

PLUi OUEST DU TERRITOIRE

Projet d'Aménagement et de développement durables



CCLB service Planification

PROPOSITIONS ORIENTATIONS DU PADD

COMITES DE PILOTAGE RESTREINTS
LE 04/03/2021 ET LE 05/03/2021

A noter que

- ✓ les orientations en rouge nécessitent une attention particulière, elles ont une incidence importante dans la traduction réglementaire (notamment le zonage et le règlement écrit).
- ✓ le PADD dans sa version finalisée comprendra également des éléments de contexte et la partie relative à la consommation d'espace (partie C non présentée ici).

SOMMAIRE

A - UNE IDENTITE RURALE AU CŒUR DU PROJET (PAGE 3 - 13)

1. ASSUMER LA DIVERSITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE DU TERRITOIRE (PAGE 4)
2. FAVORISER LE MAINTIEN DE LA DYNAMIQUE AGRICOLE LOCALE (PAGE 8)
3. PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES PARTICIPATIFS DU CADRE DE VIE ET DE LA BIODIVERSITE (PAGE 9)
4. VALORISER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE AU PROFIT D'UN TOURISME DURABLE ET DES ENERGIES RENOUVABLES (PAGE 10)
5. PRONER UN DEVELOPPEMENT URBAIN QUALITATIF, RESPECTUEUX DE L'IDENTITE DU TERRITOIRE (PAGE 11)

B – UN DEVELOPPEMENT CENTRE SUR LE MAINTIEN D'UNE SOLIDARITE TERRITORIALE (PAGE 14-19)

1. COMPLETER ET DIVERSIFIER L'OFFRE EN MATIERE D'HABITAT EN COHERENCE AVEC L'ARMATURE TERRITORIALE (PAGE 16)
2. MAINTENIR ET CONFORTER LE MAILLAGE DES EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES (PAGE 17)
3. GARANTIR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PERENNE, ADAPTE AU POTENTIEL DU TERRITOIRE (PAGE 18)
4. DEFINIR UNE STRATEGIE EN MATIERE DE MOBILITE ADAPTEE A LA SITUATION DU TERRITOIRE(PAGE 19)

C – UN PROJET VISANT A UNE OPIMISATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE

1. HABITAT ET EQUIPEMENTS : UN PROJET COHERENT PLUS RESPECTUEUX DES EQUILIBRES DU TERRITOIRE
2. ECONOMIE : UN PROJET RAISONNABLE ADAPTE AUX BESOINS



CCLB service Plan @colton

A - UNE IDENTITE RURALE AU CŒUR DU PROJET

Un axe qui s'articule autour de deux fondements

**Préserver et valoriser le
patrimoine paysager, les
espaces agricoles et les
richesses naturelles**

**Concevoir un
développement qui
respecte les grands
équilibres du territoire et
l'identité rurale et
villageoise**

1. ASSUMER LA DIVERSITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE DU TERRITOIRE

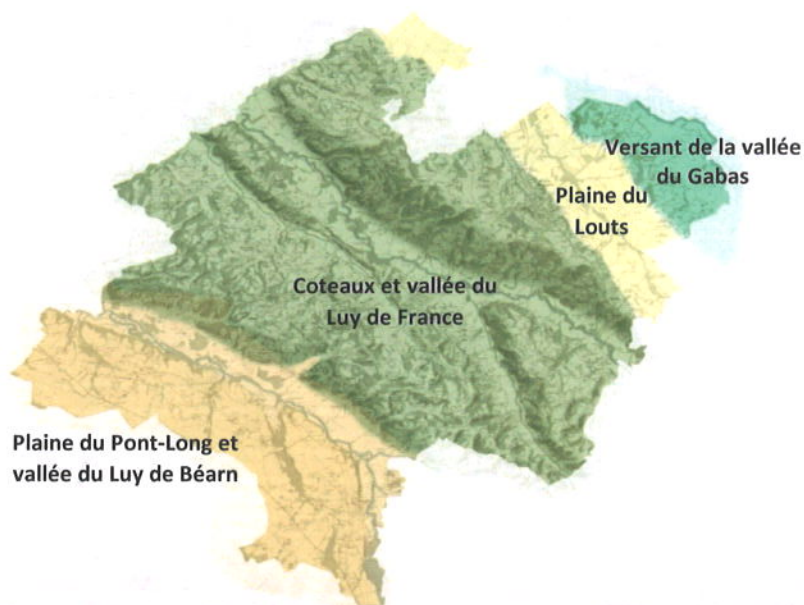


Tableau des communes concernées par unités paysagères

Unité paysagère	Communes concernées
Plaine du Pont Long et vallée du Luy de Béarn	Pomps, Geus-d'Arzacq, Uzan, Mazerolles, Morlanne, Bouillon, Larreule
Coteaux et vallée du Luy de France	Morlanne, Bouillon, Larreule, Arget, Piets-Plasence-Moustrou, Garos, Fichous-Riumayou, Lonçon, Montagut, Cabidos, Louvigny, Mialos, Séby, Malaussanne, Arzacq-Arraziguet, Vignes, Meracq
Plaine du Louts	Arzacq-Arraziguet, Vignes, Meracq, Poursiugues-Boucoue, Coublucq
Versant de la vallée du Gabas	Poursiugues-Boucoue, Coublucq

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

- **préserver les éléments structurants du patrimoine naturel**, qui font sa richesse paysagère et participent à la diversité des « ambiances » avec notamment :
 - la préservation des coteaux/versants boisés,
 - le maintien de la végétation bordant les cours d'eau,
 - la prise en compte des principaux cônes de vue,
 - le respect des continuités paysagères et des unités agricoles,
 - l'intégration paysagère des extensions urbaines et des bâtiments agricoles.

- **valoriser le patrimoine bâti de qualité** comprenant à la fois des édifices classés ou inscrits au titre des monuments historiques mais également des éléments bâtis non protégés par la réglementation qui témoignent de l'histoire des communes :
 - préserver le patrimoine bâti exceptionnel (monuments historiques notamment : église, châteaux, bastides, ...) et le patrimoine plus commun (lavoirs, moulins, fermes, maisons de ville, granges, ...),
 - permettre, par un changement de destination, une valorisation de certains bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation et présentant une qualité architecturale.



Le PLUi envisage de valoriser les particularités de chaque unité paysagère. Il est ainsi prévu :

▪ *pour la plaine du Pont-Long et vallée du Luy, de :*

- maintenir le paysage de grandes cultures clairsemé d'éléments boisés structurants,
- préserver les boisements indispensables à l'animation du paysage de ce secteur à dominante agricole,
- **considérer certains cônes de vue : vues lointaines sur la plaine et la chaîne des Pyrénées depuis le coteau (ex depuis la RD262 et la Route de Bouillon, ...), vues sur le coteau boisé depuis la RD946, vues remarquables sur les bourgs de Morlanne et Bouillon,**
- **maintenir les équilibres entre les espaces bâtis et leur environnement agricole et naturel en s'appuyant par exemple sur les talwegs boisés constituant un motif de diversité paysagère intéressant,**
- valoriser l'ensemble remarquable que constitue notamment le bourg ancien de Morlanne et son château



▪ *pour les coteaux et vallée du Luy de France, de :*

- maintenir la mosaïque paysagère, reflet de pratiques agricoles diversifiées issues des différentes situations topographiques,
- préserver les boisements de qualité et ceux situés sur les fortes pentes, tout en maintenant une diversité des ambiances liées à une alternance de fond de vallon fermé et de crêtes ouvertes et à une polyculture adaptée au relief,
- prendre en compte les spécificités de ce secteur avec notamment peu de bourgs structurés et un bâti traditionnellement dispersé ou groupé en petits hameaux,
- **prendre en compte les co-visibilités fortes existantes entre les clochers des bourgs,**
- valoriser les ensembles remarquables que constituent notamment la bastide d'Arzacq-Arraziguët, le château de Cabidos et ses vignes, ...



▪ **pour la plaine du Louts, de :**

- maintenir les bosquets aux abords des versants et la végétation présente aux abords du Louts rompant la linéarité du paysage à dominante maïsicole,
- préserver le caractère majoritairement agricole de ce secteur.



▪ **pour le versant de la vallée du Gabas, de :**

- maintenir la diversité paysagère, fondée sur un partage entre prairies, cultures et boisements, ponctué de fermes isolées,
- prendre en compte la structure bocagère, notamment aux abords des bourgs pour maintenir la qualité des transitions entre espaces bâtis et environnement agricole et naturel,
- prendre en compte l'implantation des bourgs de Poursiugues-Boucoue et Coublucq sur les hauteurs face à la vallée du Gabas et la visibilité des deux églises dans le paysage.



2.FAVORISER LE MAINTIEN DE LA DYNAMIQUE AGRICOLE LOCALE

Au regard de l'enjeu que représente l'agriculture, le PLUi projette sur l'ensemble du territoire de :

- garantir la pérennité des exploitations agricoles par le maintien d'entités agricoles cohérentes et par la prise en compte du fonctionnement des exploitations (accès aux îlots agricoles, localisation des bâtiments d'élevage, ...),
- offrir, si nécessaire, des possibilités de développement aux exploitations (diversification, ...),
- considérer le niveau des enjeux agricoles dans le choix des zones de développement :
 - prendre en compte les grands ensembles agricoles, les vignes, les secteurs d'élevage, ...,
 - protéger les terres dédiées au maraichage sur notamment les communes de Poms et Poursiugues-Boucoue,
 - prendre en compte la présence d'exploitations à proximité des bourgs afin de limiter d'éventuels conflits d'usages.

En outre, au regard des dynamiques agricoles propres à chaque secteur, le PLUi prévoit également :

- ***pour la plaine du Pont Long et la vallée du Luy de Béarn, de :***
 - prendre en compte les réseaux d'irrigation présents ainsi que les aménagements fonciers réalisés sur les communes de Géus-d'Arzacq, Uzan, Mazerolles et Larreule,
 - modérer l'artificialisation des terres agricoles planes soumises à forte pression foncière.
- ***pour les coteaux et la vallée du Luy de France, de :***
 - prendre en compte les réseaux d'irrigation présents ainsi que les aménagements fonciers réalisés sur les secteurs plats des communes d'Arget, de Cabidos, Montagut et Malaussanne,
 - gérer l'imbrication de certains bâtiments agricoles existants dans des ensembles bâtis.
- ***pour la plaine du Louts et le versant de la vallée du Gabas, de :***
 - prendre en compte les réseaux d'irrigation présents,
 - préserver les terres d'agriculture biologique notamment sur Poursiugues-Boucoue.

3.PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES PARTICIPATIFS DU CADRE DE VIE ET DE LA BIODIVERSITE

Le PLUi entend préserver la richesse de son territoire à travers diverses orientations en matière de gestion durable des espaces naturels et de préservation des continuités écologiques.

Les objectifs suivants sont fixés :

protéger voire mettre en valeur les principaux éléments composant la Trame Verte et Bleue que sont :

- les réservoirs de biodiversité :
 - les coteaux boisés situés entre les vallées du Luy de Béarn et du Luy de France,
 - le Riumayou qui entaille les coteaux entre Lonçon et Séby,
 - les zones humides qui constituent des milieux très importants qui doivent être préservés en priorité,
- les corridors écologiques composés de :
 - corridors aquatiques liés au chevelu dense de cours d'eau (le Luy de Béarn, le Luy de France, le Gabas et leurs affluents) qui s'écoulent sur le territoire et leurs milieux humides associés,
 - corridors terrestres d'intérêt local se fondant sur la juxtaposition de milieux ouverts (prairies) et fermés (surfaces boisées en continu, bosquets, haies ou arbres isolés), présents sur les coteaux,

limiter les pressions urbaines et agricoles à proximité

- **des cours d'eau majeurs** : le Luy de Béarn, le Luy de France et le Gabas,
- **des cours d'eau d'intérêt local** : l'Ayguelongue, le Riumayou, et l'Uzan,
- **du cours d'eau altéré** : le Louts,

et conserver leurs espaces de mobilité admissible,

limiter la fragmentation des espaces naturels et agricoles en restreignant la création de zones de confrontation entre espaces boisés ou ouverts et espaces urbains **et en encadrant le développement linéaire et la dispersion du bâti non agricole,**

préserver voire préconiser des espaces de nature dans certains villages, gage de qualité du cadre de vie pour les habitants.

4. VALORISER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE AU PROFIT D'UN TOURISME DURABLE ET DES ENERGIES RENOUVABLES

Le PLUi vise à valoriser la situation stratégique du territoire comme espace naturel et agricole préservé à proximité de pôles urbains (agglomération paloise et pôle Lacq-Orthez). Dès lors, le projet vise à identifier, voire valoriser, des activités touristiques et de loisirs en s'appuyant sur les sites existants et les atouts naturels et patrimoniaux du territoire. Il est ainsi projeté de :

- permettre le développement de loisirs nature (promenade, randonnée piétonne/vélo, accrobranche, paintball, ...) et valoriser la ressource en eau dans sa fonction de loisirs / touristique,
- permettre le maintien voire le développement d'activités spécifiques existantes (centres équestres d'Arget et Piets-Plasence-Moustrou, Château de Cabidos, espaces muséographiques, ...).

En outre, il est envisagé la valorisation des ressources mobilisables sur le territoire au travers des énergies renouvelables :

- permettre l'aménagement de bâtiments existants dans la recherche des économies d'énergie (production d'ENR, rénovation thermique de bâtiments, ...), mais dans le respect de leur valeur historique ou culturelle,
- poursuivre le développement des énergies renouvelables sur le territoire par le secteur agricole,
- favoriser le développement éventuel d'une production locale d'énergie renouvelable dans le respect de l'identité rurale du territoire, de son environnement et de ses paysages via la mobilisation privilégiée des secteurs à faible enjeu (environnemental, économique, ...).

5. PRONER UN DEVELOPPEMENT URBAIN QUALITATIF, RESPECTUEUX DE L'IDENTITE DU TERRITOIRE

Au regard de l'évolution urbaine de ces dernières années, le PLUi vise à garantir une urbanisation qualitative fondée à la fois sur **un développement raisonné, hiérarchisé et structuré** qui soit adapté aux spécificités du territoire et des communes. Le développement projeté s'appuie ainsi sur les orientations suivantes :

- **hiérarchiser** le potentiel de développement urbain entre les communes **en fonction de l'armature territoriale**,

- **structurer le développement urbain** selon la logique suivante :
 - **recentrer l'essentiel du développement urbain au niveau des bourgs,**
 - **rendre possible le développement de certains quartiers et hameaux,**
 - **limiter l'urbanisation linéaire notamment le long de la RD944,**
 - **stopper l'extension urbaine au sud de la RD945,**

- **favoriser une urbanisation qualitative en cohérence avec les typologies urbaines existantes** par :
 - un accompagnement du développement urbain dans la logique des grandes typologies urbaines existantes : village constitué/village-rue/absence de noyau villageois, secteurs de plaine/secteurs de coteaux...
 - une structuration de l'urbanisation et une limitation des effets de ruptures entre l'organisation historique et les extensions urbaines par une adaptation des choix de développement en fonction de l'identité de la commune et de son ensemble paysager,
 - une intégration paysagère des constructions quelle que soit leur vocation (logement, agricole, activités,) sur les secteurs sensibles tout en prenant en compte les contraintes techniques liées notamment aux bâtiments agricoles,
 - une recherche d'intégration des espaces urbains fondée sur les éléments naturels et agricoles, le maintien de coupures d'urbanisation,