisances

DISPOSITIONS OAP

> Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent aussi les futures zones à vocations économiques

> A travers le règlement, les OAP des zones AU à vocation économique favorisent la diversification et la mixité des activités économiques.

> Les schémas intégrés aux OAP proposent des aménagements et aménités favorisant la création de zones d'activités qualitatives (végétalisation, implantation des bâtis, points de vue, zone tampon...).

> Le règlement écrit des OAP favorisent la réalisation de bâtis qualitatifs. L'implantation, le gabarit et les aspects extérieurs sont maîtrisés à travers les règles écrites.

> Les OAP à vocations d'habitat et d'activités économiques intègrent des zones tampons ou des transitions végétales lorsqu'elles sont limitrophes d'une zone agricole. Ce traitement des franges permet de limiter les nuisances et les conflits entre les différents types d'activités. L'objectif est donc de pérenniser l'activité agricole en limitant les conflits d'usage.

> Les zones à urbaniser évitent les secteurs identifiés en milieux remarquables notamment les réservoirs de biodiversité

> Les OAP mettent en valeur le paysage en préservant les points de vue vers le grand paysage. Ces cônes de vue sont inscrits sur les schémas afin de les préserver. La végétation existante est préservée si elle représente un intérêt paysager ou de biodiversité. Pour les OAP proches des centres anciens, les règles de construction du règlement favorise l'édification de bâtis similaires à l'existant. A travers cette continuité des formes urbaines, le patrimoine bâti est mis en valeur.

> Les schémas des OAP mettent en œuvre des éléments permettant de réduire ou d'éviter les risques et nuisances. Des aménagements tels que des noues, des bassins de rétention, des retraits par rapport aux grands axes, des traitements végétaux, des clôtures perméables... adaptés aux secteurs présentant des risques ou nuisances.



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

1/ L'ORGANISATION GÉNÉRALE DES PIÈCES DU RÈGLEMENT

Le choix d'un règlement basé sur la simplification du nombre de zones, limité aux quatre principales zones U, AU, A et N vise à une meilleure lisibilité du document. S'ajoute ensuite la présence de règles graphiques, selon différentes thématiques, applicables en zone U afin de caractériser l'unicité de chaque espace urbain (centre bourg ancien, hameaux, centre-ville, extension continue ou diffuse, ...). Cette nouvelle méthode permet une plus grande souplesse du règlement et une meilleure adaptabilité aux contextes locaux.

Le règlement du PLUi se structure ...

A. ... autour d'un document graphique, organisé comme suit :

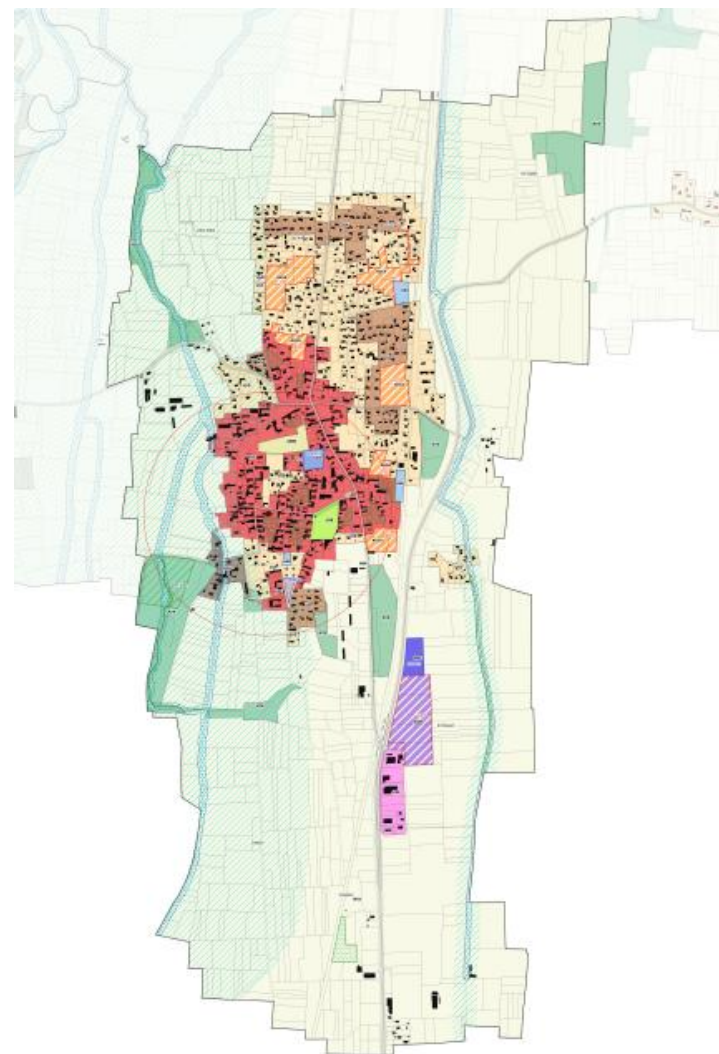
1. Le premier plan par commune intitulé « Zonage (vocation des zones) et prescriptions) se compose des plans de zonage : présentant l'ensemble des zones réglementaires définies au PLU intercommunal...



Schéma pédagogique sans portée réglementaire

.... auxquelles se superposent l'ensemble des prescriptions et informations particulières : emplacements réservés (L151-41 du CU), bâtiments susceptibles de changer de destination (L151-11 du CU), éléments identifiés au titre des articles L151-19 & L151-23 du CU, espaces boisés classés, trame de risques au titre de l'article R131-34 du CU, secteurs faisant l'objet d'OAP, secteurs considérés comme des STECAL, servitudes...

Exemple de zonage (vocations des zones) et trames spécifiques



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

1/ L'ORGANISATION GÉNÉRALE DES PIÈCES DU RÈGLEMENT

2) Un plan représentant les différentes règles graphiques applicables au sein des zones urbaines (U) de la commune

Chaque zone urbaine (U) fait l'objet d'un redécoupage permettant de localiser le périmètre d'application de certaines dispositions réglementaires graphiques au sein de la zone U (vocation de la zone U-AU-A-N, implantation des constructions, hauteurs, emprise au sol des constructions, aspects extérieurs...) en s'appuyant sur les caractéristiques des différentes formes urbaines du territoire.

Un atlas de ces différentes règles graphiques est proposé, les règles édictées se superposent au premier plan de zonage réglementaire.

Dans le règlement écrit, il est fait référence à ces règles graphiques au sein de chaque article concerné de manière expresse et le règlement écrit vient présenter notamment les dérogations possibles.

Zone urbaine (U)



Hauteurs



Emprises au sol



*Schémas pédagogiques
sans portée réglementaire*

*Implantation par
rapport aux voiries et
emprises publiques*



*Implantation par rapport
aux limites séparatives*

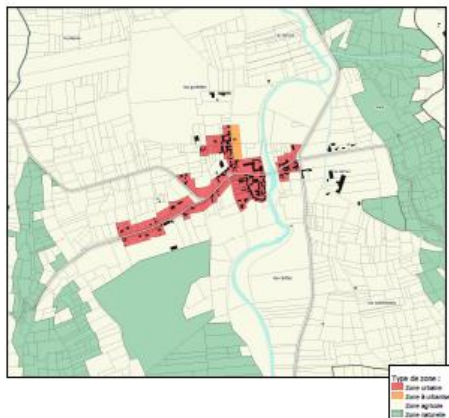


Aspects extérieurs

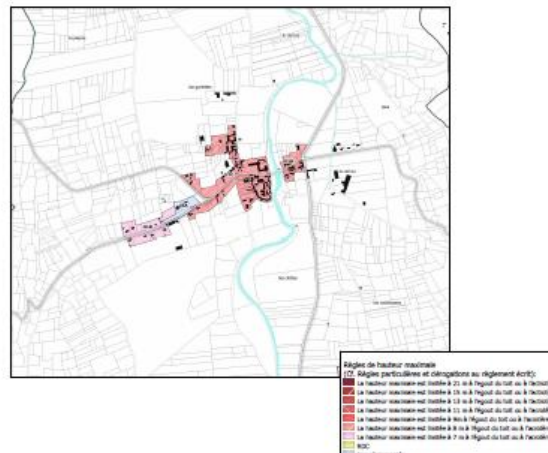


1/ L'ORGANISATION GÉNÉRALE DES PIÈCES DU RÈGLEMENT

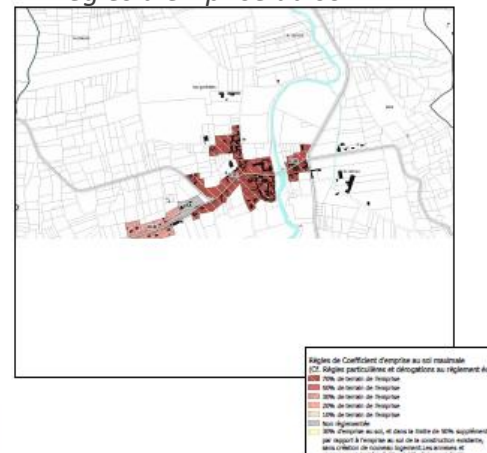
Délimitation de la zone U



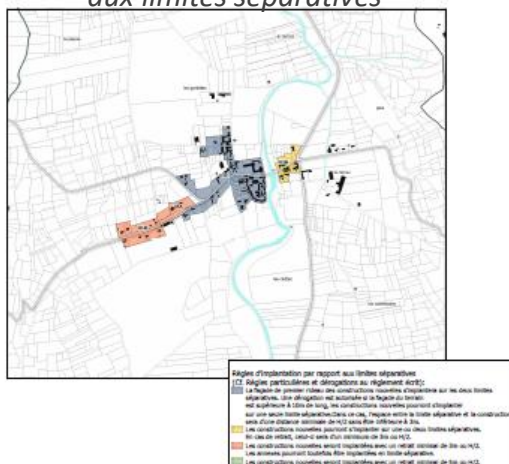
Règles de hauteurs



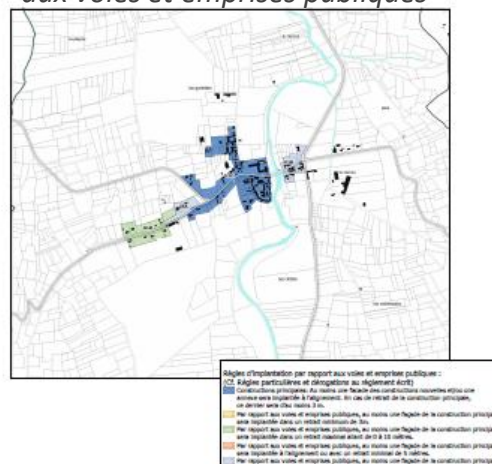
Règles d'emprise au sol



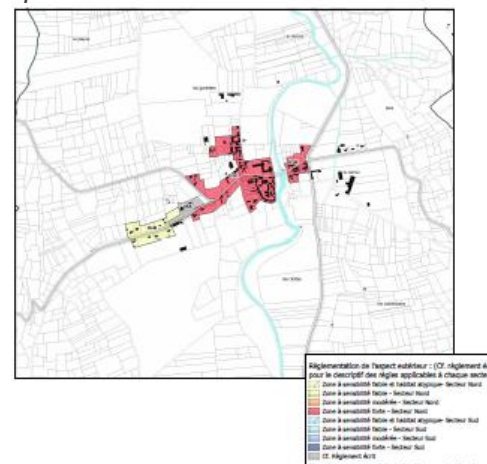
Règles d'implantations par rapport aux limites séparatives



Règles d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques



Aspect extérieurs des constructions



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

1/ L'ORGANISATION GÉNÉRALE DES PIÈCES DU RÈGLEMENT

B. Et autour d'un règlement écrit

Le document écrit fixe donc les dispositions générales s'appliquant à l'ensemble du territoire intercommunal. Il fixe aussi les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones, et le cas échéant, établit des règles spécifiques, d'une part, aux règles graphiques de la zone U, et d'autre part, aux règles graphiques des zones agricole et naturelle, délimitées par le document graphique.

Chaque zone est régie par 8 articles s'organisant de la manière suivante :

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités
2. Mixité fonctionnelle et sociale

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3. Volumétrie et implantation des constructions
4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
6. Stationnement

III. Equipements et réseaux

7. Desserte par les voies publiques ou privées
8. Desserte par les réseaux

Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

Au-delà des dispositions réglementaires, certains secteurs, identifiés sur les documents graphiques (plan réglementaire), sont concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces orientations, au-delà d'un schéma d'aménagement de principe (desserte, espaces publics, densité attendue, ...) viennent préciser la manière dont les terrains doivent être aménagés. Le projet urbain attendu sur ces sites stratégiques est décrit, les permis d'aménager et de construire doivent être compatibles avec ce document de référence.

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

2/ LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE EN LIEN AVEC LES AXES DU PADD

Axe 1

Mettre en œuvre un projet de territoire durable et économe en espace

Principales déclinaisons réglementaires :

- Un projet qui modère fortement la consommation d'espace et qui donne une place majeure au potentiel constructible située au des espaces déjà bâtis. Parmi les 110,7 ha concernés par une OAP à vocation résidentielle, 45 ha sont situés en densification, soit près de 40% ;
- Des OAP valant règlement favorisant la mixité des formes urbaines, la mixité fonctionnelle mais également la mixité sociale sur les principaux bourgs du territoire ;
- Des OAP et des emplacements réservés contribuant à développer les alternatives à la voiture et son usage individuel, notamment pour les OAP de plus de 20 logements ;
- Des règles écrites et graphiques favorisant le développement des énergies renouvelables ;
- Les réseaux existants ont été pris en compte dans la délimitation des zones U et AU ;
- Deux secteurs spécifiques aux aires des gens du voyage ont été définis : N5Ca (sédentarisation) et N5Cb (aire d'accueil), si celles-ci se situent en milieu naturel.

Axe 2

Accompagner la dynamique démographique et résidentielle par la mise en œuvre d'actions en faveur des équipements, des services et des mobilités

Principales déclinaisons réglementaires :

- Des dispositions favorisant le maintien et le renforcement des équipements, commerces et services grâce à des zones urbaines mixtes ou bien des zones spécifiques au développement des activités économiques ;
- Un déploiement des équipements favorisé sur les centres-bourgs via un zonage adapté ou des emplacements réservés à cet effet ;
- Des emplacements réservés visant à la réalisation d'équipements (espace public aménagé, piste cyclable, parking de covoiturage, bâti d'intérêt général...) ;
- Des OAP valant règlement sur les zones AU à vocation économique ;
- La mise en œuvre de pistes cyclables sur certaines OAP à vocation économique et d'habitat ;
- Le règlement écrit et le règlement des OAP permettent le développement de réseaux numériques performants.

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

2/ LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE EN LIEN AVEC LES AXES DU PADD

Axe 3

Promouvoir un développement économique durable s'appuyant sur les spécificités locales en complémentarité avec les pôles d'emplois voisins

Principales déclinaisons réglementaires :

- Des dispositions favorisant le maintien et le renforcement des équipements, commerces et services grâce à des zones urbaines mixtes ou spécifiques au développement des activités économiques et des équipements ;
- Un maillage économique favorisé par des zones spécifiques au développement des activités ;
- La pérennité des zones d'activités communautaires est renforcée par leur extension ou par le règlement écrit et graphique ;
- Un zonage A qui affirme la vocation agricole du territoire et le rôle économique, paysager et fonctionnel de l'agriculture ;
- Un zonage N et des règles associées favorisant la filière bois et une gestion durable de la forêt ;
- Des règles écrites et graphiques en faveur du tourisme dans certaines zones mixtes et dans les zones à vocation touristique U4A, N4A, N4B, AU4A ;
- Des STECAL en zone agricole et naturelle permettant la réalisation de projets spécifiques (équipement, sports et loisirs, extension de gravières...), dans le respect des règles de réalisation d'un STECAL.

Axe 4

Préserver et valoriser le patrimoine paysager, bâti et naturel, atouts majeurs de la qualité du cadre de vie d'Adour Madiran

Principales déclinaisons réglementaires :

- La mise en place d'une trame spécifique représentant la trame verte et bleue sur le zonage : « élément de continuité écologique et trame verte et bleue », traduite par des règles spécifiques au sein du règlement écrit ;
- Des emplacements réservés (ER) pour conforter les modes doux, certains espaces végétalisés et les équipements ;
- Un inventaire au titre du patrimoine bâti et naturel, inscrit au règlement graphique et réglementé dans le règlement écrit ;
- Deux zones agricoles spécifiques à la préservation de l'intérêt paysager : inconstructible (A6ba) ou à constructibilité limitée (A6Bb) ;
- Une zone naturelle spécifique, qui préserve l'intérêt écologique de certains secteurs (N7C) ;
- Des risques pris en compte dans les choix d'aménagement et une trame particulière reportée sur le règlement graphique au titre de l'article R131-34 du CU ;
- Une trame spécifique aux parcs et jardins, visant à limiter fortement la constructibilité sur ces espaces, marqueurs de l'identité villageoise ;
- Une trame linéaire sur le règlement graphique permet de préserver certains éléments de paysage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Les OAP incluent des espaces végétalisés, la préservation d'arbres, la mise en place de haies et d'espaces tampon... afin de proposer un futur cadre de vie agréable et de limiter l'impact des futurs projets sur le paysage.

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

3/ ORGANISATION DU ZONAGE

1. Les différents types de zones

ZONES URBAINES	Destination de la zone	Surface totale
U1C	Centre-ville / bourg	803,9
U1D	Secteurs résidentiels non organisés ou diffus	965,6
U1E	Secteurs résidentiels organisés	94,5
U1F	Faubourgs	38,8
U1H	Hameau historique	62,0
U3A	Activités économiques	183,9
U4A	Activités touristiques	2,1
U5A	Equipements d'intérêt général	91,9
U5B	Equipements d'intérêt général de sports ou de loisirs	19,1

ZONES A URBANISER	Destination de la zone	Surface totale
AU1A	Zone à urbaniser à vocation résidentielle	106,8
AU1A0	Zone à urbaniser fermée à vocation résidentielle	3,8
AU3A	Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques mixtes	40,2
AU3B	Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques mixtes	1,0
AU5A	Zone à urbaniser à vocation d'équipements	4,9
AU5B	Zone à urbaniser à vocation de sport ou de loisirs	3,2

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

3/ ORGANISATION DU ZONAGE

1. Les différents types de zones

ZONES AGRICOLES Destination de la zone		Surface totale
A3A	Activités économiques isolées	7,8
Ac	Carrière / gravière	93
A6A	Agricole	36103,3
A6Ba	Agricole d'intérêt paysager (inconstructible)	1374,1
A6Bb	Agricole d'intérêt paysager (constructibilité limitée)	201,2
A7C	Agricole d'intérêt écologique	784,4

STECAL au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme

ZONES NATURELLES Destination de la zone		Surface totale
N7A	Naturelle	2175,9
N7C	Naturelle d'intérêt écologique	9802,7
N7D	Naturelle de jardins	10,7
N4A	STECAL à vocation touristique	8,4
N4B	STECAL à vocation résidentielle et touristique (Mingot)	1,0
N5A	STECAL à vocation d'équipements publics	3,9
N5B	STECAL à vocation sports et loisirs	34,9
N5Ca	STECAL à vocation d'aire d'accueil des gens du voyage (sédentarisation)	2,2
N5Cb	STECAL à vocation d'aire d'accueil des gens du voyage (aire d'accueil)	3,6
Nph	Zone naturelle à vocation de production d'énergies renouvelables	1,9
Naph	Zone naturelle à vocation de production d'énergies renouvelables compatibles avec l'activité agricole	13,1

STECAL au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

3/ ORGANISATION DU ZONAGE

2. Les trames spécifiques

- Les Emplacements Réservés (article L151-41 du Code de l'Urbanisme) :

En application de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, plusieurs emplacements réservés ont été positionnés sur les documents graphiques par les collectivités de manière à anticiper la réalisation d'équipements et installations d'intérêt général.

La liste détaillée est insérée en annexe du règlement écrit.

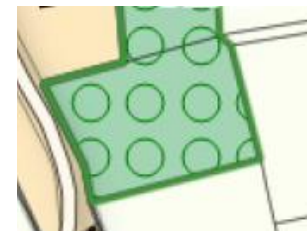


- Les Espaces Boisés Classés (article L.113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme) :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.»

« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.»

Cf. Pièce 1.d « Evaluation environnementale »



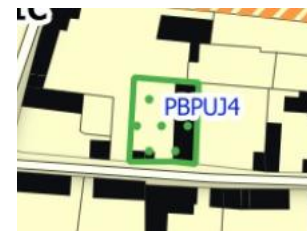
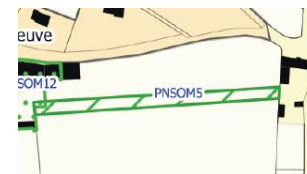
- Eléments remarquables du patrimoine et du paysage (article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme) :

Les Communes de la CCAM ont réalisé un repérage des éléments de patrimoine, bâti et naturel, à protéger et à mettre en valeur. Ces éléments participent à l'identité du territoire ou contribuent à la richesse du paysage et à la protection de la biodiversité.

Le PLUi permet ainsi de protéger des édifices, des éléments patrimoniaux, des arbres remarquables, des haies, des alignements d'arbres...

Plusieurs types d'éléments sont identifiés sur le document graphique :

- > Les Eléments Bâti à Protéger (PB)
- > Les Eléments de Paysage Naturel à Protéger (PN)



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

3/ ORGANISATION DU ZONAGE

2. Les trames spécifiques

- Bâtiments susceptibles de changer de destination (article L151-11 du code de l'urbanisme) :

“1.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites”.



- Réservoir de biodiversité et corridors écologiques

Cf. justifications en pièce 1.d « Evaluation environnementale »



- La trame d'information sur la présence d'un risque naturel (inondation)

A titre indicatif, les secteurs soumis aux risques naturels inondation sont également reportés au plan de zonage.



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

4 / BILAN GLOBAL DU ZONAGE

Les plans locaux d'urbanisme, conformément aux articles L101-1 à L101-3, doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable l'équilibre notamment entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Adour Madiran vise à permettre l'évolution et la densification du tissu urbain existant et des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation et à privilégier le développement d'espaces situés au sein de l'enveloppe urbaine ou en continuité des villages et hameaux existants. La grande majorité des espaces agricoles et naturels sont préservés de tout développement à des fins urbaines.

Les espaces urbains et à urbaniser ne représentant que 4,3% des surfaces du territoire contre 72,7 % d'espaces agricoles et 22,7 % d'espaces naturels, l'équilibre entre développement urbain et maintien des espaces naturels, des espaces agricoles et des paysages est assuré compte tenu des caractéristiques rurales du territoire.

La phase de diagnostic a permis d'identifier les enjeux environnementaux et agricoles. Ainsi les enjeux environnementaux ciblent, sur la base de l'état initial de l'environnement, les terrains qu'il convient de préserver pour assurer les équilibres des milieux naturels et les continuités écologiques.

Les espaces urbanisés et les choix de développement urbain ont été réalisés en associant à la fois une inversion du regard et une analyse des paysages urbains et naturels. « Inverser le regard » consiste à privilégier une démarche qui identifie les enjeux naturels, les enjeux agricoles et donc les espaces agricoles et naturels à préserver, ainsi que les secteurs soumis à des risques, et plus spécifiquement les risques naturels (inondation notamment). Le travail de terrain et l'analyse des paysages et de la morphologie urbaine permettent d'identifier les éléments à préserver (paysagers, patrimoniaux, etc.) ainsi que les secteurs préférentiels d'extension en cohérence avec le bâti existant.

La combinaison de l'ensemble de ces critères ainsi que l'analyse des capacités de densification à l'intérieur des espaces bâtis permettent en lien avec les objectifs du PADD de déterminer cet équilibre entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

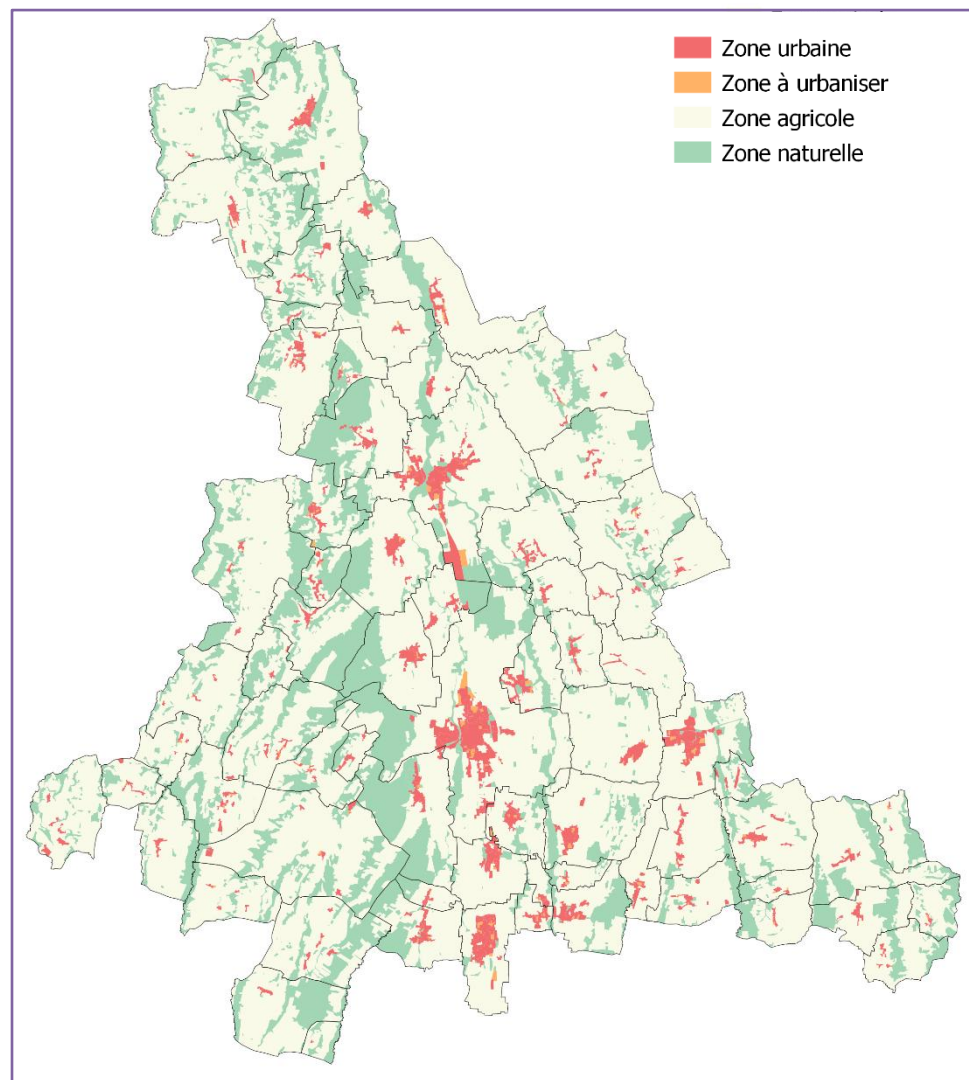
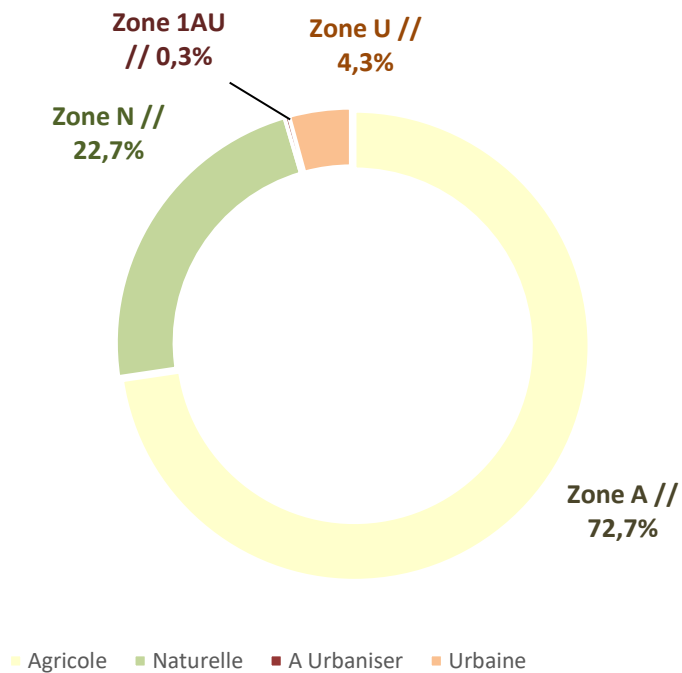
Ainsi, la pertinence de l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs inscrits comme constructibles (à plus ou moins long terme) dans les documents d'urbanisme communaux précédemment en vigueur ont dû être réinterrogés pour prendre en compte ces éléments mais également les évolutions législatives en matière d'urbanisme (modération de la consommation d'espace, préservation des trames vertes et bleues, etc.)

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

4 / BILAN GLOBAL DU ZONAGE

Type de zone	Surface en ha	Part
Agricole (A)	38563,8	72,7%
Naturelle (N)	12056,9	22,7%
A Urbaniser (1AU)	159,8	0,3%
Urbaine (U)	2261,8	4,3%
TOTAL	53042,3	100,00%

Surfaces par type de zone (en ha)



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

5 / LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES URBAINES

Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme :

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

Les zones U du PLUi :

Plusieurs types de zones urbaines ont été mises en place pour proposer un développement cohérent et harmonieux de la Communauté de Communes. Ces zones correspondent à des formes urbaines différentes sur lesquelles les fonctions sont différentes.

Les zones urbaines sont des zones suffisamment équipées en réseaux publics, ou destinées à l'être, dans lesquelles sont admises, selon les prescriptions écrites au règlement d'urbanisme, les constructions à vocation d'habitat, d'équipement et les bâtiments professionnels compatibles avec leur caractère résidentiel, ou les constructions d'activités économiques. Les zones urbaines couvrent 2262 ha, soit 4,3% du territoire communal.

ZONES URBAINES	Destination de la zone	Surface totale
U1C	Centre-ville / bourg	803,8
U1D	Secteurs résidentiels non organisés ou diffus	965,6
U1E	Secteurs résidentiels organisés	94,5
U1F	Faubourgs	38,8
U1H	Hameau historique	62,0
U3A	Activités économiques	183,9
U4A	Activités touristiques	2,1
U5A	Equipements d'intérêt général	91,9
U5B	Equipements d'intérêt général de sports ou de loisirs	19,1

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

5 / LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES URBAINES

Dispositions du PLUi sur les zones urbaines :

- Les zones urbaines à vocation résidentielle sont concentrées autour des centres anciens, hameaux historiques et faubourgs.
- Les zones d'activités existantes sont pérennisées et confortées grâce à un zonage spécifique destiné aux activités économiques.
- D'autres types de zones U comme les zones U5A et U5B (zones à vocation d'équipements) sont disséminées à l'intérieur des zones U permettant d'accueillir de nombreux équipements et de répartir l'offre.
- Les habitations isolées ont été classées essentiellement en zone agricole ou naturelle pour éviter le mitage sur la commune et préserver l'espace agricole et naturel.
- Les zones urbaines (U) ont été définies avec précision et avec la volonté de garantir des enveloppes urbaines structurées, lisibles et permettant d'accueillir des projets urbains à part entière dans les secteurs non bâtis. Les enveloppes urbaines existantes ont été identifiées en zone U, afin de permettre l'évolution du bâti. Le zonage du PLUi compose avec l'existant et révèle des formes urbaines variées : resserrées autour du centre-bourg, en linéaires le long des voies, des extensions récentes sous forme de lotissement, des faubourgs organisés...
- Les secteurs historiques ou patrimoniaux sont identifiés avec un zonage spécifique permettant de préserver les formes vernaculaires.
- Les occupations du sol interdites sont adaptées en fonction de la situation existantes et du projet souhaité par les élus. Une certaine mixité fonctionnelle est favorisée en centre-bourg et limitée sur des secteurs où elle pourrait entraîner des nuisances.
- Les secteurs à vocation économique sont classés en plusieurs catégories, qui permettent de limiter les nuisances entre les activités de différentes natures. Une zone économique à vocations multiples a été créée afin de maintenir une certaine diversité et mixité des fonctions.
- Ces zones urbaines sont desservies par les réseaux d'eau et d'électricité : les règles d'implantation édictées visent à favoriser une gestion économe de l'espace.
- Les limites des zones U respectent l'emprise des « dernières constructions » existantes ou en cours et au droit de celles-ci.

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

6/ LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES URBAINES (À VOCATION MIXTE / RÉSIDENTIELLE)

La zone U1C : zone de Centre-ville / centre-bourg



Castelnau-Rivière-Basse



Maubourguet

La zone U1C correspond aux centres historiques des bourgs dont le caractère architectural est affirmé, et où l'on trouve souvent une mixité fonctionnelle (habitations, services, artisanat, activités commerciales, etc.).

La zone U1C couvre 803,9 ha.

Éléments ayant permis de définir les zones U1C :

- L'implantation des bâtis en U1C a pour principales caractéristiques :
 - > Un alignement sur la voirie ou front bâti en léger retrait.
 - > Implantation sur les deux limites séparatives ou sur une seule limite séparative dans la plupart des cas.
- Les hauteurs maximales sur les centres-bourgs et sur quelques centres anciens structurés sont R+2+combles. Sur les communes rurales les bâtiments sont généralement moins élevés que sur les bourgs centres (R+1 + combles au maximum).
- L'emprise au sol de ce type de tissu est très élevée, de nombreux bâtis ont une emprise au sol supérieure à 70 % et cela peut même atteindre les 100% sur les bourgs centres notamment de Vic-en-Bigorre, Maubourguet ou Rabastens de Bigorre.
- L'analyse des fonctions en présence a aussi permis de définir cette zone, la mixité y est forte (résidentiel, commerces, artisanat, équipements, etc.).

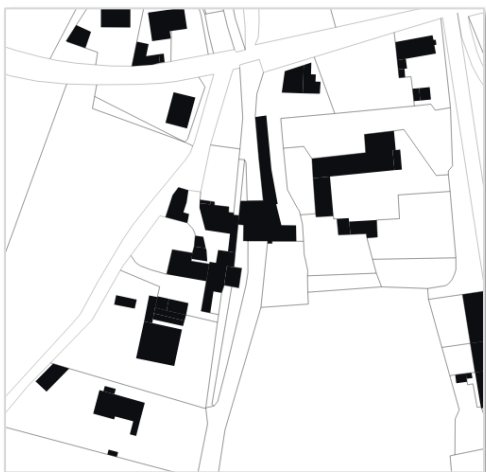
PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

6/ LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES URBAINES (À VOCATION MIXTE / RÉSIDENTIELLE)

La zone U1H : Hameaux historiques



Saint-Sever-de-Rustan



La zone U1H correspond aux hameaux anciens qui constituent le tissu le plus ancien de certaines communes ou un tissu ancien à l'extérieur de l'enveloppe urbaine principale. La vocation principale est résidentielle, la mixité fonctionnelle est possible sous certaines conditions.

La zone U1H couvre 62 ha.

Éléments ayant permis de définir les zones U1H :

L'implantation des bâtis est assez hétérogène mais la forme dominante est :

> un alignement sur l'emprise publique ou au moins une façade implantée dans un retrait restreint

> une implantation sur une ou deux limites séparatives.

- De manière générale les bâtis ont une hauteur entre R+1 et R+1+ combles.
- L'emprise au sol des bâtis est élevée mais n'occupe généralement pas la totalité de la parcelle. Elle s'élève à 70% environ, bien qu'elle puisse être moindre sur certains secteurs.
- La mixité des fonctions est assez faible sur ces secteurs, qui sont parfois déconnectés des centres-bourgs (résidentiel principalement)

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

6/ LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES URBAINES (À VOCATION MIXTE / RÉSIDENTIELLE)

La zone U1F : les faubourgs



Maubourguet



Vic-En-Bigorre

La zone U1F correspond aux extensions anciennes des centres-bourgs par un habitat linéaire, continu et situé en bordure de voirie. Les zones U1F se situent principalement sur des communes ayant un centre-bourg développé. La mixité fonctionnelle est permise sur ces zones, bien qu'elle soit moins importante qu'en centre-bourg.

La zone U1F couvre 38,8 ha.

Éléments ayant permis de définir les zones U1F :

- Ces secteurs sont homogènes, on relève comme type d'implantation des bâtis :
 - > un bâti principal aligné sur l'emprise publique ;
 - > une implantation sur les deux limites séparatives latérales et parfois sur une seule
- L'emprise au sol des bâtis sur ce secteur est élevée mais préserve un espace libre à l'arrière des constructions (pour la plupart des parcelles, le CES est d'environ 70%). Les fonds de jardins sont justement une des caractéristiques de cette forme urbaine.
- La hauteur peu élevée, elle peut toutefois atteindre parfois un R+1 + combles.
- La mixité des fonctions est présente bien qu'elle soit moins marquée qu'au sein des centres anciens. (résidentiel principalement, commerce et artisanat de détail...)

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

6/ LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES URBAINES (À VOCATION MIXTE / RÉSIDENTIELLE)

La zone U1E : habitat pavillonnaire « organisé »



La zone U1E correspond aux extensions récentes organisées sous forme de lotissement. Les bâtis sont de type maisons individuelles, la mixité des fonctions est quasiment inexistante.

La zone U1E couvre 94,5 ha.

Éléments ayant permis de définir les zones U1E :

- L'implantation des bâtis est généralement en retrait par rapport à l'emprise publique mais les bâtis sont majoritairement implantés à l'avant de la parcelle.
- Dans ces secteurs les constructions observent un retrait par rapport à une ou deux limites séparatives.
- L'emprise au sol des constructions est parfois élevée et peut atteindre 50%.
- La hauteur des bâtis n'excède pas le R+1.
- Le réseau viaire est caractéristique
- La vocation résidentielle domine, bien que quelques activités économiques ou d'équipement peuvent être situées dans ces secteurs.



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

6/ LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES URBAINES (À VOCATION MIXTE / RÉSIDENTIELLE)

La zone U1D : Un habitat non organisé en extension des bourgs et des hameaux



La zone U1D correspond aux extensions récentes des communes. Les bâtis sont de type pavillonnaire, la forme urbaine qui en résulte est diffuse et peu organisée. Ces secteurs ne sont pas issus de procédure de lotissement mais plutôt via une urbanisation au « coup par coup ».

La zone U1D couvre 965,6 ha.

Éléments ayant permis de définir les zones U1D :

- L'implantation des bâtis est généralement en cœur de parcelle.
- L'emprise au sol est assez faible au regard de la taille des parcelles souvent conséquente (inférieure à 30%).
- La hauteur des bâtis est en R+1 ou en rez-de-chaussée
- La vocation de ces secteurs est à forte dominante résidentielle.

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

8/ LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES URBAINES À VOCATION D'ACTIVITES OU D'EQUIPEMENTS

La zone U4A : Zones d'activités touristiques

La zone **U4A** correspond aux secteurs d'activités touristiques. Il existe 3 secteurs à l'échelle du PLUi présentés ci-après.

La zone **U4A** couvre 2,1 ha.

Éléments ayant permis de définir les zones U4A :

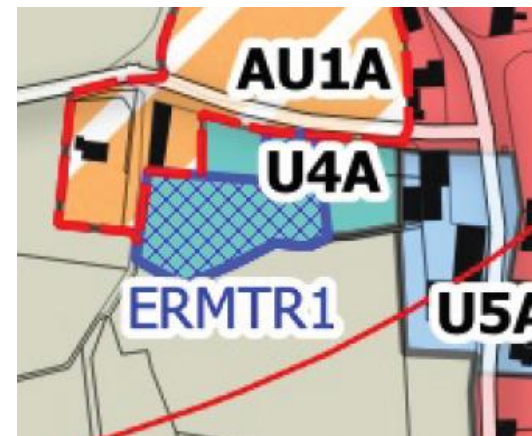
- Analyse de la morphologie urbaine et travail de terrain (cf. atlas en annexes du Rapport de Présentation)
- Connaissance des élus sur la localisation des activités touristiques
- Analyse des documents d'urbanisme existants



Rabastens de Bigorre : camping existant



Larreule : Domaine Saint-Esselin (activité existante)



Montaner : projet touristique communal aux abords du bourg

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

8/ LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES URBAINES À VOCATION D'ACTIVITES OU D'EQUIPEMENTS

Les zones U5A et U5B : Zones d'équipements publics ou d'intérêt collectif

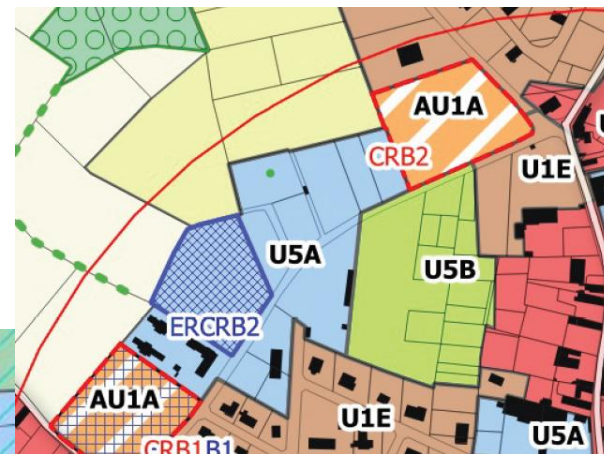
Ces deux zones correspondent aux secteurs **d'équipements publics** : bâtis d'intérêt général (U5A) ou équipement de sports et de loisirs (U5B).

La zone U5A couvre 91,9 ha.

La zone U5B couvre 19,1 ha



Ex : Vic en Bigorre



Ex : Castelnau Rivière Basse

Éléments ayant permis de définir les zones U5A et U5B :

- Analyse de la morphologie urbaine et travail de terrain (cf. atlas en annexes du Rapport de Présentation)
- Connaissance des élus sur la localisation des secteurs d'équipements existants ou projetés
- Analyse des documents d'urbanisme existants



Ex : Artagnan



Ex : Rabastens de Bigorre

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES URBAINES À VOCATION D'ACTIVITES OU D'EQUIPEMENTS

La zone U3A : Activités économiques mixtes

La zone U3A correspond aux secteurs d'activités majeurs situés en zones d'activités ou de manière diffuse.

La zone U3A couvre 183,9 ha.



Éléments ayant permis de définir les zones U3A :

- Analyse de la morphologie urbaine et travail de terrain (cf. atlas en annexes du Rapport de Présentation)
- Connaissance des élus sur la localisation des activités économiques
- Analyse des documents d'urbanisme existants
- Traduction des périmètres de zones d'activités communautaires et/ou communales.



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

8/ JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES URBAINES

Les zones urbaines, dites zone « U », peuvent être classées en zone urbaine, si les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir des constructions à implanter (article R 123.5 du code de l'urbanisme). Le classement en zone urbaine n'accorde pas nécessairement un droit à construire. La zone urbaine peut se voir superposer un certain nombre de contraintes réglementaires (issues des différents plans graphiques) entraînant ainsi une contre-indication à la construction nouvelle.

Dans une logique de réduction des impacts du développement urbain sur l'environnement, les droits à construire sont aujourd'hui encadrés, voire limités. Les documents cadres, tels que le SCOT, réglementent également la définition des zones urbaines. Celles-ci sont davantage restreintes aux enveloppes urbaines existantes afin de limiter l'étalement urbain. L'habitat diffus doit être limité en dehors des enveloppes déjà bâties. L'ensemble de ces préconisations s'accompagne d'une volonté des pouvoirs publics de privilégier les ressources foncières identifiées au sein de l'enveloppe urbaine existante. Ces dernières sont identifiées dans le cadre du projet de PLUi et permettent de définir un potentiel de constructions à réaliser en renouvellement urbain (cf. Atlas des surfaces mobilisations dans les zones urbaines en annexe du rapport de présentation).

Le règlement s'organise selon une trame définie par le Code de l'Urbanisme :

Chapitre 1 : Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

Le 1er chapitre liste l'ensemble des usages et affectations des sols, constructions et activités qui sont interdites par zones.

Ce chapitre 1 intègre des règles graphiques permettant de localiser les zones, les planches sont les suivantes :

- Une planche qui illustrent les vocations et les fonctions urbaines.

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

Ce second chapitre réglemente l'ensemble des caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des zones. La morphologie urbaine existante influence directement les règles de ce chapitre qui traite des gabarits, aspects extérieurs, implantations... des constructions.

Ce chapitre comprend un règlement écrit qui fait référence à 5 plans graphiques pour les thématiques suivantes : les hauteurs, l'emprise au sol, les retraits par rapport limites séparatives et l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, l'aspect extérieur des constructions.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

Le troisième chapitre réglemente les équipements et réseaux, et assure la desserte des constructions.

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

8/ JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES URBAINES

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

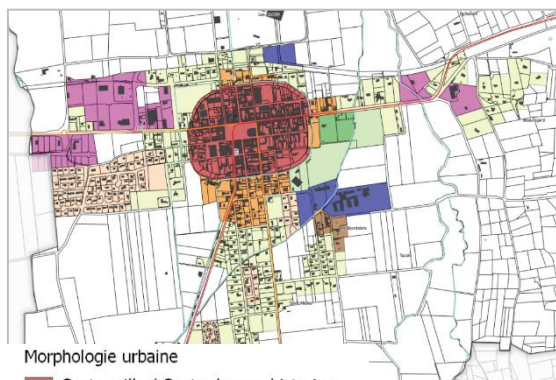
1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Des vocations de zones ont été définies en s'appuyant sur l'analyse des formes urbaines réalisée en phase de diagnostic et des particularités propres aux différents secteurs classés en zone U.

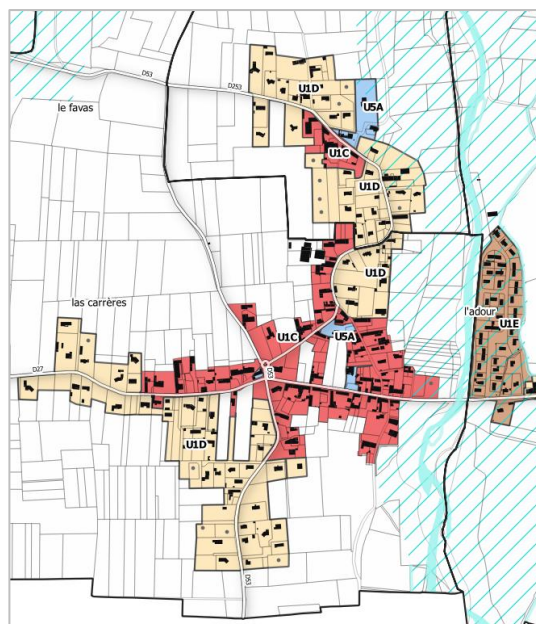
Certaines règles graphiques présentent un caractère mixte notamment sur les villages, hameaux et leurs extensions entre habitat, activités économiques, services ou équipements.

D'autres secteurs présentent au contraire une vocation spécifique : économie, équipement ou tourisme.

1/ Travail effectué en phase diagnostic sur la morphologie urbaine



2/ Définition des règles graphiques dans la zone U



Profils mixtes :

- U1C Centre-ville et cœurs de bourg
- U1H Hameau historique
- U1F Faubourgs
- U1D Extension urbaine d'habitat diffus
- U1E Extension urbaine des centres-bourgs ou des hameaux

U3A Profil économique

U4A Profil touristique

Profil équipement :

- U5A équipement bâti
- U5B équipement sportif / de loisirs

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

8/ JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES URBAINES

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

L'option retenue par l'intercommunalité est un règlement à dominante graphique. La définition des destinations, sous destinations, usages et affectations des sols et nature d'activité interdites et celles soumises à condition est régie par les profils urbains et villageois.

Neuf profils ont été définis :

Profils mixtes :

- U1C Centre-ville et cœurs de bourg
- U1H Hameau historique
- U1F Faubourgs
- U1D Extension urbaine d'habitat diffus
- U1E Extension urbaine des centres-bourgs ou des hameaux

U3A Profil économique

U4A Profil touristique

Profil équipement :

- U5A équipement bâti
- U5B équipement sportif / de loisirs

- Les **centres-villes et cœurs de bourg classés en UC1** : urbanisation historique au bâti très dense et concentré, présence d'activités, services et d'équipements, hauteur pouvant atteindre le R+2 + combles,
- La **zone U1H de hameaux historiques** : urbanisation historique, bâti dense, vocation plutôt résidentielle.
- La **zone U1F** correspond **aux faubourgs, extensions anciennes des centres-bourgs**. Les zones U1F se situent principalement sur des communes ayant un centre-bourg développé (Maubourguet, Rabastens de B.). La mixité fonctionnelle est permise sur ces zones, bien qu'elle soit moins importante qu'en centre-bourg.
- En **U1D, les extensions urbaines diffuses et peu organisées** (urbanisation de ces dernières décennies située en discontinuité des villages ou hameaux structurants, espace à vocation résidentielle de faible densité),
- La **zone U1E** qui correspond aux **extensions urbaines récentes et organisées en extension des centres-villes et villages** : urbanisation de ces dernières décennies en continuité de l'urbanisation historique, espace à vocation résidentielle de densité faible ou moyenne, présence d'activités, commerces, équipements et services.
- Les **secteurs économiques mixtes identifiés en U3A**, comme par exemple les zones d'activités économiques du territoire,
- Les **secteurs touristiques en zone U4A** (camping...),
- Les **secteurs d'équipements publics** : bâtis d'intérêt général (U5A) ou équipement de sports et de loisirs (U5B),

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

8/ JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES URBAINES

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

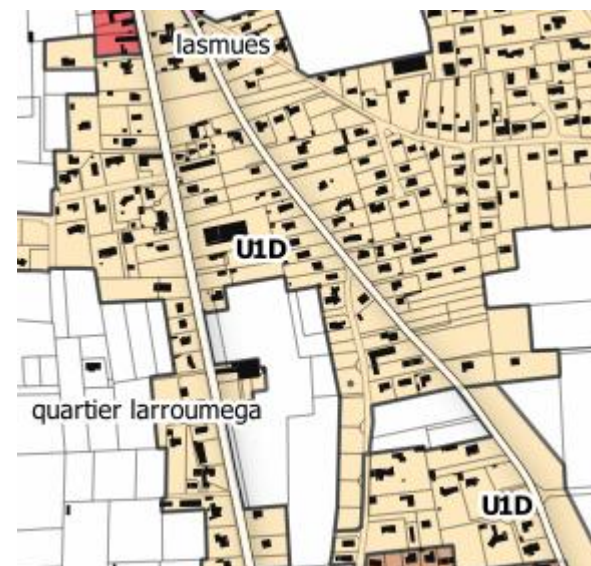
Cet article est règlementé graphiquement en lien avec le règlement écrit en identifiant chaque type de zone par un aplat de couleur surfacique. Le règlement écrit permet de préciser les interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités par type de règle graphique sous forme de tableau. Pour chaque type de profil les destinations et sous-destinations interdites ou limitées ont été règlementés en tenant compte des vocations urbaines présentes et du projet politique des élus.

Ainsi, dans les profils mixtes, afin de favoriser la mixité urbaine, les activités (notamment artisanales, ...) sont autorisées sous conditions de ne pas générer de nuisances pour les riverains (U1C par exemple). Des zones davantage résidentielles ont été créées afin de conserver l'environnement existant (U1E par exemple). L'objectif étant aussi d'intensifier la mixité au sein des centres-bourgs. Des zones spécifiques à l'activité économique mixte (U3A), aux équipements (U5A et U5B) et à l'activités touristique (U4A) ont aussi été délimitées. La mixité est limitée dans ces secteurs où l'activité économique et/ou les équipements sont favorisés.

Règlement écrit

U1D : Secteurs résidentiels non organisés ou diffus	Interdictions	Limitations
	Au sein des différentes règles graphiques (plan des règles graphiques applicables au sein de la zone urbaine) ...	
	...sont <u>interdites</u>	... sont <u>autorisées sous conditions</u> décrites ci-dessous :
	Les sous-destinations suivantes : • commerce de gros, • hébergement hôtelier et touristique, • cinéma, • exploitation forestière, • exploitation agricole excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations », • industrie, • entrepôt excepté les constructions mentionnées dans la partie « limitations », • centre de congrès et d'exposition.	• L'extension des constructions et bâtiments existants liés à une exploitation agricole. • Les entrepôts s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.

Règlement graphique



8/ JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES URBAINES

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Le Code de L'urbanisme permet de règlementer la mixité fonctionnelle et sociale dans le PLUi afin de permettre le développement économique et de permettre à chaque ménage du territoire de trouver un logement en fonction de ses besoins.

Le projet de PLUi règlemente la mixité fonctionnelle dans l'article 1.1 en autorisant diverses vocations dans chaque zone (les zones U1C de centre-bourg étant les plus mixtes).

Une servitude de mixité sociale selon la superficie des opérations est appliquée dans le PLUi. Cette servitude s'applique seulement à des opérations de grande taille. A partir de 2000 m² de surface de plancher, les taux suivants sont imposés :

- soit la construction de logements sociaux tels que définis à l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation représentera 15 % minimum de l'opération (en surface de plancher) ;
- soit la construction de logements en prêt locatif aidé ou toute autre mesure en faveur de l'accession à la propriété, représentera 15% minimum de l'opération (en surface de plancher).

NB : Outre les zones U, certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation, prévoient une mixité sociale notamment pour certaines OAP des bourgs centres (Vic en Bigorre, Maubourguet, Rabastens de Bigorre) ou des communes relais du territoire (Castelnau-Rivière-Basse, Andrest).

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

8/ JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES URBAINES

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantations des constructions

En zones Urbaines, les règles relatives à la volumétrie à l'implantation des constructions ont été traitées de manière graphique :

- implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- implantation par rapport aux limites séparatives
- règles de hauteurs
- règles d'emprise au sol

Le rôle du règlement écrit est ici majoritairement consacré à illustrer les règles proposées et préciser certaines dispositions particulières.

Exemple de définitions intégrées au lexique du règlement, afin de faciliter la compréhension des règles de volumétries / implantations :

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Hauteur

Les hauteurs maximales de façade sont mesurées du terrain naturel à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée les ouvrages techniques nécessaires à la construction ou bâtiment autorisés dans la zone ainsi que les éléments de superstructure (cheminées, silos, etc.)

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les équipements collectifs d'intérêt général.

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

8/ JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES URBAINES

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le coefficient d'emprise au sol (CES) :

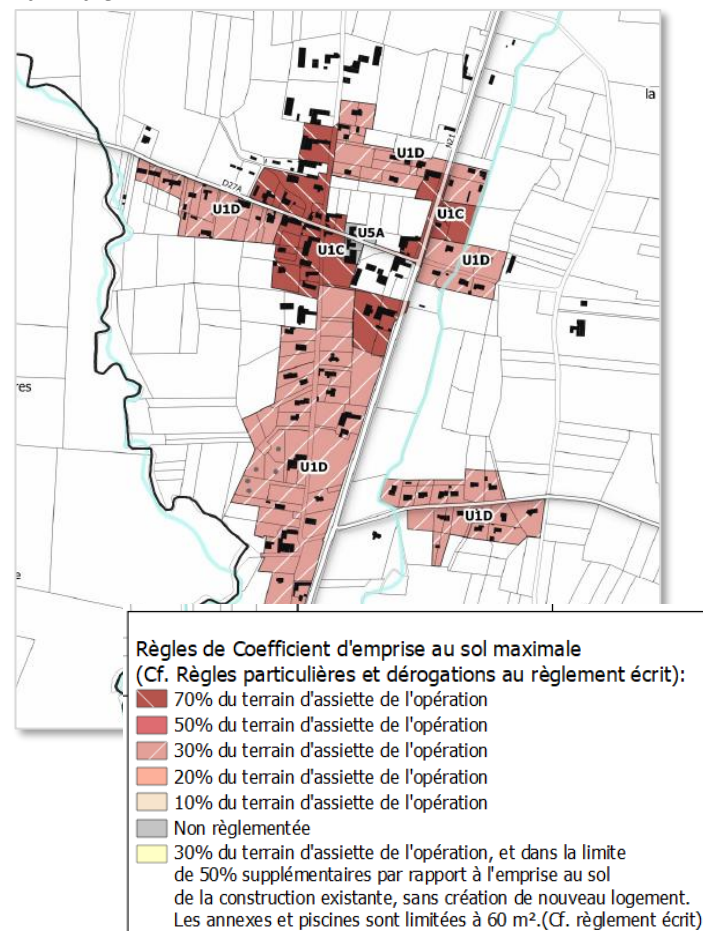
Les emprises au sol maximales ont été proposées à la fois en s'appuyant sur un diagnostic SIG des zones U afin de connaître pour chaque parcelle l'emprise au sol actuelle. A partir de ce constat, l'emprise au sol maximale a été adaptée afin de permettre une évolution du tissu bâti (extension bâtie, création d'une annexe, division parcellaire...).

- maximum 20% d'emprise au sol : cette emprise est appliquée principalement aux secteurs d'équipements de sports et de loisirs. Cela donne des droits à construire pour de petits bâtis liés à la vocation de la zone (vestiaire, accueil...).
- maximum 30% d'emprise au sol : cette valeur est adaptée au tissu bâti diffus, la taille des parcelles est souvent importante dans ce type de tissu. 30% d'emprise au sol permettra une évolution des bâtis sans réduire la valeur paysagère de ces secteurs. Une forte densification et imperméabilisation des sols seraient néfastes à l'environnement de ces secteurs. Les zones à vocations touristiques auront aussi un coefficient d'emprise au sol maximum de 30%. Afin de pouvoir proposer des complexes touristiques tout en préservant une part importante d'espace non bâti paysager.
- 50% d'emprise maximale des constructions : cette valeur est adaptée aux espaces de moyenne densité comme par exemple les lotissements organisés. Ce type d'emprise permet une densification, bien qu'elle soit parfois limitée par la taille des parcelles.
- 70% maximum d'emprise au sol : cette emprise régleme les tissus anciens dont la densité bâtie existante est élevée : centre-bourg, hameau historique, faubourg. Elle est aussi appliquée aux zones d'activités économiques mixtes qui nécessitent parfois d'importantes surfaces bâties de stockage, de production.
- Non réglementé : les secteurs d'équipement bâti, sont non réglementés de par leur vocation et/ou leur densité actuelle très importante.

Des adaptations ont pu être appliquées au cas par cas, pour s'adapter à une forme urbaine différente ou à un projet spécifique (intérêt du règlement graphique).

1. Volumétrie et implantations des constructions

Extrait du règlement graphique « coefficient d'emprise au sol maximale » :



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

8/ JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES URBAINES

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantations des constructions

Les hauteurs :

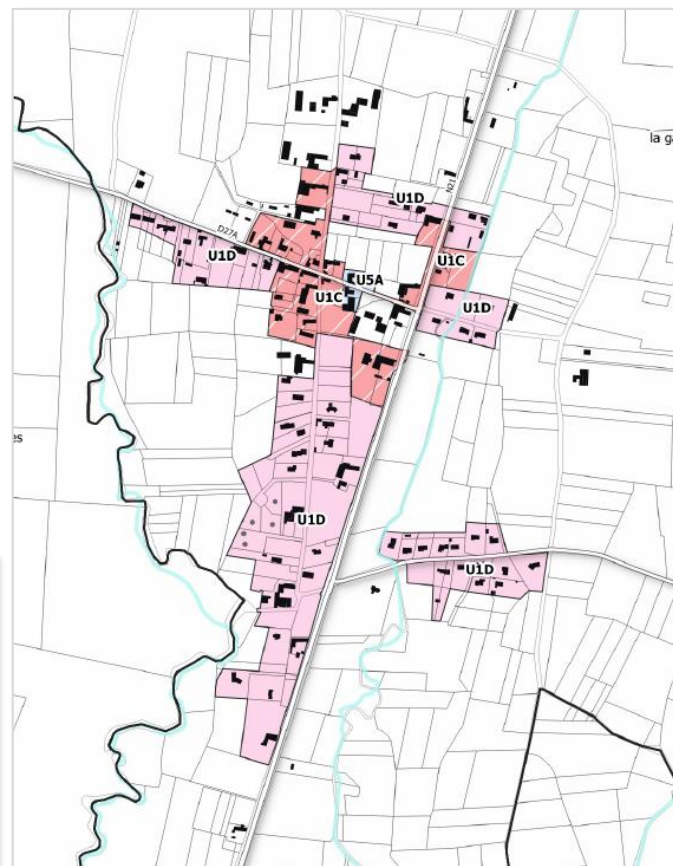
Les limitations des hauteurs maximales ont été définies en cohérence avec les bâtis existants situés dans la zone. La réglementation des hauteurs a pour objectif d'intégrer les nouvelles constructions au sein du paysage bâti existant. Une analyse grâce aux données de la BD TOPO de l'IGN et une analyse du terrain ont permis de définir les hauteurs maximales à respecter. Les secteurs à vocation d'équipement peuvent être non réglementés dues aux spécificités de certains équipements.

Les secteurs de centre-bourgs permettent des hauteurs plus élevées que les extensions récentes. En effet, dans le tissu existant les bâtis anciens sont plus hauts et proposent parfois des combles aménagés. Cette spécificité a été respectée sur les tissus denses et anciens. Les hauteurs maximales en secteurs d'extension récente s'appuient aussi sur l'existant afin de ne pas dénaturer le paysage urbain et naturel.

Des adaptations ont pu être appliquées au cas par cas, pour s'adapter à une forme urbaine différente ou à un projet spécifique (intérêt du règlement graphique).

-  La hauteur maximale est limitée à 21 m à l'égout du toit ou à l'actrotère
-  La hauteur maximale est limitée à 15 m à l'égout du toit ou à l'actrotère
-  La hauteur maximale est limitée à 13 m à l'égout du toit ou à l'actrotère
-  La hauteur maximale est limitée à 11 m à l'égout du toit ou à l'actrotère
-  La hauteur maximale est limitée à 9m à l'égout du toit ou à l'actrotère
-  La hauteur maximale est limitée à 8 m à l'égout du toit ou à l'actrotère
-  La hauteur maximale est limitée à 7 m à l'égout du toit ou à l'actrotère
-  RDC
-  Non réglementée

Extrait du règlement graphique « hauteur maximale » :



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

8/ JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES URBAINES

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantations des constructions

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

La réglementation est basée sur 4 entrées répondant aux formes urbaines existantes et projetées. Pour les tissus anciens plus denses et compacts l'implantation sur les deux limites séparatives est imposée, mais le PLUi dans le règlement écrit propose des règles dérogatoires permettant d'assouplir cette règle.

Les bâtis des tissus pavillonnaires denses et organisés devront s'implanter sur une ou deux limites séparatives afin de préserver la densité bâtie. Au sein des tissus plus diffus, l'implantation en cœur de parcelles est imposée avec un retrait minimal de 3m. Cette règle préservera les espaces de respiration de ce type de tissu.

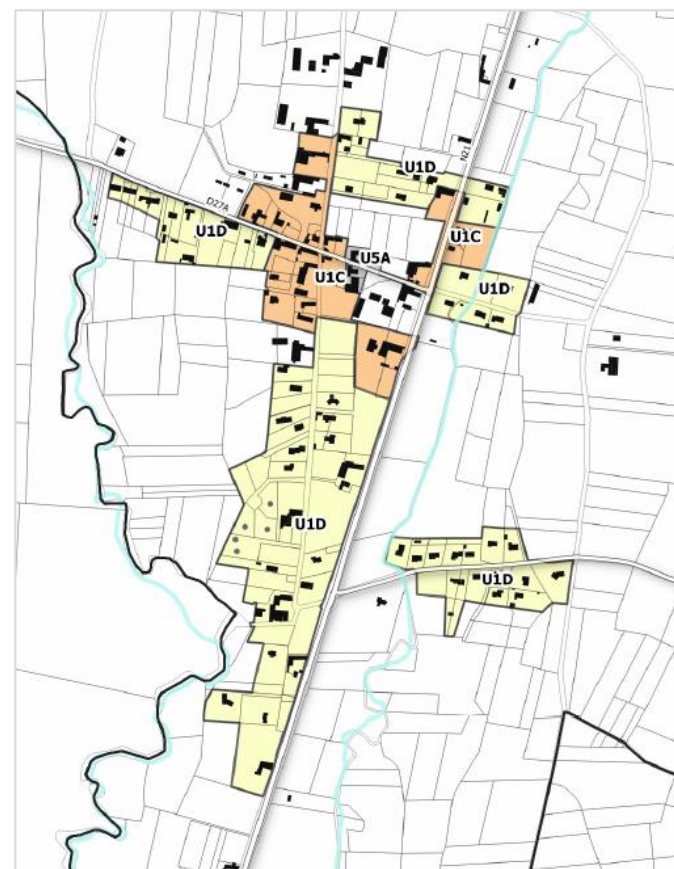
Les zones de tourisme et d'équipements pourront s'implanter à l'alignement ou respecteront un retrait de 3m par rapport aux limites séparatives.

Au sein des secteurs économiques, un retrait de 5m par rapport aux limites séparatives est imposé. Les bâtis de taille importante et le fait de préserver des espaces pour la manutention justifient cette règle.

Des adaptations ont pu être appliquées au cas par cas, pour s'adapter à une forme urbaine différente ou à un projet spécifique.

Extrait du règlement graphique « implantation par rapport aux limites séparatives » :

-  Une façade de premier rideau des constructions principales s'implantera sur les deux limites séparatives latérales. Une dérogation est autorisée si la façade du terrain est supérieure à 10m de long.
-  Les constructions principales pourront s'implanter sur une ou deux limites séparatives latérales. En cas de retrait, celui-ci sera minimum de 3 mètres ou H/2.
-  Les constructions seront implantées avec un retrait minimum de 3 mètres ou H/2. Les annexes pourront toutefois être implantées en limite séparative.
-  Les constructions seront implantées avec un retrait minimum de 5 mètres ou H/2.



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

8/ JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES URBAINES

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantations des constructions

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

La réglementation de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques s'appuie sur la forme urbaine constituée par les bâtis existants. Une souplesse est présente dans la règle avec une marge de manœuvre pour ne pas figer les espaces urbains. La règle sur les tissus bâtis anciens impose un alignement sur l'emprise publique de la construction principale ou d'une annexe. Cela permet de prélever un front bâti structurant, typique de ces tissus urbains.

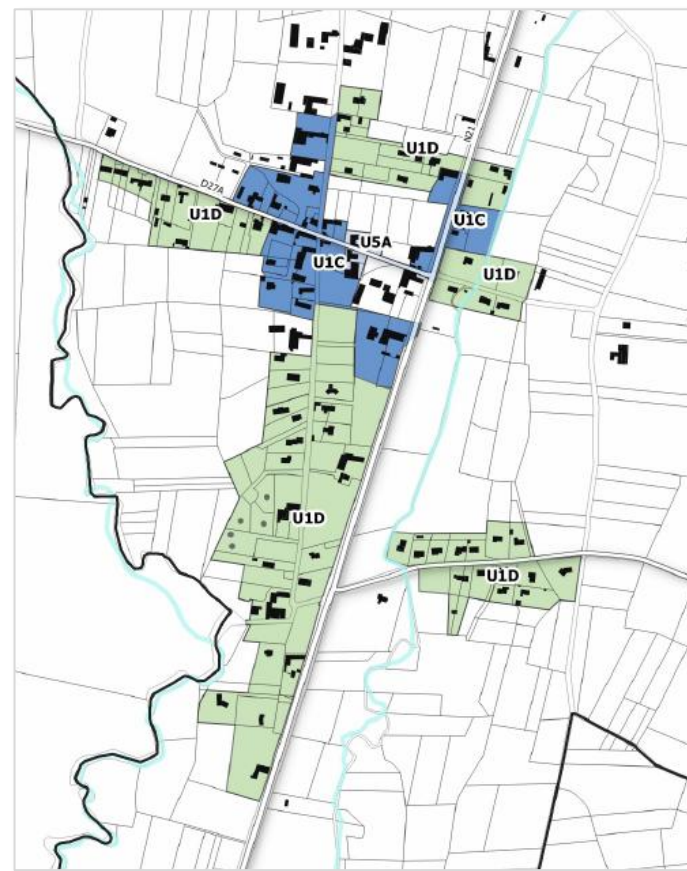
Pour les tissus urbains plus récents un retrait maximal réglemente l'implantation par rapport à l'emprise publique (au moins une façade de la construction principale sera implantée dans un retrait maximal allant de 0 à 10 mètres).

Une règle plus restrictive réglemente les zones à vocation économique, elles s'implanteront entre 0 et 5m maximum. Le retrait permettra aux bâtis de taille importante de limiter l'effet de densité depuis l'espace public.

Les constructions des équipements s'implanteront à l'alignement ou à partir de 3m.

Des adaptations ont pu être appliquées au cas par cas, pour s'adapter à une forme urbaine différente ou à un projet spécifique.

Extrait du règlement graphique « implantation par rapport aux voies et emprises publiques » :



- Une façade de la construction principale sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou en limite des voies privées ouvertes à la circulation publique.
La construction principale pourra être implantée à une distance minimum de 3 mètres de l'alignement en cas de construction d'un bâtiment annexe à l'alignement.
En cas de construction principale existante, l'implantation des annexes n'est pas réglementée.
- La construction principale sera implantée avec un retrait minimum de 3 mètres.
L'implantation des annexes n'est pas réglementée.
- La construction principale sera implantée avec un retrait compris entre 0 et 10 mètres.
L'implantation des annexes n'est pas réglementée.
- La construction principale sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou en limite des voies privées ouvertes à la circulation publique ou avec un retrait minimum de 5 mètres.
L'implantation des annexes n'est pas réglementée.
- La construction principale sera implantée à l'alignement des voies et emprises publiques ou en limite des voies privées ouvertes à la circulation publique ou avec un retrait minimum de 3 mètres.
L'implantation des annexes n'est pas réglementée.

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

8/ JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES URBAINES

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

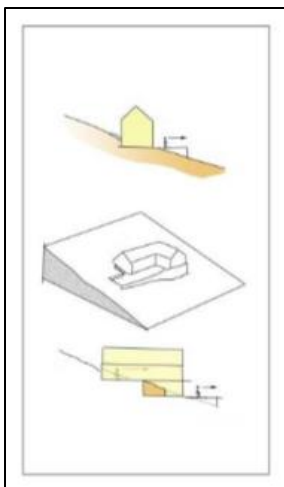
2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Règles générales

Les règles générales de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère visent à préserver l'expression architecturale traditionnelle ou plus contemporaine. L'objectif affiché est de ne pas porter atteinte à l'environnement urbain paysager, patrimonial...

2- Adaptation au sol et volume

L'article sur l'adaptation au sol et volume vise à adapter les constructions au terrain et non l'inverse.



Source : CAUE 65
« Fabriquer un quartier »

8/ JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES URBAINES

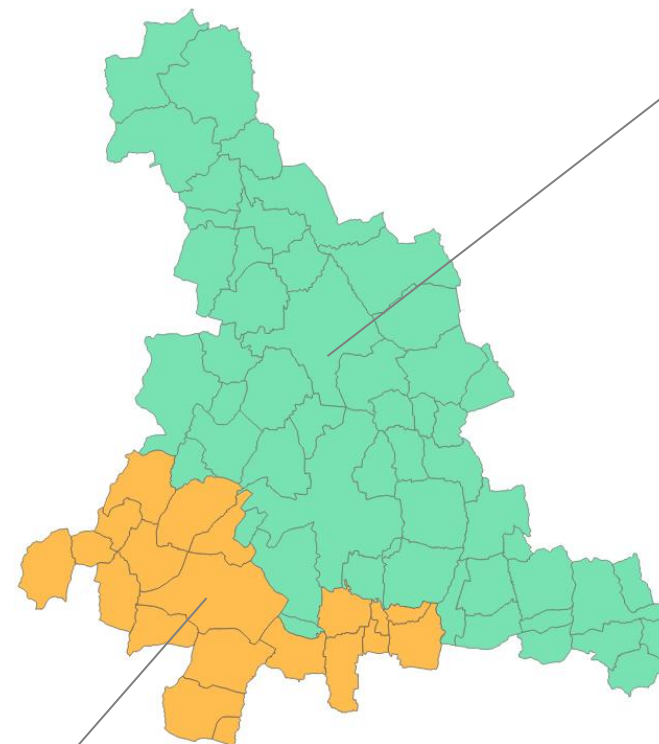
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3. Façades, toitures et clôtures

Les règles régissant les aspects extérieurs des constructions ont aussi été traitées de façon graphique. Le règlement graphique des aspects extérieurs permet d'adapter la règle à la sensibilité architecturale du secteur et aux typologies architecturales existantes sur chaque commune.

Les aspects extérieurs ont été répartis en deux grandes catégories : les communes du nord et de l'Est du territoire et celles situées au sud-Ouest. En effet, ces dernières référencent des toitures couvertes d'ardoises (ou similaire). Cette typologie de couverture est particulièrement typique sur quelques Communes au Sud-Ouest du territoire de la CCAM. A contrario, les Communes au Nord et du Sud-Est de l'intercommunalité, ont une prédominance de toitures tuiles et l'ardoise n'est que très rarement présente.



*Communes
concernées par les
règles d'aspect
extérieur « Nord »*

*Communes
concernées par les
règles d'aspect
extérieur « Sud »*

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

8/ JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES URBAINES

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Quatre niveaux de sensibilité architecturale ont été définis et représentés sur le zonage graphique :

- 1) Les secteurs concernés par un périmètre de monument historique sont classés en sensibilité forte, les règles sont plus contraignantes et permettent de préserver la qualité architecturale aux abords d'un monument classé. Les zones sont ajustées et élargies afin de ne pas correspondre au seul périmètre des monuments historiques. Une adaptation par rapport au périmètre a été appliquée pour prendre en compte l'ensemble d'un tissu bâti et ne pas s'arrêter de façon stricte aux périmètres de monument historique.
- 2) Les secteurs de sensibilité modérée concernent les centres-bourgs hors périmètre de monument historique, mais aussi les tissus anciens (hameau historique), les faubourgs, les extensions récentes à proximité d'un centre bourg ou d'un périmètre de monument historique.
- 3) Les secteurs de sensibilité faible qui concernent les extensions récentes des bourgs (tissu pavillonnaire principalement). Les règles de cette zone sont plus souples afin de permettre la réalisation de constructions plus contemporaines.
- 4) Un dernier secteur a été créé « sensibilité très faible et habitat atypique », il permet la création d'habitat atypique (yourte par exemple). Il régit principalement les zones destinées au tourisme mais aussi certaines zones à vocation résidentielle. Ce classement traduit plutôt une volonté communale (ex. Tarasteix).

Les zones à vocation économique et d'équipements sont réglementées par un règlement écrit classique.

Des adaptations ont pu être appliquées au cas par cas, pour s'adapter à une forme urbaine différente ou à un projet spécifique. C'est ce même principe qui a été retenu pour réglementer l'aspect extérieur dans les secteurs d'OAP.

- Légende du règlement graphique des aspects extérieurs :

	Zone à sensibilité faible et habitat atypique- Secteur Nord
	Zone à sensibilité faible - Secteur Nord
	Zone à sensibilité modérée - Secteur Nord
	Zone à sensibilité forte - Secteur Nord
	Zone à sensibilité faible et habitat atypique- Secteur Sud
	Zone à sensibilité faible - Secteur Sud
	Zone à sensibilité modérée - Secteur Sud
	Zone à sensibilité forte - Secteur Sud
	Cf. Règlement écrit

8/ JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES URBAINES

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4- Patrimoine identifié au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

Sur le document graphique du PLUi, des éléments de patrimoine bâti (PB), de patrimoine naturel (PN) et des parcs et jardins ont été identifiés. L'objectif de ces prescriptions est de préserver ces éléments, leur caractère patrimonial et/ou architectural.

Dans les parcs et jardins, la construction d'annexes ou de garage de taille limitée est autorisée afin de conserver une certaine souplesse dans l'évolution du bâti.

Aussi le règlement sur les éléments de patrimoine naturel concerne également les corridors écologiques.

5- Performance énergétique et environnementale des constructions

Les performances énergétiques sont autorisées et encouragées tout en veillant à la bonne intégration de ces dispositifs dans leur environnement immédiat, à la fois pour les constructions existantes mais aussi pour les nouvelles constructions.

8/ JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES URBAINES

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

1- Espaces non imperméabilisés

Cet article est « non règlementé », le coefficient d'emprise au sol permet de limiter l'emprise au sol des constructions. Les zones urbaines n'ont pas d'enjeux particuliers en terme de préservation d'espaces non imperméabilisés (risque inondation, boisement...).

2- Espaces libres et plantations

Les règles dédiées aux espaces libres et plantations visent à améliorer et renforcer la végétation existante et à assurer l'interface entre la zone urbaine et les zones agricoles et naturelle.

3- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Le PLUi préconise l'utilisation de clôtures végétalisées en limites séparatives, afin de préserver une perméabilité et une ambiance davantage végétalisée. Leur perméabilité a aussi pour objectif de conserver des continuités écologiques.

4- Espaces Boisés Classés

L'article du PLUi renvoie à l'article L.113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme.

8/ JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES URBAINES

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4. Stationnement

L'article du PLUi règlemente le nombre de places de stationnement par typologie de vocation. Il veille au nombre suffisant de places selon la vocation des constructions.

En zone urbaine à vocation principale de logement :

- Habitations individuelles : 1 place minimum + 1 par tranche de 70 m² de surface de plancher ;
- Habitat collectif : 1 place minimum + 1 par tranche de 50 m² de surface de plancher ;
- Commerces, artisanat, bureaux : 1 place maximum pour 20 m² de surface de plancher ;
- Hôtels, restaurants : 1 place maximum par chambre (ou 1 place maximum par 10m² de surface de plancher).

En zone urbaine à vocation principale d'activité :

- Activités artisanales ou industrielles : 1 place minimum pour 40 m² de surface de plancher ou un nombre adapté au nombre d'emplois ;
- Bureaux ou similaires : 4 places pour 90 m² de surface de plancher ;
- Activités commerciales : Surface de stationnement au maximum égale à la surface de vente ;
- Hôtels, restaurants : 1 place maximum par chambre ou 1 place maximum par 10m² de surface de plancher pour les restaurants.

Les places supprimées dans le cas d'une réhabilitation devront être recréées pour l'ensemble des zones urbaines afin d'éviter la suppression de places de stationnement, notamment au sein des centres-bourgs les plus denses.

8/ JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES URBAINES

III. Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Ces articles définissent les règles d'accès, de voirie et d'accessibilité. Ils visent à assurer la bonne circulation des personnes et des véhicules. Ils veillent aussi à la bonne circulation des véhicules de secours et de sécurité civile ainsi que l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

2. Desserte par les réseaux

Les articles veillent au bon raccordement aux réseaux d'assainissement, de gestion des eaux pluviales.

Pour la commune de Ségallas, dépourvue de réseau d'eau potable, le règlement de la zone urbaine renvoie aux règles du Règlement National de l'Urbanisme.

Aussi en ce qui concerne l'assainissement autonome, le règlement renvoie au règlement du SPANC annexé au PLUi.

Les dispositions assurent aussi le raccordement aux réseaux de télécommunication avec une priorité au développement de la desserte numérique.

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

9/ LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES A URBANISER (AU)

Rappel de l'article R.123-6 du code de l'urbanisme :

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les zones AU du PLUi :

Les zones dites « à urbaniser » sont les secteurs considérés comme stratégiques en terme de développement résidentiel, économique ou d'équipement. Ces zones ont fait l'objet de réflexions particulières (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui orientent les choix et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain et villageois. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont prévues pour chaque zone AU ouverte avec un objectif de qualité paysagère et environnementale. Les zones dites « à urbaniser » constituent, avec les possibilités de densification offertes en zone urbaine, l'essentiel du potentiel de développement de la communauté de communes.

En lien avec la volonté de mettre en avant le volet graphique du règlement, les zones à urbaniser sont uniquement réglementées par les OAP présentes en pièce 5 du PLUi.

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

9/ LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES A URBANISER (AU)

Dispositions du PLUi sur les zones à urbaniser :

En lien avec les choix du PADD de créer les conditions d'un développement maîtrisé, le PLUi intègre des zones AU directement ouvertes à l'urbanisation et des zones AU fermées à l'urbanisation dans un premier temps (procédure d'évolution du PLUi nécessaire).

Zones ouvertes à l'urbanisation :

- AU1A : zone d'urbanisation future mixte à dominante résidentielle
- AU3A : zone d'urbanisation future à vocation économique (artisanat, industrie, commerce)
- AU3B : zone d'urbanisation future à vocation économique (artisanat, industrie)
- AU5A : zone d'urbanisation future à vocation d'équipements publics d'intérêt collectif
- AU5B : zone d'urbanisation future à vocation d'équipements sportifs et de loisirs

Zones fermées à l'urbanisation, qui pourront être ouvertes suite à une modification du PLUi :

- AU1A0 : zone à urbaniser à vocation résidentielle fermée à l'approbation du PLUi

ZONES A URBANISER	Destination de la zone	Surface totale
AU1A	Zone à urbaniser à vocation résidentielle	106,8
AU1A0	Zone à urbaniser fermée à vocation résidentielle	3,8
AU3A	Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques mixtes	40,2
AU3B	Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques mixtes	1,0
AU5A	Zone à urbaniser à vocation d'équipements	4,9
AU5B	Zone à urbaniser à vocation de sport ou de loisirs	3,2

Il a été fait le choix que l'ensemble des zones AU ouvertes à l'urbanisation soient uniquement encadrées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Cela répond à la volonté de favoriser la démarche de projet urbain et d'éviter des blocages qui ont pu être observées par le passé lors de l'instruction en lien avec des dispositions parfois difficiles à appliquer en croisant règlement écrit et OAP. L'objectif est que sur les zones AU l'OAP soit le seul outil réglementaire applicable afin de cadrer leur ouverture à l'urbanisation.

Les OAP permettent de traduire le projet de PADD, en programmant une part des logements à produire.

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

10 / LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES AGRICOLES (A)

Les espaces agricoles classés A dans le PLUi sont le résultat croisé d'une analyse du foncier agricole (données PAC / RPG des dernières années), d'un échange avec les élus (état des lieux des exploitations existantes) et également des éléments issus des Trames Vertes et Bleues (mosaïques agricoles de milieux ouverts ou mixtes pouvant jouer un rôle dans les continuités écologiques) ou encore du diagnostic paysager (paysages ouverts sur les bourgs ou offrant des panoramas sur le grand paysage).

Plusieurs secteurs sont ainsi définis :

- A6A : zone agricole « classique »
- A6Ba : zone agricole d'intérêt paysager (inconstructible)
- A6Bb : zone agricole d'intérêt paysager (constructibilité limitée)
- A7C : zone agricole d'intérêt écologique
- A3A, A3C : STECAL(s) en secteur agricole

Les principes retenus pour le zonage A

- Le principe de base vise à classer prioritairement en zone agricole les parcelles déclarées à la PAC et les espaces de production agricole et de tenir prioritairement compte de l'occupation agricole pour définir les zones U-AU. Une part importante des zones AU ont été fléchées au sein de l'enveloppe urbaine (40%), afin de limiter la consommation des grands secteurs agricoles.
- Les bâtiments agricoles et les projets recensés en phase diagnostic en concertation avec les exploitants agricoles sont classés en zone agricole permettant aux exploitations d'évoluer et de conserver leur activité.
- Deux zonages A d'intérêt paysager sont proposés, et permettent de définir deux sensibilités paysagères : forte (inconstructible A6Ba) ou moyenne (constructibilité limitée A6Bb).

ZONES AGRICOLES Destination de la zone		Surface totale
A3A	Activités économiques isolées	7,8
Ac	Carrière / gravière	93,0
A6A	Agricole	36103,3
A6Ba	Agricole d'intérêt paysager (inconstructible)	1374,1
A6Bb	Agricole d'intérêt paysager (constructibilité limitée)	201,2
A7C	Agricole d'intérêt écologique	784,4

11/ JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES AGRICOLES (A)

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les destinations et sous destinations autorisées dans la zone A (hors STECAL) favorisent le développement de l'activité agricole et des activités en lien avec l'agriculture. Les activités pouvant nuire à l'activité agricole sont limitées voire interdites.

Les destinations et sous destinations autorisées en zone A6A permettent le développement et la pérennité des exploitations agricoles. Les constructions liées à l'activité agricole sont autorisées, si elles sont dans un périmètre de 50 m autour du siège d'exploitation afin de limiter le mitage des terres et des paysages. Afin de permettre la diversification des activités agricoles, la création de bâti de transformation, de conditionnement, et de commercialisation des produits agricoles est autorisée. Le règlement impose cependant que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

La zone A6Ba est dite « inconstructible » afin de limiter la constructibilité sur des secteurs à enjeux paysagers. Cependant des extensions limitées des bâtis à vocation de logements sont autorisées. Les annexes sont aussi autorisées mais limitées en taille et en surface. Ces règles limitent fortement le mitage et le développement de constructions pouvant réduire la qualité paysagère du secteur.

La zone A6Ba dont la constructibilité est limitée, permet en plus des extensions limitées des exploitations agricoles et forestières.

La zone A7C est un secteur dont la constructibilité est limitée pour maintenir les qualités écologiques qu'elle abrite. Ces secteurs correspondent essentiellement aux réservoirs de biodiversité de milieux ouverts du SCoT Val d'Adour (prairies majoritairement).

L'extension des constructions à usage de logements et/ ou agricole sont autorisée. Les annexes et les constructions agricoles en bâti léger (sans fondations) pour l'accueil d'animaux ou de denrées destinées à leur alimentation, ou les serres de production sont autorisées.

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

11/ JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES AGRICOLES (A)

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Les zones agricoles ne sont pas concernées par des objectifs de mixité sociale et / ou fonctionnelle. L'objectif étant de pérenniser les activités agricoles, bien qu'une « diversification » maîtrisée soit possible sur certaines zones (agrotourisme, commerces de produits agricoles provenant de l'exploitation, etc.).

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantations des constructions

Pour l'ensemble de la zone A les règles relatives à la volumétrie, à l'implantation des constructions sont les suivantes :

- les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5m de la limite de l'emprise publique ou de la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier.
- par rapport aux limites séparatives, les constructions pourront être implantées à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3 ($L \geq H/2$ et $L \geq 3m$).
- La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée :
 - Pour les constructions à usage d'habitation : 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
 - Pour les bâtiments agricoles : 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
 - Pour les bâtiments annexes : 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- Dans les seuls secteurs A6Bb, afin de limiter l'impact des constructions sur le paysage, la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- Coefficient d'emprise au sol maximal : zones A6A, A6Ba, A7C : Non réglementée.

Pour limiter le gabarit des constructions en A6Bb et conserver des l'ambiance végétale et paysagère du secteur, l'emprise au sol des constructions est limitée à 100m².

Sur les STECAL A3A, le Coefficient d'emprise au sol est fixé à 70 % étant donné que ces secteurs couvrent des activités artisanales existantes ayant le plus souvent besoin d'espaces de stockage.

Sur la zone Ac, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20% pour éventuellement l'implantation de bâtiments techniques liés à l'exploitation des gravières.

11/ JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES AGRICOLES (A)

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Règles générales

Les règles générales de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère visent à préserver l'expression architecturale traditionnelle ou plus contemporaine. L'objectif affiché est de ne pas porter atteinte à l'environnement urbain paysager, patrimonial...

2- Adaptation au sol et volume

L'article sur l'adaptation au sol et volume vise à adapter les constructions au terrain et non l'inverse.

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

11/ JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES AGRICOLES (A)

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3. Façades, toitures et clôtures

Pour les constructions à usage de logement les aspects extérieurs ont été répartis en deux grandes catégories : les communes du nord du territoire et celles situées au sud. En effet, ces dernières référencent des toitures couvertes d'ardoise (ou similaire). Cette typologie de couverture est particulièrement typique sur quelques Communes au Sud du territoire de la CCAM. A contrario, les Communes au Nord de l'intercommunalité, souhaitent limiter fortement la présence de couverture en ardoise (ou similaire) qui ne fait pas partie de leur architecture vernaculaire (cf. carte ci-après).

Pour les communes du Nord du territoire :

Le matériau de couverture devra être de type tuile de teinte terre cuite ou rouge, tuile picon rouge ou tuile des mureaux rouge. Les couvertures en matériau de type tuile dite à pose brouillée ou panachée sont interdites. (cf. Nuancier couleurs toitures en annexe du présent règlement)

Pour les communes au Sud du territoire :

Le matériau de couverture devra être soit :

- de type tuile de teinte terre cuite ou rouge, tuile picon rouge ou tuile des mureaux rouge ;
- plate et avoir un aspect de type ardoise.

Les couvertures en matériau de type tuile dite à pose brouillée ou panachée sont interdites.

Pour les constructions à vocation agricole : l'ensemble des règles d'aspects extérieurs a pour objectif d'intégrer les bâtis dans leur environnement proche tout en permettant le développement des activités en présence. Les règles valorisent l'homogénéité des aspects extérieurs entre les constructions, l'intégration des bâtis avec les lieux avoisinants et le paysage. La végétalisation des sites bâtis est aussi inscrite au projet de PLUi pour conserver l'ambiance et garantir une bonne intégration des constructions.

Exceptionnellement le bac acier est autorisé pour les bâtiments à usage agricole, artisanat, à condition d'être en harmonie avec bâtis voisins. Ce type de constructions étant nécessaires à certaines activités agricoles.

L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée mais leur intégration dans le paysage est assurée par des règles visant à les encastrent dans le bâti.

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

11/ JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES AGRICOLES (A)

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4- Patrimoine identifié au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

Sur le document graphique du PLUi, des éléments de patrimoine bâti (PB), de patrimoine naturel (PN) et des parcs et jardins ont été identifiés. L'objectif de ces prescriptions est de préserver ces éléments, leur caractère patrimonial et/ou architectural.

Dans les parcs et jardins, la construction d'annexes ou de garage de taille limitée est autorisée afin de conserver une certaine souplesse dans l'évolution du bâti.

5- Performance énergétique et environnementale des constructions

Les performances énergétiques sont autorisées et encouragées tout en veillant à la bonne intégration de ces dispositifs dans leur environnement immédiat, à la fois pour les constructions existantes mais aussi pour les nouvelles constructions.

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

1- Espaces non imperméabilisés

Cet article est « non réglementé ». Les zones agricoles n'ont pas d'enjeux particuliers en termes de préservation d'espaces non imperméabilisés (risque inondation, boisement...).

2- Espaces libres et plantations

Les règles dédiées aux espaces libres et plantations visent à améliorer et renforcer la végétation existante et à assurer l'interface entre la zone urbaine et les zones agricoles et naturelle.

3- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Le PLUi préconise l'utilisation de clôtures végétalisées en limites séparatives, afin de préserver une perméabilité et une ambiance davantage végétalisée. Leur perméabilité a aussi pour objectif de conserver des continuités écologiques.

4- Espaces Boisés Classés

L'article du PLUi renvoie à l'article L.113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme.

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

11/ JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES AGRICOLES (A)

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles devra être assuré en dehors des voies de circulation et des trottoirs. Les places aménagées seront, dans la mesure du possible, traitées en revêtement léger et non imperméabilisées.

III. Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Ces articles définissent les règles d'accès, de voirie et d'accessibilité. Ils visent à assurer la bonne circulation des personnes et des véhicules. Ils veillent aussi à la bonne circulation des véhicules de secours et de sécurité civile ainsi que l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

2. Desserte par les réseaux

Les articles veillent au bon raccordement aux réseaux d'assainissement, de gestion des eaux pluviales.

Le règlement sur la gestion de l'assainissement autonome renvoie au règlement du SPANC.

Les dispositions assurent aussi le raccordement aux réseaux de télécommunication avec une priorité au développement de la desserte numérique.

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

12 / LES CHOIX RELATIFS AUX ZONES NATURELLES (N)

Rappel de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent seules être autorisées :

les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;

les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.[...] »

Les zones N du PLUi :

Les espaces naturels classés N dans le PLUi sont issus d'un croisement de données et du diagnostic effectué dans l'Etat Initial de l'Environnement. Les différentes sensibilités des milieux et les occupations du sol actuelles et projetées ont été prises en compte pour définir des niveaux de préservation.

Les zones suivantes ont été définies :

- N6A : zone naturelle « classique »
- N7C : zone naturelle d'intérêt écologique
- N7D : zone naturelle de jardins (jardins familiaux, jardins partagés)
- N4A, N4B, N5A, N5B, N5D : STECAL (s) en secteur naturel

ZONES NATURELLES Destination de la zone		Surface totale
N7A	Naturelle	2175,9
N7C	Naturelle d'intérêt écologique	9802,7
N7D	Naturelle de jardins	10,7
N4A	STECAL à vocation touristique	8,4
N4B	STECAL à vocation résidentielle et touristique (Mingot)	1,0
N5A	STECAL à vocation d'équipements publics	3,9
N5B	STECAL à vocation sports et loisirs	33,4
N5Ca	STECAL à vocation d'aire d'accueil des gens du voyage (sédentarisation)	2,2
N5Cb	STECAL à vocation d'aire d'accueil des gens du voyage (aire d'accueil)	3,6
Nph	Zone naturelle à vocation de production d'énergies renouvelables	1,9
Naph	Zone naturelle à vocation de production d'énergies renouvelables compatibles avec l'activité agricole	13,1

13 / JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES NATURELLES (N)

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Les destinations et sous destinations autorisées dans la zone N (hors STECAL) permettent l'implantation de constructions, limitées selon les enjeux de chaque secteur.

La zone N7A permet l'implantation de constructions liées aux exploitations forestières. Afin de pérenniser l'activité forestière sur le territoire, les logements nécessaires aux exploitations forestières sont autorisés. L'évolution des constructions de logements existants est permise bien qu'elle soit limitée. Pour limiter le mitage les constructions annexes sont autorisées mais limitées en surfaces et en nombre.

La zone N7C présente un intérêt écologique, les destinations autorisées dans cette zone sont donc limitées. Ainsi les constructions à usage d'exploitation forestière sont possibles dans une limite de 100m² d'emprise au sol. Le projet de PLUi permet une extension limitée des logements existants.

La zone N7D étant destinée aux parcs et jardins, les destinations autorisées sont davantage limitées afin d'éviter une forte urbanisation qui impacterait la vocation principale du secteur. Cette zone présente aussi des enjeux paysagers qui justifient la limitation de la constructibilité. L'extension limitée des logements existants et la création limitée d'annexes sont autorisées, offrant la possibilité aux constructions existantes d'évoluer sans dénaturer le paysage.

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

13 / JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES NATURELLES (N)

I. Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Les zones Naturelles ne sont pas concernées par des objectifs de mixité sociale et / ou fonctionnelle. L'objectif étant de préserver le caractère forestier et de limiter la présence d'activités nuisantes au caractère naturel du secteur.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantations des constructions

Pour l'ensemble de la zone N (hors STECAL) les règles relatives à la volumétrie à l'implantation des constructions sont les suivantes :

- les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5m de la limite de l'emprise publique ou de la voie publique ou privée, existante, à créer ou à modifier.
- par rapport aux limites séparatives, les constructions pourront être implantées à une distance (L) au moins égale à la moitié de la hauteur (H) mesurée du sol existant à l'égout de la façade faisant face à cette limite, sans être inférieure à 3 ($L \geq H/2$ et $L \geq 3m$).
- La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée :
 - Pour les constructions à usage d'habitation : 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
 - Pour les bâtiments agricoles et forestiers , bâtiments d'activités, entrepôts : 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
 - Pour les bâtiments annexes : 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
 - Pour les autres constructions : 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère
- Les coefficients d'emprise au sol maximal des zones N7A,N7C, N7D est non règlementé, cependant dans l'article 1.1 du règlement des limitations de surfaces sont inscrites. Toutefois le Coefficient d'emprise au sol est règlementé pour les STECAL en fonction des activités existantes ou projetées et afin de limiter l'imperméabilisation des sols.
- L'extension et la surélévation des constructions existantes à usage de logement est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale et 250m² (surface de plancher totale finale). Les bassins de piscines et annexes sont autorisées dans une limite de 60 m² maximum d'emprise au sol dans un rayon de 30m autour de la construction principale. En zone N7C, qui présente des enjeux écologiques, les constructions à usage d'exploitation forestière sont autorisées, dans la limite de 100 m² de surface de plancher.

13 / JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES NATURELLES (N)

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1- Règles générales

Les règles générales de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère visent à préserver l'expression architecturale traditionnelle ou plus contemporaine. L'objectif affiché est de ne pas porter atteinte à l'environnement urbain paysager, patrimonial...

2- Adaptation au sol et volume

L'article sur l'adaptation au sol et volume vise à adapter les constructions au terrain et non l'inverse.

13 / JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES NATURELLES (N)

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3. Façades, toitures et clôtures

Pour les constructions à usage de logement les aspects extérieurs ont été répartis en deux grandes catégories : les communes du nord du territoire et celles situées au sud. En effet, ces dernières référencent des toitures couvertes d'ardoise (ou similaire). Cette typologie de couverture est particulièrement typique sur quelques Communes au Sud du territoire de la CCAM. A contrario, les Communes au Nord de l'intercommunalité, souhaitent limiter fortement la présence de couverture en ardoise (ou similaire) qui ne fait pas partie de leur architecture vernaculaire (cf. carte ci-après).

Pour les communes du Nord du territoire :

Le matériau de couverture devra être de type tuile de teinte terre cuite ou rouge, tuile picon rouge ou tuile des mureaux rouge. Les couvertures en matériau de type tuile dite à pose brouillée ou panachée sont interdites. (cf. Nuancier couleurs toitures en annexe du présent règlement)

Pour les communes au Sud du territoire :

Le matériau de couverture devra être soit :

- de type tuile de teinte terre cuite ou rouge, tuile picon rouge ou tuile des mureaux rouge.
- plate et avoir un aspect de type ardoise

Les couvertures en matériau de type tuile dite à pose brouillée ou panachée sont interdites.

Pour les constructions à usage d'exploitation forestière : L'ensemble des règles d'aspects extérieurs a pour objectif d'intégrer les bâtis dans leur environnement proche tout en permettant le développement des activités autorisées ou existantes. Exceptionnellement le bac acier est autorisé pour les bâtiments à usage d'exploitation forestière, d'artisanat, à condition d'être en harmonie avec bâtis voisins. Ce type de constructions étant nécessaires à certaines activités agricoles.

L'utilisation de panneaux ou tuiles solaires ou photovoltaïques est autorisée mais leur intégration dans le paysage est assurée par des règles visant à les encastrent dans le bâti.

13 / JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES NATURELLES (N)

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4- Patrimoine identifié au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme

Sur le document graphique du PLUi, des éléments de patrimoine bâti (PB), de patrimoine naturel (PN) et des parcs et jardins ont été identifiés. L'objectif de ces prescriptions est de préserver ces éléments, leur caractère patrimonial et/ou architectural.

Dans les parcs et jardins, la construction d'annexes ou de garage de taille limitée est autorisée afin de conserver une certaine souplesse dans l'évolution du bâti.

5- Performance énergétique et environnementale des constructions

Les performances énergétiques sont autorisées et encouragées tout en veillant à la bonne intégration de ces dispositifs dans leur environnement immédiat, à la fois pour les constructions existantes mais aussi pour les nouvelles constructions.

13 / JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES NATURELLES (N)

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

1- Espaces non imperméabilisés

Cet article est « non règlementé ». Les zones naturelles n'ont pas d'enjeux particuliers en terme de préservation d'espaces non imperméabilisés (risque inondation, boisement...).

2- Espaces libres et plantations

Les règles dédiées aux espaces libres et plantations visent à améliorer et renforcer la végétation existante et à assurer l'interface entre la zone urbaine et les zones agricoles et naturelles.

3- Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux

Le PLUi préconise l'utilisation de clôtures végétalisées en limites séparatives, afin de préserver une perméabilité et une ambiance davantage végétalisée. Leur perméabilité a aussi pour objectif de conserver des continuités écologiques.

4- Espaces Boisés Classés

L'article du PLUi renvoie à l'article L.113-1 et 2 du Code de l'Urbanisme.

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

13 / JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES NATURELLES (N)

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles devra être assuré en dehors des voies de circulation et des trottoirs. Les places aménagées seront, dans la mesure du possible, traitées en revêtement léger et non imperméabilisées.

III. Equipements et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Ces articles définissent les règles d'accès, de voirie et d'accessibilité. Ils visent à assurer la bonne circulation des personnes et des véhicules. Ils veillent aussi à la bonne circulation des véhicules de secours et de sécurité civile ainsi que l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

2. Desserte par les réseaux

Les articles veillent au bon raccordement aux réseaux d'assainissement, de gestion des eaux pluviales.

Le règlement sur la gestion de l'assainissement autonome renvoie au règlement du SPANC.

Les dispositions assurent aussi le raccordement aux réseaux de télécommunication avec une priorité au développement de la desserte numérique.

14 / LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

Rappel de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Dispositions réglementaires associées

Le règlement du PLUi précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, dans ses articles 1, 3 et 4.

14 / LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

Typologie des STECAL et surfaces

Les STECAL peuvent se situer dans les zones agricoles et/ou dans les zones naturelles.

Les STECAL représentent à l'échelle de l'intercommunalité 193 ha, soit 0,36% de la superficie du territoire. Dans le projet de PLUi, 1 type de STECAL existent dans la zone A et 6 dans la zone N. Au total, le PLUi comptabilise 37 STECAL dont 7 en zone A et 30 en zone N. Ces indicateurs démontrent leur caractère exceptionnel à l'échelle d'un territoire de 72 communes.

Leur usage a été motivé pour des raisons spécifiques à chaque secteur en lien avec les objectifs du PADD. Certains représentent des superficies importantes au regard de la typologie du projet (production d'énergies renouvelables) mais qui au final sont très peu artificialisés au regard de la vocation de ces secteurs et de la règle d'emprise au sol définies dans le règlement.

ZONES AGRICOLES	Destination de la zone	Surface totale
A3A	Activités économiques isolées	7,8

ZONES NATURELLES	Destination de la zone	Surface totale
N4A	STECAL à vocation touristique	8,4
N4B	STECAL à vocation résidentielle et touristique (Mingot)	1,0
N5A	STECAL à vocation d'équipements publics	3,9
N5B	STECAL à vocation sports et loisirs	33,4
N5Ca	STECAL à vocation d'aire d'accueil des gens du voyage (sédentarisation)	2,1
N5Cb	STECAL à vocation d'aire d'accueil des gens du voyage (aire d'accueil)	3,6

14 / LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

Vocations et dispositions réglementaires des STECAL

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	
A3A activité économique isolée	Seules les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées : • Les constructions nouvelles à usage commercial dans la limite de 300 m² de surface de plancher. • Artisanat • Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires, • Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires, • Industrie • Entrepôt, • Bureaux. Autorisés sous conditions : • Les constructions nouvelles à usage de logement sont interdites, seule l'extension des logements existants est autorisée. • La création, l'extension et la surélévation des constructions existantes à usage d'activités des secteurs secondaire et tertiaire est autorisée. • L'extension et la surélévation des constructions existantes à usage de logement est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale et 250m² (surface de plancher totale finale). Les bassins de piscines et annexes sont autorisées dans une limite de 60 m² maximum d'emprise au sol dans un rayon de 30m autour de la construction principale. • Les constructions annexes seront limitées à deux annexes par unité foncière, dans le respect des surfaces données ci dessus (les 60 m² s'entendront comme l'emprise au sol cumulée des deux annexes dans ce cas).
	Autorisés sous conditions : • Les constructions à usage d'entrepôt, si elles sont liées à une activité d'exploitation des sols. • Les constructions à usage de bureau, si elles sont liées à une activité d'exploitation des sols. • Les affouillements et exhaussements du sols à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité d'exploitation du sol et du sous-sol.

A3C Carrière / gravière

14 / LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

Vocations et dispositions réglementaires des STECAL

Pour l'ensemble des STECAL de la zone A, des conditions de gabarit strictes règlementent les futures constructions. Ainsi le règlement écrit permet d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Article 3 - implantations et volumétrie des constructions

- retrait minimum de 5m par rapport à l'emprise publique ou de la voie ;
- retrait minimum de 3m ou H/2 par rapport aux limites séparatives ;
- la hauteur maximale des constructions autorisées est limitée :
 - Pour les constructions à usage d'habitation : 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
 - Pour les bâtiments agricoles et forestiers , bâtiments d'activités, entrepôts : 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
 - Pour les bâtiments annexes : 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
 - Pour les autres constructions : 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
- coefficient d'emprise au sol maximal :

Dans les seuls secteurs A3A : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 70%

Dans les seuls secteurs A3C : L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 20%

Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La rédaction de l'article a été travaillée de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions en lien avec les enjeux identifiés par le diagnostic et les objectifs établis par le PADD.

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

14 / LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

Vocations et dispositions règlementaires des STECAL

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

N5C vocation résidentielle et touristique

Seules les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées :

- Hébergement,
- Autre équipement recevant du public,
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires,
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires,

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

N5B vocation sports et loisirs

Seules les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées :

- Equipements d'intérêt collectif et service public

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

N4A vocation touristique

Seules les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées :

- Hébergement,
- Restauration,
- Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Hébergement hôtelier et touristique,
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires,
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires,
- Salle d'art ou de spectacle,
- Equipements sportifs,
- Autre équipement recevant du public

Autorisés sous conditions :

- Logements s'ils sont liés à une vocation autorisée dans la zone, dans la limite de 100 m² de surface de plancher,
- Artisanat et commerce de détail s'il est lié à une activité autorisée dans la zone, dans la limite de 50 m² de surface de vente,
- Entrepôt s'il est lié à une activité autorisée dans la zone.
- Bureau s'il est lié à une activité autorisée dans la zone.

N4B vocation résidentielle et touristique

Seules les destinations et sous-destinations suivantes sont autorisées :

- Habitation,
- Restauration,
- Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Hébergement hôtelier et touristique,
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires,
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires,
- Salle d'art ou de spectacle,
- Equipements sportifs,
- Autre équipement recevant du public

Autorisés sous conditions :

- Bureau s'il est lié à une activité autorisée dans la zone

14 / LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

Vocations et dispositions réglementaires des STECAL

Article 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

N5Ca (Sédentarisation)

Les destinations suivantes :

- Commerces et activités de service,
- Exploitations agricoles et forestières,
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

Les sous destinations suivantes :

- Logement, excepté celui mentionné dans la partie « Limitations »
- Etablissement d'enseignement,
- Etablissement de santé ou d'action sociale,
- Salle d'art ou de spectacle,
- Equipement sportif.

- Le logement est autorisé s'il est lié à la sédentarisation des gens du voyage.

N5Cb (Aire d'accueil)

Les destinations suivantes :

- Habitation,
- Commerces et activités de service,
- Exploitations agricoles et forestières,
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

Les sous destinations suivantes :

- Logement, excepté celui mentionné dans la partie « Limitations »
- Etablissement d'enseignement,
- Etablissement de santé ou d'action sociale,
- Salle d'art ou de spectacle,
- Equipement sportif.

Pour l'ensemble des STECAL de la zone N, des conditions de gabarit strictes règlementent les futures constructions. Ainsi le règlement écrit permet d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Article 3 - implantations et volumétrie des constructions

- retrait minimum de 5m par rapport à l'emprise publique ou de la voie ;
- retrait minimum de 3m ou H/2 par rapport aux limites séparatives ;
- la hauteur maximale des constructions autorisées est limitée :
 - Pour les constructions à usage d'habitation : 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
 - Pour les bâtiments agricoles et forestiers , bâtiments d'activités, entrepôts : 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
 - Pour les bâtiments annexes : 4 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.
 - Pour les autres constructions : 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère
- coefficient d'emprise au sol maximal :
 - Zones N7A,N7C, N7D: Non règlementée
 - Zones N5B : le coefficient d'emprise au sol maximale est fixé à 10 %
 - Zones N4A, N4B, N5C : le coefficient d'emprise au sol maximale est fixé à 30 %
 - Zones N5A : le coefficient d'emprise au sol maximale est fixé à 50 %
 - Zones N5D : le coefficient d'emprise au sol maximale est fixé à 80 %

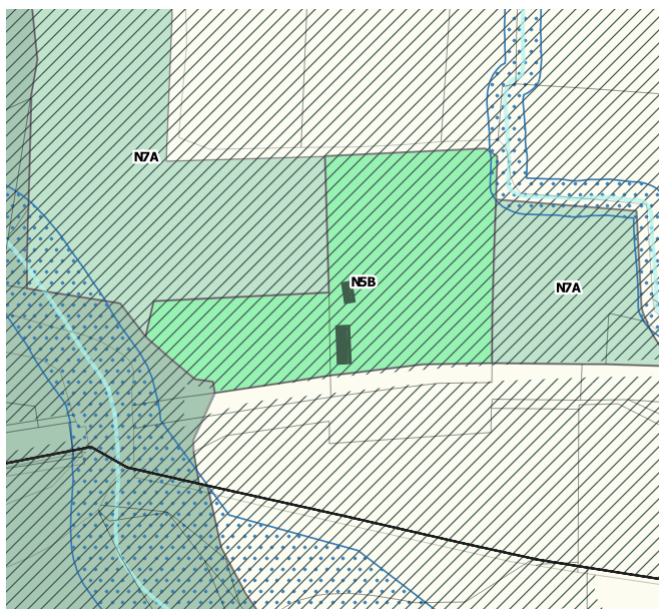
Article 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La rédaction de l'article a été travaillée de manière à prendre en considération la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions en lien avec les enjeux identifiés par le diagnostic et les objectifs établis par le PADD.

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

N° de STECAL	Commune	Zonage PLUI	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
1	ARTAGNAN	N5B	2,02	Pour activités à vocation de sport et loisirs (stand de tir)	P	0,47	Le permis de construire du projet a été déposé et permettra de réaliser un stand de tir. Le projet répond à l'objectif 2.1 du PADD : conforter l'offre d'équipements



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

N° de STECAL	Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
2	AURIEBAT	N4A	0,22	Pour activités à vocation touristique	P		Le projet touristique a pour objectif de rénover des ruines sur cette zone afin de les revaloriser. Le développement d'activité touristique répond à l'objectif 3.1 du PADD : S'appuyer sur les richesses du patrimoine, des paysages, de l'agriculture et la viticulture pour soutenir et développer les activités.



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

N° de STECAL	Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
3	CASTELNAU-RIVIERE- BASSE	N4A	0,32	Pour activités à vocation touristique	P	0,32	Projet agrotourisme avec hébergements et activités de loisirs
4	CASTELNAU-RIVIERE- BASSE	N5A	0,23	Espace de covoiturage près de la RD 935	P	0,01	L'aménagement programmé sur cette zone est léger et s'inscrira au sein du secteur arboré sans le dénaturer. Cette zone répond à l'objectif 2.2 du PADD : Mettre en place les conditions du développement des pratiques de covoiturage.



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

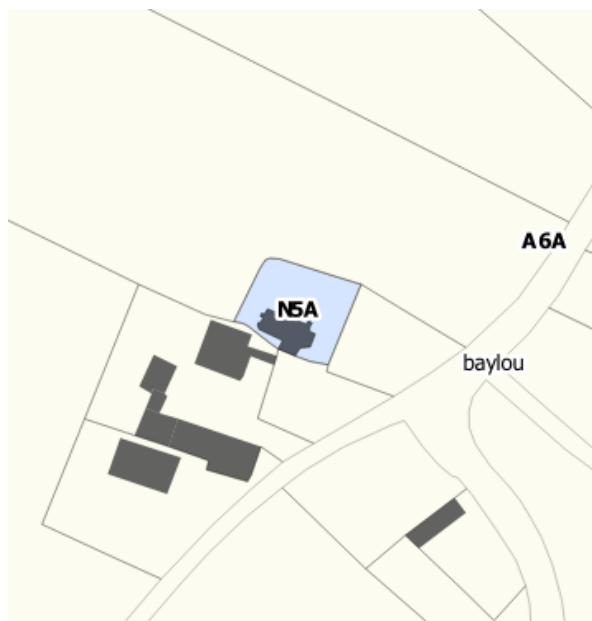
N° de STECAL	Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
5	CASTELNAU RIVIERE BASSE	A3A	0,94	Activité économique isolée : Commerce	P		Projet de création d'un commerce pour la valorisation de produits locaux, permettant de valoriser l'agriculture locale . Cette activité est en lien avec l'objectif 2 du PADD : Développer les filières économiques innovantes en lien avec les spécificités économiques du territoire.



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

N° de STECAL	Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
6	CASTERA LOUBIX	N5A	0,06	Équipement	E		Le zonage recouvre une chapelle et un cimetière existants.



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

N° de STECAL	Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
7	ESCAUNETS	N5A	0,5	Pour équipement	E	0,02	Le zonage recouvre les ateliers des services techniques communaux. Le règlement permettra une légère extension du bâti existant : la zone étant d'une surface restreinte et l'emprise au sol maximale autorisée s'élèvera à 50%.

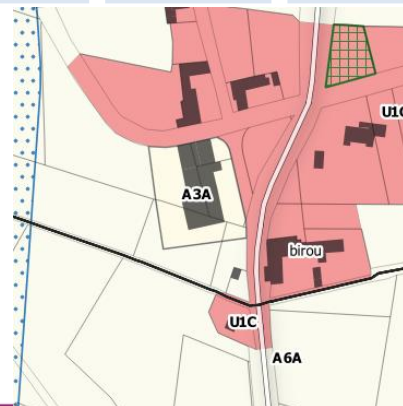
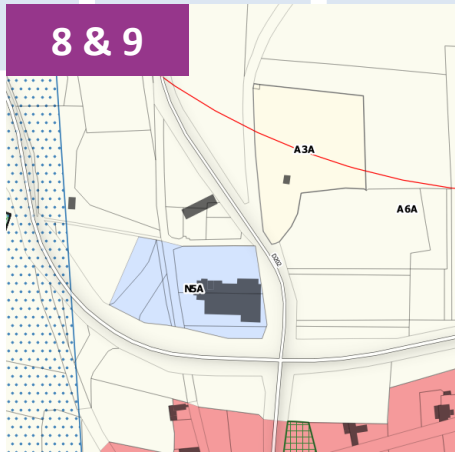


PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

N° de STECAL	Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
8	LAMAYOU	A3A	1,11	Activité économique isolée	E		Ce zonage permettra le maintien d'une activité artisanale existante, voire son développement.
9	LAMAYOU	N5A	0,79	Équipement salle des fêtes	E + P		Ce zonage permettra l'extension du parking destiné à la salle des fêtes existante. Ce projet conforte l'objectif 2.1 du PADD : conforter l'offre d'équipements et de services à la population. L'emprise des constructions est limitée à 10%
10	LAMAYOU	A3A	0,27	Activité économique isolée (commerce)	E		Cette zone est occupée par un bâtiment de découpe et de vente de produits agricoles transformés. Le règlement permet de pérenniser cette activité qui valorise les produits agricoles locaux, en lien avec l'objectif 2 du PADD (Développer les activités économiques autour de l'agronomie, permettre l'implantation de sites de transformation des productions agricoles

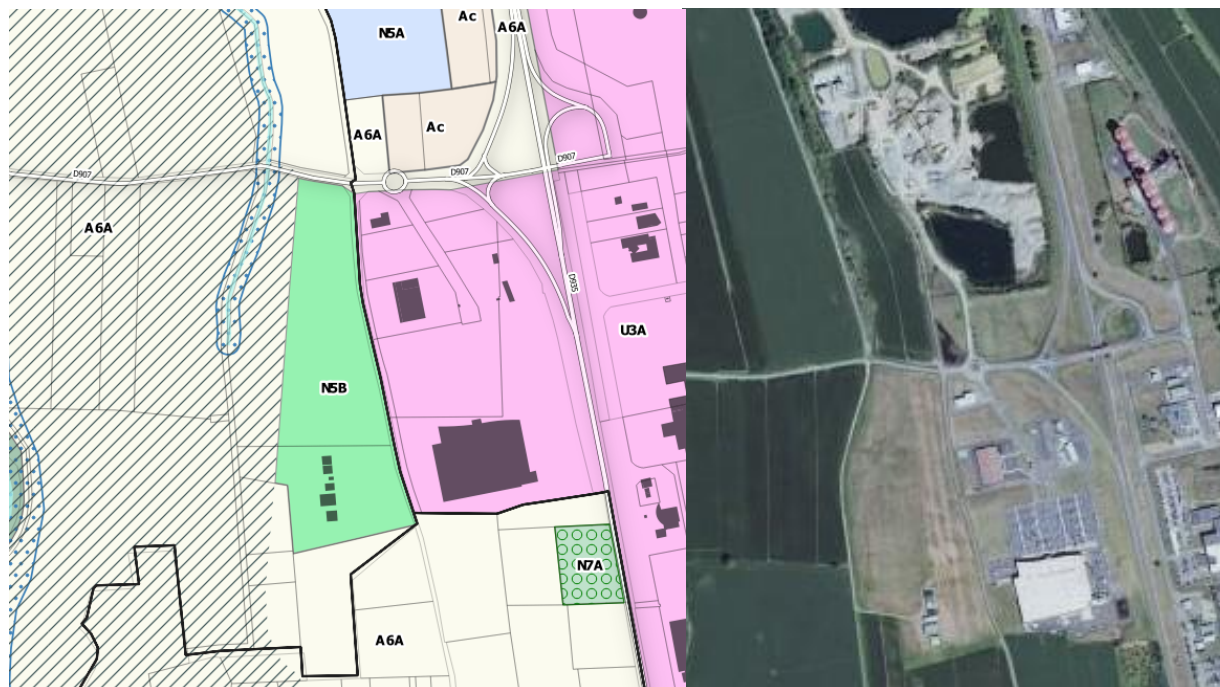
8 & 9



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

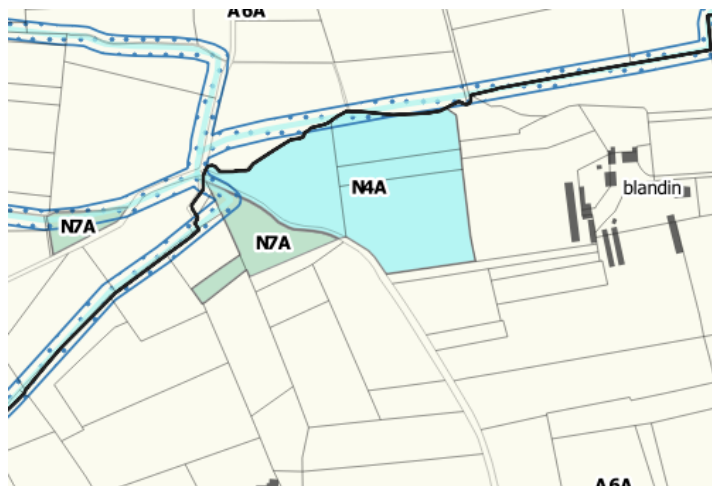
N° de STECAL	Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
11	LARREULE	N5B	5,74	Activité de loisir ULM	E	5,26	Cette zone recouvre une activité de loisirs (ULM) existante. Elle permet aux bâtis une emprise au sol limitée à 10% afin de ne pas impacter les vues sur le paysage.



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

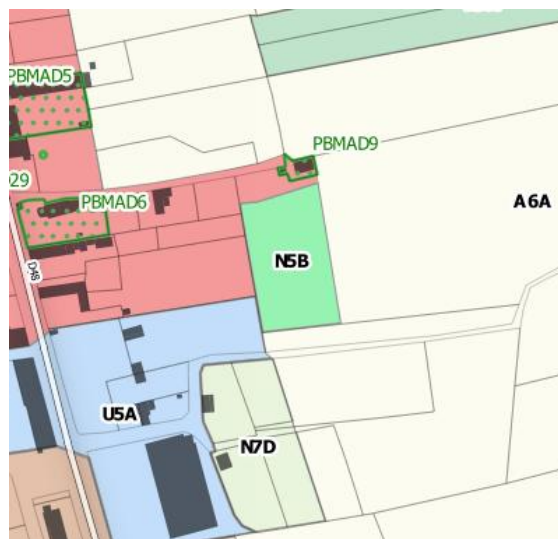
N° de STECAL	Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
12	MADIRAN	N4A	2,93	Activité à vocation touristique	P	0,01	Des hébergements touristiques sont en projet, en lien avec le parc aux rapaces de Saint Lanne (objectif 3.1 du PADD : Accompagner les projets touristiques en lien avec l'environnement naturel, agricole et paysager du territoire). Les hébergements seront des constructions de petits gabarits, en harmonie avec le paysage environnant (aspects extérieurs, formes...). Une emprise au sol limitée permettra aussi de réduire l'impact des constructions sur le paysage (30%)



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

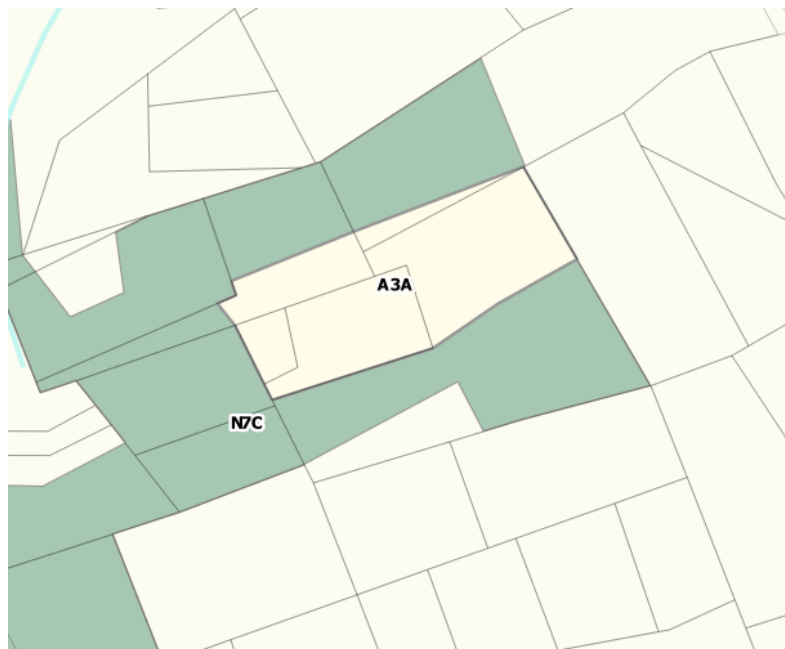
N° de STECAL	Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
13	MADIRAN	N5B	0,3	Pour équipement vocation de sport et loisirs	P	0	Le PADD prévoit le développement d'équipements sur les bourgs. Ce STECAL permettra le développement d'un espace de loisirs / sports sur Madiran. La Commune accueille aussi un secteur d'extension à destination d'habitat, cet équipement répondra en partie aux besoins accrus par l'arrivée de nouveaux habitants.



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

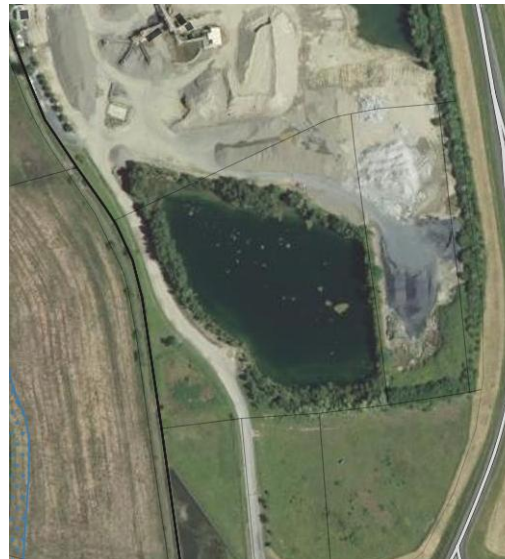
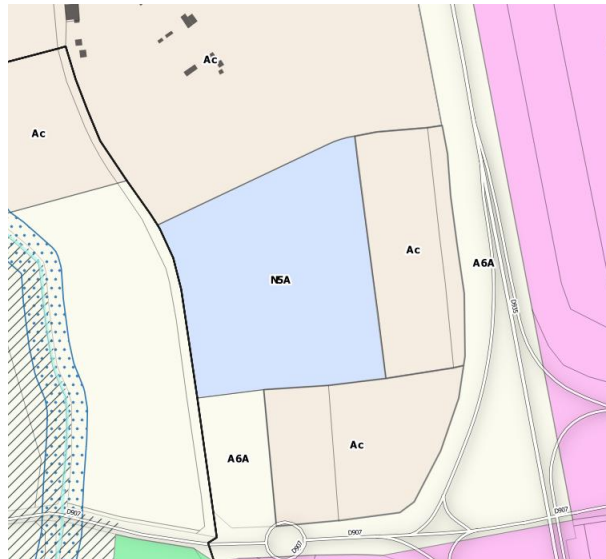
N° de STECAL	Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
14	MANSAN	A3A	1,06	Activité économique isolée (Base pétrolière)	E	0	Une base pétrolière est en activité sur cette zone. Le zonage permet son maintien et la poursuite de l'activité déjà implantée.



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

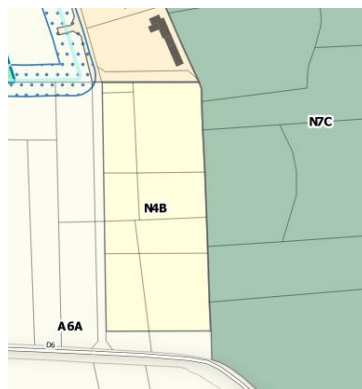
N° de STECAL	Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
15	MAUBOURGUET	N5A	2,3	Zone à vocation d'équipements	E	0	Une gravière est en activité à proximité immédiate de ce secteur. Cette zone accueille une activité d'Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) qui est directement associée à l'activité de la gravière.



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

N° de STECAL	Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
16	MINGOT	N4B	1,03	Activité à vocation touristique et loisirs	P	0	Cette zone permettra de développer des résidences touristiques liées à l'aérodrome de Rabastens de Bigorre. Le gabarit des constructions sera limité par une emprise au sol maximale de 30%. Au regard du nombre de résidences secondaires sur le territoire et à proximité de l'aérodrome, la construction d'hébergements supplémentaires est nécessaire, notamment au regard de la progression du nombre de résidences secondaires sur le territoire depuis quelques décennies.



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

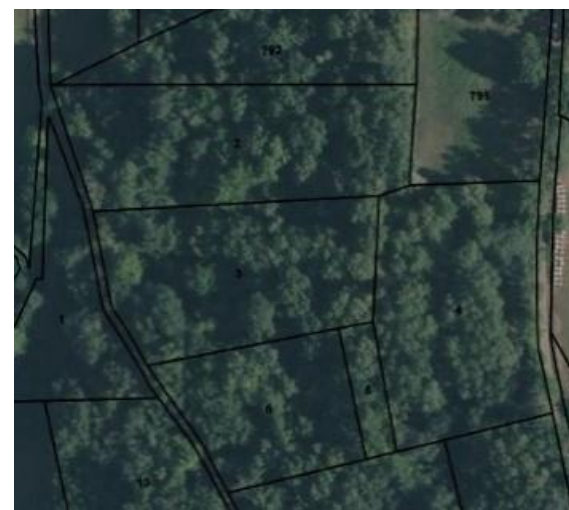
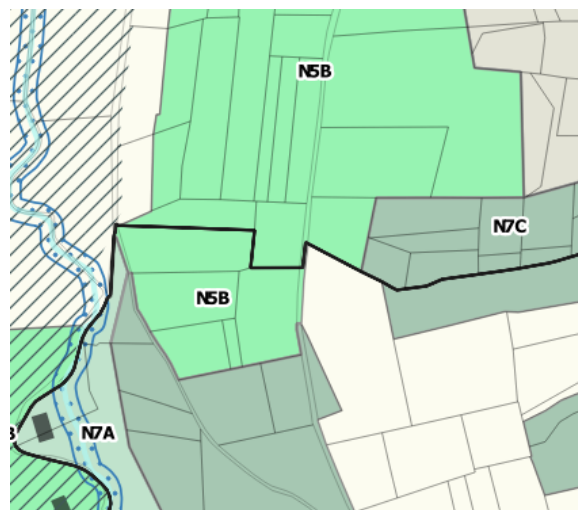
N° de STECAL	Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
17	MINGOT	N5B	0,3	Pour équipement vocation de sport et loisirs (projet d'observatoire de la nature)	P		La Commune a pour objectif de réaliser un observatoire de la nature, afin de valoriser le paysage naturel. Ce projet a pour objectif de favoriser l'éducation environnementale et la valorisation du développement durable (Objectif 3.1 du PADD S'appuyer sur les richesses du patrimoine, des paysages, de l'agriculture et la viticulture pour soutenir et développer les activités touristiques et de loisirs). Le gabarit des constructions sera limité par un CES de 10%.



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

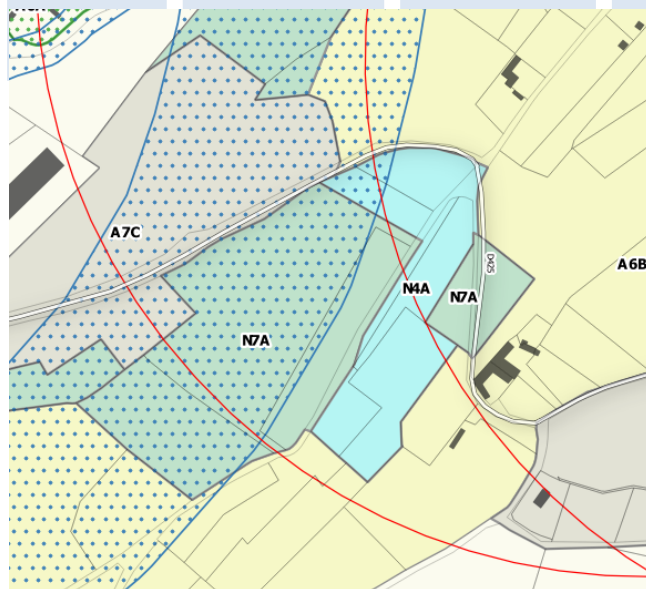
N° de STECAL	Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
18	MINGOT (et Rabastens de Bigorre)	N5B	1,3	Pour équipement vocation de sport et loisirs (activité liée à la moto)	P	0	Cette zone permettra d'accueillir une partie du terrain pour la pratique de la moto de Rabastens de Bigorre. Cela rejoint l'objectif « 2.1 du PADD : S'appuyer sur le maillage de polarités et les bassins de proximité du territoire pour conforter l'offre d'équipements). » Ce projet n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions. Les aménagements seront légers, ainsi le boisement sera préservé.



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

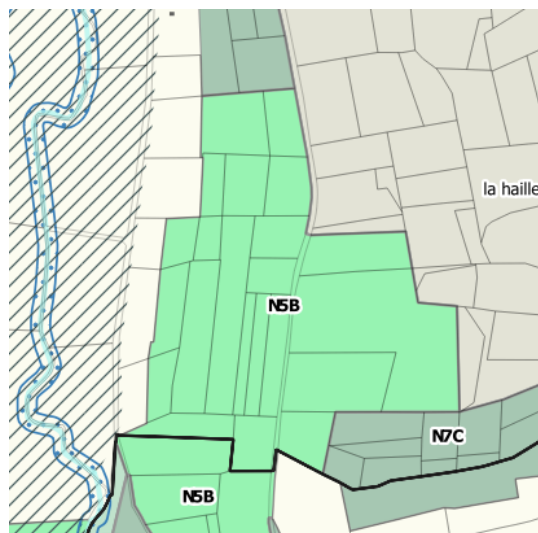
N° de STECAL	Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
19	MONTANER	N4A	1,81	Pour activités à vocation touristique en lien avec le château de Montaner	P		La commune de Montaner souhaite se laisser la possibilité de conforter le site sur le plan touristique. Les constructions seront limitées par l'emprise au sol (30%). L'enjeu paysager étant important, l'aspect extérieur est réglementé afin de limiter l'impact des constructions sur le paysage. Ce projet répondra à l'objectif 3.1 du PADD : S'appuyer sur les richesses du patrimoine, des paysages, de l'agriculture et la viticulture pour soutenir et développer les activités touristiques et de loisirs.



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

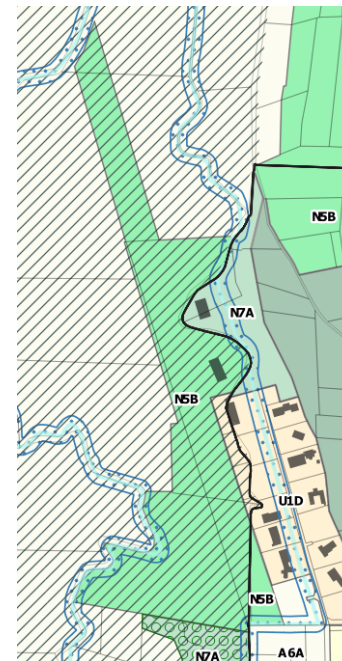
N° de STECAL	Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
20	RABASTENS DE BIGORRE (et Mingot)	N5B	7,5	Pour équipement vocation de sport et loisirs (activité liée à la moto)	P	2,5	Cette zone permettra d'accueillir un terrain de moto-cross (objectif 2.1 du PADD : S'appuyer sur le maillage de polarités et les bassins de proximité du territoire pour conforter l'offre d'équipements). Ce projet n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions. Les aménagements seront légers, ainsi le boisement sera préservé dans sa totalité.



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

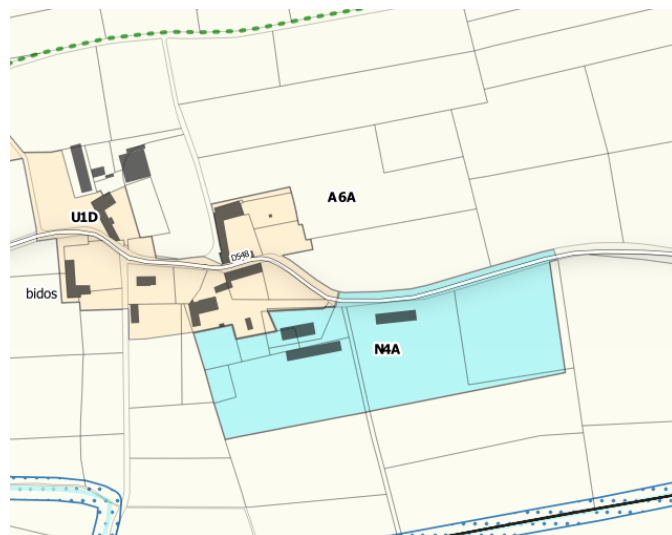
N° de STECAL	Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
21	RABASTENS DE BIGORRE (et Mingot)	N5B	7,7	Activité à vocation sport et loisirs (aérodrome)	E		Zone destinée à l'aérodrome existant de Rabastens de Bigorre (objectif 2.1 du PADD : S'appuyer sur le maillage de polarités et les bassins de proximité du territoire pour conforter l'offre d'équipements). Une évolution limitée des bâtis existants est permise dans le projet de PLUi.



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

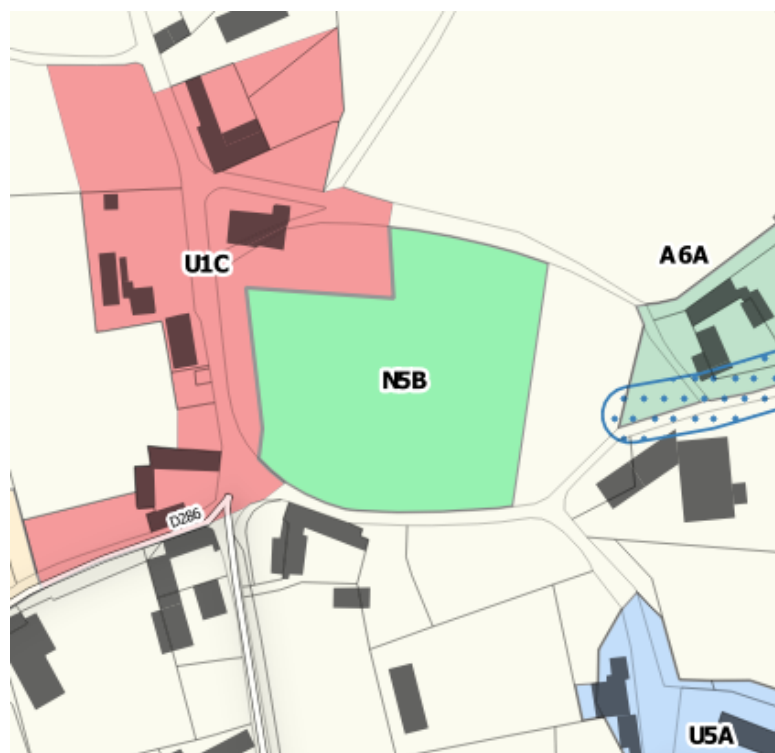
N° de STECAL	Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
22	SAINT-LANNE	N4A	3,14	Activité à vocation touristique et agricole (parc aux rapaces)	E	0	Zone destinée au Parc aux Rapaces de Saint Lanne, permettant une évolution des constructions et la pérennité de l'activité. La vocation du site est double : agricole (élevage) et de loisirs (objectif 3.2 du PADD : Accompagner les projets touristiques en lien avec l'environnement naturel, agricole et paysager du territoire).



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

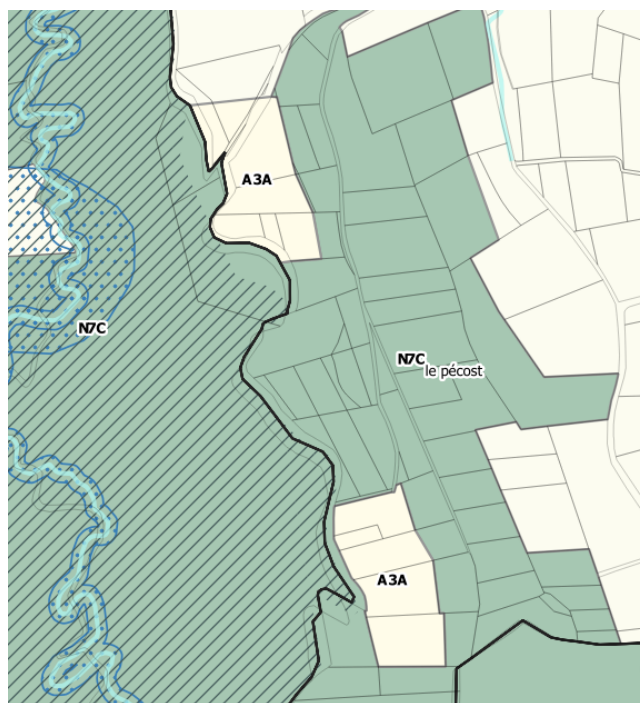
N° de STECAL	Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
23	SEDZE MAUBECQ	N5B	0,83	Activités à vocation de sport et loisirs	P		L'objectif est de créer un espace de loisirs/ espaces verts avec des aménagements légers. L'emprise au sol maximum de 10 % permet de maintenir le caractère naturel du secteur.



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

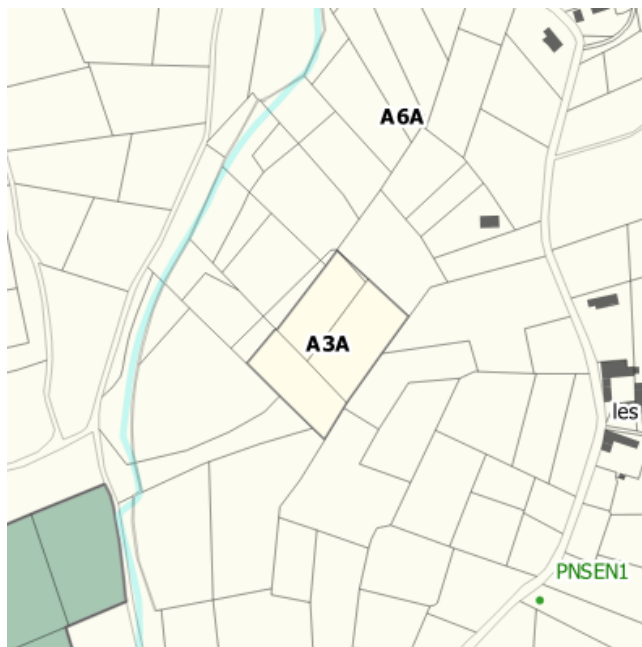
N° de STECAL	Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
24 et 25	SENAC	A3A	1,57 / 1,56	Activité économique isolée	E		Une base pétrolière est en activité sur ces deux secteurs. Le zonage permet son maintien et la poursuite de l'activité déjà implantée.



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

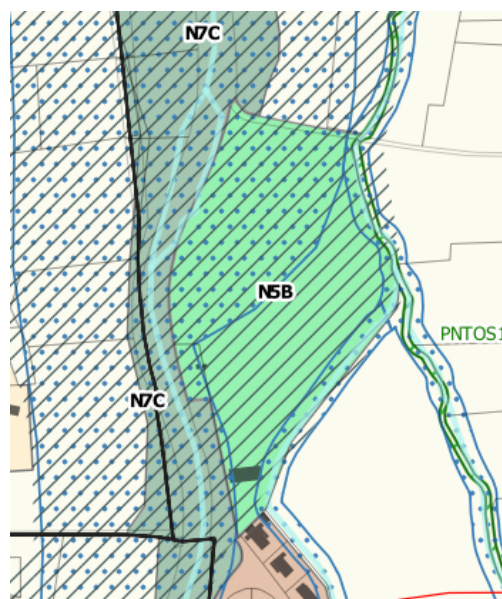
N° de STECAL	Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
26	SENAC	A3A	0,83	Activité économique isolée	E		La zone concerne une activité économique d'extraction pétrolière existante. Le règlement a pour objectif de permettre la poursuite de cette activité.



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

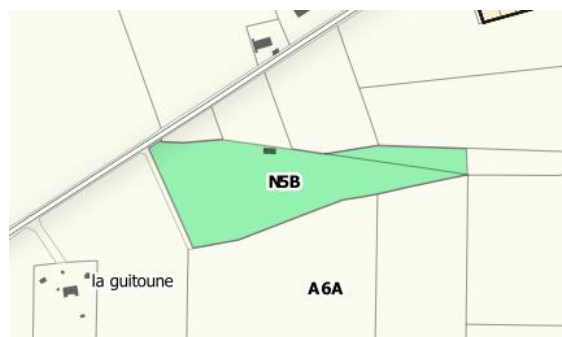
N° de STECAL	Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
27	TOSTAT	N5B	3,36	Activité à vocation sport et loisirs (parcours de santé). Equipement (atelier des services techniques)	E	0,17	La zone recouvre une base de sports et de loisirs ainsi que les ateliers municipaux. L'emprise au sol règlementée dans le PLUi limite les constructions afin de ne pas impacter le paysage boisé et la ripisylve (10%). Une évolution limitée de la construction existante est cependant possible, permettant aux services techniques une évolution.



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

N° de STECAL	Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
28	VIC-EN- BIGORRE	N5B	2,1	Activité à vocation sport et loisirs	E		Zone de projet permettant d'accueillir des activités de loisirs (piste ULM). La constructibilité sera fortement modérée par une emprise au sol de 10%. La zone accueillera principalement des aménagements légers. (reprise du périmètre du PLU actuel.)



29	VIC-EN- BIGORRE	N5B	2,8	Activité à vocation sport et loisirs	P		Zone de projet permettant d'accueillir des constructions à usage ludiques. La constructibilité sera fortement modérée par une emprise au sol de 10%. La zone accueillera davantage des aménagements légers. (reprise du périmètre du PLU actuel.)
----	-----------------	-----	-----	--------------------------------------	---	--	---



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

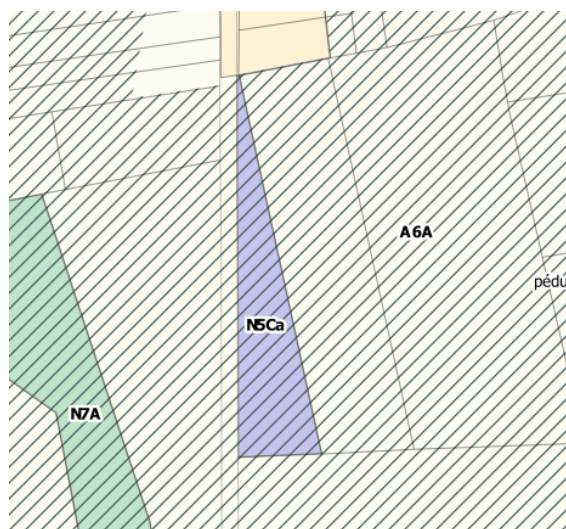
N° de STECAL	Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
30	ANDREST	N5Cb	1,22	Aire d'accueil des gens du voyage	P	0,01	Au regard des projets inscrits au Schéma Départemental des Aires pour les gens du voyage, ce zonage permet de réaliser une des aires programmées.



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

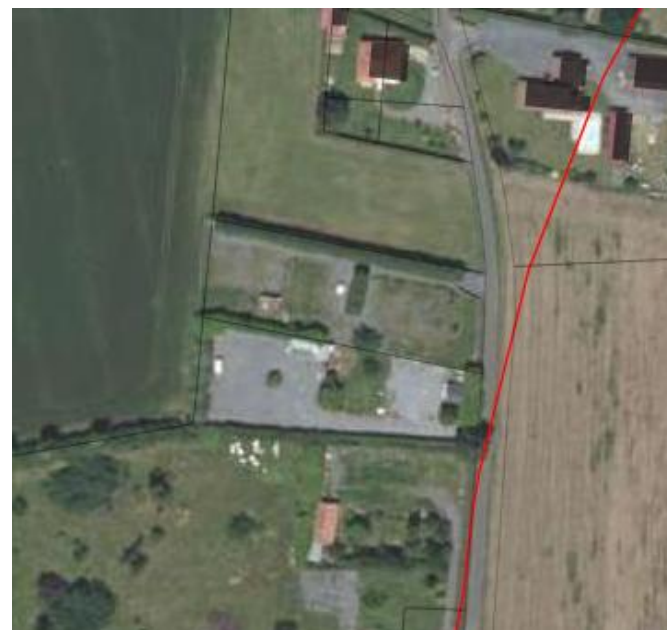
N° de STECAL	Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
31	CAIXON	N5Ca	0,5	Sédentarisation des gens du voyage	E	0	Au regard des projets inscrits au Schéma Départemental des Aires pour les gens du voyage, ce zonage permet de pérenniser un site existant. Le logement y est autorisé s'il est lié à la sédentarisation des gens du voyage. Le CES est limité à 30 % .



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

N° de STECAL	Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
32	CAMALES	N5Ca	0,27	Sédentarisation des gens du voyage	E	0	Au regard des projets inscrits au Schéma Départemental des Aires pour les gens du voyage, ce zonage permet de pérenniser un site existant. Le logement y est autorisé s'il est lié à la sédentarisation des gens du voyage. Le CES est limité à 30 % .



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

N° de STECAL	Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
33	MAUBOURGUET	N5Ca	0,17	Sédentarisation des gens du voyage	E	0	Au regard des projets inscrits au Schéma Départemental des Aires pour les gens du voyage, ce zonage permet de pérenniser un site existant. Le logement y est autorisé s'il est lié à la sédentarisation des gens du voyage. Le CES est limité à 30 % .



34	MAUBOURGUET	N5Cb	0,72	Aire d'accueil des gens du voyage	E	0	Au regard des projets inscrits au Schéma Départemental des Aires pour les gens du voyage, ce zonage permet de pérenniser un site existant.
----	-------------	------	------	-----------------------------------	---	---	--



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

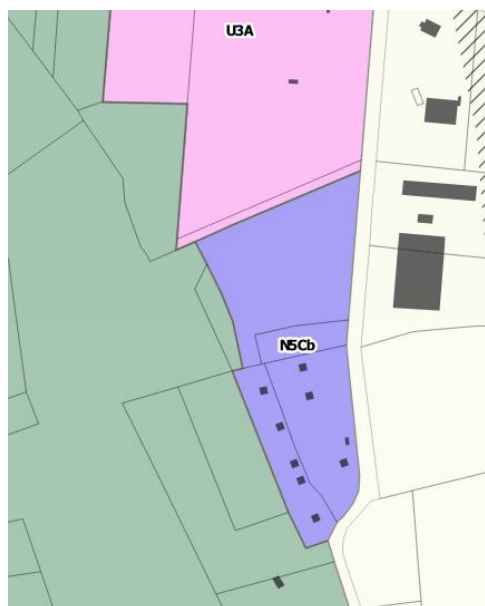
N° de STECAL	Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
35	VIC-EN- BIGORRE	N5Ca	1,2	Sédentarisation des gens du voyage	E	0	Au regard des projets inscrits au Schéma Départemental des Aires pour les gens du voyage, ce zonage permet de pérenniser un site existant. Le logement y est autorisé s'il est lié à la sédentarisation des gens du voyage. Le CES est limité à 30 % .



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

7/ LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉ

N° de STECAL	Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Vocation	Projet (P) ou Existant (E)	Surface PAC	Observations
36	VIC-EN- BIGORRE	N5Cb	1,64	Aire d'accueil des gens du voyage	E	0	Au regard des projets inscrits au Schéma Départemental des Aires pour les gens du voyage, ce zonage permet de pérenniser un site existant.



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

15 / LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES ZONES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE (HORS STECAL)

Le PLUi a défini des périmètres de zone d'activités économiques (identifiées U3A et AU3A au PLUi), en lien avec les zones d'activités communautaires inscrites et autorisées par le SCOT Val d'Adour.

La pérennisation et le développement de ces zones d'activités répond aussi à l'objectif 3.3 du PADD, « Conforter les ZAE du territoire et assurer un aménagement qualitatif :

- ✓ Optimiser le foncier à vocation économique et conforter les zones d'activités du territoire : ZAE de Marmajou à Maubourguet, ZAE de La Herray à Vic-en-Bigorre, ZAE du Bosquet à Andrest, ZAE du Louët à Montaner et ZAE de La Porte de la Bigorre à Rabastens-de-Bigorre, ZAE de Lahitte Touprière ;
- ✓ Veiller à un aménagement qualitatif de ces espaces économiques (cohérence et insertion architecturale et paysagère, traitement de l'espace public, végétalisation, liaisons douces...). ».

Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Surface PAC	Observations
MONTANER	U3A	5,59	0	Le DOO du SCOT autorise la finalisation des zones d'activités existantes, dont celle située à Montaner, ZAE communautaire.

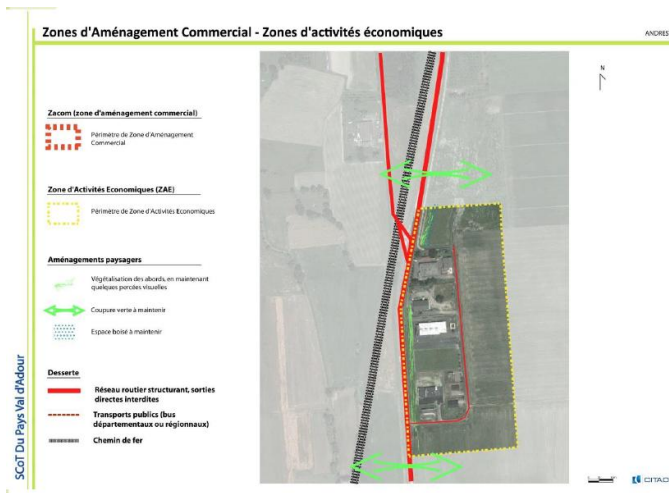


Extrait Zonage PLUi

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

15 / LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES ZONES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE (HORS STECAL)

Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Surface PAC	Observations
ANDREST	AU3A	5,64	4 ha	La zone d'activité AU3A a été repositionnée par rapport aux parcelles pré-fléchées par le SCoT pour plusieurs raisons : - Une autorisation d'urbanisme a déjà été délivrée sur la partie Nord, - Après analyse de la qualité des terres, les parcelles au Nord étaient en friches alors que les parcelles au Sud sont aujourd'hui exploitées pour des grandes cultures.



Extrait DOO du SCoT du Val d'Adour



Zonage PLUi

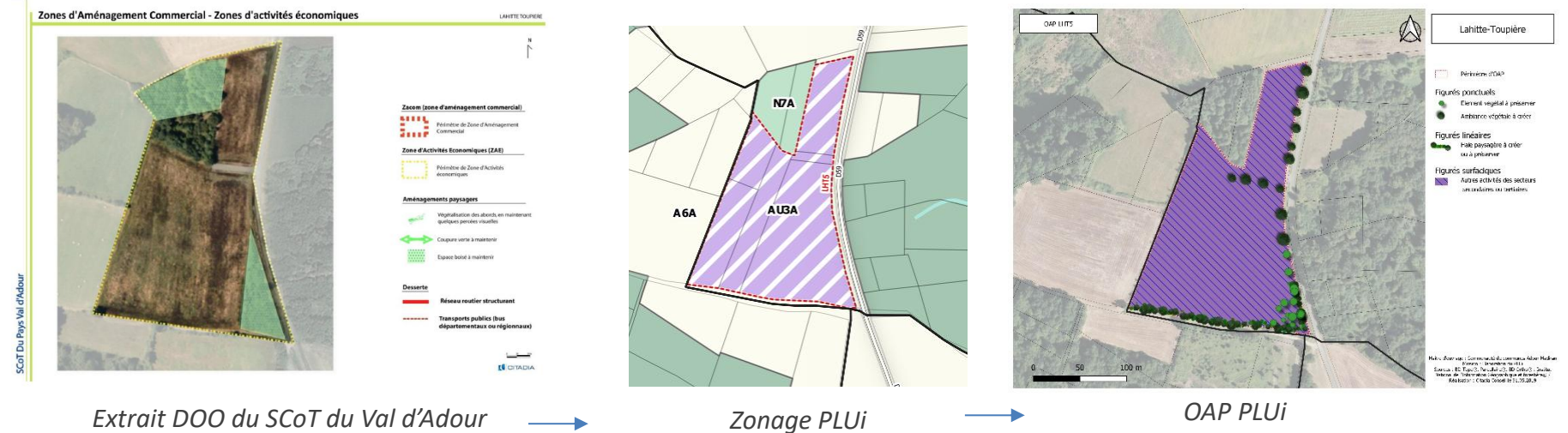


OAP PLUi

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

15 / LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES ZONES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE (HORS STECAL)

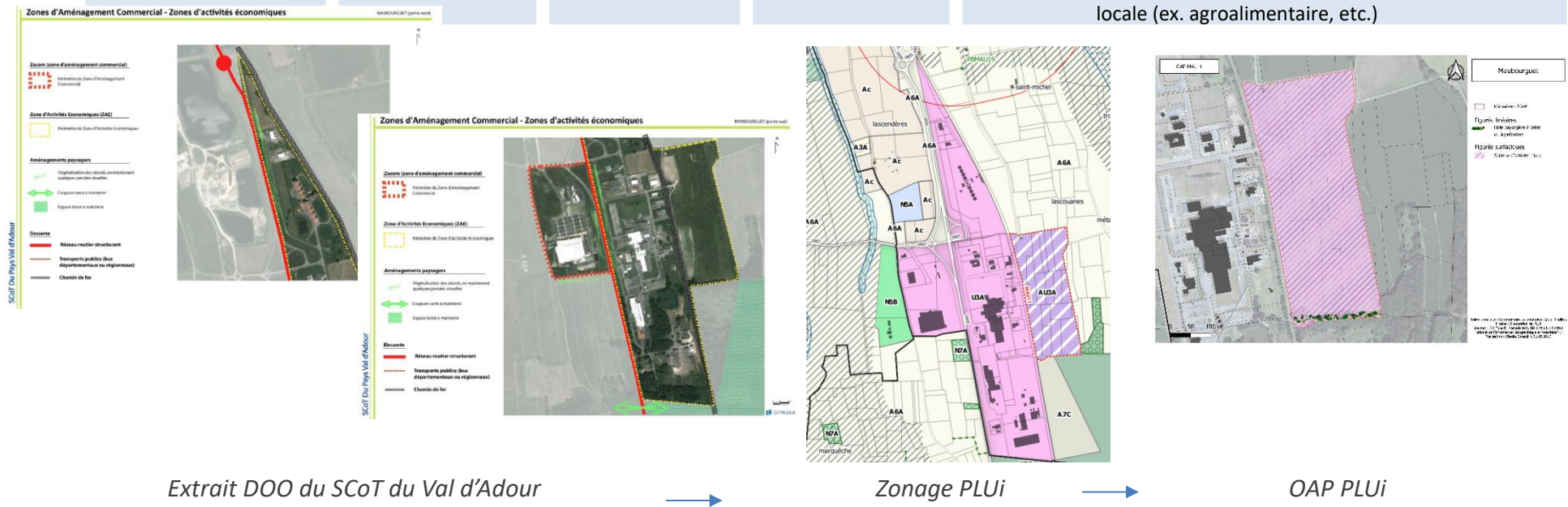
Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Surface PAC	Observations
LAHITTE-TOUPIERE	AU3A	3,51	0	Le Nord de la ZA de Lahitte-Toupière présente un espace boisé (0,56 ha) à maintenir (page 27 du DOO du SCoT). Dans le projet de zonage du PLUi, ce boisement a été classé en zone naturelle d'intérêt écologique (N7C). La zone à urbaniser en extension de la ZA existante respecte le périmètre alloué par le SCOT. L'OAP de cette zone à urbaniser précise que le boisement existant au sud de la zone doit également être préservé.



PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

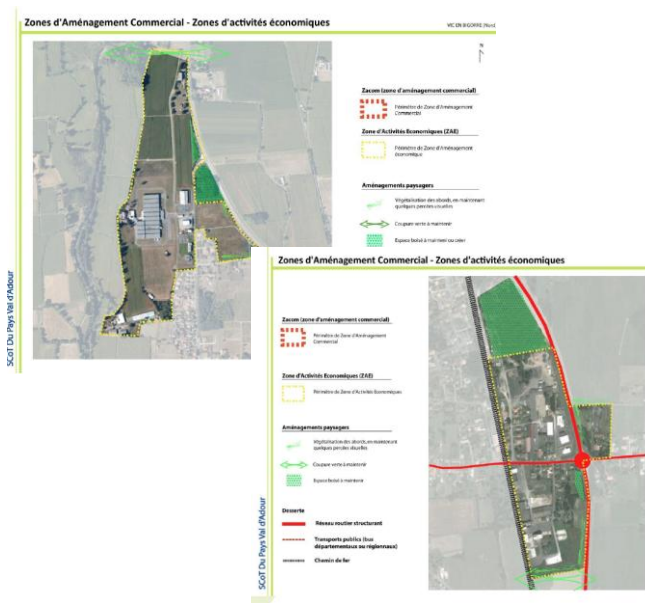
15 / LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES ZONES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE (HORS STECAL)

Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Surface PAC	Observations
MAUBOURGUET	U3A / AU3A	56,6 / 13,79	0	La zone existante du Marmajou à Maubourguet a été zonée en zone urbaine à vocation d'activité U3A. Son extension a été quant à elle zone en AU3A. La délimitation suit la délimitation inscrite au DOO du SCoT du Val d'Adour. Cette zone est stratégique à l'échelle de la CCAM pour l'accueil d'entreprises d'envergures en lien avec l'économie locale (ex. agroalimentaire, etc.)



15 / LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES ZONES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE (HORS STECAL)

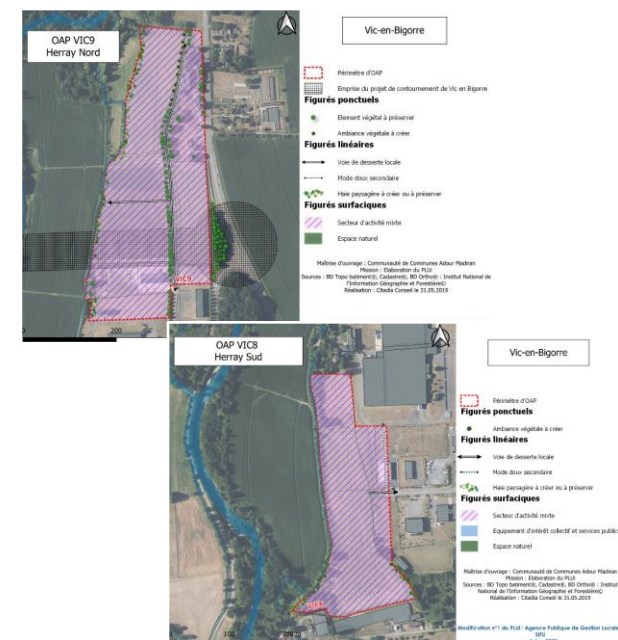
Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Surface PAC	Observations
VIC EN BIGORRE	U3A / AU3A	U3A : 40,9 HA AU3A : 20,9	0	La zone existante de la Heray à Vic en Bigorre a été zonée en zone urbaine à vocation d'activité U3A. Son extension a été quant à elle zone en AU3A. La délimitation suit la délimitation inscrite au DOO du SCoT du Val d'Adour. Cette zone est stratégique à l'échelle de la CCAM pour l'accueil d'entreprises d'envergure.



Extrait DOO du SCoT du Val d'Adour



Zonage PLUi



OAP PLUi

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

15 / LOCALISATION ET JUSTIFICATIONS DES ZONES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE (HORS STECAL)

Commune	Zonage PLUi	Surface zone	Surface PAC	Observations
RABASTENS DE BIGORRE	U3A / AU3A	U3A : 2HA AU3A : 1HA	0	L'objectif du PLUi est de permettre l'extension de deux ZAE existantes à ce jour : - La première à vocation artisanale le long de la RD934 route de Vic en B. - la seconde la ZI de l'Estéoux



Extrait DOO du SCOT du Val d'Adour



Zonage PLUi



OAP PLUi

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

16 / JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MIXITE SOCIALE

Le DOO du SCOT Val d'Adour impose un taux de logements locatifs sociaux (LLS) à réaliser dans la construction neuve durant la période 2015-2035. Seules les communes bourgs sont concernées :

	Part actuelle du parc HLM sur le total des Résidences principales (Insee 2009)	Part de logements sociaux dans le parc de logements créés entre 2015 et 2035
Maubourguet	3,2%	15%
Rabastens de Bigorre	0,8%	15%
Vic en Bigorre	8,4%	10%

Cela équivaut à la création de 39 LLS à Maubourguet, 24 LLS à Rabastens de Bigorre, 48 LLS à Vic en Bigorre sur la période 2015-2035.

Le projet de PLUi étant en cours, les années 2015 à 2020 sont souscrites, et le scénario PLUi court jusqu'à 2030. Ainsi les objectifs sont recalculés au prorata des 10 prochaines années :

- 20 LLS à Maubourguet,
- 12 LLS à Rabastens-de-Bigorre
- 24 LLS à Vic-en-Bigorre

Afin d'atteindre cet objectif de 56 logements en mixité sociale, le PLUi a mis en œuvre différents outils :

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation des communes bourgs fixent une part minimale de logements locatifs sociaux. Sur l'ensemble des OAP le nombre minimum de LLS à créer est de 34 logements sociaux répartis comme suit :
 - de 7 logements à Rabastens-de-Bigorre,
 - de 19 logements à Vic-en-Bigorre,
 - la commune d'Andrest accueillera environ 8 logements seniors sur une OAP favorisant la mixité générationnelle ce qui peut équivaloir à des Logements sociaux sous conditions, au titre de l'article L302-5 du code de la construction.

A cela, le projet résidentiel sur le site de l'ancien EHPAD proposant environ 60 logements sociaux sur la commune de Maubourguet permet de compléter ce total et d'absorber une grande partie de l'objectif SCOT.

- le règlement écrit impose en zone urbaine une part de mixité sociale pour les opérations de logements supérieures à 2000 m² de surface de plancher. Pour ces opérations d'envergure, les taux de mixité sociale suivants sont imposés :
 - soit la construction de logements sociaux, tels que définis à l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation, représentera 15% minimum de l'opération (en surface de plancher),
 - soit la construction de logements en prêt locatif aidé ou toute autre mesure en faveur de l'accession à la propriété représentera 15% minimum de l'opération (en surface de plancher).

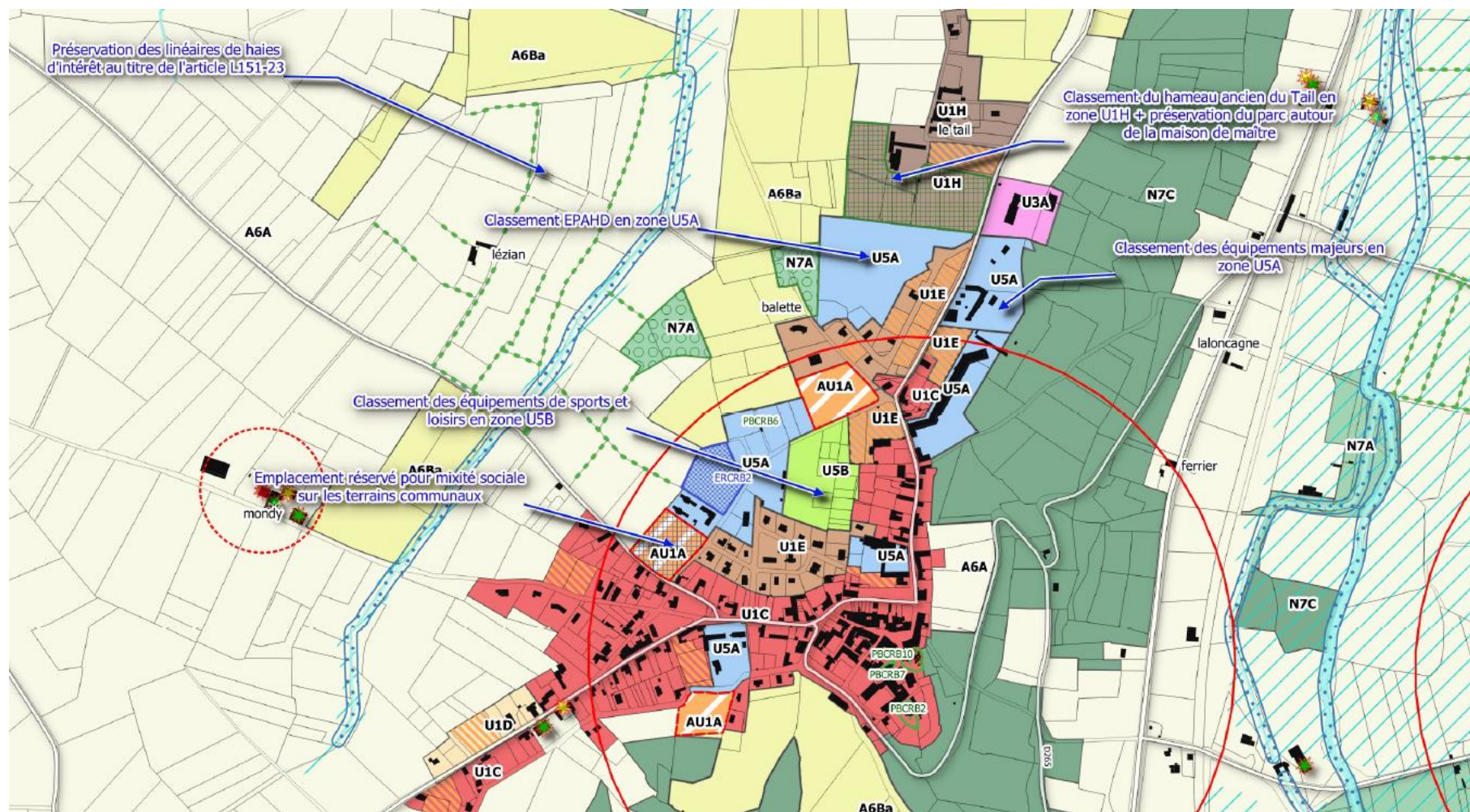
Cette règle permet de favoriser la mixité sociale, sans contraindre les petites opérations de logements. De plus, les bailleurs sociaux s'engagent très peu sur les communes rurales ce qui complexifie la réalisation des opérations si les objectifs sont surévalués.

- La mixité sociale pourra également passer par du conventionnement de logements privés ce qui est aujourd'hui assez fréquents même en communes rurales.

PARTIE 4 / Explication des choix retenus pour établir le règlement

17/ JUSTIFICATION DE LA DÉLIMITATION DES ZONES

Se référer à l'Atlas communal de justifications des limites de zones annexé au rapport de présentation. Des commentaires justifient les limites des zones retenues au règlement graphique.





PARTIE 5 / Adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du PADD

PARTIE 5 / Adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du PADD

1/ ADÉQUATION ENTRE LE BESOIN FONCIER IDENTIFIÉ AU PADD ET LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE (PRENANT EN COMPTE LA RÉTENTION FONCIÈRE EN ZONE U)

	A	J	K	J	K	L	M	N	O	P	
Commune	Nombre de logements à produire par an entre 2020 et 2030	Foncier à mobiliser pour la production des logements neufs entre 2020 et 2030		Foncier à mobiliser avec répartition égalitaire de la densité moyenne entre les communes rurales d'un même bassin de vie (en ha)		Foncier disponible en dents creuses dans les enveloppes urbaines (mise à jour suite aux ateliers sur les secteurs stratégiques)	Foncier réellement mobilisable en dents creuses si l'on applique une rétention foncière de 50 % (compatibilité avec le SCoT du Val d'Adour, selon la PR 101 du DOO)	Foncier disponible dans les éventuelles zones AU habitat	Foncier réellement mobilisable en AU si l'on applique une rétention foncière et/ou un coeff de VRD de 30 % (compatibilité avec le SCoT du Val d'Adour, selon la PR 101 du DOO)	Total du foncier mobilisable dans le cadre du PLUi (zonage)	Différence entre foncier mobilisable au PLUi et besoin foncier
		m2	ha								
BASSIN DE VIE DE RABASTENS DE BIGORRE											
Rabastens-de-Bigorre	8	40000	4,00	40000	4,00	3,40	1,70	2,59	1,81	3,51	-0,49
Communes rurales	17,9	393894	39,39	377287	37,7	46,1	23,0	22,7	15,9	38,9	1,2
TOTAL BASSIN Rabastens de B.	25,9	433894	43	417287	41,7	49,8	24,9	27,8	19,5	44,4	2,7
BASSIN DE VIE DE VIC EN BIGORRE											
Vic-en-Bigorre	24	120000	12,00	120000,00	12,0	16,8	8,4	13,8	9,6	18,1	6,1
Communes rurales	30,7	17099	1,71	532238	53,2	53,6	26,8	36,7	25,7	52,5	-0,7
TOTAL BASSIN Vic en Bigorre	54,7	20972	2	652238	65,2	72,8	36,4	51,3	35,9	72,3	7,1
BASSIN DE VIE DE MAUBOURGUET											
Maubourguet	13	85000	8,5	85000	8,5	6,0	3,0	17,1	12,0	15,0	6,5
Communes rurales	18,5	15961	25,4	286268	28,6	33,3	16,7	20,5	14,4	31,0	2,4
TOTAL BASSIN Maubourguet	31,5	372297	37	371268	37,1	39,3	19,7	34,8	24,3	44,0	6,9
CC ADOUR MADIRAN	112	1404957	140	1440793	144	162,0	81,0	113,9	79,7	160,7	16,6

Pour 144 ha prévue en besoins fonciers à l'échelle de la CCAM pour le développement résidentiel au scénario de développement (**colonne J et K**), le zonage flèche 160,7 ha environ mobilisables (**colonne P**) dont :

- 81 ha de foncier mobilisable en zone urbaine, après prise en compte de 50 % de rétention foncière (**colonne M**)
- 79,7 ha de foncier en zone AU1A/AU1A0 après prise en compte de 30 % de rétention foncière et/ou de VRD (**colonne O**)

Le delta entre scénario et zonage est de l'ordre de 10 % et est essentiellement dû aux surfaces mobilisées sur les polarités de Vic en bigorre et de Maubourguet que le SCoT prévoyait de renforcer au titre des bourgs centres ainsi qu'au fait que ces deux communes ont des PLU très récents.

Ce delta permettra également d'accueillir des résidences secondaires sur le territoire étant donné que le parc de résidences secondaires ne cesse de croître depuis 1975.

PARTIE 5 / Adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du PADD

2/ ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BÂTIS

La rétention/pondération foncière au sein des zones urbaines.

Les enveloppes urbaines existantes comptabilisent une part non négligeable de foncier constructible par densification. Ce foncier mobilisable prend la forme de dents creuses ou de parcelles de grande taille dont la division est possible. Cependant pour la période du PLUi (2020-2030), l'ensemble des terrains constructibles en zone urbaine ne sera pas réellement bâti. En effet, ce foncier appartient à du privé et sa mobilisation n'est pas assurée.

Il convient de prendre en compte le phénomène de rétention foncière qui constitue une problématique forte sur un territoire en grande partie rurale comme Adour Madiran.

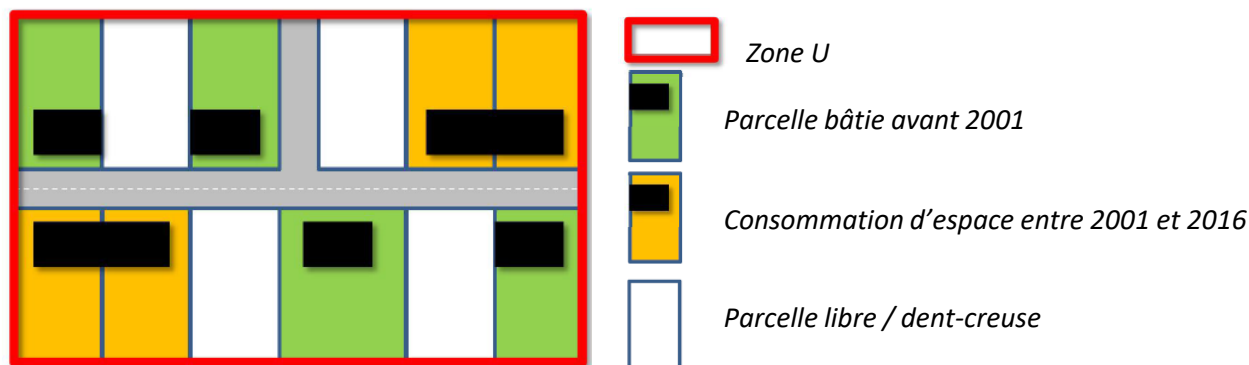
Le phénomène de rétention foncière, en milieu rural, est un frein à l'urbanisation des secteurs parfois les plus stratégiques, en raison de l'attachement aux terres familiales, de la préservation de l'outil de travail agricole, du refus d'avoir des (nouveaux) voisins, d'un placement immobilier, d'une sécurité pour les vieux jours ou même d'une spéculation foncière.

Au sein de la zone urbaine, le PLUi identifie deux types de potentiels : les parcelles potentiellement divisibles et parcelles libres/dents creuses.

Des parcelles libres au sein de la tâche urbaine

Le SCoT mentionne la prise en compte d'un coefficient de rétention foncière maximal de 50 %.

Au regard de la forte rétention foncière que connaît le territoire et de la faible pression immobilière, un taux de rétention de 50% a été appliqué aux parcelles identifiées en dents creuses. Ce taux est en cohérence avec le caractère rural de l'intercommunalité.



2/ ANALYSE DE LA CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BÂTIS

La rétention et les espaces non bâtis au sein des zones à urbaniser.

Au regard des objectifs de densités bâties du SCOT, le PLUi détermine un objectif de taille moyenne de parcelle par logement neuf (cf p.32 et suivantes).

Au sein des zones à urbaniser, il est nécessaire de prévoir des emprises liées à l'aménagement des voiries, réseaux, espaces publics, espaces verts, dispositifs de gestion des eaux pluviales, emplacements réservés éventuels, constructions existantes, secteurs à vocation autre que l'habitat ... Le SCOT Val d'Adour préconise d'appliquer un coefficient de 20% destiné à la réalisation des voiries et espaces publics et de limiter le coefficient de rétention foncière à 30 %.

Ainsi, il a été fait le choix de ne pas appliquer un coefficient VRD + un coefficient de rétention mais bien de globaliser les deux à 30%.

La surface mobilisable pour la construction de logements correspond donc à la surface nette, soit à la surface totale de la zone AU à laquelle sont retranchées un coefficient d'espaces libres/rétention foncière.

A l'échelle du PLUi, les secteurs faisant l'objet d'OAP (toutes vocations confondues) représentent une superficie totale d'environ 166 ha, répartis de la manière suivante :

- OAP à vocation principale d'habitat : 110,7 ha dont une surface nette de 77,5 ha correspondant aux parcelles et espaces directement mobilisés par les logements futurs. Les secteurs consacrés à l'aménagement des espaces publics, voiries et réseaux divers ainsi que la surface considérée en rétention foncière représentent environ 33 ha. Un coefficient de 30% a été appliqué aux zones AU, permettant de comptabiliser les espaces libres ainsi qu'une certaine rétention foncière.
- OAP à vocation économique ou d'équipement : 41,1 ha environ.

PARTIE 5 / Adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du PADD

3/ DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Plusieurs mesures ont été mises en œuvre dans le PLUi afin de limiter la consommation d'espace et favoriser la densification des espaces bâtis.

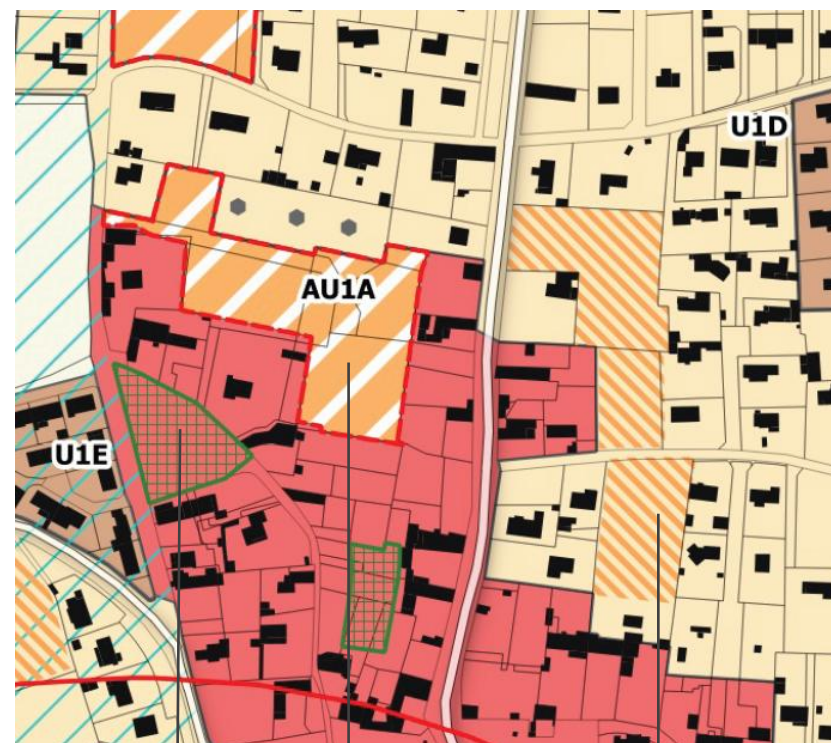
Les possibilités foncières restantes au sein des zones urbaines et à urbaniser localisées au sein de la tâche bâtie actuelle :

Au sein des espaces bâtis actuels, le potentiel mobilisable s'élève à **129,84 ha (densification et zones AU toutes vocations situées dans l'enveloppe urbaine)**, soit **68% du potentiel constructible** (avec prise en compte de la rétention foncière).

Si l'on zoome sur les zones à vocations résidentielles, sur les 110,7 ha de zones AU1A (vocation résidentielle) 46,1 ha sont en densification, soit près de 43,5%.

Le travail fin mené avec les élus a permis d'évaluer ce potentiel en pointant les parcelles qui seront théoriquement mobilisables à des fins urbaines dans les 10 prochaines années. Des cartographies par commune annexées au présent rapport de présentation présentent le potentiel constructible mobilisable au sein des espaces déjà bâtis. A contrario, 109,27 ha de potentiel constructible, toutes vocations confondues, sont localisés en extension des enveloppes bâties actuelles.

Sortie de vacance : le projet de PLUi estime qu'environ 68 logements devront être réalisés en réhabilitation des logements vacants existants (prescription PR12 du SCOT Val d'Adour). Ce nombre de logements à sortir de la vacance ont été soustraits de la production de logements neufs à réaliser.



Zone à urbaniser située au sein de l'enveloppe urbaine

Parcelle exclue du potentiel densifiable afin de préserver son couvert végétal

Parcelle comptabilisée en « dent creuse »

3/ DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Les bâtiments susceptibles de changer de destination :

Article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

- 2°) Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pourquoi identifier les bâtiments pouvant changer de destination ?

- Le changement de destination de bâtiments anciens, des granges ou d'anciens hangars agricoles qui ne sont plus utilisés aujourd'hui pour l'activité agricole, permet de créer de nouveaux logements ou un nouveau local d'activité ou un équipement, ou autre (à définir dans le règlement du PLUi) sans consommation nouvelle de foncier.
- Cela permet, de plus, de préserver le patrimoine ancien qui risquerait de tomber en ruine sans travaux de réhabilitation.

Critères retenus pour identifier les bâtiments pouvant changer de destination

- Le bâtiment se situe en zone agricole, naturelle ou forestière et non dans un espace urbanisé ou à urbaniser.
- Autoriser un changement de destination de ce bâtiment en logement ou activité ne risque pas de compromettre une activité agricole existante ou la qualité paysagère d'un site naturel.
- La surface du bâtiment est suffisante pour que son changement de destination soit envisageable : 40 m² minimum d'emprise au sol.
- Le bâtiment est suffisamment desservi par les réseaux AEP, électricité, voirie et défense incendie pour permettre d'envisager un changement de destination en habitation ou en local d'activité.
- L'état du bâtiment permet d'envisager sa réhabilitation : sont donc à exclure notamment les ruines
- Le bâtiment n'est pas situé sur un terrain inondable ou présentant un risque de mouvement de terrain.

Dispositions du PLUi Adour Madiran

Une centaine de bâtiments ont été identifiés à l'échelle de l'intercommunalité. Ce potentiel est à pondérer, car le PLUi offre la possibilité de transformer ce patrimoine bâti pour diverses vocations (l'habitation ; l'hébergement hôtelier et touristique ; activités artisanales ; équipements d'intérêt collectif et services publics ; exploitation agricole et forestière; constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement, et à la commercialisation des produits agricoles

Durant les 10 ans d'application du PLUi, la totalité des bâtis identifiés ne changera pas de destination.

Par ailleurs, les changements de destinations peuvent également être en partie utilisés à des fins de résidences secondaires, en constante augmentation sur le territoire.

PARTIE 5 / Adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du PADD

3/ DISPOSITIONS FAVORISANT LA DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS ET LA LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

RAPPEL des sous objectifs de l'Objectif 1 du PADD visant à :

- Réduire d'au moins 30% la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à la consommation des 10 dernières années ;
- Favoriser les secteurs constructibles à l'intérieur ou aux abords immédiats des enveloppes urbaines existantes.
- Favoriser l'urbanisation sur les bourgs (notamment dans le cas des bourgs clochers ou des bourgs denses de vallées) si toutes les conditions sont réunies.

Les traductions dans le règlement du projet de PLUi :

- Afin de répondre aux objectifs de création de logements (1000 à 1100 logements), 144ha doivent être mobilisés sur l'ensemble de l'intercommunalité (hors prise en compte de la rétention foncière et VRD). Cela correspond à une réduction de près de 40% de consommation foncière par rapport à la période 2007-2017. La surface de parcelle moyenne allouée par le PLUi est de 1750 m² par logement.
- 28% des zones à urbaniser (AU), toutes vocations confondues, se situent en densification des enveloppes urbaines existantes. L'extension des enveloppes urbaines est donc limitée.
- Les communes identifiées en centres-bourgs (Vic-en-Bigorre, Rabastens-de-Bigorre, Maubourguet) accueilleront près de 36% de la production totale de logements ce qui traduit l'objectif du SCoT du Val d'Adour de renforcement des bourgs centres.

La traduction réglementaire retranscrit ainsi clairement l'objectif du PADD de conforter les polarités, d'appliquer une réduction notable de la surface foncière destinée aux logements, de favoriser la densification.



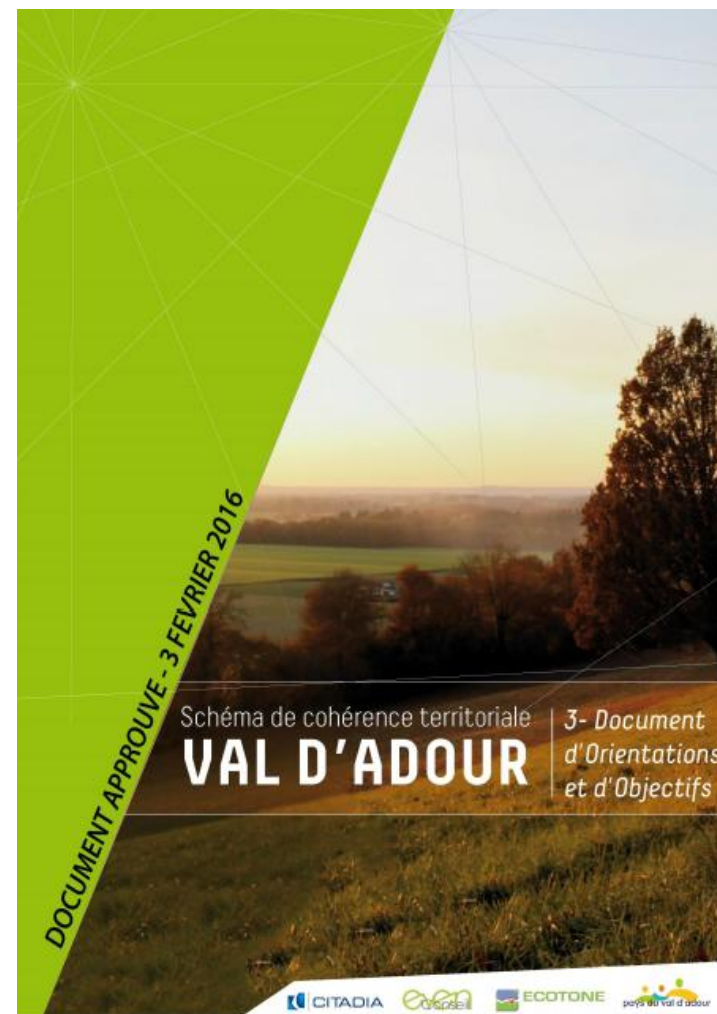
PARTIE 6 / Articulation du PLUi avec les plans et programmes de rang supérieur

PARTIE 6 / Articulation du PLUi avec les plans et programmes de rang supérieur

COMPATIBILITÉ ENTRE LE PROJET ARRÊTÉ DE PLUI ET LE SCOT

La Communauté de Communes Adour Madiran est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Vallée de l'Adour, approuvé le 3 Février 2016. Son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) est construit autour de cinq ambitions :

- **AMBITION 1** : Assurer un développement harmonieux de l'ensemble des bassins de vie du territoire ;
- **AMBITION 2** : Renforcer l'attractivité territoriale en structurant l'offre en équipements et en confortant l'armature économique ;
- **AMBITION 3** : Préserver l'eau, les ressources naturelles et protéger la biodiversité constituant le socle de notre patrimoine premier ;
- **AMBITION 4** : Assurer le désenclavement territorial en développant les infrastructures numériques et des modes de transport adaptés ;
- **AMBITION 5** : Préserver les unités paysagères et le patrimoine local.



COMPATIBILITÉ ENTRE LE PROJET ARRÊTÉ DE PLUI ET LE SCOT

AMBITION 1 : Assurer un développement harmonieux de l'ensemble des bassins de vie du territoire

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCOT
PR. 1 à 4 Assurer un meilleur équilibre territorial et une meilleure programmation urbaine	Les zones A Urbaniser sont organisées en deux zonages distincts, qui correspondent à un phasage : les zones AU1A ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLUi et les zones AU1A0 qui ne pourront être urbanisées que suite à une révision du PLUi. De plus, les zones AU1A, AU3A, AU3B, AU5A, AU4A, sont concernées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), dans lesquelles est inclus un phasage (urbanisation à court, moyen ou long terme). Ce calendrier permet d'échelonner la création de logements dans le temps et ce sur toute la durée du PLUi. Les zones AU à vocation d'habitat sont calibrées en fonction des besoins et des objectifs inscrits au SCOT. Ainsi les bourgs centres de l'intercommunalité (Vic-en-Bigorre, Maubourguet, Rabastens-de-Bigorre) accueilleront davantage de logements. Les objectifs fixés par le SCOT de création de 24 logements par an à Vic-en-Bigorre, de 13 logements à Maubourguet et de 8 logements par an à Rabastens-de-Bigorre sont pris en compte. Les équipements publics et sportifs sont identifiés par deux zonages spécifiques : U5A et U5B. Les futurs équipements (identifiés AU5A ou AU5B) sont situés dans l'enveloppe urbaine, dans la continuité des centres-anciens. <i>Cf. justifications du scénario p.11 à 17 et p.32 à 35</i>
PR. 5 à 7 Permettre le développement des communes rurales	Afin que les besoins en logements identifiés par le SCOT soient respectés, un scénario de développement urbain a été proposé aux élus. Ces objectifs ont été validés par les élus afin de définir un projet intercommunal cohérent. Ces objectifs ont ensuite été affinés à l'échelle communale. Le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation permettront d'atteindre les objectifs de création de logements. <i>Cf. justifications du scénario p.11 à 17 et p.32 à 35</i>

COMPATIBILITÉ ENTRE LE PROJET ARRÊTÉ DE PLUI ET LE SCOT

AMBITION 1 : Assurer un développement harmonieux de l'ensemble des bassins de vie du territoire

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCOT
PR. 8 à 10 Accompagner le développement par une politique adaptée en termes de création d'emplois	Un zonage spécifique a été créé pour les secteurs à vocation économique, permettant l'implantation d'activités économiques mixtes (U3A). Pour les commerces et services de proximité des centres-bourgs, le zonage U1C favorise la mixité fonctionnelle. Ce zonage s'applique sur les centres-bourgs et permet l'implantation de bâtis d'activités et de logements, afin de préserver voire de renforcer le tissu marchand existant. Des zones à urbaniser à vocation économique ont aussi été identifiées (AU3A), elles concernent davantage l'économie « productive » que « marchande ». Les activités isolées en zone agricole ou naturelle sont classées en STECAL. Ce zonage permet le développement d'une activité en secteur A ou N, avec certaines conditions de construction.
PR. 11 à 12 Eviter la mise en concurrence de la réhabilitation et de la construction neuve	Les centres-bourgs Vic-en-Bigorre, Rabastens-de-Bigorre et Maubourguet ont un fort taux de vacance. Le SCOT préconise d'intégrer un objectif de sortie de vacance : environ 15% de la production de logements devra se faire en renouvellement urbain sur les communes pôles. Cet objectif a été déduit du nombre de logements à produire par ces trois communes.

PARTIE 6 / Articulation du PLUi avec les plans et programmes de rang supérieur

COMPATIBILITÉ ENTRE LE PROJET ARRÊTÉ DE PLUI ET LE SCOT

AMBITION 1 : Assurer un développement harmonieux de l'ensemble des bassins de vie du territoire

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE SCOT
PR. 13 à 14 Diversifier le parc de logements pour rééquilibrer le parc global	Le PLUi intègre 130 OAP sectorielles règlementaires, dont la majorité à dominante d'habitat. Une part importante des OAP propose des logements individuels, cependant pour les projets situés en centres-bourgs ou à proximité d'infrastructure suffisante une diversification des logements est imposée. Des logements individuels groupés, intermédiaires, voire en petits collectifs seront bâtis dans certains secteurs d'OAP (majoritairement sur les communes de Rabastens-de-Bigorre, Vic-en-Bigorre, Maubourguet et Andrest).
PR. 15 à 16 Favoriser la mixité sociale dans l'habitat	Les projets d'OAP des communes pôles intègrent une part de logements locatifs sociaux (entre 15 et 20%), afin de répondre aux besoins de logements accessibles des habitants de l'intercommunalité. En complément, dans le règlement écrit des zones urbaines, des dispositions visent à imposer la création de logements sociaux (minimum 15%) pour les opérations de logements supérieures à 2000m² de surface de plancher. <i>Cf. compléments de justifications en page 154 du présent rapport.</i>

COMPATIBILITÉ ENTRE LE PROJET ARRÊTÉ DE PLUI ET LE SCOT

AMBITION 2 : Renforcer l'attractivité territoriale en structurant l'offre en équipements et en confortant l'armature économique

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE SCOT
PR.17 à 20 Limiter la dépendance économique du territoire par rapport aux agglomérations voisines	Un zonage spécifique a été créé pour les secteurs à vocation économique, permettant l'implantation d'activités économiques mixtes (U3A). Pour les commerces et services de proximité des centres-bourgs, le zonage U1C favorise la mixité fonctionnelle. Ce zonage s'applique sur les centres-bourgs et permet l'implantation de bâtis d'activités et de logements, afin de préserver voire de renforcer le tissu marchand existant. Des zones à urbaniser à vocation économique mixtes, commerces inclus, ont aussi été identifiées (AU3A). Celles-ci correspondent aux périmètres identifiés dans le Document d'Aménagement artisanal et Commercial du SCOT. Les zones AU3B quant à elles concernent davantage l'économie « productive » que « marchande » (Hors DAC du SCOT) et interdisent les commerces de plus de 300 m² de surface de plancher.
PR.21 à 23 S'engager vers une nouvelle politique économique	Les futures zones économiques correspondent aux ZAE communautaires, dont les principales sont situées sur les polarités, visant à renforcer leurs fonctions économiques, à s'implanter à proximité de la main d'œuvre et à valoriser les secteurs desservis par des grands axes. Les nouvelles zones ont été définies en prenant en compte les secteurs d'activités des territoires voisins, afin de ne pas créer de concurrence mutuelle.
PR.24 à 28 Accueillir des activités économiques sur des espaces plus qualitatifs et mieux localisés	Les zones à urbaniser économiques respectent les périmètres définis dans le SCOT. Ces futures zones sont règlementées par une OAP accompagnée d'un schéma et d'un règlement. Les OAP généralisent un traitement paysager des zones AU économique, à l'aide de haie végétale, préservation des sujets végétaux valorisant le paysage, création d'alignement d'arbres... Le règlement permet l'aménagement de zones d'activités qualitatives de par la gestion du stationnement, de la desserte viaire, des aspects extérieurs des bâtis, la possible installation de panneaux photovoltaïque...

PARTIE 6 / Articulation du PLUi avec les plans et programmes de rang supérieur

COMPATIBILITÉ ENTRE LE PROJET ARRÊTÉ DE PLUI ET LE SCOT

AMBITION 2 : Renforcer l'attractivité territoriale en structurant l'offre en équipements et en confortant l'armature économique

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCOT
PR.29 Engager le territoire vers la diversification économique et l'émergence de nouvelles filières	Les activités telles que le tourisme, l'agritourisme, les loisirs, les énergies renouvelables sont favorisées par le PLUi. Des zonages spécifiques sont dédiées au tourisme (U4A), aux activités de sports ou loisirs (U5B) et aux activités isolées à vocation touristique (N4A, N4B) ou de sports et de loisirs (N5B). Des changements de destination sont autorisées en zone A pour les vocations suivantes : ○ l'habitation ; ○ l'hébergement hôtelier et touristique ; ○ Les activités artisanales ; ○ les équipements d'intérêt collectif et services publics ; ○ l'exploitation agricole et forestière. ○ les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement, et à la commercialisation des produits agricoles
PR.30 à 34 Favoriser le maintien de l'activité agricole	Le diagnostic agricole réalisé dans le cadre du PLUi a permis d'orienter la politique à appliquer dans le cadre du règlement et du zonage. Il a permis notamment de préserver les possibilités de développement de chaque exploitation agricole du territoire. Le zonage agricole se décline en 5 sous-zonages selon le niveau d'enjeux : Ac : Zone de carrière / gravière ; A6A : Zone agricole ; A6Ba : Zone agricole d'intérêt paysager (inconstructible) ; A6Bb : Zone agricole d'intérêt paysager (constructibilité limitée) ; A7C : Zone agricole d'intérêt écologique (inconstructible). Le règlement est plus ou moins restrictif en termes de construction, selon la sensibilité écologique et paysagère de chaque sous-secteur. La diversification agricole est également autorisée en zone A6A pour permettre aux activités de se développer.

PARTIE 6 / Articulation du PLUi avec les plans et programmes de rang supérieur

COMPATIBILITÉ ENTRE LE PROJET ARRÊTÉ DE PLUI ET LE SCOT

AMBITION 2 : Renforcer l'attractivité territoriale en structurant l'offre en équipements et en confortant l'armature économique

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCOT
PR.35 à 37 Renforcer le niveau d'équipements afin d'améliorer l'attractivité territoriale	Le PLUi tente d'anticiper les futurs besoins en équipements, en accord avec la croissance démographique attendue. Les équipements existants sont identifiés dans un zonage spécifique. Plusieurs zones A Urbaniser à vocation d'équipements ont été identifiées. Elles se situent sur les communes pôles, afin de mutualiser la création d'équipement. Les secteurs choisis sont issus d'un croisement de plusieurs atouts : proximité avec le centre, présence d'autres équipements, foncier communal et une desserte viaire adaptée.
PR.38 Optimiser les investissements en termes d'équipements	Les projets d'équipements de la Communauté de Communes Adour Madiran n'interfèrent pas avec les infrastructures existantes ou futures des intercommunalités voisines.
PR.39 à 40 Promouvoir l'exemplarité énergétique	Le règlement écrit ainsi que le règlement des OAP intègre des dispositions afin de promouvoir le développement des énergies renouvelables (dispositifs autorisés en toitures par exemple pour les espaces les moins contraints). Des dérogations sont également intégrées dans le cas d'isolation par l'extérieur. Le règlement des OAP intègre également des principes d'exposition des constructions, etc.

PARTIE 6 / Articulation du PLUi avec les plans et programmes de rang supérieur

COMPATIBILITÉ ENTRE LE PROJET ARRÊTÉ DE PLUI ET LE SCOT

AMBITION 3 : Préserver l'eau, les ressources naturelles et protéger la biodiversité constituant le socle de notre patrimoine premier

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUI ET LE SCOT
PR.41 à 45 Assurer une alimentation en eau potable de qualité et en quantité suffisante	Le PLUI prévoit notamment: Dans les secteurs relatifs aux périmètres de protection des captages d'eau potable, les occupations et utilisations du sol sont soumises aux prescriptions de la déclaration d'utilité publique (DUP) annexée. En l'absence de DUP, mais en présence de périmètres de protection validés, toute opération pourra être refusée ou soumise à des prescriptions relatives à la salubrité ou la sécurité publique au titre de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme. Concernant la disponibilité de la ressources, toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.
PR.46 à 48 Limiter les pollutions des eaux superficielles	Le PLUI prévoit une trame réglementaire au titre du L151-23 du CU pour l'ensemble des éléments constitutifs de la trame bleue permettant d'entretenir et préserver la ripisylve. En effet, les corridors rivulaires jouent un rôle de « filtre » vis-à-vis des apports latéraux de polluants provenant des versants agricoles : sédiments fins, azote, phosphore, pesticides... . Par ailleurs dans les secteurs de plaine, les haies stratégiques sont repérés au titre du L151-23 et les boisements les plus fragiles par leurs tailles sont classés en EBC.
PR. 49 à 51 Limiter l'imperméabilisation des sols et les risques qui y sont liés	Le PLUI prévoit la protection des principales haies existantes notamment dans les secteurs sensibles identifiés dans l'état initial de l'environnement (secteurs d'érosion diffuse et secteurs de plaine). Les haies, les espaces de mobilités de l'Adour et de l'Echez ainsi que les ripisylves sont préservés à travers une trame réglementaire au titre du L151-23 du CU. A titre informatif, les secteurs concernés par des risques naturels sont indiqués sur le zonage (le règlement des PPRN sont annexés au PLUI). Concernant la gestion des eaux pluviales, il est précisé que toute construction ou installation ne devra pas avoir pour conséquence à minima d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains. Les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales. En cas d'absence du réseau collectif ou de réseau sous-dimensionné, les eaux pluviales seront collectées sur le terrain d'assiette du projet. Également, le règlement des OAP encourage la mise en place de solutions alternatives aux bassins de rétention classiques: noues, rétention à la parcelle, chaussée réservoir, tranchée de rétention, bassins d'infiltration, espaces publics inondables ...

PARTIE 6 / Articulation du PLUi avec les plans et programmes de rang supérieur

COMPATIBILITÉ ENTRE LE PROJET ARRÊTÉ DE PLUI ET LE SCOT

AMBITION 3 : Préserver l'eau, les ressources naturelles et protéger la biodiversité constituant le socle de notre patrimoine premier

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCOT
PR.52 à 53 Encourager les communes à s'engager dans un diagnostic sur leur circuit de collecte d'eaux usées	Le règlement des OAP précise que l'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment dans les rivières, fossés, égouts d'eaux pluviales ou tout autre milieu récepteur est interdite. Toute construction ou installation devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'un réseau collectif, les constructions ou installations devront être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, et notamment au règlement du SPANC. Il doit être conçu de façon à assurer son raccordement au futur réseau collectif lorsque celui-ci n'est pas encore réalisé. Il peut être également envisagé une solution d'assainissement alternative de type microstations d'épuration.
PR.54 Préserver la ressource sol	<i>Cf justifications du scénario et du besoin foncier p. 32 et suivantes</i> <i>Cf. justifications sur la modération de la consommation d'espace p. 160 à 162.</i>
PR.55 Encourager le développement de la filière bois-énergies	A travers son PADD, le territoire encourage la valorisation des ressources du territoire notamment la filière bois-énergie mais ne prévoit pas de construction de chaufferie bois. En revanche, il permet l'exploitation forestière permettant d'alimenter le territoire en bois énergie.

PARTIE 6 / Articulation du PLUi avec les plans et programmes de rang supérieur

COMPATIBILITÉ ENTRE LE PROJET ARRÊTÉ DE PLUI ET LE SCOT

AMBITION 3 : Préserver l'eau, les ressources naturelles et protéger la biodiversité constituant le socle de notre patrimoine premier

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCOT
PR.56 à 58 Respecter les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques	L'ensemble de ces espaces sont cartographiés et préservés par une trame réglementaire au titre du L151-23 du CU. Par ailleurs les boisements présents au sein des ces espaces sont classés en N et les boisements les plus fragiles par leurs tailles sont classés en EBC.
PR.59 à 60 S'appuyer sur les atouts du patrimoine naturel pour conforter l'attractivité territoriale	Le PLUi intègre des éléments de mise en valeur des paysages à travers des trames réglementaires au titre du L 151-19 du CU mais aussi du L151-23 du CU. Par ailleurs, les secteurs agricoles ou naturels participant à la qualité paysagère, ou dont les parcelles agricoles font partie d'une AOC/ AOP plantées en vigne au nord du territoire sont identifiées dans des secteurs spécifiques. Pour la zone agricole, deux niveaux de sensibilité ont été définis : • A6Ba : zone agricole d'intérêt paysager (inconstructible) • A6Bb : zone agricole d'intérêt paysager (constructibilité limitée) Le PLUi prévoit de valoriser l'ancienne voie ferrée, support de la future coulée verte du territoire intercommunal et de préserver le patrimoine végétal : alignement d'arbres, arbres remarquables, parc arboré privé ou public, réseaux de haies... et en particulier sur les axes de découverte du territoire (RD935).
PR.61 à 65 Lutter contre la fragmentation des continuités écologiques	Les continuités écologiques du territoire ont pu être préservées à travers la déclinaison de la TVB du SCOT à l'échelle du PLUi. En effet, l'ensemble des réservoirs de biodiversité ont été classés en N7C (Naturelle d'intérêt écologique), les continuités écologiques font l'objet d'une trame réglementaire au titre du L151-23 du CU. Par ailleurs, les éléments relais du type linéaires de haies, petits boisements bénéficient également de prescriptions réglementaires. En effet, les boisements de petites tailles présents dans la plaines sont classés en EBC. A une échelle plus locale, les OAP qui règlementent les zones AU participent à préserver ces éléments en les identifiants sur le schéma en éléments à préserver ou à valoriser.
PR.66 à 68 Préserver les espaces naturels et agricoles	Les canaux jouant un rôle dans les continuités écologiques sont également préservés à travers une trame règlement L151-23 du CU.

COMPATIBILITÉ ENTRE LE PROJET ARRÊTÉ DE PLUI ET LE SCOT

AMBITION 3 : Préserver l'eau, les ressources naturelles et protéger la biodiversité constituant le socle de notre patrimoine premier

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCOT
PR.69 Assurer la cohérence territoriale des Trames vertes et bleues	Dans la définition préalable de la TVB à l'échelle du PLUI, les effets de bords avec les territoires voisins ont été analysés afin d'être cohérent.
PR.70 à 74 Favoriser la diversification des productions	Les secteurs agricoles dont les parcelles agricoles font partie d'une AOC/ AOP plantées en vigne au nord du territoire sont identifiées dans des secteurs spécifiques. Les éléments qui permettent de protéger la qualité des sols et de l'eau (haies bocagères, mares, étang, bosquets, arbres isolés...) sont préservés à travers une trame réglementaire au titre du L151-23 du CU tout en contribuant à la bonne gestion de l'activité agricole. En effet, des destructions sont autorisées dans le cas de travaux d'aménagement et d'entretien qui nécessiteraient des suppressions ponctuelles dans les boisements identifiés : entretien de la ripisylve, élargissement de voirie, création d'accès dans la limite de 5 m pour permettre le passage du matériel ou des engins agricoles et l'accès aux parcelles.

COMPATIBILITÉ ENTRE LE PROJET ARRÊTÉ DE PLUI ET LE SCOT

AMBITION 4 : Assurer le désenclavement territorial en développant les infrastructures numériques et des modes de transport adaptés

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCOT
PR.75 à 77 Optimiser les transports publics et assurer des connexions de qualité	Le territoire de la CCAM est un territoire relativement rural où le développement des transports en commun n'est pas aisé. Toutefois, le PLUi au travers du recentrage de l'urbanisation sur les polarités favorise le développement des transports publics à termes ou le développement de solutions alternatives.
PR.78 Faciliter le covoiturage et le rabattement sur les lignes de bus départementales et régionales	De nombreux emplacements réservés ont été fléchés par les communes pour favoriser le développement du stationnement. Au-delà du stationnement classique, il est prévu sur la commune de Castelnau Rivière basse un emplacement réservé pour une aire de covoiturage.
PR.79 Permettre une réappropriation du chemin de fer	C'est un principe qui a été affiché au PADD comme possibilité d'évolution pour la voie ferrée.
PR.80 Améliorer le réseau routier du Pays Val d'Adour	Des emplacements réservés ont été portés au document graphique pour permettre la réalisation des contournements de Vic en Bigorre et Rabastens de Bigorre.

COMPATIBILITÉ ENTRE LE PROJET ARRÊTÉ DE PLUI ET LE SCOT

AMBITION 4 : Assurer le désenclavement territorial en développant les infrastructures numériques et des modes de transport adaptés

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCOT
PR.81 à 85 Améliorer les mobilités internes au territoire	De nombreux emplacements réservés ont été fléchés afin de permettre d'améliorer la desserte des quartiers à l'échelle communale.
PR.86 à 90 Soutenir l'aménagement numérique du territoire	Le règlement écrit des zones urbaines ainsi que le règlement écrit des OAP mentionne que « Les constructions nouvelles devront être facilement raccordable à une desserte très haut débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions pour faciliter les branchements très haut débit). »

COMPATIBILITÉ ENTRE LE PROJET ARRÊTÉ DE PLUI ET LE SCOT

AMBITION 5 : Préserver les unités paysagères et le patrimoine local

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCOT
PR.91 à 95 Promouvoir un développement urbain qualitatif et respectueux des spécificités territoriales	Les secteurs d'OAP ont été étudiés afin de limiter l'impact des projets sur le paysage. Des mesures ont été prises pour valoriser le paysage et sont affichés sur le schéma des OAP : point de vue à préserver, boisement ou végétaux à conserver, haie végétale à aménager, zone naturelle inconstructible... Ces éléments visent à favoriser l'intégration paysagère des projets d'OAP à vocation d'habitat ou économique. Les formes urbaines, l'implantation des bâtis, les aspects extérieurs, la densité, les espaces publics... sont définis pour s'insérer de façon harmonieuse au sein du paysage naturel et urbain en présence. Un référentiel commun a également été réalisé dans le cahier d'OAP introductif commun à toutes les communes pour porter une attention particulière à l'intégration des futurs projets dans leur environnement paysager. Le règlement graphique prévoit également différents niveaux de sensibilité en termes de gestion des aspects extérieurs des constructions afin à la fois de permettre une bonne intégration des nouvelles constructions dans les quartiers anciens mais également de laisser un peu plus de liberté architecturales sur les secteurs les moins sensibles sur le plan paysager.
PR.96 à 98 Préserver les atouts architecturaux et paysagers du territoire	Dans le cadre des articles L-151-18 et 23, le PLUi a identifié des éléments architecturaux et paysagers à préserver, pour leur aspect patrimonial et emblématique. Ces éléments sont identifiés sur le plan de zonage et les modalités de protection sont inscrites au règlement écrit. Ces règles préconisent de ne pas détruire ou modifier ces éléments. Aussi le règlement graphique des aspects extérieurs permet d'adapter la règle à la sensibilité architecturale du secteur et aux typologies architecturales existantes sur chaque commune (cf. justifications p84)
PR. 99 à 103 Être rigoureux sur les choix de localisation et les formes du développement urbain	Dans le cadre du diagnostic du PLUi, les enveloppes urbaines ont été délimitées par typologies (hameaux, centres-bourgs, écarts...). A partir de ces enveloppes, les potentiels de densification et de renouvellement urbain ont été analysés. Ainsi les besoins de foncier en extension de l'urbanisation ont été identifiés. Les zones AU sont envisagées en continuité des enveloppes urbaines ou en comblement des espaces libres au sein des enveloppes (zones enchâssées dans le tissu existant). De plus, l'urbanisation « linéaire » le long des routes est limitée à un caractère historique, l'objectif étant de créer le plus souvent des tâches urbaines compactes, notamment dans la vallée de l'Adour sur les bourgs les plus ramassés.

PARTIE 6 / Articulation du PLUi avec les plans et programmes de rang supérieur

COMPATIBILITÉ ENTRE LE PROJET ARRÊTÉ DE PLUI ET LE SCOT

AMBITION 5 : Préserver les unités paysagères et le patrimoine local

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT	COMPATIBILITÉ ENTRE LE PLUi ET LE SCOT
PR.104 Réduire la consommation du foncier agricole à des fins urbaines	La consommation de foncier agricole a été forte entre 2001 et 2019, 530 hectares ont été consommés sur le territoire, soit en moyenne près de 30 hectares chaque année. 95% des espaces consommés ont été ponctionnés à l'agriculture. L'objectif du PLUi est de réduire la consommation de foncier agricole ou naturel à vocation d'habitat à environ 144 ha nets sur la période du PLUi (soit 15 ha par an). La consommation du foncier agricole envisagée est moindre que sur la décennie précédente, un effort est réalisé en renouvellement urbain et sur la densité des opérations (en moyenne sur l'ensemble de la CCAM les opérations en zone à urbaniser auront une densité de 10 logements par hectare). Sur les 160 ha de zones AU ouvertes toutes vocations confondues, 50,56 ha sont en réalité en densification du tissu bâti existant soit 31% Sur les 110 ha de zones AU1A (vocation résidentielle) 45,48 ha sont en densification, soit près de 40,85 %. Cf. justifications des besoins fonciers p. 32 et suivantes.
PR.105 à 106 Préserver les espaces agricoles stratégiques au regard de leur potentiel de valorisation	Les secteurs à urbaniser sont localisés en continuité des enveloppes urbaines existantes, afin d'éviter tout mitage et morcellement des terres agricoles. Les terres agricoles à forte valeur agronomique sont préservées de l'urbanisation dès lors qu'ils ne sont pas au contact direct des enveloppes de bourgs ou de hameau.
PR. 107 à 112 Promouvoir le patrimoine forestier	Les zones à urbaniser se concentrent hors des espaces forestiers. Certaines zones AU abritent des petits boisements, alignements d'arbres, haies végétales... Les OAP qui règlementent les zones AU participent à préserver ces éléments en les identifiant sur le schéma en éléments à préserver ou à valoriser. Les zones AU se situent en continuité des enveloppes urbaines, limitant ainsi le morcellement des espaces forestiers. Les grands espaces boisés ont été classés en zone N7A (boisements sans intérêt écologique particulier) ou N7C dès lors qu'ils correspondent à un réservoir de biodiversité au titre de la Trame verte et bleue. Les petits boisements de vallées, plus fragiles par leur taille, ont été majoritairement préservés par un classement en Espaces Boisés Classés (cf. justifications Evaluation Environnementale).
PR. 113 à 115 Une meilleure cohérence avec les territoires et SCOT voisins dans la prise en compte des paysages, du patrimoine et de la limitation de la consommation d'espace	Les secteurs à urbaniser sont règlementés par des OAP, qui règlementent l'intégration paysagère des futures opérations. Les projets programmés dans le PLUi sont éloignés des limites intercommunales, ainsi ils ne portent pas atteinte aux paysages voisins.



PARTIE 7 / Comparaison entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi

PARTIE 7 / Comparaison entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi

1/ RAPPEL DES DOCUMENTS PRÉCÉDEMMENT EN VIGUEUR

Communes	Urbanisme	Approbation
Ancienne CCVM		
Andrest	PLU	
Vic en Bigorre	PLU approuvé	
Saint Lézer	POS	
Camalès	POS	
Caixon	POS	
Pujo	Carte communale	
Labatut Figuières	Carte communale	
Montaner	Carte communale	
Nouilhhan	Carte communale	
Tarasteix	Carte communale	
Artagnan	RNU	
Escaunets	RNU	
Talazac	RNU	
Villeneuve près Marsac	RNU	
Marsac	RNU	
Villeneuve près Béarn	RNU	
Sanous	RNU	
Siarrouy	RNU	
Maure	RNU	
Pontiacq Viellepinte	RNU	
Bentayou Sérée	RNU	
Sedze Maubecq	RNU	
Lamayou	RNU	
Casteide Doat	RNU	
Castéra Loubix	RNU	
Monségur	RNU	
Oroix	RNU	
Pintac	RNU	
Ponson de Bat	RNU	
Ancienne CCARA		
Ansost	RNU	
Barbachen	RNU	
Bazillac	CC approuvée	23/07/2015
Bouilh-Devant	RNU	
Buzon	RNU	
Escondéaux	POS approuvé	01/07/1994

Gensac	RNU	
Lacassagne	RNU	
Laméac	RNU	
Lescurry	CC approuvée	18/09/2009
Liac	RNU	
Mansan	RNU	
Mingot	RNU	
Monfaucon	RNU	
Moumoulous	RNU	
Peyrun	RNU	
Rabastens de Bigorre	PLU approuvé	26/02/2014
Saint Sever de Rustan	RNU	
Sarriac - Bigorre	RNU	
Ségalas	RNU	
Sénac	RNU	
Tostat	CC approuvée	13/09/2012
Trouley – Labarthe	RNU	
Ugnouas	RNU	
Ancienne CCVAM		
Auriébat	RNU	
Caussade –Rivière	RNU	
~~Castelnau Rivière Basse~~	~~CC approuvée~~	~~28/11/2009~~
Estirac	CC approuvée	01/12/2008
Hagedet	RNU	
Hères	RNU	
Labatut –Rivière	CC approuvée	24/02/2009
Lafitole	POS approuvé	27/04/1989
Lahitte – Toupière	CC approuvée	01/12/2008
Larreule	CC approuvée	07/09/2011
Lascazères	RNU	
Madiran	RNU	
Maubourguet	PLU en révision	
Saint –Lanne	RNU	
Sauveterre	RNU	
Soublecause	RNU	
Sombrun	RNU	
Vidouze	RNU	
Villefranque	RNU	

Après comparaison entre le PLUi et les documents précédemment en vigueur, il ressort :

- Une diminution de plus de 300 ha de zones constructibles par rapport aux zonages des cartes communales, POS, PLU communaux
- Une diminution de plus de 517 ha de zones type SETCAL inscrites aux zonages des cartes communales, POS, PLU communaux
- Le PLUi tend donc à modérer la consommation d'espace par rapport aux documents d'urbanisme précédemment en vigueur.

PARTIE 7 / Comparaison entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi

2/ EVOLUTION ENTRE LE PROJET DE PLUI ET LES ANCIENS DOCUMENTS D'URBANISME

Comparaison avec le PLU de ANDREST

	Ancien Document		PLUI Approuvé		Différentiel
Zones constructibles	Zones U	129,93	Zones U	119,4	- 10,5
	Zones AU	25,35	Zones AU	15,45	- 9,90
Zones inconstructibles	Zones A	409,8	Zones A	451,3	41,5
	Zones N	54,21	Zones N	34,02	- 20,19
Zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL)	STECAL A	0	STECAL A	0	
	STECAL N	2,45	STECAL N	1,22	- 1,23

- La surface des zones U a réduit de 10,5 ha
- Les zones AU ont réduit de 9,9 ha
- La surface des zones agricoles a augmenté de 41,5 ha
- Les zones N ont réduit de 20,2 ha
- Les STECAL en secteur N ont réduit de 1,23 ha

NB : la différence de superficie totale peut s'expliquer par la différence de saisie de zonage (CNIG dans le projet de PLUi)

PARTIE 7 / Comparaison entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi

2/ EVOLUTION ENTRE LE PROJET DE PLUI ET LES ANCIENS DOCUMENTS D'URBANISME

Comparaison avec le POS de ESCONDEAUX

	Ancien Document		PLUI Approuvé		Différentiel
Zones constructibles	Zones urbaines	37,04	Zones U	24,2	12,8
	Zones constructibles	4,13	Zones AU	1,56	2,57
Zones inconstructibles	Zone Agricole	324,89	Zones A	352,2	- 27,31
	Zone Naturelle protégée	10,79	Zones N	3,35	7,44
Zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL)	STECAL A		STECAL A	0,92	- 0,92
	STECAL N		STECAL N		

- La surface des zones urbaines a réduit de 12,8 ha par rapport au POS en vigueur.
- Les zones constructibles, classées AU projet de PLUi, ont réduit de 2,57 ha.
- Les zones agricoles ont augmenté de 27,31 ha entre le POS et le projet de PLUi.
- Les zones naturelles ont réduit de 7,44 ha dans le zonage du PLUi.
- Les STECAL ont augmenté de 0,92 ha entre le POS et le projet de PLUi.

NB : la différence de superficie totale peut s'expliquer par la différence de saisie de zonage (CNIG dans le projet de PLUi)

PARTIE 7 / Comparaison entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi

2/ EVOLUTION ENTRE LE PROJET DE PLUI ET LES ANCIENS DOCUMENTS D'URBANISME

Comparaison avec la Carte Communale d'ESTIRAC

	Ancien Document		PLUi Approuvé		Différentiel
Zones constructibles	Zones U	14,59	Zones U	16,8	-2,6
			Zones AU	0,36	
Zones inconstructibles	Zones A	513,05	Zones A	404,4	2,14
			Zones N	106,4	
Zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL)			STECAL A	0	0
			STECAL N	0	0

- La surface des zones constructibles a augmenté de 2,6 ha
- Les zones inconstructibles ont réduit de 2,41 ha

NB : la différence de superficie totale peut s'expliquer par la différence de saisie de zonage (CNIG dans le projet de PLUi)

PARTIE 7 / Comparaison entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi

2/ EVOLUTION ENTRE LE PROJET DE PLUI ET LES ANCIENS DOCUMENTS D'URBANISME

Comparaison avec la Carte Communale de LABATUT (64)

	Ancien Document		PLUI Approuvé		Différentiel
Zones constructibles	Zones U	31,99	Zones U	16,10	- 15,89
			Zones AU	0	
Zones inconstructibles	Zones A	821,27	Zones A	419,46	6,43
			Zones N	408,24	
Zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL)			STECAL A	0	0
			STECAL N		0

- La surface des zones constructibles a réduit de 15,89 ha (par rapport aux zones U et AU du PLUi)
- La surface des zones inconstructibles, classées agricoles et naturelles au PLUi, a augmenté de 6,43 ha.

NB : la différence de superficie totale peut s'expliquer par la différence de saisie de zonage (CNIG dans le projet de PLUi)

PARTIE 7 / Comparaison entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi

2/ EVOLUTION ENTRE LE PROJET DE PLUI ET LES ANCIENS DOCUMENTS D'URBANISME

Comparaison avec la Carte Communale de LABATUT-RIVIERE (65)

	Ancien Document		PLUi Approuvé		Différentiel
Zones constructibles	U	53,44	Zones U	37,17	- 12,72
			Zones AU	3,54	
Zones inconstructibles	N	1238,47	Zones A	1023,8	11,5
			Zones N	226,2	
Zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL)	STECAL A	0	STECAL A	0	0
	STECAL N	0	STECAL N	0	0

- La surface des zones constructibles a réduit de 12,72 ha (par rapport aux zones U et AU du PLUi)
- La surface des zones inconstructibles, classées agricoles et naturelles au PLUi, a augmenté de 11,5 ha.

NB : la différence de superficie totale peut s'expliquer par la différence de saisie de zonage (CNIG dans le projet de PLUi)

PARTIE 7 / Comparaison entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi

2/ EVOLUTION ENTRE LE PROJET DE PLUI ET LES ANCIENS DOCUMENTS D'URBANISME

Comparaison avec le POS de LAFITOLE

	Ancien Document		PLUI Approuvé		Différentiel
Zones constructibles	Zones NB	85	Zones U	30,02	-54,98
	Zones NA	8,59	Zones AU	-	
Zones inconstructibles	Zones NC	480,08	Zones A	666,7	186,62
	Zones ND	299,14	Zones N	177,69	-121,45
Zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL)	NDA	4,12	STECAL A	0	- 4,12
			STECAL N	0	

- La surface des zones constructibles a réduit de 54,98 ha (par rapport aux zones U du PLUi)
- La surface des zones inconstructibles, classées agricoles au PLUi, a augmenté de 186,62 ha.
- La surface des zones inconstructibles, classées naturelles au PLUi, a réduit de 121,45 ha.
- Les STECAL en zone agricole et naturelle du PLUi ont réduit de 4,12 ha par rapport au document en vigueur.

NB : la différence de superficie totale peut s'expliquer par la différence de saisie de zonage (CNIG dans le projet de PLUi)

PARTIE 7 / Comparaison entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi

2/ EVOLUTION ENTRE LE PROJET DE PLUI ET LES ANCIENS DOCUMENTS D'URBANISME

Comparaison avec la Carte Communale de LAHITTE-TOUPIERE

	Ancien Document		PLUI Approuvé		Différentiel
Zones constructibles	U	46,36	Zones U	26,08	- 15,11
			Zones AU	5,17	
Zones inconstructibles	A	520,14	Zones A	294,8	17,9
			Zones N	243,2	
Zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL)	UI	3,23	STECAL A	0	-3,23
			STECAL N	0	

- La surface des zones constructibles a réduit de 15,11 ha (par rapport aux zones U et AU inscrites au projet de PLUi)
- La surface des zones inconstructibles, classées agricoles et naturelles au PLUi, a augmenté de 17,9 ha.
- Les STECAL en zone naturelle du PLUi ont réduit de 3,23 ha par rapport au document en vigueur.

NB : la différence de superficie totale peut s'expliquer par la différence de saisie de zonage (CNIG dans le projet de PLUi)

PARTIE 7 / Comparaison entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi

2/ EVOLUTION ENTRE LE PROJET DE PLUI ET LES ANCIENS DOCUMENTS D'URBANISME

Comparaison avec la Carte Communale de LARREULE

	Ancien Document		PLUi Approuvé		Différentiel
Zones constructibles	ZC	55,68	Zones U	43,45	- 10,49
			Zones AU	1,74	
Zones inconstructibles	ZNC	966,34	Zones A	758,3	25,8
			Zones N	233,9	
Zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL)	ZA	3,42	STECAL A	0	2,28
			STECAL N	5,7	

- La surface des zones constructibles, classées U et AU au PLUi, a réduit de 10,49 ha
- La surface des zones inconstructibles, classées agricoles et naturelles au PLUi, a augmenté de 25,8 ha.
- Les STECAL en zone naturelle du PLUi ont augmenté de 2,28 ha par rapport au document en vigueur.

NB : la différence de superficie totale peut s'expliquer par la différence de saisie de zonage (CNIG dans le projet de PLUi)

PARTIE 7 / Comparaison entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi

2/ EVOLUTION ENTRE LE PROJET DE PLUI ET LES ANCIENS DOCUMENTS D'URBANISME

Comparaison avec la Carte Communale de LESCURRY

	Ancien Document		PLUI Approuvé		Différentiel
Zones constructibles	ZC	46,53	Zones U	20,41	- 25,02
			Zones AU	1,1	
Zones inconstructibles	ZNC	455,76	Zones A	383,06	31,61
			Zones N	104,31	
Zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL)	ZA	7,27	STECAL A	0,00	- 7,27
			STECAL N	0,00	

- La surface des zones constructibles, classées U et AU au PLUi, a réduit de 25,73 ha
- La surface des zones inconstructibles, classées agricoles et naturelles au PLUi, a augmenté de 32,32 ha.
- Les STECAL ont réduit de 7,27 ha par rapport au document en vigueur.

NB : la différence de superficie totale peut s'expliquer par la différence de saisie de zonage (CNIG dans le projet de PLUi)

PARTIE 7 / Comparaison entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi

2/ EVOLUTION ENTRE LE PROJET DE PLUI ET LES ANCIENS DOCUMENTS D'URBANISME

Comparaison avec le PLU de MAUBOURGUET

	Ancien Document		PLUI Approuvé		Différentiel
Zones constructibles	Zones U	304,77	Zones U	260,46	- 44,5
	Zones AU	27,7	Zones AU	28,15	0,45
Zones inconstructibles	Zones A	1 310,63	Zones A	1 591,01	280,38
	Zones N	405,45	Zones N	344,29	-60,95
Zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL)	STECAL A	450,86	STECAL A	0,71	- 450,15
	STECAL N	113,04	STECAL N	3,22	-109,82

- La surface des zones urbaines, classées U au PLUi, a réduit de 44,5 ha.
- La surface des zones constructibles à urbaniser a augmenté de 0,45 ha dans le projet de PLUi.
- La surface des zones classées agricoles au PLUi, a augmenté de 280,38 ha par rapport au PLU en révision.
- La surface des zones classées naturelles au PLUi, a réduit de 60,95 par rapport au PLU en révision.
- Les STECAL en zone agricole ont réduit de 450,15 ha par rapport au PLU.
- Les STECAL en secteur naturel ont augmenté de 109,82 ha entre le PLUi et le PLU.

NB : la différence de superficie totale peut s'expliquer par la différence de saisie de zonage (CNIG dans le projet de PLUi)

PARTIE 7 / Comparaison entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi

2/ EVOLUTION ENTRE LE PROJET DE PLUI ET LES ANCIENS DOCUMENTS D'URBANISME

Comparaison avec la Carte Communale de MONTANER

	Ancien Document		PLUI Approuvé		Différentiel
Zones constructibles	U	69,85	Zones U	23,32	-44,64
			Zones AU	1,90	
Zones inconstructibles	N	1870,06	Zones A	1 414,45	44,21
			Zones N	499,82	
Zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL)	STECAL A		STECAL A		
	STECAL N		STECAL N	1,81	1,81

- La surface des zones constructibles, classées U et AU au PLUi, a réduit de 44,64 ha
- La surface des zones inconstructibles, classées agricoles et naturelles au PLUi, a augmenté de 44,21 ha.
- Les STECAL en zone N ont augmenté de 1,81 ha par rapport au document en vigueur.

NB : la différence de superficie totale peut s'expliquer par la différence de saisie de zonage (CNIG dans le projet de PLUi)

PARTIE 7 / Comparaison entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi

2/ EVOLUTION ENTRE LE PROJET DE PLUI ET LES ANCIENS DOCUMENTS D'URBANISME

Comparaison avec la Carte Communale de NOUILHAN

	Ancien Document		PLUi Approuvé		Différentiel
Zones constructibles	ZC	49,9	Zones U	31,38	- 18,19
			Zones AU	0,33	
Zones inconstructibles	ZNC	405,61	Zones A	302,45	22,52
			Zones N	125,68	
Zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL)	ZCa	4,47	STECAL A	0,00	-4,47
			STECAL N	0,00	

- La surface des zones constructibles, classées U et AU au PLUi, a réduit de 18,19 ha
- La surface des zones inconstructibles, classées agricoles et naturelles au PLUi, a augmenté de 22,52 ha.
- Les STECAL en zones N et A ont réduit de 4,47 ha par rapport au document en vigueur.

NB : la différence de superficie totale peut s'expliquer par la différence de saisie de zonage (CNIG dans le projet de PLUi)

PARTIE 7 / Comparaison entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi

2/ EVOLUTION ENTRE LE PROJET DE PLUI ET LES ANCIENS DOCUMENTS D'URBANISME

Comparaison avec la Carte Communale de PUJO

	Ancien Document		PLUi Approuvé		Différentiel
Zones constructibles	ZC	76,21	Zones U	57,7	-16,72
			Zones AU	1,79	
Zones inconstructibles	ZNC	447,28	Zones A	438,8	22,6
			Zones N	31,08	
Zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL)	ZCa	6,13	STECAL A	-	- 6,13
			STECAL N	-	

- La surface des zones constructibles, classées U et AU au PLUi, a réduit de 16,72 ha
- La surface des zones inconstructibles, classées agricoles et naturelles au PLUi, a augmenté de 22,6 ha.
- Les STECAL en zones N et A ont réduit de 6,13 ha par rapport au document en vigueur.

NB : la différence de superficie totale peut s'expliquer par la différence de saisie de zonage (CNIG dans le projet de PLUi)

PARTIE 7 / Comparaison entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi

2/ EVOLUTION ENTRE LE PROJET DE PLUI ET LES ANCIENS DOCUMENTS D'URBANISME

Comparaison avec le PLU de RABASTENS-DE-BIGORRE

	Ancien Document		PLUI Approuvé		Différentiel
Zones constructibles	Zones U	134,76	Zones U	126,06	-8,7
	Zones AU	22,7	Zones AU	12	-10,7
Zones inconstructibles	Zones A	526,78	Zones A	639,28	112,5
	Zones N	201,32	Zones N	133,37	-67,95
Zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL)	STECAL A	26,6	STECAL A	0,00	-26,60
	STECAL N	12,51	STECAL N	14,08	1,51

- La surface des zones urbaines, classées U au PLUi, a réduit de 8,7 ha.
- La surface des zones constructibles, classées AU au PLUi, a réduit de 10,7 ha dans le projet de PLUi.
- La surface des zones classées agricoles au PLUi, a augmenté de 112,5 ha par rapport au PLU en révision.
- La surface des zones classées naturelles au PLUi, a réduit de 67,95 par rapport au PLU en révision.
- Les STECAL en zone agricole ont réduit de 26,6 ha par rapport au PLU.
- Les STECAL en secteur naturel ont augmenté de 1,51 ha entre le PLU et le PLUi.

NB : la différence de superficie totale peut s'expliquer par la différence de saisie de zonage (CNIG dans le projet de PLUi)

PARTIE 7 / Comparaison entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi

2/ EVOLUTION ENTRE LE PROJET DE PLUI ET LES ANCIENS DOCUMENTS D'URBANISME

Comparaison avec la Carte Communale de TARASTEIX

	Ancien Document		PLUI Approuvé		Différentiel
Zones constructibles	U	41,27	Zones U	30,02	-11,25
			Zones AU	0,65	
Zones inconstructibles	A	942,29	Zones A	689,77	25,84
			Zones N	278,36	
Zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL)	STECAL A	0	STECAL A	0	0
	STECAL N	0	STECAL N	0	

- La surface des zones constructibles, classées U et AU au PLUi, a réduit de 11,25 ha
- La surface des zones inconstructibles, classées agricoles et naturelles au PLUi, a augmenté de 25,84 ha.
- La carte communale ainsi que le projet de PLUi ne comptabilise aucun STECAL.

NB : la différence de superficie totale peut s'expliquer par la différence de saisie de zonage (CNIG dans le projet de PLUi)

PARTIE 7 / Comparaison entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi

2/ EVOLUTION ENTRE LE PROJET DE PLUI ET LES ANCIENS DOCUMENTS D'URBANISME

Comparaison avec la Carte Communale de TOSTAT

	Ancien Document		PLUI Approuvé		Différentiel
Zones constructibles	ZC	60,7	Zones U	49,21	- 8,56
			Zones AU	2,93	
Zones inconstructibles	ZNC	570,32	Zones A	388	- 3,69
			Zones N	186,01	
Zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL)	STECAL A	0	STECAL A	-	
	STECAL N	0	STECAL N	4,86	4,86

- La surface des zones constructibles, classées U et AU au PLUi, a réduit de 8,56 ha
- La surface des zones inconstructibles, classées agricoles et naturelles au PLUi, a réduit de 3,69 ha.
- Les STECAL en zone Naturelle ont augmenté de 4,86 ha dans le projet de PLUi.

NB : la différence de superficie totale peut s'expliquer par la différence de saisie de zonage (CNIG dans le projet de PLUi)

PARTIE 7 / Comparaison entre les anciens documents d'urbanisme et le PLUi

2/ EVOLUTION ENTRE LE PROJET DE PLUI ET LES ANCIENS DOCUMENTS D'URBANISME

Comparaison avec le PLU de VIC-EN-BIGORRE

	Ancien Document		PLUI Approuvé		Différentiel
Zones constructibles	Zones U	370,03	Zones U	356,75	- 13,28
	Zones AU	27,39	Zones AU	31,21	3,82
Zones inconstructibles	Zones A	2 032,51	Zones A	1 994,65	- 37,86
	Zones N	732,48	Zones N	773,27	40,79
Zones agricoles et naturelles spécifiques (STECAL)	STECAL A	0	STECAL A	0	0
	STECAL N	36,88	STECAL N	7,76	- 29,12

- La surface des zones urbaines, classées U au PLUi, a réduit de 13,28 ha.
- La surface des zones constructibles, classées AU au PLUi, a augmenté de 3,82 ha dans le projet de PLUi.
- La surface des zones classées agricoles au PLUi, a réduit de 37,86 ha par rapport au PLU en vigueur.
- La surface des zones classées naturelles au PLUi, a augmenté de 40,79 ha par rapport au document d'urbanisme de la Commune.
- Les STECAL en secteur naturel ont réduit de 29,12 ha entre le PLU et le PLUi.

NB : la différence de superficie totale peut s'expliquer par la différence de saisie de zonage (CNIG dans le projet de PLUi)



PARTIE 8 / Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats d'application du PLUi

PARTIE 8 / Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats d'application du PLUi

Le présent chapitre aborde les indicateurs relatifs à l'évaluation des objectifs et dispositions du PLUi.

Concernant les indicateurs sur les thématiques liées à la biodiversité, ressources naturelles ou aux paysages et au patrimoine, se référer à l'évaluation environnementale.

INDICATEURS DE SUIVI	
Ouverture à l'urbanisation	- Surfaces consommées à des fins urbaines par type (habitat, économie, ...) : 169 ha (113,9 ha à vocation d'habitat, 4,18 ha à vocation d'équipement, 51,32 ha à vocation économique). - Superficie moyenne consommée par logement : la surface programmée dans le PLUi par logement est de 1800 m² en moyenne - Bilan de la mobilisation des capacités de densification et de mutation au sein des espaces bâtis : un potentiel de 79,8 hectares a été identifié en densification du tissu urbain existant. Un objectif 68 logements en sortie de vacance est inscrit au projet. - Bilan des zones AU construites : superficie mobilisée, superficie disponible, densité construite relative au logement (nombre de logement/ ha, surface de plancher/ha). 110,7 ha sont disponibles en zone AU ouverte à vocation d'habitat, la densité est inscrite dans les cahiers communaux des OAP (pièces 5b du document) par OAP.
Dynamique économique	- Evolution du nombre d'emplois : 6671 emplois sur l'ensemble du territoire en 2022 - Evolution du nombre d'entreprise : 1908 établissements économiquement actifs en 2022 - Bilan de la mobilisation des surfaces à vocation économique identifiées dans le PLU : au total 238,7 ha sont alloués aux zones économiques dans le projet de PLUi (187,4 ha en U et 51,3 en zone AU).
Equipements & mobilités	- Evolution du nombre d'équipements : 251 équipements et services à la population en 2024 sur l'intercommunalité - Evolution des effectifs scolarisés : 1799 élèves de 2 à 10 ans en 2022 - Evolution des mobilités domicile-travail et des modes de transports utilisés : 25% d'actifs travaillaient dans la commune de résidence en 2022. Près de 87% des actifs utilisent leur voiture pour se rendre sur leur lieu de travail en 2022. - Bilan des équipements réalisés en lien avec l'aménagement des zones à urbaniser : des emplacements réservés ainsi qu'une zone spécifique aux équipements sont mis en place dans le PLUi. 3,18 ha de zone AU, sont destinées aux équipements d'intérêt général.

PARTIE 8 / Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats d'application du PLUi

OBJECTIFS DU PADD		INDICATEUR PROPOSE	METHODE DE MESURE	ETAT 0 ET SOURCE DE L'ETAT 0	VALEUR CIBLE	PERIODICITE
PAYSAGES ET PATRIMOINE	3.3: Pérenniser les activités agricoles/viticoles et encourager leur diversification	Bilan des surfaces agricoles (prairies permanentes et estives landes) déclarées au RPG classé en zone A	Découpage du RPG avec le périmètre des zones A du PLUi Calcul des surfaces des types de cultures	69,57 ha en estives landes 2651,84 ha en prairies permanentes	Le même nombre et la même surface, voire plus	Tous les ans
	4.2 : Préserver et mettre en valeur la qualité des paysages et du patrimoine bâti et végétal	Nombre et surface totale (ha) d'éléments bâtis protégés au titre de l'article L.151-19 du CU	Comptage des éléments « Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural » dans la couche « PRESCRIPTION_SURF » du PLUi	397 éléments pour une surface totale de 53 ha. Source : PLUi d'Adour Madiran.	Le même nombre et la même surface, voire plus	
		Nombre et surface totale (ha) d'éléments paysagers protégés au titre de l'article L.151-23 du CU	Comptage des éléments « Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural » dans la couche « PRESCRIPTION-SURF » du PLUi	88 éléments pour une surface totale de 126 ha. Source : PLUi d'Adour Madiran		
		Nombre et surface totale (ha) de parcs et jardins protégés eu titre de l'article L.151-23 du CU	Comptage des éléments « Parcs et jardins » dans la couche « PRESCRIPTION-SURF » du PLUi	105 éléments pour une surface totale de 42 ha. Source : PLUi d'Adour Madiran		
		Nombre total de bâtis inclus dans un zonage A6Ba	Recoupage de la couche « BATI » de la BDTOPO de l'IGN avec le périmètre du zonage A6Ba du PLUi	170 éléments Source : BDTOPO2024, PLUi d'Adour Madiran	Le même nombre voire moins	

PARTIE 8 / Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats d'application du PLUi

OBJECTIFS DU PADD		INDICATEUR PROPOSE	METHODE DE MESURE	ETAT 0 ET SOURCE DE L'ETAT 0	VALEUR CIBLE	PERIODICITE
MILIEUX NATURELS ET TRAME VERTE ET BLEUE	4.1 Protéger les milieux naturels remarquables et ordinaires constitutifs de la trame Verte et Bleue	Nombre de bâtis inclus dans un réservoir de biodiversité	Recoupage de la couche « BATI » de la BDTOPO de l'IGN avec les zones N7C du PLUi	246 éléments ; Source : BDTOPO2024, PLUi d'Adour Madiran	Le même nombre voire moins	
		Nombre de bâtis inclus dans un corridor écologique	Recoupage de la couche « BATI » de la BDTOPO de l'IGN avec le périmètre des corridors écologiques identifiés dans le PLUi	527 éléments. Source : BDTOPO2024, PLUi d'Adour Madiran		
		Linéaire (m) de haies à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU	Comptage des linéaires de « haies à préserver » dans la couche « PRESCRIPTIONS_LIN » du PLUi	89 km linéaires. Source : PLUi d'Adour Madiran		
RESSOURCE EN EAU	1.3 : Concilier développement urbain et capacité des réseaux urbains	Nombre de STEP non conformes en équipements et en performance	Comptage des STEP non conformes sur le territoire		0	2022 comme prévu par le service SPANC
		Evolution du taux de conformité des installations d'assainissement non collectif	Suivi du taux de conformité des installations d'assainissement non collectives	un taux de conformité des installations d'environ 38 % (2006-2010)	0%	
	4.4 : Gérer durablement les ressources du territoire	Evolution des prélèvements d'eau pour l'AEP, l'irrigation et l'industrie	Suivi des prélèvements d'eau pour l'AEP, l'irrigation ou l'industrie	73 % des prélèvements, contre 23 % pour l'eau potable et 3 % pour l'industrie (SAGE Adour amont – diagnostic 2023)	Diminution des prélèvements	

PARTIE 8 / Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats d'application du PLUi

OBJECTIFS DU PADD		INDICATEUR PROPOSE	METHODE DE MESURE	ETAT 0 ET SOURCE DE L'ETAT 0	VALEUR CIBLE	PERIODICITE
RISQUES ET NUISANCES	4.3 Limiter l'exposition des populations et biens contre les risques et nuisances	Nombre de bâtis inclus dans le périmètre du PPRI	Recoupage de la couche « BATI » de la BDTOPO de l'IGN avec le périmètre du PPRI en vigueur sur le territoire	17 033 bâtis dont : - 1230 bâtiments en prescriptions (zones jaunes et bleues) sans aléas ; - 14032 en prescriptions avec aléas (zones jaunes et bleues) ; - 1771 en interdiction (zones rouges). Source : BDTOPO2024, PLUi d'Adour Madiran	Le même nombre voire moins.	
		Nombre de bâtis inclus dans une zone sensible à l'érosion	Recoupage de la couche « BATI » de la BDTOPO de l'IGN avec le périmètre des zones sensibles à l'érosion	1930 bâtis		
PROFIL ENERGÉTIQUE ET GESTION DES DECHETS	2.2 Organiser une mobilité optimale et durable pour tous	Part des actifs utilisant d'autres moyens que la voiture individuelle pour les domiciles logement-travail	Comptage des actifs	86,8 % des actifs qui utilisent la voiture 5,5 % n'ayant aucun transport 4,1 % des actifs utilisant la marche à pied 2,4 % des actifs utilisant un deux roues 1,2 % des actifs qui utilisent les transports en commun Source : INSEE 2022	Le même nombre voire plus.	
	4.4 Gérer durablement les ressources du territoire	Surface (ha) du territoire occupé par des dispositifs de production d'énergies renouvelables	Calcul des surfaces des parcs photovoltaïques existants sur le territoire	0 ha		



Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal

PLUi

Adour



Madiran

PARTIE 9 / Annexes

PARTIE 9 / Annexes

BILAN DES SURFACES PAR COMMUNES ET PAR TYPE DE ZONES

CODES ZONAGES (surfaces en hectare)	U1C	U1D	U1E	U1F	U1H	U3A	U4A	U5A	U5B	AU1A	AU1A0	AU3A	AU1B	AU5A	AU5B
Andrest	39,06	54,08	15,64		2,7	4,41		1,9	1,5	6,67		5,64			
Ansost	7,06	1,62													
Artagnan	29,52	17,91						2,15		1,41					
Auriébat	1,25	11,84						0,63		0,89					
Barbachen	1,88	4,89													
Bazillac	28,1	15,29	1,21			3,86		0,4		3,39					
Bentayou-Sérée	5,2	0,87						0,28		0,48					
Bouilh-Devant	1,64	2,99								0,83					
Buzon	8,37	1,72													
Caixon	26,25	13,34						0,83		1,32					
Camalès	23,93	3,97	3,05			0,3		0,13	0,68	1,46					
Casteide-Doat	1,91	5,29				5,29		0,29		1,36					
Castelnau-Rivière-Basse	18,03	1,78	6,47		5,39	5,25		9,65	1,71	2,0					
Castéra-Loubix	2,94	1,36								0,51					
Caussade-Rivière	5,91	3,71								1,24					
Escaunets	10,54														
Escondeaux	5,1	17,88				0,92		0,29		1,56					
Estirac	11,43	4,28						1,02		0,36					
Gensac	5,03	7,23	1,25												
Hagedet	4,64							0,76							
Hères	13,83	1,81								1,03					
Labatut	6,81	7,66			1,63										
Labatut-Rivière	27,35	9,82								3,54					
Lacassagne	12,73	13,15			4,08	0,4				0,56					
Lafitole	1,67	26,63						1,73							
Lahitte-Toupière	14,2	14,16						0,15	0,88	2,33		3,02			
Lamayou	11,09				6,88			0,91		2,31					
Laméac	7,28	7,44				1,86		0,7		0,57					
Larreule	32,82	5,34			3,47		0,81			1,74					
Lascazères	18,14	21,37				1,12		0,5		3,4					
Lescurry	32,82	9,62				3,71				1,1					
Liac	11,08	11,38								0,79					
Madiran	10,67	13,22	2,02			1,23		1,9		0,85					
Mansan	4,8	0,86								1,16					
Marsac	11,72	14,24						0,44		2,05					
Maubourguet	37,39	91,29	16,63	32,1		68,53		9,31	5,21	14,05		13,79			

Suite du tableau en page suivante →

PARTIE 9 / Annexes

BILAN DES SURFACES PAR COMMUNES ET PAR TYPE DE ZONES

CODES ZONAGES (surfaces en hectare)	U1C	U1D	U1E	U1F	U1H	U3A	U4A	U5A	U5B	AU1A	AU1A0	AU3A	AU1B	AU5A	AU5B
Maure	4,77				0,88					1,04					
Mingot	6,77	6,15													
Monfaucon	8,51	1,07			8,03			0,59		1,39					
Monségur	11,75	10,55						0,81		1,49					
Montaner	2,88	8,82			3,81	5,59	0,48	2,09		1,55					
Moumoulous	1,45				1,66					0,94					
Nouilhan	8,68	17,54				5,16				0,33					
Oroix	6,77							0,54							
Peyrun	2,93	3,33								0,62					
Pintac	0,69				2,75			0,14							
Ponson-Debat-Pouts	1,93	2,23								0,97					
Pontiacq-Viellepinte	7,76	10,3						2,05		1,96					
Pujo	30,51	22,73				4,21		0,25		1,79					
Rabastens-de-Bigorre	18,69	40,54	12,3	6,71	3,32	31,24	0,89	7,27	5,1	5,71		2,08	1,01		3,2
Saint-Lanne	3,39	6,60						0,93							
Saint-Lézer	22,32	24,46						0,41			1,19				
Saint-Sever-de-Rustan	10,3	3,32			1,77			1,14		1,04					
Sanous	4,3	6,21			2,93					0,36					
Sarriac-Bigorre	27,83	8,81								2,63					
Sauveterre	6,14	11,7													
Sedze-Maubecq	1,59	17,14			3,92			0,44							
Siarrouy	17,08	19,43	1,1					2,16		2,16					
Sombrun	14,75	12,41			1,6			1,24	0,02	0,68					
Soublecause	6,86	15,37													
Ségalas	7,86	1,92													
Sénac	4,94	25,99			2,19			1,49		1,65					
Talazac	1,72	7,58						0,19		0,41					
Tarasteix	7,31	9,18						0,61		0,65					
Tostat	1,08	42,62	4,59					0,89		2,95					
Trouley-Labarthe	1,53	5,01			2,29					0,27					
Ugnouas	3,28	4,43						0,24		1,35					
Vic-en-Bigorre	71,34	172,92	30,25			43,25		33,41	3,98	8,13	2,58	15,63		4,9	
Vidouze	2,26	7,59			2,75			0,02		1,01					
Villefranque	2	7,15								1,06					
Villeneuve-près-Béarn	4,89	2,84				2,83		0,21		0,62					
Villeneuve-près-Marsac	1,08	8,88						0,86		1,29					
TOTAL	803,94	965,57	94,51	38,81	62,03	183,86	2,06	91,95	19,07	106,76	3,77	40,16	1,01	4,9	3,2

Suite du tableau en page suivante →

PARTIE 9 / Annexes

BILAN DES SURFACES PAR COMMUNES ET PAR TYPE DE ZONES

CODES ZONAGES (surfaces en hectare)	A3A	A6A	A6Ba	A6Bb	A7C	Ac	N4A	N4B	N5A	N5B	N5Ca	N5Cb	N7A	N7C	N7D	Naph	Nph
Andrest		451,34		1,48								1,22	34,02				
Ansost		204,14	7,73										0,09				
Artagnan		351,33								2,02			28,08	67,53			
Auriébat		1 390,88	3,14				0,22						223,22				
Barbachen		266,34											5,1	30,02			
Bazillac		790,88											81,08	109,65			
Bentayou-Sérée		641,04			25,54								24	137,02			
Bouilh-Devant		190,77			1,92								20,94	80,61			
Buzon		405,44											1,85	34,74			
Caixon		567,48		1,44							0,49		7,17	240,02			
Camalès		354,07									0,27		53,25	21,17			
Casteide-Doat		342,67			25,31								33,99	129,73			
Castelnau-Rivière-Basse	0,95	1 117,27	235,07				0,33		0,23				25,41	411,32			
Castéra-Loubix		198,1	3,2	2,42					0,06				0,54	137,34			
Caussade-Rivière		482,07	9,59										26,66	89,17			
Escaunets		475,2			12,12				0,5				26,28	111,14			
Escondeaux		352,17												3,35			
Estirac		404,5											6,58	99,66			
Gensac		304,45											18,14	16,63			
Hagedet		144,29		9,18									4,76	55,37			
Hères		445,69											15,96	118,18	0,97		
Labatut		412,3	7,15	2,76									6,73	408,24			
Labatut-Rivière		1 015,42	8,42										36,48	189,79			
Lacassagne		583,5											16,06	34,03			
Lafitole		657,43	9,3										72,57	105,12	2		
Lahitte-Toupière		294,37											5,17	238,63			
Lamayou	1,11	679,21							0,79				22,06	238,5			
Laméac		363,25												148,14			
Larreule		708,57	16,22	0,69		16,75				5,74			28,48	204,91			
Lascazères		686,05	19,27										12,36	164,56	0,77		
Lescurry		383,06											50,79	53,52			
Liac		358,78	1,53										35,17				
Madiran		676,2	450,96	4,87			2,93			0,3			81,01	263,86	0,39		
Mansan	1,06	156,56											1,84	47,27			
Marsac		106,11											15,95	7,2			
Maubourguet	0,71	1 483,26	53,65		7,57	45,85			2,32		0,18	0,72	86,38	257,91			

Suite du tableau en page suivante →

PARTIE 9 / Annexes

BILAN DES SURFACES PAR COMMUNES ET PAR TYPE DE ZONES

CODES ZONAGES (surfaces en hectare)	A3A	A6A	A6Ba	A6Bb	A7C	Ac	N4A	N4B	N5A	N5B	N5Ca	N5Cb	N7A	N7C	N7D	Naph	Nph
Maure		254,36			76,13								15,55	29,24			
Mingot		88,07						1,03		2,2			3,71	29,23			
Monfaucon		859,62	0,6	15,31									80,67	75,96			
Monségur		107,63											1,44	151,9			
Montaner		1 249,95	25,74	5,54	133,23		1,81						258,71	241,11			
Moumoulous		242,98											5,05	83,86			
Nouilhan		302,45											6,56	119,12			
Oroix		578,6			8,83								7,65	288,75		9,83	
Peyrun		308,63											8,07	77,8			
Pintac		90											0,22	53,9		3,3	
Ponson-Debat-Pouts		456,98			1,12								70,32	43,8			
Pontiacq-Viellepinte		462,88			13,82								17,36	190,18			
Pujo		433,58	5,22										21,78	9,3			
Rabastens-de-Bigorre		553,16	9,58		76,54					14,08			18,56	110,83	3,55		0,43
Saint-Lanne		863,38	165,1				3,14						14,55	253,64			
Saint-Lézer		477,98			52,91								63,02	499,68			
Saint-Sever-de-Rustan		663,93	27,89		3,54								2,43	278,21			
Sanous		118,92		2,66									1,44	35,85			
Sarriac-Bigorre		976,2	6,33										61,38				
Sauveterre		823,81		18,8									183,12				
Sedze-Maubecq		587,91			30,34					0,83			46,95	81,85			
Siarrouy		825,75			78,14								6,18	181,22	1,79		
Sombrun		485,74		19,39									3,94	435,17			
Soublecause		274,99	144,62	10,06									9,1	164,08			
Ségallas		589,11											8,02				
Sénac	3,98	738,42											12,89	116,29			
Talazac		78,41			25,52								1,09	42,96			
Tarasteix		554,07	31,71		103,99								31,76	246,6			
Tostat		334,66	3,34	50,07						3,38			7,17	177,63	1,21		1,48
Trouley-Labarthe		313,21			1,28									127,9			
Ugnouas		122,85											2,73	25,59			
Vic-en-Bigorre		1 830,75	127,55		36,35	30,4				4,9	1,22	1,64	32,06	741,0			
Vidouze		1 093,74	0,76	56,54									57,71	400,27			
Villefranque		176,33											2,09	130,8			
Villenave-près-Béarn		172,04			70,19								2,73	56,32			
Villenave-près-Marsac		87,78	0,44										1,82	9,73			
TOTAL	7,81	36 103,35	1 374,10	201,2	784,39	93	8,43	1,03	3,89	33,45	2,16	3,58	2 175,95	9 802,71	10,69	13,12	1,91

Suite du tableau en page suivante →