

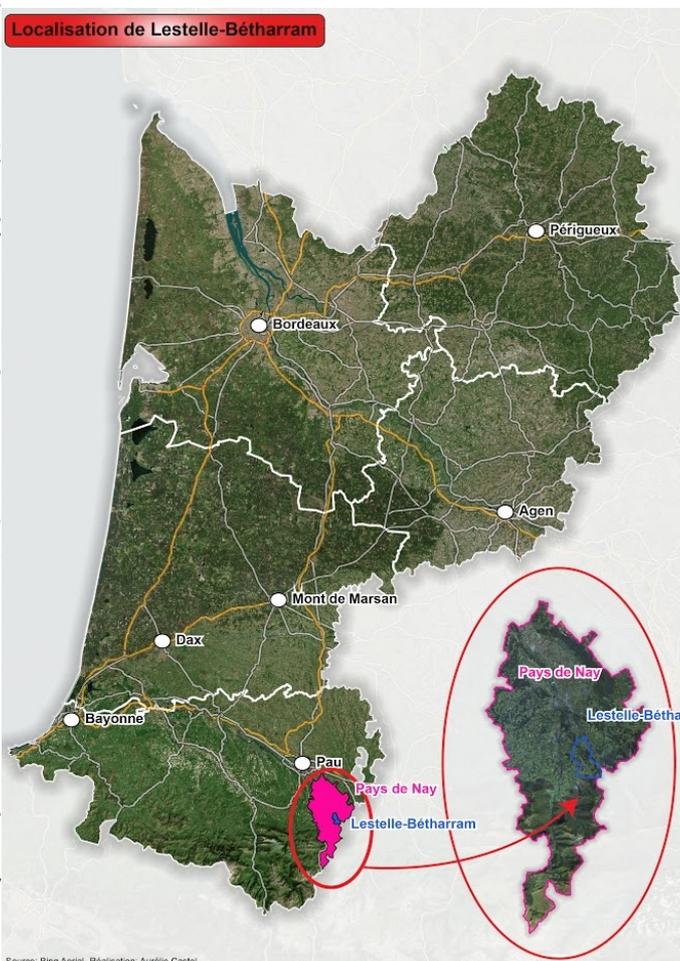
# Résumé non technique du PLU

## 1 L'Etat du développement

La commune de **Lestelle-Bétharram** se situe à l'extrême sud-est du département des Pyrénées-Atlantiques, en limite du département des Hautes-Pyrénées (commune de Saint-Pé de Bigorre). Elle est située au sud est de l'agglomération paloise sur l'axe Pau-Lourdes, entre Béarn et Bigorre, à quelques kilomètres seulement du pôle de Nay.

La commune possède en outre un **réseau d'axes de communication** sur son territoire ou sur les communes limitrophes :

- la **route départementale 937** qui va de Pau à Lourdes, avec **4 286 véhicules par jour** au nord de Lestelle-Bétharram, qui est la voie de desserte et de transit principale de la commune et qui permet la traversée du bourg,
- la **route départementale 226** qui relie le bourg de Lestelle-Bétharram à la route du Soulor à Asson, à hauteur du quartier Latapie, en passant par la croix des hauteurs,
- la **route départementale 526** qui permet la desserte des grottes de Bétharram depuis la RD 937,
- le réseau de voies communales a ensuite vocation à desservir les différents quartiers résidentiels du quartier de haut et du quartier de bas.
- la **halte SNCF de Montaut-Bétharram, distante de 800 m du bourg sur la commune de Montaut, et la gare SNCF de Coarraze-Nay**. Des travaux d'aménagements de la halte de Montaut-Bétharram, réalisés en 2018, ont permis d'améliorer l'intermodalité (stationnements, cheminements piétons, espaces verts...) Le contrat d'axe du Béarn prévoit la création le renforcement de la desserte de la halte avec 1 train par heure en heure de pointe en 2020. La **gare SNCF de Coarraze-Nay**, distante de sept kilomètres, est une gare Grandes Lignes et TER.



L'économie sur la commune de Lestelle-Bétharram est principalement agricole et

résidentielle, avec un tissu de commerce soutenu par l'activité touristique.

En 2015, la commune comptait 44 entreprises hors agriculture, dont :

- 4 dans l'industrie
- 4 dans la construction
- 13 dans le commerce, transports, restauration
- 6 dans les services aux entreprises
- 17 dans les services aux particuliers.



La commune possède un tissu de commerces de proximité complet avec :- 1 boulangerie – pâtisserie, - 1 épicerie, - 1 salon de coiffure, - 1 pharmacie, - 1 agence postale, - 2 hôtels-restaurants, - 1 café-restaurant, - 1 garage automobile, - 1 camping.

Enfin, il convient de souligner la qualité de la couverture médicale de Lestelle-Bétharram.

L'activité agricole sur la commune de Lestelle-Bétharram est toujours très présente, que ce soit sur la plaine au nord du bourg ou sur les coteaux. Lors du Recensement Agricole de 2010, 24 exploitations ont été recensées. Lors des travaux du PLU, ce sont **22 exploitations**

**qui ont été identifiées**, ce qui marque une stabilité du nombre d'exploitations, alors qu'au niveau national, comme à l'échelle du Pays de Nay, la baisse est plus importante.

Les **espaces agricoles** sur la commune de Lestelle-Bétharram représentent une superficie de **431 hectares**, soit **50% de la superficie communale**. Il convient d'y ajouter **310 hectares d'espaces naturels, dont les boisements**, essentiellement localisés sur les coteaux et de manière plus anecdotique sur la saligue du Gave de Pau. Les terres agricoles sont situées en dehors des espaces urbanisés qui ne les concurrencent que de manière très limitée, à l'exception du nord-ouest du bourg où une poche agricole est insérée dans les espaces urbanisés, qui **occupent 14 % du territoire communal**.

L'activité d'élevage est encore très présente sur la commune, que ce soit sur la plaine et surtout sur les coteaux, avec une moyenne de 1 à 1,7 UGB par hectare de SAU. On remarque la forte présence de bovins viande, mais aussi des élevages de bovins mixte, bovins lait et en moindre mesure ovins et élevage agricole. Il faut enfin noter la présence d'activités de transformation et de vente directe (fromage, miel...).

**Depuis 1999, la commune a gagné 55 habitants**, soit un taux de croissance de **+0,41 % par an qui inverse ainsi les tendances précédentes** malgré un tassement depuis 2012 (858 habitants).

Evolution de la population de 1968 à 2016



L'analyse des évolutions plus récentes, **de 2009 à 2016**, réalisée à partir des populations légales de l'INSEE, met en évidence un tassement de la dynamique depuis 2012 que l'on peut relier à la chute du nombre de nouveaux logements autorisés sur la commune. Alors que rythme de croissance est de **+1,29 % de 2009 à 2012 avec 32 habitants supplémentaires en 3 ans**, une baisse démographique est de nouveau constatée à partir de 2013, année où la commune commence à ne plus produire de logements.

**Les évolutions sont donc liées à la présence de structures d'hébergements pour jeunes (internat) et seniors (Pères de Bétharram) mais également à la dynamique des nouveaux logements autorisés, fortement ralentie depuis 2013.** La croissance démographique de la commune observée depuis 1999 est **exclusivement liée au solde migratoire. C'est donc l'installation de nouveaux ménages sur la commune qui fait évoluer la population municipale à la hausse depuis 1999.**

La commune de Lestelle-Bétharram a une population assez homogène, malgré la présence d'une maison de retraite et les prémices d'un phénomène de vieillissement depuis 2010. **Le nombre de personnes par ménages a fortement diminué.** Le vieillissement de la population explique également le phénomène de décohabitation. A terme, **le nombre de personnes par logement va se rapprocher de 2**, ce qui pourrait nécessiter la production de 50 nouveaux logements sur une dizaine d'années.

## 2 L'Etat de l'aménagement

Entre 2005 et 2018, **5,71 hectares** d'espaces agricoles et naturels ont été consommés :

- **5,11 hectares** à vocation d'**habitat**
- **0,60 hectares** pour les **activités** publiques, économiques et agricoles

Cette consommation a été en très grande partie réalisée sous forme de maisons individuelles. 31 pavillons ont été construits environ en 13 ans, pour une moyenne de **1 650 m<sup>2</sup> par logement**, ce qui représente une moyenne encore élevée dans la mesure où

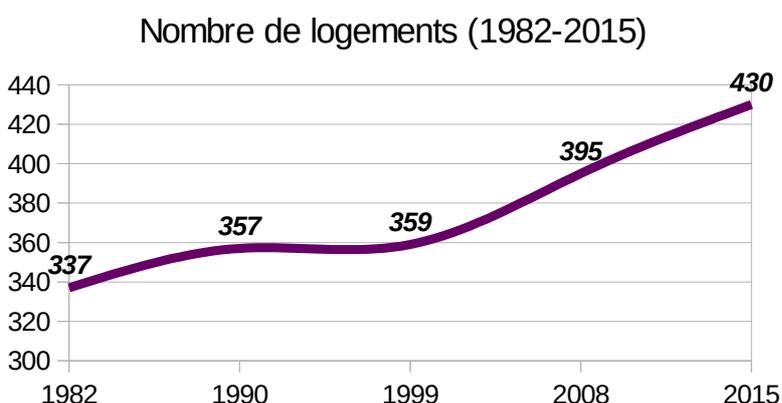
la commune possède un réseau d'assainissement. Ce chiffre met en évidence un potentiel de modération de la consommation d'espace non négligeable au regard de la dimension des parcelles sur les opérations d'aménagement les plus récentes.

Le bilan de la consommation d'espaces doit bien évidemment être rapporté à l'évolution démographique, à la production de logements et à l'évolution du nombre d'emplois. Ainsi, la commune a consommé **5,11 hectares liés à l'habitat pour la création de 50 logements** et l'accueil de **44 personnes supplémentaires seulement**, soit une moyenne de **10 logements par hectares**.

La commune de Lestelle-Bétharram dispose d'un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé le 29 avril 2011. Ce document a ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 22 février 2018. **Le résiduel constructible à la moitié de l'année 2019**, au sein de différents zonages représente un total de **32,07 hectares**, ce qui correspond à plus de 50 ans de besoins au rythme de consommation actuel.

**La recherche de nouvelles emprises constructibles sur les terres agricoles et naturelles (actuellement zonées A ou N) n'apparaît pas, dans un contexte de Grenelle de l'Environnement et de SCoT rural, comme étant un enjeu pour la commune de Lestelle-Bétharram.**

Le parc de logements de Lestelle-Bétharram s'établissait à **430 logements** en 2015. Le rythme de croissance du parc de logements est particulièrement soutenu, avec une évolution très importante, de plus de 25 % en 30 ans, qui s'est fortement accélérée depuis 1999. 71 logements ont été construits entre 1999 et 2015, soit une moyenne de **4,5 logements par an**.



La commune compte 80% de résidences principales, ce qui est inférieur à la moyenne du Pays de Nay qui est très élevée (90%). Ce taux s'explique par le taux de résidences secondaires et celui des logements vacants qui sont supérieurs à ceux du Pays et tous deux de 10 %. Le potentiel que représente toutefois le logement vacant doit être nuancé en raison de la part des logements liés aux pères de Bétharram qui ne sont plus occupés ni disponibles. Un ancien internat du collège va également être prochainement détruit. Les 42 logements déclarés comme étant vacants doivent donc être pris avec précaution.

Entre **2007 et 2017, 25 nouveaux logements ont été autorisés**, soit une moyenne de près de **2,3 nouveaux logements par an**. L'année 2009 connaît un pic, avec 5 logements autorisés, contre aucun pour les années 2015 et 2016. Sur Sur cette période, **tous les nouveaux logements autorisés sont des maisons individuelles**.

Les solutions de mobilités présentes ou proches du territoire de Lestelle-Bétharram sont liées :

- au réseau routier et à l'automobile
- au réseau ferroviaire avec la halte TER de Montaut-Bétharram
- au réseau de transports interurbains départemental
- au transport à la demande (Le Petit Bus) du Pays de Nay
- au transport scolaire.



Les déplacements sont en outre facilités par la présence à 800 mètres du bourg de la halte TER de Montaut-Bétharram, sur la commune de Montaut. Des travaux d'aménagements de la halte réalisés en 2018 ont permis d'améliorer l'intermodalité (stationnements, cheminements piétons, espaces verts...) pour un coût total de 64 700 €. Ces travaux s'inscrivent dans le contrat d'axe du Béarn qui vise à accompagner l'adaptation et le renforcement de l'offre Ter sur un axe ferroviaire donné, par des politiques vertueuses en matière d'intermodalité et

d'urbanisme. Le contrat d'axe du Béarn prévoit la création le renforcement de la desserte de la halte avec 1 train par heure en heure de pointe en 2020.

La commune est desservie par le réseau de transports interurbains régional et plus particulièrement par la ligne n°805 Pau-Lourdes et par le réseau de Transport à la Demande mis en place par la Communauté de Communes du Pays de Nay, dénommé « le Petit Bus ».

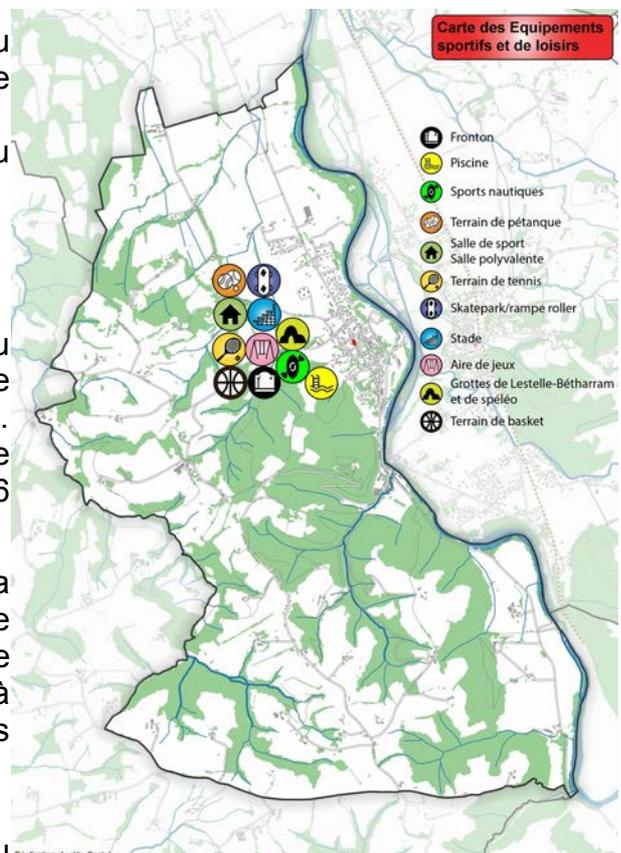
Les liaisons douces sont globalement peu présentes dans l'urbain mais constituent diverses possibilités de cheminements sur la commune avec notamment :

- le GR 78, voie du Piémont pour Saint-Jacques de Compostelle,
- la véloroute,
- le chemin du calvaire aux sanctuaires,
- le cheminement au bord du Gave,
- 
- le sentier de découverte du patrimoine, divers itinéraires de randonnées (croix des hauteurs...),
- un chemin sécurisé pour accéder au cimetière
- ...

Les équipements scolaires sont en premier lieu composés de l'école élémentaire, située rue d'Albret, à proximité de la bastide et de la Mairie. La commune présente la particularité de posséder un collège, avec un effectif de 276 élèves, avec externat, demi-pension et internat.

En ce qui concerne les équipements de santé, la commune possède une maison de retraite médicalisée : l'EHPAD de Bétharram. Il existe également un service de portage de repas à domicile géré par la Communauté de communes du Pays de Nay.

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements sportifs avec le nouveau parc des sports du Saillet, réhabilité suite à la



crue de 2013. La commune possède notamment un fronton, un boulodrome, la piscine, un terrain de basket et le terrain de tennis. Le Gave de Pau est quant à lui le lieu de pratique de sports nautiques en eaux-vives. Il existe également en termes de loisirs plusieurs aires de pique-nique sur la commune, des aires de jeux, ainsi qu'une aire d'accueil et un parking pour les campings-cars.

Sur la commune, entre 96 et 100 % des lignes raccordées peuvent avoir l'ADSL, l'ADSL2+, la télévision et le téléphone par ADSL. La commune est desservie par le réseau THD déployé via IRIS 64. La couverture en réseau mobile 3G/4G serait bonne selon les données de l'Arcep avec un acteur d'aléa lié à la topographie.

### 3 L'Etat Initial de l'Environnement

La commune est scindée en 2 grands éléments de relief, la vallée du Gave et l'implantation du bourg d'une part et le piémont avec le hameau de haut et le hameau de bas. Le climat y est contrasté avec une dominante océanique sur la partie centrale et littorale et de type montagnard dans les Pyrénées. Le réseau hydrographique est dense et le relief important.



Le territoire de Lestelle-Bétharram appartient en grande partie à un verrou morainique : en reculant, les glaciers abandonnent des amas de débris rocheux frontal qui peuvent être à l'origine d'un verrou morainique.



Le réseau hydrographique de **Lestelle-Bétharram** est très développé avec de nombreux cours d'eau identifiés par le Système d'Information de l'eau Adour Garonne et principalement : le Gave de Pau, le ruisseau de Cacaret, le ruisseau de Montestruc, le ruisseau de Taillade, le ruisseau de Batcrabère, le ruisseau d'Abadie, le ruisseau de Basse, le Gès et l'arriuecourt.

La commune de **Lestelle-Bétharram** est concernée par le **SDAGE Adour-Garonne 2016-2021** dont la révision a été approuvée le 1er décembre 2015. La commune de Lestelle-Bétharram possède une station de pompage, située au parc des sports. Cette station est alimentée par une nappe phréatique. Le volume produit et distribué est de 38.500 m<sup>3</sup> par an. La commune n'est pas située en zone vulnérable pour la qualité de la ressource en eau. La commune de Lestelle-Bétharram est impactée par le périmètre approuvé par arrêté préfectoral du 9 mars 2006 :

- le périmètre de protection de la station de pompage de Lestelle-Bétharram

Captage	Syndicat	Commune	Périmètres de protection
Station de pompage	Pays de Nay	Lestelle-Bétharram	oui

Les ouvrages de production et de distribution d'eau potable sont désormais gérés en régie publique par les agents du service des eaux de la Communauté de Communes du Pays de Nay.

La commune de Lestelle-Bétharram possède un réseau public d'assainissement, la station d'épuration, exploitée par la Communauté de Communes du Pays de Nay.

La collecte et le traitement des eaux usées sont assurés par la Communauté de Communes du Pays de Nay sur la partie bourg de la Commune. La station d'épuration, créée en 1992, est de type boues activées par aération prolongée et lit de roseaux. La capacité de la station est de 1200 équivalents/habitants.

La commune de Lestelle-Bétharram a souhaité se doter d'un **zonage des eaux pluviales**, en conformité avec l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le zonage des eaux pluviales a été défini dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial, réalisé par la Communauté de Communes du Pays de Nay sur l'ensemble de son territoire. Ce zonage répartit l'ensemble de ce territoire en **trois zones dont deux sont présentes sur la commune de Lestelle-Bétharram**. Les prescriptions propres à chaque zone sont rappelées dans le règlement et en annexe du PLU.

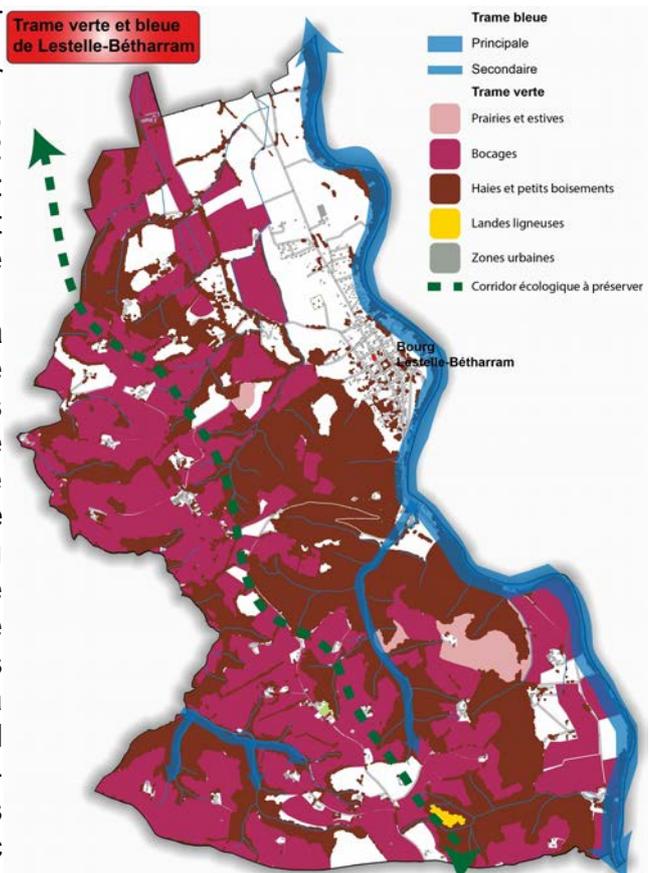
Les espaces naturels sont très présents sur la commune. Ils recouvrent 36% de l'espace communal (313 ha), essentiellement sur le relief, et s'insèrent dans une logique de piémont ainsi que la carte ci-après le met en évidence.

Les massifs boisés sont marqués par la présence de la forêt communale de Lestelle-Bétharram qui constitue le principal massif, au centre de la commune et qui est, pour partie, soumis au régime forestier. La forêt est majoritairement constituée de feuillus, avec des hêtraies, parfois tilleuls, orme des montagne et chênes. La ripisylve est également très présente au bord des cours d'eau et plus particulièrement au bord du Gave de Pau.

Le territoire de Lestelle-Bétharram est concerné par le site Natura 2000 du Gave de Pau (SIC FR 7200781). Il s'agit donc d'un vaste réseau hydrographique avec un système de saligues encore vivace. Il présente un réel intérêt en terme d'habitat d'intérêt communautaire à travers la diversité des habitats listés (7 dont 3 prioritaires dans le FSD). Le site Natura 2000 Gave de Pau (FR 7200781) est concerné par trois zones où le plan permet des **évolutions mineures dans le respect du règlement de la zone inondable**, des usages du sol dont l'urbanisation est partielle.

La commune est également concernée par un Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 (grands ensembles naturels intéressants) : réseau hydrographique du Gave de Pau et ses annexes hydrauliques (ZNIEFF de Type 2).

Sur la commune de Lestelle-Bétharram, la fragmentation des espaces naturels résulte principalement de l'urbanisation et des axes routiers. La Trame Bleue met en évidence une composante principale avec le Gave de Pau, maillée avec une trame bleue secondaire constituée des autres cours d'eau et des canaux. La Trame Verte est constituée par les différents réservoirs de biodiversité que sont les forêts sur les coteaux, les ensembles bocagers avec les haies et la saligue du Gave de Pau. Le schéma global de la Trame Verte et Bleue de Lestelle-Bétharram montre la cohérence des ensembles et des espaces de transition, avec



la volonté de restaurer le maillage des ensemble sur la plaine.

L'analyse paysagère réalisée à l'échelle communale permet de mieux identifier ces trois ensembles :

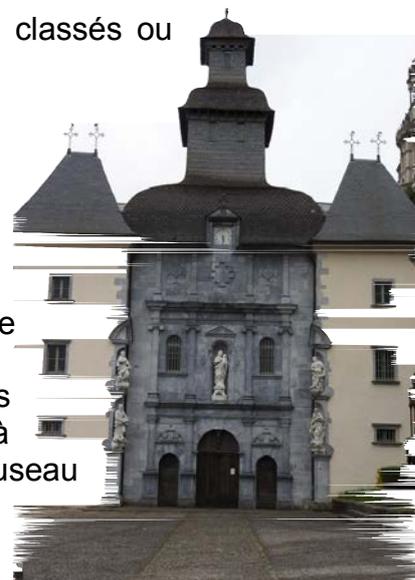
- la Vallée du Gave et sa saligue



- la Mosaïque bocagère du piémont
- le Bourg et sa plaine agricole.

La commune comprend de nombreux monuments historiques classés ou inscrits sur le site des sanctuaires de Bétharram :

- la Chapelle Notre-Dame
- le calvaire et chemin de croix extérieur
- la chapelle du bienheureux Saint-Michel Garicoïts
- le pont de Bétharram.



Ces monuments génèrent un périmètre d'abords en termes de servitudes.

Lestelle-Bétharram présente bien les caractéristiques des bastides du X<sup>IV</sup>e : grande place carrée et rues se coupant à angle droit. Deux rues principales parallèles se rejoignent en fuseau aux deux extrémités du village. La commune possède également un petit patrimoine bâti et vernaculaire très riche, et notamment des ensembles architecturaux, murets, portes, porches, croix... avec une signalétique d'interprétation qui vient d'être mise en place par la Communauté de Communes du Pays de Nay.

La commune est exposée au risque de retrait-gonflement des argiles, avec un aléa faible sur la majorité de la commune. La commune est également comprise en zone d'aléa sismique moyenne (niveau 4), ce qui se traduit par des mesures en matière de normes de construction.

La commune est enfin concernée par plusieurs types de **risque inondation, avec le risque inondation par remontée de nappes**. La cartographie montre une exposition avec la nappe sub-affleurante ou une sensibilité très forte en bordure du Gave de Pau. La commune est aussi exposée au **risque inondation par débordement de cours d'eau**, même s'il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI). L'atlas des zones inondables rassemble l'information existante et disponible à un moment donné. Il représente sur Lestelle-Bétharram les phénomènes observés pour une crue décennale et pour une crue exceptionnelle liée au Gave de Pau. L'État a également communiqué à la commune le relevé lié à la crue du Gave de Pau de 2013, qui impacte fortement la commune.

Il n'existe pas d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur le territoire de la commune de Lestelle-Bétharram. 4 sites sont en revanche référencés au titre de la base donnée BASIAS, Base de Données des Anciens Sites Industriels et

Activités de Services, l'activité de tous ces sites étant déclarée terminée.

## **4 La Justification du projet de Plan Local d'urbanisme**

Le Plan Local d'Urbanisme doit mettre en scène cette richesse et accompagner les démarches de mise en valeur qui ont été engagées par la municipalité, à l'image du projet de labellisation « Petite Cité de Caractère ». Par ailleurs, cette valorisation doit s'insérer dans un projet urbain très qualitatif et soucieux de favoriser le lien entre bâti ancien et extensions récentes en s'adossant sur le développement des liaisons douces et transports en commun. Le choix d'affirmer la richesse architecturale et patrimoniale, et la manière dont il est décliné dans le PADD, se justifie par le choix de préserver les caractéristiques de l'urbanisme de la commune qui a été particulièrement bien préservé au fil du temps. Le choix de développer l'urbain en lien avec les mobilités, et la manière dont il est décliné dans le PADD, se justifie par la volonté de consolider la centralité que constitue la bastide de Lestelle-Bétharram. Le projet de Plan Local d'Urbanisme insiste sur le maintien d'une offre d'équipements et de services à l'échelle du territoire du sud-est du Pays de Nay. Il doit également, au regard des évolutions récentes, rechercher une nouvelle ambition démographique et de production de logements qui devra permettre de conforter ce rôle. Le choix de conforter le pôle d'équipements et de services d'un pôle d'équilibre au titre du SCoT du Pays de Nay, et la manière dont il est décliné dans le PADD, est justifié par les besoins en équipements et services de la population de Lestelle-Bétharram, de Montaut, et plus largement du sud du Pays de Nay, les communes limitrophes ne bénéficiant que partiellement de ce niveau de services. Afin de parvenir à ces objectifs, le PADD fait le choix d'impulser la dynamique démographique nécessaire au maintien du niveau d'équipements. Le projet de plan local d'urbanisme est de soutenir l'activité des exploitations et d'accompagner les filières en favorisant réglementairement sa diversification (vente directe, tourisme...). En premier lieu, le projet prévoit de préserver la Surface Agricole Utile. Il veille également à limiter les marges de développement des bâtiments et les conflits de voisinage. Concernant l'économie résidentielle, l'objectif est de le choix de renforcer l'attractivité touristique se justifie par la volonté développer la fréquentation des sites touristiques et de développer l'emploi direct et indirect. Le choix de préserver la vocation agricole des espaces de production, et la manière dont il est décliné dans le PADD, se justifie par le maintien de l'activité agricole et la valorisation des productions locales. Le projet de plan local d'urbanisme doit, enfin, apporter des garanties durables sur ces éléments qui fondent l'attractivité de Lestelle-Bétharram, en prenant également en considération les incidences du changement climatique. Le choix de la préservation de la qualité environnementale et de la trame Verte et Bleue, et la manière dont il est décliné par le PADD, se justifie par de nombreux enjeux qui ont été soulignés par la démarche d'évaluation environnementale. Enfin, les scénarios évoqués dans le cadre de l'évaluation environnementale justifient une prise en compte nouvelle du changement climatique dans le projet de Plan Local d'Urbanisme et la nécessité d'en faire un objectif du PADD, qui trouve ainsi traduction dans l'ensemble des projets d'aménagement et composantes réglementaires du document.

Les ouvertures à l'urbanisation liées à l'habitation sont justifiées au regard de l'**objectif de 100 habitants supplémentaires**, qui correspond à un rythme de **croissance démographique de +0,8% par an**. Ce chiffre conforte les périodes les plus dynamiques des dix dernières années afin de renforcer le pôle de proximité conformément aux

orientations du SCoT du Pays de Nay et d'éviter le risque de déclin démographique. L'accueil des nouveaux arrivants et le phénomène de décohabitation génèrent un besoin de **60 logements neufs, le potentiel de sortie de vacance étant limité** (part incompressible de la vacance et forte rétention du patrimoine des Pères de Bétharram). Ce potentiel a été affiné par rapport à la **rétention foncière très marquée** sur la commune essentiellement au sein de la Bastide, sur les propriétés des Pères de Bétharram ou dans l'enveloppe urbaine, sur des **dents creuses et des terrains d'ores et déjà urbanisés (zonage U) et constructibles**. Un coefficient de rétention foncière de 2 a été appliqué aux terrains constructibles situés en zone U, urbaine, du PLU en vigueur, qui n'ont pas fait l'objet, depuis l'approbation du PLU en vigueur, de projets de cession ou d'aménagements. Pour les autres secteurs, situés en extension urbaine et classés en zone 1AU, à urbaniser, aucun élément objectif ne permet d'appliquer un tel coefficient. En conséquence, et du fait du coefficient de rétention foncière les **espaces à vocation liés à l'habitat situés en densification avec rétention foncière avérée**, représentant 9,62 hectares, ne sont pris en considération que pour **7,57 hectares**. Les **espaces à vocation liés aux activités et équipements situés en densification avec rétention foncière avérée**, représentant 0,75 hectares à proximité des sanctuaires Bétharram, ne sont pris en considération que pour **0,37 hectares, un emplacement réservé ayant également été mis en œuvre sur le site**.

Une fois les corrections liées à la rétention foncière appliquées, le **potentiel constructible du projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est réellement estimé est de 9,94 hectares dans sa globalité** :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme zones U et 1AU (en hectares)	
	Habitat	Activités (loisirs/sports)
Potentiel de densification	3,57	0,37
Extension urbaine	4	2
<b>Sous-Total</b>	<b>7,57</b>	<b>2,37</b>
<b>Total</b>	<b>9,94</b>	

Les ouvertures à l'urbanisation à court terme (directe) en zone U et 1AU sont donc limitées à **9,94 hectares**, soit une **réduction de 21,1 hectares et une division par plus de 3 du résiduel constructible du PLU en vigueur qui était de 32 hectares début 2019**.

En divisant les ouvertures à l'urbanisation liées à l'habitat par plus de 3 par rapport au résiduel constructible du Plan Local d'Urbanisme, tout en affichant un objectif démographique et de logements ambitieux, les élus de la commune de Lestelle-Bétharram vont générer modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels de près de

70 % par logement.

## 5 L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction et compensation

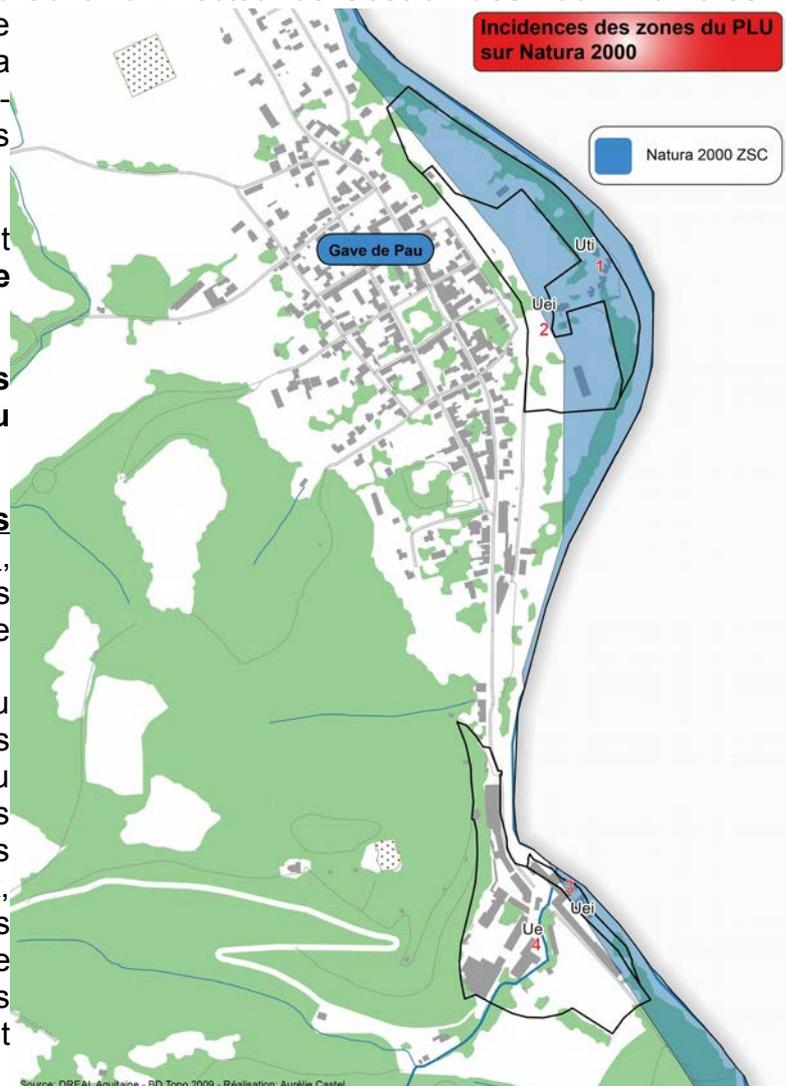
Le processus d'évaluation environnementale a généré des modifications importantes projet de la commune avec notamment :

- la **limitation des ouvertures à l'urbanisation** au fur et à mesure de l'avancement des travaux. De nombreux ensembles constructibles dans le précédent Plan Local d'Urbanisme ont été **reclassés en zone A, agricole** au fur et à mesure des échanges en raison de l'objectif de réduction et de modération de la consommation d'espace et de la stratégie **EVITER-REDUIRE-COMPENSER**.
- l'**augmentation du potentiel de logements au sein des zones à urbaniser**, avec une traduction au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation et le choix d'une **densité renforcée**,
- l'intégration des dispositions du Schéma Directeur de **Gestion des Eaux Pluviales** du Pays de Nay avec le zonage retenu pour la commune de Lestelle-Bétharram, afin de limiter les risques de pollution,
- la définition précise et actualisée du **risque inondation**,
- la volonté de **préserver les paysages et les éléments du petit patrimoine**.

Le PLU classe la **quasi totalité des sites Natura 2000 en zone N**, naturelle, avec un indice « i » pour les parties exposées au risque inondation.

L'inspection du projet de zonage du PLU a permis d'identifier les secteurs dont le zonage et le règlement du PLU permettent une modification des usages du sol ou les secteurs permettant la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements soumis à un régime d'autorisation, **ayant** une relation directe avec les zonages Natura 2000 précédemment identifiés.

Les zones pris en compte sont les



suivantes :

- zone Uti destinée aux activités de loisirs en zone inondable sur le site du camping du Saillet : secteur touristique d'ores et déjà aménagé et sans extension d'emprise,
- zones Ue/Uei du Saillet et du site de Bétharram : secteurs urbanisés et aménagés en partie exposés au risque inondation en assainissement collectif sans extension de l'urbanisation actuelle.

Le **classement de la quasi totalité des zones Natura 2000 et de ses abords en secteur Ni** amènent à conclure à l'absence d'incidences notables du PLU de Lestelle-Bétharram sur la zone Natura 2000 du Gave de Pau. Au contraire, les **classements en zone naturelle, la prise en compte du risque inondation, la mise en place d'une servitude de recul de 6 mètres depuis la berge des cours d'eau**, permettent une meilleure prise en compte de la nécessité de sa préservation. La commune a en outre opté pour un parti d'aménagement qui permet de protéger les zones Natura 2000. La révision du Plan Local d'Urbanisme va **améliorer la gestion des eaux pluviales et de ruissellement conformément au Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales du Pays de Nay**. Dans tous les cas, le débit de surverse des eaux pluviales devra être limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction. Le parti d'aménagement de la commune est ainsi le plus à même de préserver les zones Natura 2000 de la commune. Compte tenu des réponses apportées par la commune, le projet de révision de PLU n'a aucun impact négatif avéré sur la zone Natura 2000. Sur le plan réglementaire, le PLU apporte donc une **plus-value indéniable à la protection de la zone Natura 2000**.

**Le PLU n'a pas d'impact notable sur la ZNIEFF** située sur la commune. Au contraire, le PLU apporte une plus-value indéniable à la **protection de ces espaces en préservant les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques dans la cadre de la Trame Verte et Bleue**.

Le schéma global de la Trame Verte et Bleue de Lestelle-Bétharram montre la cohérence des ensembles et des espaces de transition, avec **la volonté de préserver le système bocager, la saligue du Gave de Pau ainsi que les coupures à l'urbanisation au nord de la commune avec Igon et les limites de l'urbanisation au sud-est tel que prévu par le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays de Nay**. **Le projet de Plan Local d'Urbanisme préserve et restaure la Trame Verte et Bleue**. Les projets de développement préservent l'emprise de ses différentes composantes et surtout ne créent pas de nouveaux obstacles aux corridors qui constituent les continuités écologiques. Le maillage est donc préservé de tout obstacle. Compte tenu de ces éléments, la révision du PLU n'a pas d'impact négatif sur la Trame Verte et Bleue qui est déclinée à l'échelle locale. Au contraire, **le PLU apporte une plus-value indéniable à la protection de ces espaces et de leur maillage**.

Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements et les mesures paysagères et environnementales des OAP, constituent des **outils de protection progressifs et renforcés** par rapport au précédent Plan Local d'Urbanisme. En ce sens, **le projet de PLU permet d'éviter** tout impact sur les boisements. La combinaison de ces outils permet à la fois de protéger les réservoirs de biodiversité et continuités écologiques.

Les ouvertures à l'urbanisation à court terme (directe) en zone U et 1AU sont donc limitées à 9,94 hectares, soit une réduction de 21,1 hectares et une division par plus de 3 du résiduel constructible du PLU en vigueur qui était de 32 hectares début 2019. Le projet prévoit en outre le classement en zone 2AU de 9,9 hectares, le plus souvent également en densification de l'enveloppe urbaine. Ces **zones 2AU** ne sont toutefois pas prise en compte dans le potentiel constructible dans la mesure où **leur urbanisation est conditionnée à une procédure de révision du PLU.** Il convient de noter également que **le projet de révision réduit les zones 2AU de 7,8 hectares par rapport au précédent PLU soit une division de plus de 40 % leur emprise. Au final, ce sont plus de 13,58 hectares qui perdent leur constructibilité dans le cadre de la révision du PLU.** Dans le cadre de la stratégie EVITER, en divisant les ouvertures à l'urbanisation liées à l'habitat par plus de 3 par rapport au résiduel constructible du Plan Local d'Urbanisme, tout en affichant un objectif démographique et de logements ambitieux, les élus de la commune de Lestelle-Bétharram vont générer modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels de près de 70 % par logement.



S'agissant de l'assainissement, la quasi totalité des terrains destinés au développement de l'urbanisation seront raccordés à l'assainissement collectif. Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été réalisé **en adéquation avec la capacité de la station d'épuration à 1 200 équivalents** pour limiter les impacts du projet sur l'environnement. Sur les autres secteurs, la mise en place d'une zone non aedificandi de 6 mètres depuis la berges cours d'eau **limite les risques de pollution des milieux.** Le projet de PLU n'a pas d'incidence sur la qualité de l'eau potable. L'arrivée de nouvelles populations ne devrait pas induire de pression supplémentaire sur la ressource car le PLU prévoit des dispositions destinées à limiter les prélèvements (réutilisation). **La commune dispose donc des ressources en eau potable nécessaires à l'accueil de nouvelles populations et constructions dans les limites posées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).** Le règlement du PLU agit donc de manière à **limiter le plus possible les pollutions et ruissellements.** Le projet de PLU répond donc **efficacement à la problématique de la gestion des eaux de ruissellement et pluviales dans le respect des orientations du Schéma Directeur du Pays de Nay.** L'incidence du PLU sur le réseau hydrographique est donc globalement positive avec la protection notable de l'emprise des cours d'eau majeurs, de l'emprise de la ripisylve et des boisements des coteaux. Ce zonage affirme le caractère inconstructible de principe.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme permet de **traduire efficacement les impacts des risques sur le territoire communal. La démarche d'évaluation environnementale a permis d'éviter ou de réduire les impacts**, avec la préservation notamment des zones soumises au risque inondation et pour les parties d'ores et déjà bâties, la mise en place d'un règlement permettant de concilier activités humaines et protection des biens et personnes.

Le projet de PLU prend donc en compte les problématiques énergétiques. C'est notamment le cas dans le règlement du PLU qui offre une flexibilité encadrée. L'augmentation mesurée de la population envisagée par la commune dans le cadre du PLU est ainsi **compensée** par les mesures destinées à améliorer la collecte et le tri des déchets.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme traduit enfin une volonté forte de protection du patrimoine bâti, qui est plus soulignée que lors du précédent document. Au delà, et en lien avec la Charte Architecturale et Paysagère du Pays de Nay, **le document fait de la mise en valeur des paysages et du patrimoine un véritable projet.**

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur les espaces naturels, les élus ont souhaité :

- diviser les ouvertures à l'urbanisation liées à l'habitat par plus de 3 par rapport au résiduel constructible du Plan Local d'Urbanisme,
- déclasser en zone agricole ou naturelle l'ensemble des terrains anciennement constructibles qui excédaient les objectifs d'ouverture à l'urbanisation du Plan Local d'Urbanisme ;
- limiter le rythme de croissance démographique à + 0,8% par an, afin que celui-ci soit soutenable pour l'environnement ;
- limiter le besoin à 60 nouveaux logements à la fois pour l'accueil de 100 nouveaux habitants et les besoins liés à la décohabitation,
- modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels de près de 70 % par logement,
- revitaliser le centre de Lestelle-Bétharram, et notamment la bastide, en concentrant les commerces de proximité au coeur du centre historique,
- faciliter le recours aux alternatives à l'automobile en implantant les zones à urbaniser à proximité des dessertes en transport à commun ou des cheminements doux,
- fixer, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des principes d'aménagement de corridors écologiques, maillant la Trame Verte et Bleue, la création de haies bocagères, de cheminements doux et d'une recherche de densité plus forte ;
- favoriser le recours aux économies d'énergies et à la production d'énergies renouvelables, qui est imposée notamment pour tous les bâtiments tertiaires de plus de 500 m<sup>2</sup> qui seront construits (critères de performances énergétiques renforcés) ;
- préserver la Trame Verte et Bleue ainsi que les espaces naturels remarquables identifiés à l'échelle du projet de SCoT du Pays de Nay ou du réseau Natura 2000 et des ZNIEFF avec une zonage N ou Ni et une trame en Espaces Boisés Classés

pour les boisements non protégés au titre du Code forestier,

- prendre en compte le risque inondation avec une inconstructibilité des espaces et un règlement adapté pour les quelques constructions existantes en zone inondable ;
- intégrer les dispositions du Schéma Directeur des Eaux Pluviales du Pays de Nay afin de limiter les risques de pollution et d'inondations ;
- interdire, dans le règlement, toute construction à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau.

La mise en œuvre du projet de PLU de la commune de Lestelle-Bétharram, dans le cadre de la stratégie **EVITER-REDUIRE-COMPENSER** apporte une **réelle plus-value à la protection de l'environnement** sur le territoire communal. Les mesures de réduction et de compensation identifiées pour chacun de ces secteurs ont l'ambition de répondre aux problématiques environnementales, paysagères et agricoles. Les mesures indiquées devront être prises en compte dans l'aménagement des parcelles concernées. Elles sont ainsi inscrites dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation ou le règlement du PLU.

## **EVITER**

- Eviter l'urbanisation de l'ensemble des zones constructibles du PLU en vigueur et l'apport de constructions et population importantes,
- Eviter l'urbanisation de l'ensemble des grands parcelles agricoles en les reclassant en zone agricole ou naturelle des terrains n'ayant pas vocation à être bâtis,
- Eviter les zones sensibles en les classant N, Ni et EBC (zones NATURA 2000, TVB, ZNIEFF),
- Eviter le risque d'inondation en classant inconstructibles les zones d'expansion de crue,
- Eviter toute construction ou occupation à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau,
- Eviter la construction de tout nouveau commerce en dehors du périmètre du centre historique (zone Up),

## **RÉDUIRE**

- Diviser par 3 les zones constructibles pour les 10 ans à venir par rapport au précédent Plan Local d'Urbanisme,
- Réduire la taille moyenne des parcelles de 70 % (modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels),
- Réduire l'impact des nouvelles constructions sur la gestion des eaux pluviales par un règlement adapté,
- Réduire les possibilités de constructions non reliées à l'assainissement collectif,
- Réduire l'impact sur le paysage et le bâti avec la Charte architecturale et paysagère du Pays de Nay,
- Réduire les obligations de recours à l'automobile en implantant les possibilités de construction liées à l'habitat à proximité des transports en commun et cheminements doux,
- Réduire l'impact sur le climat par un règlement de performance énergétique pour le

bâti > 500m<sup>2</sup>.

## **COMPENSER**

- Créer des haies afin de mailler les espaces naturels et favoriser la biodiversité dans les zones à urbaniser,
- Améliorer la collecte et le tri des déchets pour compenser l'augmentation de population,
- Mise en oeuvre d'indicateurs de suivi du plan avec possible actions de réajustement :
  - o Suivi de l'habitat densité et de la consommation foncière : suivi des logements vacants, nombre de réhabilitations, nombre de constructions, consommation foncière par destination, nombre de logements par parcelle.
  - o Suivi de la protection de l'environnement : secteurs EBC, linéaires de haies plantées, boisements plantés, secteurs N et Ni.
  - o Suivi de la ressource en eau : mis en place de schémas de gestion des eaux pluviales, suivi de l'état écologique et physico-chimique de la masse d'eau, pression sur la masse d'eau.
  - o Suivi de la mobilité : nombre de cheminements doux.
  - o Suivi des risques : Arrêté de catastrophes naturelles.
  - o Suivi des activités agricoles : nombre d'exploitants, maraîchers, SAU des exploitations.

## **6 Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lestelle-Bétharram n'est à ce titre soumis qu'à l'obligation de compatibilité du SCoT du Pays de Nay, le territoire ne possédant aucun PDU, PLH, et le PCAET étant en cours d'élaboration par la Communauté de communes du Pays de Nay.

Le SCoT du Pays de Nay a été approuvé par délibération de la Communauté de communes du Pays de Nay du 24 juin 2019.

S'agissant de l'armature territoriale, la commune de Lestelle-Bétharram fait partie du secteur des coteaux et de la montagne pour lequel la commune est, en binôme avec celle de Montaut, le pôle d'équilibre du secteur, la commune d'Asson constituant le pôle d'équilibre du secteur. D'ores et déjà, le Plan Local d'Urbanisme de Lestelle-Bétharram intègre les 174 orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) dans un rapport de compatibilité. Le projet de PLU de Lestelle-Bétharram définit un objectif de 100 habitants supplémentaires et de 60 logements sur une période de 10 ans, compatible avec l'objectif de 130 habitants et de 75 logements défini par le SCoT à l'échelle 2034. De même, le projet affiche au stade de l'arrêt une consommation d'espace de 7,57 hectares pour l'habitat et de 2,4 hectares pour les activités. Ce chiffre global, s'il est légèrement supérieur à ceux déterminés par le SCoT à l'échelle 2034 (6 hectares pour l'habitat

notamment et 2 pour les activités) reste compatible avec l'esprit du SCoT et la nécessité de renforcer le pôle d'équilibre de Lestelle-Montaut.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme comporte, à l'image du projet de SCoT, un important volet lié au commerce et au tourisme. Le projet de règlement veille en tout premier au maintien de la densité du tissu commercial au sein de la zone Up, historique, où seuls sont autorisés les nouveaux commerces. Cette zone Up vaut « **périmètre de revitalisation commerciale** » au sens du SCoT. En outre, le projet prévoit bien le développement touristique du Vieux Logis avec une zone 1AUt destinée au développement des activités de tourisme et de loisirs sur le site conformément au DOO du SCoT. Il matérialise enfin le site de l'aménagement d'un accueil à proximité des sanctuaires de Bétharram avec un emplacement réservé au profit de la commune. Enfin, le projet intègre enfin les orientations liées à :

- la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay,
- la préservation de la trame verte et bleue avec la préservation des coupures à l'urbanisation au nord du bourg,
- la gestion des eaux pluviales,
- ...

