

6 Justification du projet de Plan Local d'Urbanisme

6.1 Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Plan Local d'Urbanisme est porteur d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui expose la politique affichée par la municipalité sur la gestion et la maîtrise de son territoire pour les dix prochaines années. Ce PADD affirme le sens du PLU.

Le PADD est établi au regard des objectifs de la municipalité, face aux enjeux mis en avant dans le diagnostic. C'est de ce projet que découle ensuite le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ces documents venant soutenir réglementairement le PADD.

Au regard des objectifs de la commune et des éléments mis en avant dans le porter à connaissance de l'État, le sens du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Montaut, réside essentiellement dans 3 verbes : développer, aménager et préserver.

Le **développement** de la commune de Montaut est nécessaire pour traduire l'objectif du ScoT du Pays de Nay de conforter le poids et le rayonnement de Montaut à l'échelle du Pays de Nay et plus particulièrement sur le secteur des coteaux et de la montagne. Cet objectif rend nécessaire le fait de conforter le niveau démographique et le développement de l'habitat, afin de maintenir un niveau de population suffisant pour le maintien ou le développement des équipements et services sur le pôle d'équilibre de Montaut / Lestelle-Bétharram. Seul l'objectif **démographique** affiché par le PLU sur 10 ans (90 habitants) et les ambitions qu'il génère en termes de **logements** (50 nouveaux logements sur 10 ans) permettront de maintenir et de développer le niveau d'équipements et de services de la commune. Il est en de même en termes de développement des **activités**, avec la nécessité d'offrir des perspectives d'évolution aux entreprises et établissements existants (scierie Courtie, Domaine Saint Georges). Le développement de l'hébergement touristique, le plus souvent en réhabilitation / transformation d'ancien bâti agricole participera également à l'attractivité de la commune. Enfin, les choix opérés par le PLU ont pour objectif de permettre le développement des exploitations agricoles de la commune, en accompagnant également les opportunités de diversification.

L'**aménagement** de la commune de Montaut s'inscrit dans la dynamique du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en traduisant la **fin de l'étalement urbain**. Les choix opérés par le PLU limitent les extensions urbaines afin de **recentrer l'urbanisation** et de **revitaliser** le centre-bourg historique et la bastide. L'urbanisation des dents creuses est une priorité affichée, au détriment des espaces agricoles péri-urbains qui sont reclassés en zone A, agricole. **La consommation d'espaces agricoles et naturels de la prochaine décennie sera donc bien moindre que par le passé**. Ce choix, assumé par les élus, privilégie une **logique de proximité**. Il sera ainsi plus facile et efficient de développer les mobilités douces dans le cadre du futur PLU. Les équipements et services qui seront renforcés le seront dans **un rayon proche** des habitants et activités.

Le choix de la **préservation** est tout d'abord mis en avant par les objectifs de préservation du patrimoine. Il s'appuie également sur la mise en place d'un règlement lié à la **préservation du patrimoine et de l'architecture** sur le secteur historique (Up), en lien avec la Charte Architecturale et Paysagère du Pays de Nay. Cette préservation s'affiche également avec le choix d'un cadre de vie rural, identitaire, et la préservation de l'environnement de la commune. Le projet de Plan Local d'Urbanisme met en place un régime de **protection des espaces naturels, des**

espaces boisés et des zones inondables. Enfin, il préserve de manière très volontariste les espaces agricoles de l'étalement urbain avec une **réduction de 50 % de la consommation d'espaces agricoles et naturels** par rapport à la décennie précédente. Dans le cadre du ZAN, les zones 2AU préfigurent elles-aussi une **baisse de 60 % pour la décennie suivante.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Montaut s'intègre donc dans une volonté, celle de la sobriété et la qualité, afin de préserver les équilibres du territoire et la qualité environnementale tout en maintenant le tissu d'équipements et de services à la population. Ce projet, qu'il convient désormais de détailler, s'articule autour de trois grandes orientations :

- une ambition, développer la commune de Montaut,
- un soin, aménager le territoire de Montaut
- une volonté, préserver le cadre de vie de Montaut.

6.1.1 Une ambition, développer la commune de Montaut

Ce premier axe du PADD doit marquer la volonté d'accueillir de nouveaux habitants, et de produire de nouveaux logements.

Le PLU ambitionne 90 habitants de plus à l'échelle de 10 ans. Le volet développement du logement mentionnera le projet d'une résidence d'habitat partagé à proximité des équipements existants. L'accueil de 90 habitants de plus, ainsi que la baisse du nombre de personnes par ménage nécessite la production de 50 logements supplémentaires sur 10 ans.

Le volet économique aura, quant à lui, vocation à favoriser le développement des entreprises locales, et notamment la scierie et le domaine Saint-Georges, les hébergements touristiques (changements de destination) et la vente directe pour les exploitations agricoles (ainsi que leur extension).

Le projet de la commune implique :

- d'accueillir de nouveaux habitants afin de garantir l'équilibre entre les classes d'âges,
- de produire et rénover des logements de qualité,
- d'offrir des solutions pour le développement des entreprises locales,
- de soutenir le développement de l'activité touristique (hébergements, eaux vives...),
- d'accompagner les activités agricoles en favorisant leur diversification et les circuits courts.

Comment ce choix se justifie t-il ?

Les choix opérés en la matière sont liés au rôle structurant de la commune de Montaut à l'échelle du Pays de Nay. La commune de Montaut est un **pôle d'équilibre du SCoT du Pays de Nay qu'il est nécessaire de conforter.** A contrario, la fragilisation du tissu d'équipements, de services, de logements et d'emplois compromettrait l'attractivité de l'ensemble du secteur, au-delà des limites communales.

L'objectif démographique de **90 habitants supplémentaires** devrait porter la population à 1200

habitants sur 10 ans par rapport aux données INSEE 2020. Ce besoin démographique est celui qui est jugé **nécessaire pour assurer le développement des équipements, services, de l'emploi, et de renouveler la population**. La croissance envisagée est de **+0,8 %** et **traduit exactement les objectifs du SCoT du Pays de Nay** (130 habitants sur 15 ans).

La traduction s'opère également sur le programme de logements, avec une ambition de **50 nouveaux logements sur 10 ans** soit une moyenne de 1,8 personnes par logement. Cet objectif est également la **traduction littérale de celui du SCoT du Pays de Nay** qui programme 75 logements sur 15 ans pour la commune de Montaut. Le **potentiel lié à la vacance est négligeable**, difficile à mobiliser sur le court terme et ne saurait modérer à la baisse le besoin de production de logements affiché par le PADD. Plusieurs logements vacants ayant d'ores et déjà été réhabilités, et le potentiel étant donc marginal (estimé à 3 logements en 2023), ce **besoin de nouveaux logements se traduira par de nouvelles constructions**. Le PLU favorise toutefois la rénovation des logements existants, leur évolution par rapport aux besoins des ménages ainsi que la sortie de vacance.

Le choix d'accompagner le développement des entreprises et établissements locaux se justifie par :

- l'objectif de **maintenir ou développer l'emploi**,
- l'envie d'**éviter tout risque de délocalisation des entreprises / établissements importants** pour Montaut,
- l'objectif de **saisir les opportunités locales**, notamment en termes de tourisme et d'eaux-vives.

Ce choix justifie d'accompagner les entreprises / établissements tel que la scierie Courtie, route du Mourle, ou le Domaine Saint Georges, au nord de la commune, dans leur modernisation et développement.

La **scierie Courtie** a bénéficié d'aides à l'investissement de la part de la Région Nouvelle-Aquitaine afin de **moderniser son outil de production**. Son activité se diversifiant, l'entreprise a besoin de construire un nouveau bâtiment de stockage du bois de l'autre côté de la route de Mourle, sur le même site. Sans cette nouvelle construction, dont l'emprise a été réduite à son strict minimum, l'entreprise ne sera plus en mesure d'exercer son activité dans de bonnes conditions.

Le **domaine Saint-Georges**, situé au nord de la commune, doit également bénéficier d'un cadre favorable à l'évolution de ses activités. C'est ainsi que le projet de PLU envisage un zonage de type U, urbain, lui permettant de **faire évoluer les nombreuses constructions présentes sur le site et de les densifier**. Les occupations devront toutefois respecter la **vocation socio-éducative** du site et les besoins en logements liés. Cette densification est facilitée par le raccordement récent de l'ensemble du site à l'assainissement collectif.

Enfin, le développement de l'**activité touristique** est justifié par les ambitions touristiques du Pays de Nay, qui sont affirmées dans son SCoT. D'un point de vue des activités, la commune de Montaut concentre, du fait de sa desserte par le Gave de Pau, le point de départ des **activités d'eaux-vives** (rafting, kayak, paddle...). 2 entreprises sont d'ores et déjà installées sur la commune et bénéficieront d'un zonage adapté, NI, naturelle loisirs. Ce choix permettra à ces deux entreprises de se développer tout en préservant la sensibilité du milieu naturel où elles sont implantées. Un troisième site, NI, est également proposé par le PLU afin de développer cette activité dont la promotion est encouragée par le SCoT du Pays de Nay. En ce qui concerne l'**hébergement**, la commune privilégie l'**accueil des touristes au sein du bâti ancien**, en autorisant le changement de destination de quelques anciennes constructions en zone A, agricole. Ce choix se justifie par la volonté de limiter la consommation d'espaces agricoles, de réduire les risques de conflit d'usage avec l'activité agricole, et par la volonté de faciliter la restauration du patrimoine bâti.

6.1.2 Un soin, aménager le territoire de Montaut

Ce second axe du PADD marque d'une part l'inscription de la commune de Montaut dans la démarche du **Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** en 2050 et dans la **fin de l'étalement urbain**. Ce choix extrêmement fort s'inscrit en **rupture avec les partis d'aménagement des précédents PLU de Montaut** qui ont généré une importante consommation d'espaces agricoles et naturels avec l'aménagement de nombreux lotissements résidentiels. Sur la prochaine décennie, c'est un **freinage appuyé** qui va s'opérer avec une réduction accélérée de la consommation d'espaces et une coupe dans les ouvertures à l'urbanisation. Ce choix permettra à la commune de **s'engager dans le changement** pour 2050, avec un **urbanisme sobre et respectueux des espaces agricoles et naturels**.

Ce second axe engage d'autre part la commune dans une logique de proximité entre les habitants, les équipements et services et les mobilités à développer. **L'arrêt de l'étalement urbain va faciliter l'aménagement d'une commune des courtes distances**. Le projet de PLU envisage le développement des équipements et des services au plus près des logements existants et à programmer. Ce développement d'équipements et services répond aux orientations du SCoT du Pays de Nay qui identifie la commune de Montaut, en binôme avec Lestelle-Bétharram, comme pôle de proximité. Dans la même logique, des liaisons douces, piétonnes et cyclistes, seront programmées afin de **mettre en place des itinéraires de proximité sécurisés** permettant de limiter le recours à l'automobile.

Le projet de la commune implique :

- de mobiliser les dents creuses afin de densifier l'urbanisation,
- de préserver les espaces agricoles péri-urbains et réduire la consommation d'espace de 50% sur 10 ans,
- de renforcer l'offre d'équipements et de services, notamment liés à la santé et aux jeunes,
- de développer les mobilités collectives, douces et itinéraires de découverte,
- de favoriser l'aménagement numérique de la commune (très haut débit, télétravail...).

Comment ce choix se justifie t-il ?

Les choix opérés en la matière sont liés en premier lieu au contexte réglementaire. La **loi Climat et Résilience** modifiée, le **SRADDET Nouvelle-Aquitaine** et le **SCoT du Pays de Nay** imposent tous une réduction très forte de la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Tout d'abord, la loi Climat et Résilience modifiée impose une réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels de 50 % sur la décennie 2021-2031 et, à terme, le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), à l'horizon 2050. En second lieu, le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, en cours de modification, fixe également un objectif de 50 % de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels à l'échelle de la Région. Enfin, le SCoT du Pays de Nay approuvé en 2019 fixe un objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels de 45 % d'ici 2034, avec un objectif de 6 hectares de consommation sur 15 ans pour la commune de Montaut.

Avec une consommation d'espaces agricoles et naturels de **9,45 hectares au cours de la dernière décennie**, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **ambitionne une réduction de 50 % sur la prochaine décennie qui s'inscrit donc dans le cadre réglementaire**.

La consommation d'espaces qui sera réalisée devra mobiliser prioritairement les dents creuses

existantes afin de densifier l'urbanisation. Ce choix s'explique par la **volonté de stopper l'étalement urbain**. D'une manière générale, l'urbanisation des dents creuses, sans aller morceler de nouveaux parcelles agricoles, suffit à répondre aux besoins du développement de la commune de Montaut. Ce choix répond également à une **logique de sobriété quand au coût de développement des équipements (routes, etc.) et réseaux que génère tout étalement urbain**.

Le développement des équipements et des services se justifie par la nécessité de conforter **le pôle d'équipements et de services d'un pôle d'équilibre au titre du SCoT du Pays de Nay**. La manière dont il est décliné dans le PADD est justifié par les besoins en équipements et services de la population de Montaut, de Lestelle-Bétharram et plus largement du sud du Pays de Nay, les communes limitrophes ne bénéficiant que partiellement de ce niveau de services. En termes de santé et de jeunesse, ce choix se justifie par rapport à la **nécessité de renforcer les équipements existants afin de posséder une couverture correspondant aux besoins des habitants et familles du secteur**. Cette offre sera en effet un élément fort d'attractivité pour tout le territoire.

En ce qui concerne les mobilités, l'objectif de développer les mobilités se justifie par rapport aux efforts déjà réalisés en la matière pour **offrir des alternatives aux déplacements automobiles et à leur impact écologique et financier**. La commune dispose d'un halte TER qui a été aménagée afin de favoriser l'intermodalité. Un cheminement piéton relie la halte TER au centre la bastide. L'ambition du PADD se justifie par la nécessité de **sécuriser davantage de cheminements piétons**, vers les zones résidentielles, notamment le long de la route de Bétharram ou lors de nouveaux aménagements de zones à urbaniser.

De la même manière, le développement des équipements numériques est justifié par la nécessité de **développer les solutions de télétravail**, limitant le recours aux déplacements automobiles et la possibilité de **développer les usages du numérique tant pour les entreprises que pour les particuliers** (santé, tourisme...).

6.1.3 Une volonté, préserver le cadre de vie de Montaut

Le troisième axe du PADD a pour essence de préserver l'ensemble des composantes de **l'environnement** des habitants et touristes de Montaut. C'est le **cadre de vie**, l'héritage reçu des générations passées, et l'avenir des générations futures qui est au coeur de ce choix.

Les **espaces naturels** sont un marqueur de la qualité du cadre de vie de Montaut. La commune dispose d'espaces encore préservés, à l'image de la vallée de la Mourle, des rives du Gave de Pau. Le PADD fait donc le choix de la préservation, de maintenir et de renforcer cette richesse dans le cadre de la Trame Verte et Bleue. Cet objectif s'articule dans le même temps avec la prise en compte des **risques qu'ils peuvent générer**, et notamment du risque inondation.

La **qualité paysagère et patrimoniale** participe également à ce cadre de vie, et, l'une comme l'autre, sont les témoins des activités humaines. Au delà de la Bastide et des édifices majeurs, l'objectif du PADD est de préserver les éléments identitaires d'un cadre de vie rural. Le grand paysage, avec la vue sur les montagnes, comme le petit paysage, a proximité du bâti, doivent se conjuguer pour **dessiner l'image souhaitée de Montaut**.

Enfin, les **efforts pour réduire les effets du changement climatique et s'y adapter** sont plus que jamais, une condition fondamentale de la qualité de vie des générations futures. C'est dans ce cadre que le PADD prend le **virage des énergies renouvelables**, dont le développement doit s'accélérer sur la commune.

Le projet de la commune implique :

- de préserver les espaces naturels,
- de prévenir les risques naturels,
- de préserver la qualité architecturale et le patrimoine bâti,
- de mettre en valeur le grand paysage et la qualité paysagère des projets,
- de développer le recours aux énergies renouvelables, et plus particulièrement le solaire et l'hydroélectricité.

Comment ce choix se justifie t-il ?

Cet axe fort conditionne la réussite de l'ensemble des autres.

La démarche d'**évaluation environnementale** menée au fur et à mesure de l'élaboration du PLU a mis en avant différents enjeux liés à l'environnement. Au delà du cadre réglementaire, le choix de la préservation des espaces naturels est justifié par leur contribution essentielle à la qualité du cadre de vie et de l'environnement des habitants de Montaut. Sans cette condition, il n'y aura pas de développement durable de la commune de Montaut.

La préservation de la Trame Verte et Bleue, de l'ensemble de ses composantes (boisements, haies, cours d'eau) et de leur maillage est justifiée par leur **contribution en termes de biodiversité, d'aménité, de paysages**. Ce sont également autant de **puits de carbone et d'îlots de fraîcheur** appréciables pour le confort des habitants de Montaut. Cette préservation s'effectue également dans le cadre des orientations du **SDAGE Adour-Garonne** en ce qui concerne la gestion de l'eau, et du **SCoT du Pays de Nay** en ce qui concerne les espaces naturels protégés, les corridors écologiques et les coupures à l'urbanisation.

Le choix de prise en compte des risques naturels est justifié par la **volonté de préserver les personnes et les biens**, notamment du risque inondation. Le choix a été opéré au regard des dernières données disponibles, produites par le Syndicat Mixte du Gave de Pau, qui ont permis d'affiner la réalité du risque et de ne pas impacter les habitants plus que nécessaire.

Le choix de préserver la qualité architecturale et le patrimoine bâti se justifie par la nécessité de **préserver les caractéristiques de l'urbanisme de la commune qui a été particulièrement bien préservé au fil du temps**. La commune de Montaut possède un patrimoine et une trame urbaine, un ensemble de composantes patrimoniales qui doivent faire l'objet de dispositions adaptées afin d'assurer leur préservation dans le temps. Ce choix se justifie, par ailleurs, par les travaux de la Communauté de Communes du Pays de Nay, et notamment la **Charte Architecturale et Paysagère et le SCoT du Pays de Nay**. La protection du patrimoine architectural se justifie par la **nécessité de préserver les éléments identitaires de l'histoire, de la culture, de modes de vie passés de la commune**, dans un souci de transmission aux générations futures. Les éléments liés à **la Bastide** ont justifié une prise en compte particulière, avec notamment **la délimitation d'une zone Up, urbaine patrimoniale, sur le centre ancien**.

Enfin, le développement des énergies renouvelables est plus que jamais justifié par rapport à **l'adaptation au changement climatique, la sortie des énergies fossiles, et la maîtrise du coût de l'énergie** pour les ménages. La commune possède un important potentiel en termes de **développement de l'énergie photovoltaïque** (au sol sur des terres non cultivées et en toiture) et de **l'énergie hydroélectrique**. Les choix opérés en la matière par le PLU favorisent d'une part le recours aux énergies renouvelables pour les constructions (règlement), mais programment d'autre part des **secteurs Ncv** destiné à la production décentralisée d'énergie photovoltaïque sur des terrains non cultivés (zones de remblais et ancien stade). Ces choix ont vocation à intégrer les dispositions de la **loi d'accélération pour les énergies renouvelables du 10 mars 2023** (zones d'accélération).

6.2 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

6.2.1 Une réduction des ouvertures à l'urbanisation et une modération de la consommation d'espace

Le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est arrêté, limite le **potentiel théorique** d'espaces constructibles à court terme à :

- **4,26 hectares pour le développement de l'habitat**
- **0,4 hectares pour les activités économiques et équipements**

Les ouvertures à l'urbanisation liées à l'habitation sont justifiées au regard de l'**objectif de 90 habitants supplémentaires**, qui correspond à un rythme de **croissance démographique de +0,8% par an**. Ce chiffre modère les périodes les plus dynamiques des dix dernières années tout en permettant 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 **50 logements neufs, le potentiel de sortie de vacance étant limité** (part incompressible de la vacance du fait d'un potentiel de 3 logements vacants seulement sur l'ensemble de la commune identifié en septembre 2023).

Afin d'éviter tout risque de dépassement des objectifs liés à la consommation d'espaces agricoles et naturels, la commune a fait le choix de n'appliquer **aucun coefficient de rétention foncière** lors de la définition des enveloppes constructibles. Les chiffres annoncés représentent donc un potentiel maximum, qui ne sera atteint que si l'ensemble des parcelles concernées sont mises sur le marché et construites. Des rendez-vous ont été réalisés avec les propriétaires fonciers ou porteurs de projets lors de l'élaboration du PLU. **Les choix opérés portent donc sur des unités foncières identifiées comme étant susceptibles d'être rapidement urbanisées.**

Les secteurs constructibles sont prioritairement inclus dans l'**enveloppe urbaine existante**, afin de respecter l'objectif de protection des espaces agricoles.

Le projet de PLU prend en considération les **autorisations d'urbanisme d'ores et déjà délivrées**, et notamment les **permis d'aménager et déclaration préalable de lotissement** compatibles avec le PADD. Sont concernées par ces autorisations les parcelles :

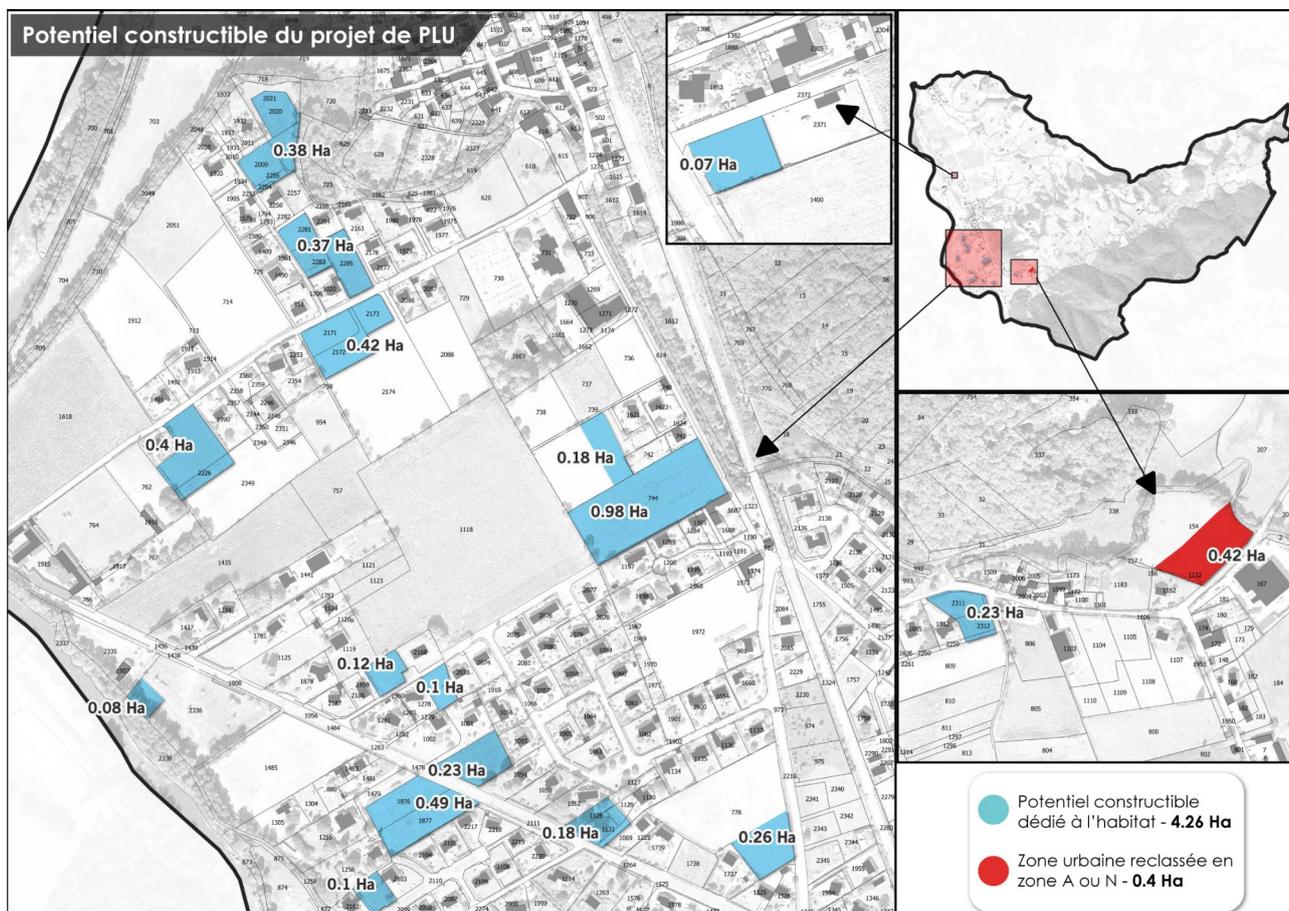
- A 2171, A 2172 et A 2173 pour l'aménagement de 3 lots déjà cadastrés (DPLT) route de Bétharram
- A 1991 et A 2226 pour l'aménagement de 3 lots (permis d'aménager) route de Bétharram.

En ce qui concerne le **potentiel de densification**, n'ont été retenus comme potentiellement constructibles que les terrains disponibles, accessibles et présentant une topographie favorable. Les terrains peu favorables à l'urbanisation du fait de leur topographie (chemin de Pontacq) ou

difficilement densifiables du fait de la dangerosité des accès (RD 937) n'ont pas été intégrés à ce calcul.

Une **seule zone à urbaniser** est prévue par le projet de Plan Local d'Urbanisme, rue Annette, à proximité des équipements publics, sur la parcelle cadastrée section A n°744.

En ce qui concerne les activités économiques, un secteur constructible Uy est matérialisé route du Mourle, sur le site de la **scierie Courtie**. L'ouverture à l'urbanisation du terrain situé en face de la scierie, sur une superficie de **0,40 hectare**, doit permettre à l'entreprise de développer le stockage du bois. L'emprise est justifiée par la construction du bâtiment à proprement parler, mais par la création d'une voie de circulation autour du bâtiment pour les approvisionnements. Le premier projet envisageait de mobiliser l'ensemble de la parcelle cadastrée section D n°154 pour 1 hectare. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, **l'emprise a été réduite de plus de moitié** pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, et pour protéger l'impact sur le cours d'eau limitrophe de la parcelle.



Le potentiel constructible du projet de Plan Local d'Urbanisme est donc de **4,66 hectares** dans sa globalité :

	Ouvertures à l'urbanisation à court terme zones U et 1AU (en hectares)	
	Habitat	Activités (tourisme/équipements)
Potentiel de densification	3,93	0,0
Extension urbaine	0,33	0,40
Sous-Total	4,26	0,40
Total	4,66	

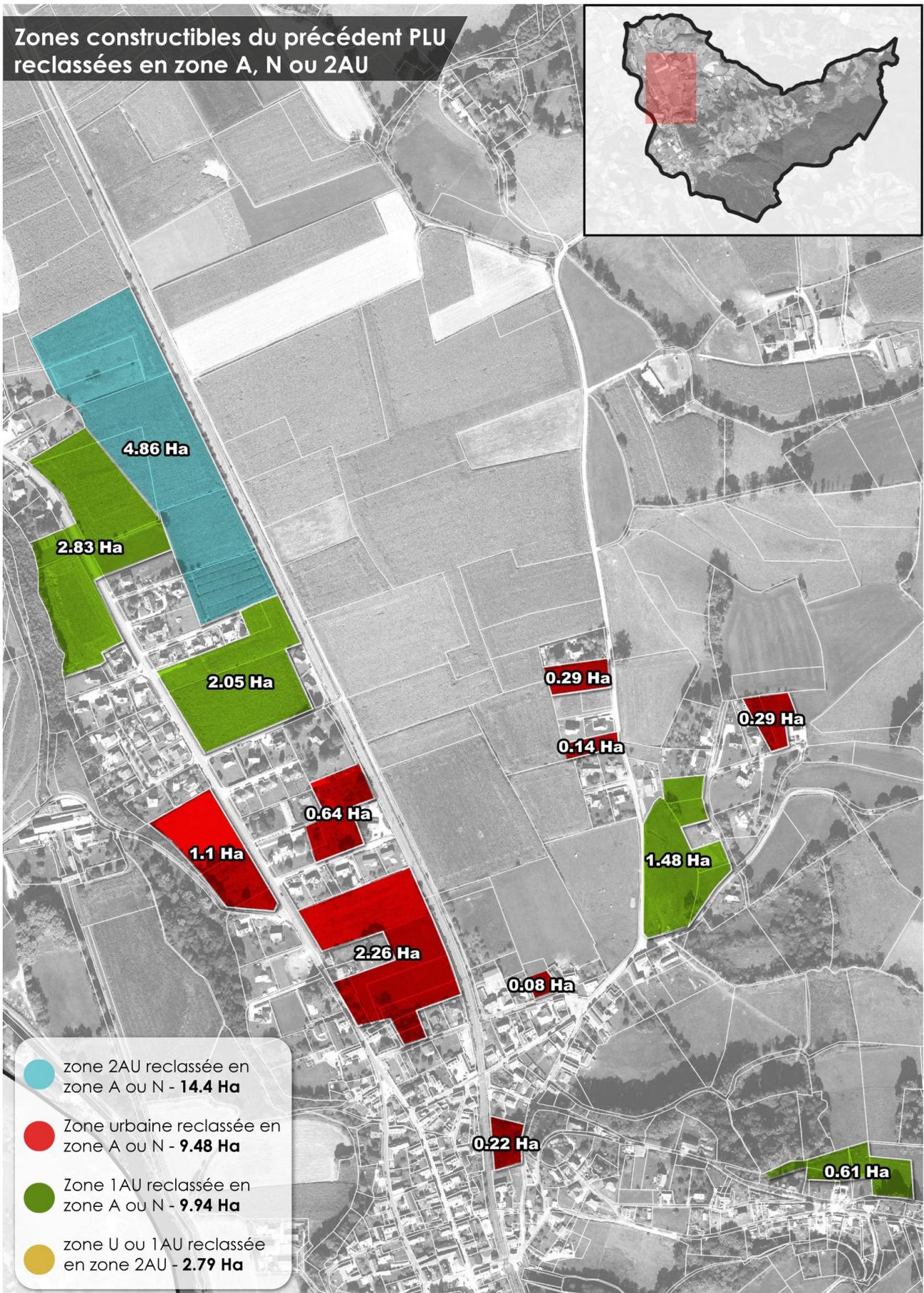
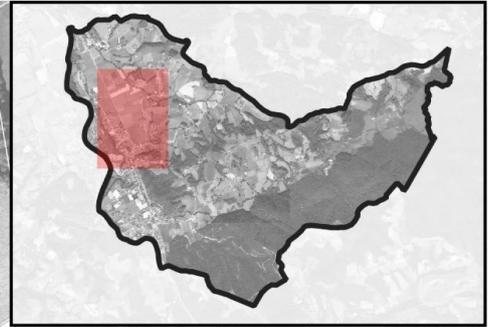
Les ouvertures à l'urbanisation à court terme (directe) en zone U et 1AU sont donc limitées à **4,66 hectares**, soit une **réduction de 36,61 hectares** et une **division par plus de 8** du résiduel constructible du PLU en vigueur qui était de plus de 42 hectares en septembre 2023.

Le projet prévoit en outre le classement en **zone 2AU** de trois secteurs, pour une superficie totale **1,95 hectares**, le plus souvent également en densification de l'enveloppe urbaine. Ces **zones 2AU fermées** ne sont toutefois pas prise en compte dans le potentiel constructible dans la mesure où **elles ne sont pas ouvertures à l'urbanisation sur la prochaine décennie. Leur urbanisation est conditionnée à une procédure de révision du PLU.** Ces zones 2AU représentent le **potentiel constructible pour la décennie suivante (2031-2041)**, affichant **une nouvelle réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels de plus de 50%**.

Au final, ce sont 36,61 hectares qui perdent leur constructibilité dans le cadre de la révision du PLU. Ainsi que le montrent les tableaux et cartes ci-après, les terrains concernés par cette réduction sont reclassés en zone A, agricole, ou N, naturelle, ce qui traduit bien l'objectif du PADD de préserver les espaces agricoles et naturels.

Cette évolution majeure, et affichant la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) se vérifie dans le tableau des surfaces des différentes zones du projet de PLU.

Zones constructibles du précédent PLU reclassées en zone A, N ou 2AU



Zones constructibles du précédent PLU reclassées en zone A, N ou 2AU

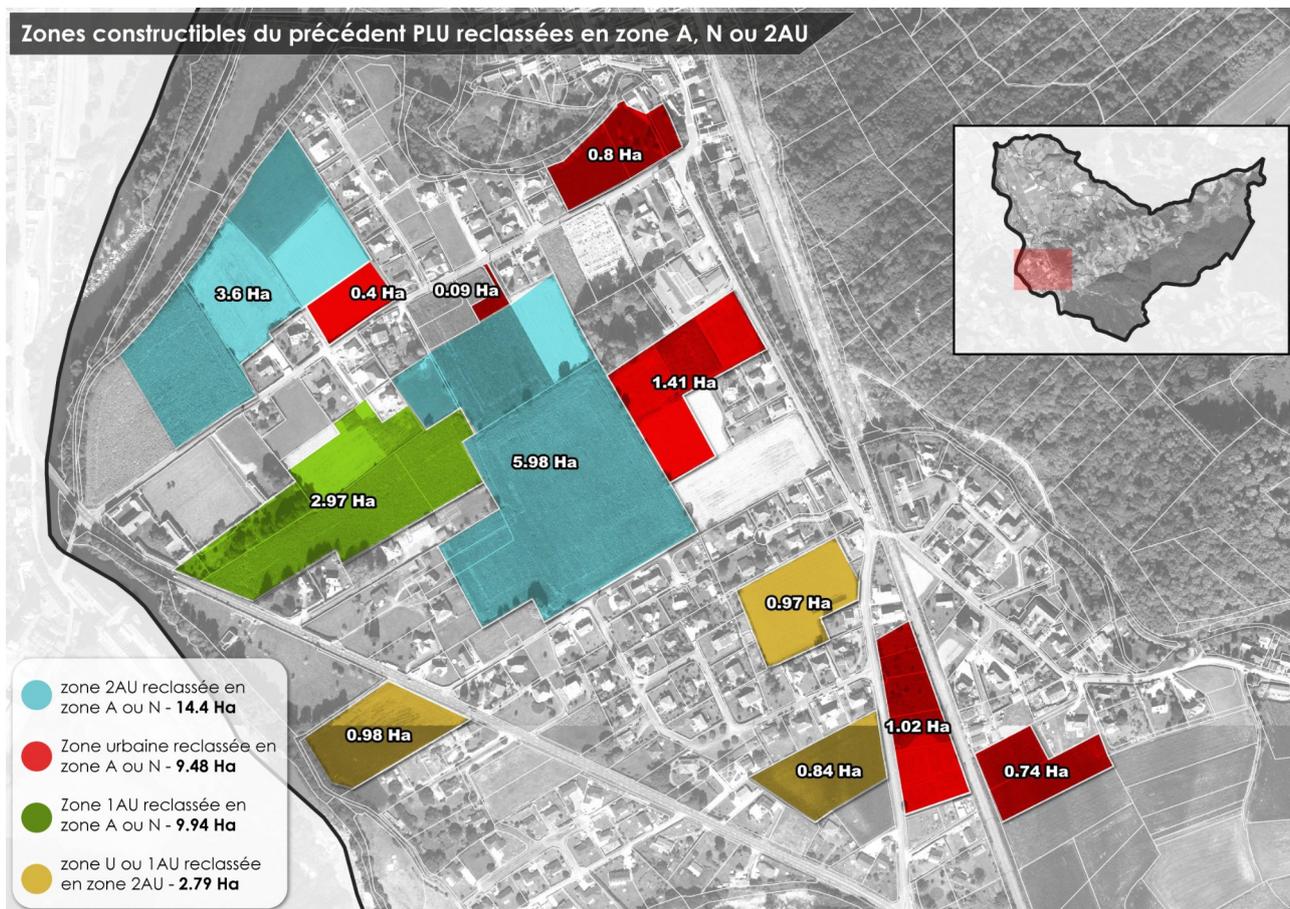


TABLEAU INDICATIF DES SURFACES	
Zone	Superficie (en hectares)
N	686
Ncv	6,5
NI	3,3
Total Zones Naturelles	695,8
A	765
Aeq	0,4
Agv	0,6
Total Zone Agricole	766
Up	18
Ub	51,5
Ue	2,8
Ug	9,1
Uy	3,6
Total Zones Urbaines	85
1AU	1
2AU	3,1
Total Zones à Urbaniser	4,1
DONT Espaces Boisés Classés	55,7

La superficie cumulée des zones agricoles et naturelles est donc en très forte progression sur le projet de PLU (+36,61 hectares) pour atteindre 94 % du territoire communal.

Les espaces constructibles du PLU représentent dans le projet de PLU 0,3% du territoire communal.

En outre, le projet se traduit par une forte modération de la consommation d'espace. Sur les dix dernières années, la consommation foncière moyenne par logement a été de 1 450 m² environ. Cette moyenne est ramenée à 865 m² par le projet de PLU, soit une modération de la

consommation d'espace de plus de 40% par logement.

En divisant les ouvertures à l'urbanisation liées à l'habitat par plus de 8 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 Montaut vont :

- garantir une réduction de 50 % de la consommation d'espaces agricoles et naturels
- ramener la taille moyenne des parcelles de 1 450 m² à 865 m² maximum
- afficher la trajectoire ZAN avec une nouvelle réduction de 50 % sur la décennie suivante (zones 2AU).

6.2.2 La traduction dans le zonage des zones destinées à l'habitat

Le développement urbain prévu dans le projet de PLU va se faire au travers :

- de zones urbaines (U) pour l'ensemble des terrains compris suffisamment équipés et desservis pour être directement urbanisés,
- d'une zone à urbaniser (1AU) sur le secteur Lane de Haut, avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans un souci de qualité d'aménagement,
- **Le secteur dense du centre ancien à caractère patrimonial (Up)**

Caractère de la zone

La zone Up couvre les tissus urbains resserré et historiques du village de Montaut, autour du périmètre de la Bastide.

Elle comprend essentiellement des constructions anciennes à usage d'habitation ou d'équipements (mairie, église), édifiées partiellement ou intégralement à l'alignement des rues. Ce secteur présente une morphologie urbaine caractéristique des tissus anciens régionaux : parcellaire étroit en lanières, rue fortement structurée par la succession des alignements de murs pignons et de murs de clôture.

Les règles prescrites en zone Up s'attachent à préserver les qualités urbaines et architecturales qui caractérisent ces ensembles patrimoniaux caractéristique d'un bastide béarnaise.

Secteur concernés

Centre historique de Montaut, autour de la bastide.

Caractéristiques de l'organisation urbaine et architecturale

- un bâti dense en mitoyenneté
- une grande place carrée et rues se coupant à angle droit
- deux rues principales parallèles se rejoignent en fuseau aux deux extrémités du village
- une formation en îlots à forte emprise au sol
- une implantation à l'alignement de la rue
- la présence de fermes béarnaises traditionnelles (cazalas)
- un bâti à caractère rural construit en matériaux traditionnels
- des toitures à longs pans
- un bâti à hauteur moyenne

Objectifs du zonage

- préservation de la forme urbaine de la bastide et des rues parallèles
- respect des composantes architecturales du bâti
- reconversion cohérente des volumes agricoles
- valorisation d'un patrimoine identitaire
- constructions et rénovations reprenant les caractéristiques architecturales du bâti ancien
- favoriser la mixité avec les activités non source de nuisances (commerces de proximité, services...)
- traduire les objectifs de la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay

Objectifs du règlement du PLU

- fixer des principes de construction en alignement ou proche de l'alignement (3 mètres maximum de retrait)
- maîtriser les hauteurs de construction, dans le respect des formes traditionnelles
- gérer leur aspect par une réglementation portant sur les réhabilitations d'une part et les constructions neuves d'autre part
- favoriser le développement d'activités commerciales, artisanales et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- ne pas limiter la densité urbaine (pas d'emprise au sol maximum).

Le bâti dense et resserré, associé à la zone Up, induit une faible proportion de dents creuses. L'intérêt se situe donc principalement dans les projets d'extension, de rénovation et de réhabilitation du bâti existant.

- **Le secteur destiné à l'habitat en assainissement collectif (Ub)**

Caractère de la zone

La zone Ub est un secteur d'extension urbaine destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ou sont programmables à court terme, avec notamment la présence d'un réseau public d'assainissement.

Secteurs concernés

Ensemble des secteurs d'extension urbaine à dominante d'habitat du bourg reliés à l'assainissement collectif.

Caractéristiques de l'organisation urbaine et architecturale

- un bâti plus récent, essentiellement pavillonnaire, de densité moindre que le secteur Up
- une implantation du bâti soit à l'alignement soit en retrait
- un bâti majoritairement résidentiel
- une dominante de bâti en RDC ou R+1
- des constructions aux caractéristiques architecturales plus permissives que sur les secteurs anciens
- un raccordement à l'assainissement collectif

Objectifs du zonage

- densification de certaines dents creuses des secteurs pavillonnaires
- mise en œuvre d'outils réglementaires plus adaptés qu'en zone Up

Objectifs du règlement du PLU

- fixer des principes d'implantation, soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 10 mètres
- gérer les hauteurs et des constructions
- limiter le développement de nouvelles activités commerciales, artisanales et de services à 150 m² de surface de plancher

La zone Ub correspond aux extensions urbaines du bourg qui ont été réalisées avec une desserte en assainissement collectif. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme favorise donc, de ce fait, la densification de ces secteurs, dont la vocation principale est certes résidentielle, mais également liée à certains services.

- **La zone à urbaniser destinée à l'habitat (1AU)**

Caractère de la zone

La zone 1AU Lane de Haut est une zone naturelle non équipées destinée à être aménagée à court terme. Elle correspond à un future zone urbaine à vocation dominante d'habitat. Cette zone sera aménagée en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui la concerne spécifiquement.

Secteurs concernés

Zones à urbaniser Lane de Haut située rue Annette.

Objectifs du zonage

- le développement de l'habitat par un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur
- renforcer la densité de logements à l'hectare
- intégration urbaine des futures constructions
- identifier une partie plus dense encore qui pourra être réservée à un accueil de type collectif (maisons de ville, habitat partagé...)
- interdiction de nouvelles constructions liées aux activités
- profiter de cet aménagement pour relier les différents quartiers existants en cheminements doux

Objectifs du règlement du PLU

- fixer un principe d'aménagement conforme aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
- fixer des principes d'implantation, soit à l'alignement, soit avec un retrait maximum de 10 mètres
- gérer les hauteurs et l'aspect des constructions
- favoriser la densification de l'occupation des sols avec un objectif chiffré de logements
- permettre l'autorisation des constructions au fur et à mesure de la réalisation des travaux d'équipements et d'aménagement du secteur dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La zone 1AU Lane de Haut doit permettre l'accueil de nouvelles populations et répondre aux besoins et objectifs exprimés par la commune en termes de développement de la population et de l'offre en logement sur la commune.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation permet de préciser les attentes des élus sur ce secteur de développement stratégique pour la commune.

Le scénario d'aménagement retenu doit permettre de maîtriser l'ensemble des impacts des aménagements sur les déplacements, l'environnement et les paysages.

- **Les zones à urbaniser après révision du PLU (2AU)**

Caractère de la zone

Les zones 2AU sont des zones naturelles non équipées destinées à être aménagées à moyen ou à long terme. L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU sera réalisée par révision du PLU et dans l'optique des objectifs de consommation d'espaces agricoles et naturels pour la décennie suivante de celle du projet de PLU (2031-2041).

Secteur concerné

Trois secteurs situés au sud du bourg de Montaut, soit en dents creuses soit à proximité immédiate de l'urbanisation actuelle mais non suffisamment équipés ou desservis.

Objectifs du zonage

- prévoir le développement de l'urbanisation à long terme dans le cadre d'une procédure de révision du Plan Local de l'Urbanisme et de la décennie suivant celle des objectifs présentés
- phaser le développement de l'urbanisation
- désenclaver les îlots concernés
- mettre en place les outils fonciers (Droit de Préemption Urbain - DPU)

Objectifs du règlement du PLU

- interdire toute occupation pour préserver la vocation des espaces sur le long terme
- autoriser la création ou l'extension d'équipements d'intérêt public indispensables, sous réserve qu'ils ne compromettent pas un aménagement rationnel et harmonieux de la zone.

Les zones 2AU ont pour vocation de préserver les capacités de développement de l'urbanisation sur le long terme, dans le cadre d'une révision du Plan Local d'Urbanisme. Seuls les équipements d'intérêts public indispensables y sont autorisés, à l'image de transformateurs électriques.

6.2.3 La traduction dans le zonage des zones destinées aux activités

- **Le secteur destiné aux équipements et services publics (Ue)**

Caractère de la zone

La zone Ue est une zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements publics ou collectifs, ainsi qu'aux activités de service public.

La zone Ue correspond notamment aux équipements scolaires, aux salles communales et à la halte ferroviaire.

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Secteurs concernés

Secteur des équipements publics concentrés autour de la rue Annette.

Objectifs du zonage

- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public ou collectif
- faciliter l'évolution des équipements publics ou d'intérêt public et notamment scolaires, sportifs, de loisirs et liés à la mobilité
- la mise en œuvre d'outil réglementaire plus adapté

Objectifs du règlement du PLU

- autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'architecture des équipements publics et l'environnement.

Le règlement du PLU associé à la zone Ue traduit ces objectifs de manière réglementaire. Il s'attache notamment à autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement, afin de permettre l'évolution des équipements publics et d'intérêt public.

- **Le secteur destiné aux activités socio-éducatives (Ug)**

Caractère de la zone

La zone Ug est une zone urbaine destinée à l'accueil des activités socio-éducatives publiques ou privées, et au logement lié à ses activités.

La zone Ug correspond au site du Domaine Saint-Georges au nord de la commune ainsi qu'au site de la colonie des Pères de Bétharram.

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

Secteurs concernés

Secteur des équipements et logements du Domaine Saint Georges au nord de la commune, et de l'ancienne ferme et de la colonie de vacances des Pères de Bétharram en limite de la commune de Lestelle-Bétharram.

Objectifs du zonage

- faciliter l'évolution des équipements socio-éducatifs publics ou privés ainsi que des logements nécessaires à leurs activités
- limiter le potentiel d'évolution à l'intérieur des emprises existantes.
- la mise en œuvre d'outil réglementaire adapté à la spécificité des besoins.

Objectifs du règlement du PLU

- autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'architecture des équipements socio-éducatifs et l'environnement.

Le règlement du PLU associé à la zone Ug traduit ces objectifs de manière réglementaire. Il s'attache notamment à autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement, afin de permettre l'évolution des équipements socio-éducatifs existants et la capacité d'hébergement liée.

- **Le secteur urbain destiné aux activités économiques (Uy)**

Caractère de la zone

La zone Uy est destinée à recevoir des activités économiques.

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

La zone Uy comprend un secteur proche du Gave de Pau exposé au risque d'inondation (trame inondable sur le plan graphique de zonage) soumise à des prescriptions particulières.

Secteurs concernés

Site de la scierie Courtie route du Mourle et bâtiment d'activités rue de Lasbarades.

Objectifs du zonage

- assurer le maintien et le développement des activités économiques existantes
- limiter les nouvelles constructions autorisées aux activités pour éviter les conflits d'usages
- disposer d'un outil réglementaire adapté aux activités économiques
- prise en compte du risque inondation pour les secteurs concernés.

Objectifs du règlement

- autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les activités économiques et l'environnement
- réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en secteur inondable.

Le règlement du PLU associé à la zone Uy traduit ces objectifs de manière réglementaire. Il s'attache notamment à autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement afin de permettre le développement des entreprises existantes et l'évolution du bâti à vocation économique.

Le secteur Uy rue de Lasbarades prend en compte le risque inondation avec des dispositions réglementaires adaptées.

6.2.4 La traduction dans le zonage des zones agricoles

La zone agricole ou zone A, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art. R. 151-22 du Code de l'Urbanisme). La zone agricole se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non et de bâtiments agricoles.

La zone agricole, a pour vocation :

- de préserver l'ensemble des potentialités agronomiques, biologiques et économiques des terres agricoles
- de permettre une évolution des activités et des structures agricoles présentes pour s'adapter aux exigences des pratiques et de la modernisation de l'agriculture
- de permettre l'installation de nouveaux sièges d'exploitation agricole.

La zone A comprend deux secteurs :

- le secteur Aeq, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée destiné aux activités équestres non exercées dans le cadre d'une activité agricole ;
- le secteur Agv, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée destiné à l'aménagement d'un terrain familial pour l'accueil des gens du voyage.

En zone Agricole, la constructibilité est limitée à des usages spécifiques à l'agriculture. Les possibilités d'extension des constructions existantes étrangères à l'activité agricole sont, au sein de la zone A volontairement limitées afin de préserver les intérêts agricoles.

Afin de permettre des **activités de diversification**, les constructions accessoires à l'activité agricole sont autorisées dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole, dans le prolongement de l'acte de production (transformation ou vente des productions issues de l'exploitation) ou liées à la production d'énergies renouvelables (méthanisation....). Sont également admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 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.

Le maintien de conditions d'exploitation agricole viables passe par la prise en compte des exploitations agricoles et des bâtiments d'élevage existants (principe de réciprocité énoncé par la loi d'orientation agricole n°99-754 du 9 juillet 1999) et par la préservation de zones agricoles suffisamment vastes et homogènes pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement. Ces périmètres sont reportés sur le plan de zonage dans un souci de clarté et d'une meilleure prise en compte.

Conformément à l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, dès lors que les habitations existantes en zone agricole ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et, à ce titre, le règlement permet leur **extension dans la limite de 75 m² et de 35 % de surface de**

plancher et/ou d'emprise au sol à la date d'approbation du PLU. Les articles 6 et 7 fixent les règles de prospect que devront respecter les extensions comme les annexes. Les **annexes sont autorisées à conditions de ne pas dépasser 50 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol pour l'ensemble de l'unité foncière**, et qu'elles soient implantées au maximum à 25 mètres de distance de l'habitation principale. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, les seuils ont été modérés afin de réduire les impacts sur l'environnement. Elle ne se traduiront par aucune emprise nouvelle sur les espaces agricoles et naturels, ne permettant du fait de leur délimitation qu'une densification des occupations existantes.

En ce qui concerne les deux **Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée** (STECAL), les restrictions posées par le règlement du PLU sont les suivantes :

- dans le **secteur Aeq** les constructions, installations et aménagements liés aux activités équestres (barns, boxes, écuries, manège...) se feront dans la limite de 500 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol sur l'ensemble du secteur. La hauteur maximum des constructions sera de 6 mètres à son point le plus haut. Ces restrictions limiteront l'impact des constructions sur la zone agricole, avec une possibilité de réversibilité pour une activité agricole. Elles permettront au propriétaire des chevaux, également propriétaire du foncier, de faire évoluer favorablement les conditions d'hébergement et d'entraînement de ses animaux.

- dans le **secteur Agv** le règlement autorise, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires, l'installation d'un maximum de 6 caravanes constituant l'habitat des gens du voyage pour une durée de plus de 3 mois consécutifs. La hauteur des installations ne devra pas excéder 3,50 m à l'égout du toit. Ces dispositions, au sein du secteur appartenant aux Gens du Voyage, permet de contribuer aux objectifs d'accueil de la Communauté de Communes du Pays de Nay.

Le règlement de la zone A, agricole, autorise le **changement de destination de 3 anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural**, conformément à l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme. Le changement de destination sera soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Les trois bâtiments concernés par le PLU de Montaut sont identifiés sur le plan de zonage par une étoile entourée par un cercle et font l'objet d'une fiche spécifique dans les annexes du PLU.

6.2.5 La traduction dans le zonage des zones naturelles

- **La zone naturelle (N)**

Caractère de la zone

La zone Naturelle regroupe les secteurs naturels à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels.

La zone N comprend des sous-secteurs :

- NI, destiné aux activités de sports et de loisirs,
- Ncv, destiné à l'accueil de centrales photovoltaïques au sol.

La zone N comprend un secteur proche du Gave de Pau exposé au risque d'inondation (trame inondable sur le plan graphique de zonage) soumise à des prescriptions particulières.

Secteurs concernés

Les zones naturelles sont associées :

- aux zones boisés (N)
- aux zones inondables
- aux secteurs de développement des activités de sports et de loisirs dans des milieux naturels ou proches de ceux-ci et où les aménagements ou constructions sont très limités (NI)
- aux secteurs destinés à l'accueil de centrales photovoltaïques au sol (Ncv) en raison du caractère de friche, de terrains incultes ou d'absence de valeur agronomique des sols concernés (remblais, ancien stades...) à proximité du Domaine Saint Georges

Objectifs du zonage

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- préserver les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques
- afficher le caractère inconstructible des zones naturelles soumises au risque inondation
- maintenir des massifs boisés sur l'ensemble du territoire communal
- concilier la pratique des sports, loisirs avec la préservation des milieux naturels
- développer la production d'énergies renouvelables sur les terrains en friche, incultes ou n'ayant pas de valeur agronomique (remblais, ancien stades...)

Objectifs du règlement

- interdire dans l'ensemble de la zone N toutes les occupations et utilisations du sol excepté les installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés notamment liées à l'environnement.
- réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en secteur inondable
- autoriser les constructions liées aux activités sportives et de loisirs au sein de la zone NI, en assurant leur compatibilité avec la préservation des milieux naturels au sein desquels elles sont pratiquées
- autoriser l'implantation de centrales photovoltaïques au sol en zone Nvc en raison du caractère des terrains concernés, en imposant l'implantation de haies libres en limites des emprises publiques et séparatives.

6.2.6 Les protections applicables à l'ensemble des zonages

- **La sauvegarde du patrimoine**

La zone Up a pour objectif principal de préserver la qualité architecturale du bâti et des ensembles urbains de la bastide et des rues parallèles de Montaut.

Au sein de la zone Up, mais également au sein de l'ensemble du document, les règles applicables à l'ensemble du bâti ancien permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Ces éléments sont en partie issus de la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay, dont les études ont été réalisées par le CAUE 64.

Des éléments de patrimoine (église, ancien moulin) ont, en outre, été protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme afin de préserver l'identité culturelle et architecturale de la commune.

- **La protection des boisements**

S'agissant de la protection des boisements, les ensembles boisés qui ne sont pas protégés au titre du Code Forestier le sont au titre des Espaces Boisés Classés des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Pour ceux soumis au Code Forestier, il a été décidé de ne pas les surprotéger et de faciliter leur gestion ainsi que le demande le Centre National de la Propriété Forestière.

D'autres jardins, parcs sont également protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.

En complément, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent des objectifs de création et restauration de continuités écologiques au sein des aménagements de la zone 1AU Lane de Haut.

6.2.7 La traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

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 et les déplacements.

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 aux articles L 151-35 et L. 151-36 du Code de l'urbanisme.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme de Montaut s'attachent à définir les partis d'aménagement sur la zone à urbaniser 1AU de Lane de Haut ainsi que d'une manière globale sur les mobilités.

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et les continuités écologiques.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables dans un rapport de compatibilité. Elles n'ont pour objet que de définir les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement des zones 1AU ainsi que les objectifs en termes de mobilités.

L'aménagement de ces secteurs, définis par le Plan Local d'Urbanisme, devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.

Les objectifs du PADD ont justifié la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme sur les secteurs suivants :

- la zone 1AU Lane de Haut (rue Annette),
- les mobilités sur l'ensemble de la commune.

Les objectifs du PADD sont traduits dans chacune des orientations et notamment dans le cadre :

- d'objectifs minimum de logements,
- de la densification d'une dent creuse située au plus proches des équipements publics et infrastructures de mobilité,

- d'aménagements paysagers et de continuités écologiques à créer ou restaurer facilitant l'intégration des futures opérations dans leur environnement et renforçant les maillages écologiques au niveau de la commune,
- la création de cheminements piétons et cyclistes
- des principes d'accès sécurisés,
- des espaces de transition avec les terres agricoles.

Ces éléments ont été notamment soulevés dans le cadre du processus d'évaluation environnementale afin de réduire l'impact potentiel du projet de Plan Local d'urbanisme sur l'environnement et d'améliorer la biodiversité au sein des opérations d'aménagement.

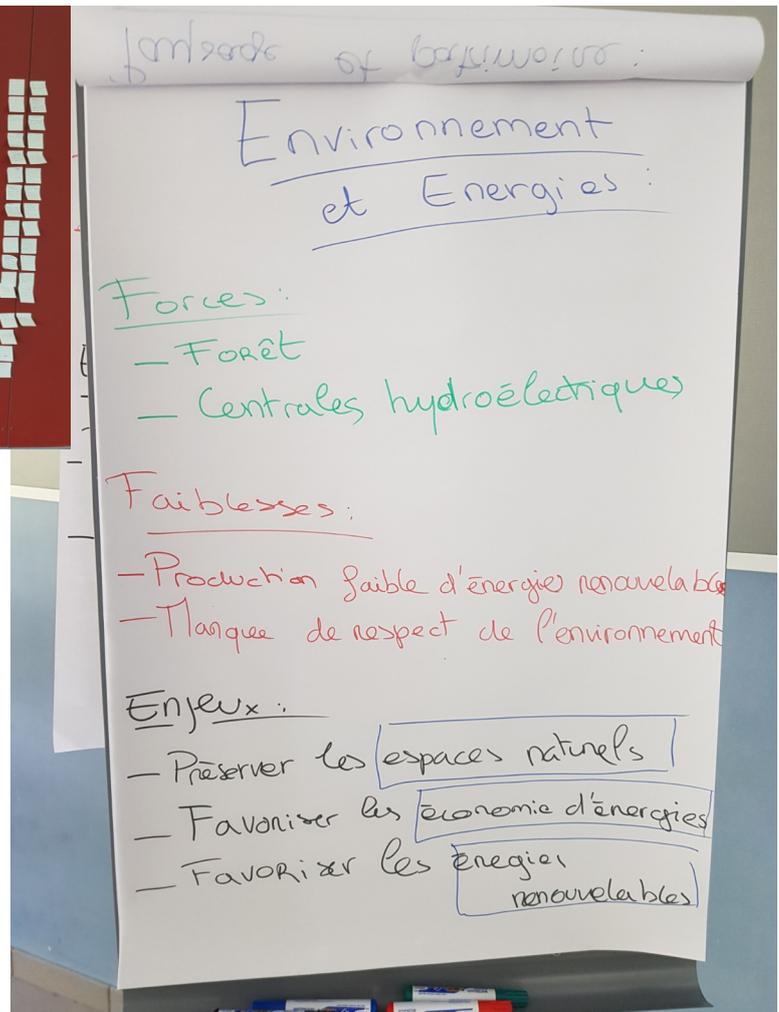
7 Analyse des incidences du PLU sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction et compensation

Le **processus itératif** associé à l'évaluation environnementale a permis tout au long de la procédure d'élaboration du PLU de faire évoluer le projet dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement et ce, au fil :

- des différentes réunions de la commission municipale
- des réunions avec les personnes publiques associées et la population
- des différents rendez-vous avec des partenaires ou administrés.

Les espaces naturels ont fait l'objet de campagnes de terrains à plusieurs reprises, l'ensemble du territoire communal ayant été parcouru, y compris les zones boisées accessibles uniquement à pied (coteaux et bordures du Gave de Pau). Le diagnostic des sites a été élaboré dans le cadre de phases de reconnaissance terrain et plus particulièrement de la faune et de la flore réalisées à l'automne 2022 et au printemps 2023. Au fur et à mesure, ils ont été recentrés sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, avec campagne photographique, pour alimenter la démarche d'évaluation environnementale.

Un **séminaire spécifique** a été organisé le **7 mai 2021** avec les élus sur les enjeux de la révision du PLU de Montaut. Une place importante de ce séminaire a porté sur la vision des élus sur leur environnement, leur paysage, leur patrimoine, grâce à une analyse de type SWOT (force / faiblesses / opportunités / menaces). Chaque élu a pu apporter sa propre contribution, anonyme et écrite, celles-ci ayant été toutes lues à voix haute et ayant alimenté les synthèses et le projet de PLU au fur et à mesure des réunions.



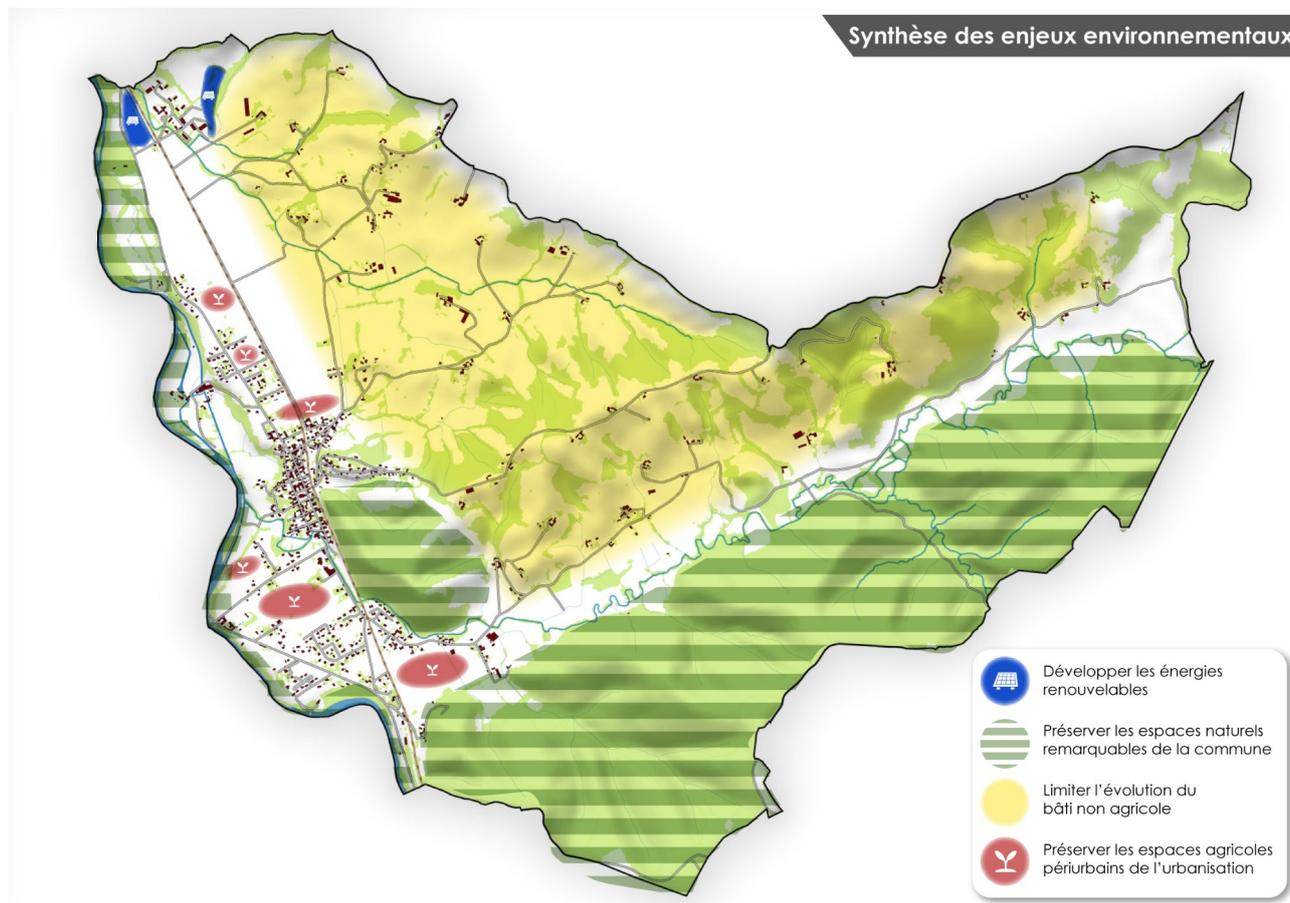
Le processus d'évaluation environnementale tel qu'il a été conduit à Montaut a **généralisé des modifications importantes** projet de la commune avec notamment :

- la **limitation des ouvertures à l'urbanisation** au fur et à mesure de l'avancement des travaux. **36,61 hectares de terrains constructibles dans le précédent Plan Local d'Urbanisme ont été reclassés en zone A, agricole, N, naturelle, ou 2AU, à urbaniser fermée** 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 Montaut, afin de limiter les risques de pollution,
- le **développement des mobilités douces** en cohérence avec les solutions de mobilité existantes à Montaut (halte TER, proximité véloroute...)
- la définition précise et actualisée du **risque inondation**,
- le **développement des énergies renouvelables** en intégration au bâti ou sur les 2 sites

identifiés au nord de la commune (ancien terrain de sports et site de remblais) inaptés à la culture et proposés à l'accueil de **centrales photovoltaïques au sol**,

- la volonté de **préserver les paysages et le patrimoine**.

La carte ci-après localise les principaux enjeux environnementaux qui ont été mis en évidence dans le cadre de cette démarche préalablement à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), du règlement et du plan de zonage.



7.1 Incidences du PLU sur les espaces naturels

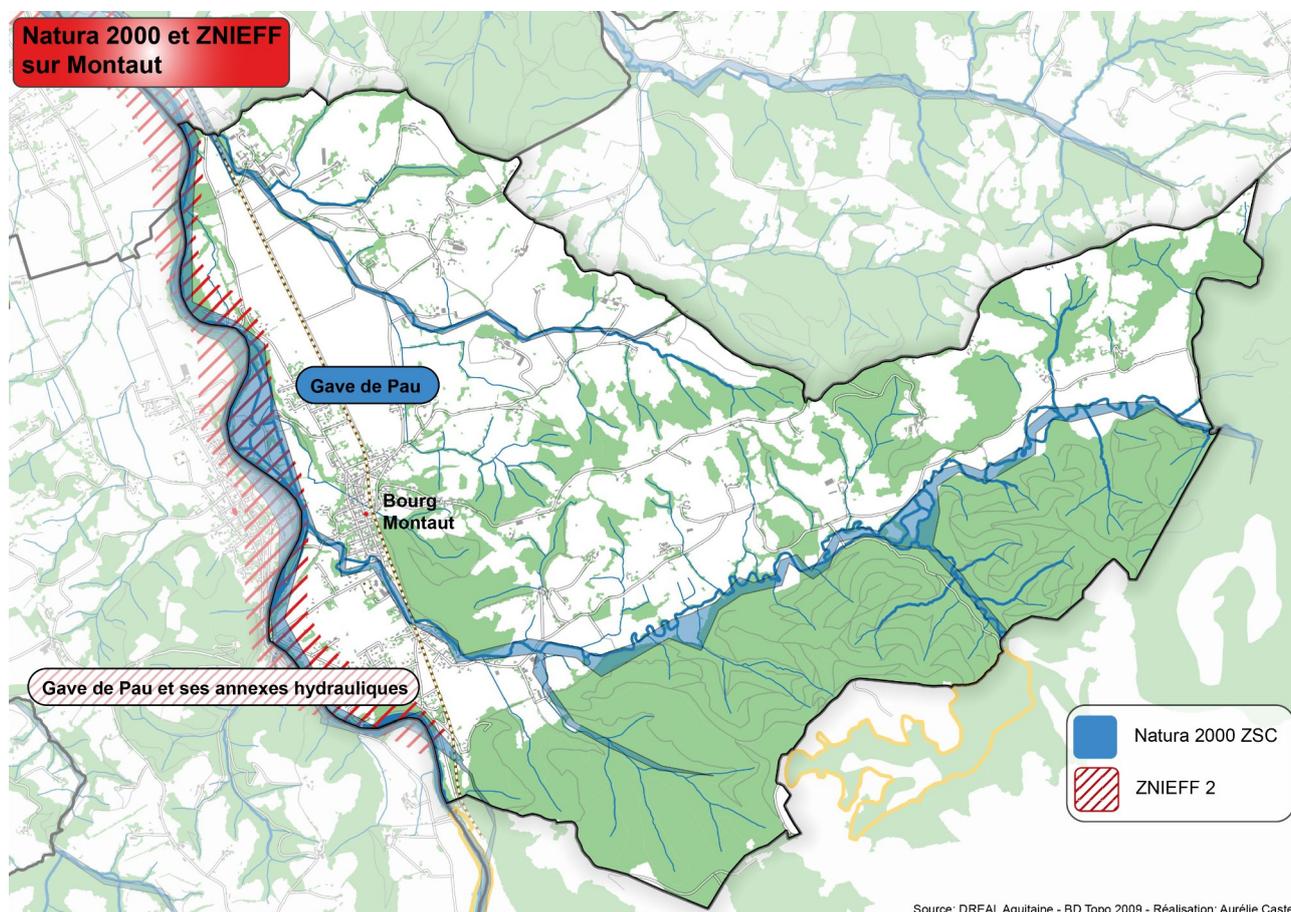
7.1.1 Les sites Natura 2000

Le PLU de Montaut est soumis à évaluation environnementale. Cette évaluation doit permettre d'analyser ses éventuelles incidences sur les sites Natura 2000 :

Le territoire de Montaut est concerné par le site Natura 2000 :

- Gave de Pau (SIC FR 7200781).

La carte présentée à la page précédente localise le site sur la commune de Montaut, correspondant au lit du Gave de Pau, de la Mouscle et du ruisseau de Siot.



La ZSC du Gave de Pau (Directive Habitat – arrêté ministériel du 29 décembre 2004) couvre un territoire très vaste et concerne l'ensemble du réseau hydrographique du Gave de Pau, et en particulier les vallées du Gave de Pau et de la Mouscle sur la commune de Montaut. L'eau douce couvre l'essentiel de la zone mais le réseau hydrographique possède également un système de saligues encore vivace, qui connaît cependant quelques pressions en premier lieu desquels l'urbanisation, le prélèvement de granulats et la divagation du fleuve. Le Gave de Pau appartient également aux axes prioritaires à grands migrateurs amphihalins du SDAGE. Parmi les espèces

animales déterminantes sur cet espace, on retrouve donc 3 poissons (Lamproie de Planer, Saumon atlantique et Chabot) et 4 invertébrés (Écrevisse à pieds blancs, Moule perlière, Gomphe à cercoïdes fourchus et Cordulie à corps fin) d'intérêt communautaire. La Cordulie à corps fin, présente sur le site, est concernée par le Plan National d'Actions en faveur des Odonates. Notons également que les cours d'eau du territoire sont potentiellement occupés par le vison d'Europe mais que sa présence n'est pas avérée.

Le PLU classe la **quasi totalité des sites Natura 2000 en zone N**, naturelle, avec une trame bleue sur le plan de zonage pour les parties exposées au risque inondation selon l'étude d'aléas récemment réalisée par le Syndicat Mixte du Gave de Pau.

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 Uy destinée aux activités économiques située en partie en zone inondable sur le secteur de la rue Lasbarades : secteur économique d'ores et déjà bâti et sans extension d'emprise,
- zone Uy destinée aux activités économiques situé route du Mourle, sur le site de la scierie Courtie, déjà bâti mais avec une extension de 0,4 hectares qui a été délimitée en dehors du zonage natura 2000 du nord de la parcelle
- zone NI du stade de Sallet, sur le secteur de la rue Lasbarades.

Le croisement du zonage PLU et du zonage Natura 2000 a révélé les secteurs suivants :

Zones Natura 2000 Zones du PLU	SIC Gave de Pau	A proximité immédiate de la SIC Gave de Pau
• Zone Uy destinée aux activités économiques Lasbarades, en partie inondable	X	
• Zone Uy route du Mourle destinée aux activités économiques		X
• Zone NI du stade du Sallet destinée aux activités de sports et loisirs	X	

Le site Natura 2000 Gave de Pau (FR 7200781) est donc directement ou indirectement concerné par **trois zones** où le plan local d'urbanisme identifie des secteurs occupés en zone U, urbaine, ou N, naturelle.

Le premier site correspond à la **zone Uy du secteur de la rue Lasbaradès**, en partie exposé au

risque inondation. Le zonage autorise les activités économiques, sur l'emprise de la zone Uy existante, qui comprend les **deux centrales hydroélectriques existantes**. Le règlement conditionne toutefois les occupations au respect de dispositions particulières pour la partie de zone exposée au risque inondation. Le règlement prévoit également le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ainsi qu'une marge de recul de 6 mètres des cours d'eau, ces deux dispositions étant destinées à **limiter les risques de pollution des milieux naturels**.



Zone Uy rue Lasbaradès

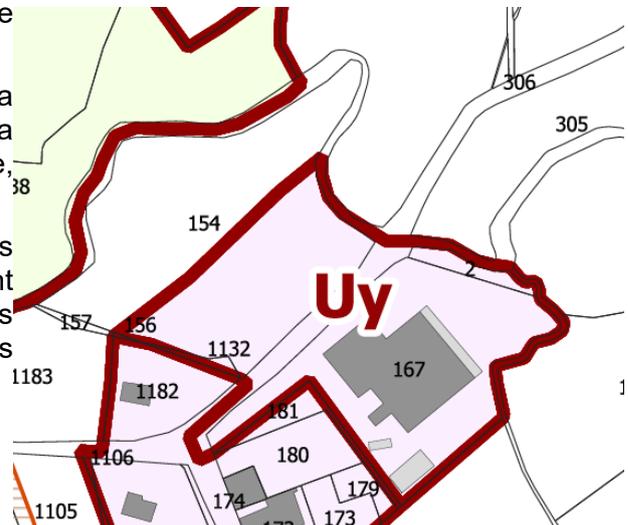
Le second site correspond à la zone Uy de la route du Mourle, située à proximité du zonage NATURA 2000, sur le site de la scierie Courtie. Le zonage Uy autorise les constructions destinées aux activités afin de favoriser le développement de l'entreprise et sa diversification (bois énergie). Un terrain de 0,4 hectares est ainsi ouvert à l'urbanisation en zone Uy afin de permettre la construction d'un nouveau bâtiment de stockage.



Vue depuis le site de la scierie du terrain du terrain destiné à recevoir un nouveau bâtiment en façade

Toutefois, dans le cadre de l'évaluation environnementale, **plusieurs mesures ont été décidées afin de limiter les impacts potentiels** sur la zone NATURA 2000 et les milieux naturels :

- l'emprise de l'extension a été réduite de 1 hectare initialement à 0,4 hectare ;
- l'extension a été positionnée au plus près de la voirie, afin de préserver le fond de parcelle dont la sensibilité écologique est plus marquée (ripisylve, berges...)
- le règlement prévoit le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ainsi qu'une marge de recul de 6 mètres des cours d'eau afin de limiter les risques de pollution des milieux naturels.



Enfin, le troisième site identifié est celui de la zone NI du stade du Saillet, destinées aux activités de sports et de loisirs, sur l'emprise existante du stade.



Zone NI du Saillet

Cette zone est de manière très accessoire située en zone inondable, sur la partie du nord-ouest du site (en bas à droite de la photo ci-dessus, partie enherbée). Le règlement autorise dans la zone NI les constructions qui sont liées à la vocation sportives et de loisirs, ou qui sont directement en lien avec celle-ci. La collectivité, propriétaire du foncier, ne prévoit toutefois pas d'aménagements à court terme. Le règlement prévoit également le raccordement des constructions au réseau public d'assainissement ainsi qu'une marge de recul de 6 mètres des cours d'eau, ces deux dispositions étant destinées à **limiter les risques de pollution des milieux naturels**.

Les repérages de terrains effectués en 2022 et 2023 n'ont pas permis l'identification d'espèces, tant pour la faune que pour la flore, sur les trois secteurs susvisés.

Le classement de la quasi totalité des zones Natura 2000 et de ses abords en secteur N, naturelle, ou A, agricole amènent à conclure à l'absence d'incidences notables du projet de PLU de Montaut sur la zone Natura 2000 du Gave de Pau, qui est **préservée des possibilités de développement de la commune**.

3 secteurs ont été identifiés comme présentant une sensibilité particulière, avec un seul terrain ouvert à l'urbanisation à vocation économique à proximité de la zone. Des **mesures réglementaires ont de ce fait été prises pour limiter les risques d'impacts sur les milieux naturels**.

D'une manière générale, **les reclassements de parcelles et secteurs en zones agricoles et naturelles, 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**, le raccordement des constructions au réseau d'assainissement, 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 notable sur la zone Natura 2000.

Sur le plan réglementaire, le PLU apporte donc une **plus-value indéniable à la protection du réseau Natura 2000.**

7.1.2 Les ZNIEFF

La commune est également concernée par 1 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 (grands ensembles naturels intéressants). Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, qu'elles soient de type 1 (les zones les plus remarquables) ou de type 2 (grands ensembles naturels intéressants), ont pour objectif le recensement et l'inventaire aussi exhaustif que possible des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces animales ou végétales patrimoniales rares et menacées. Cet outil de connaissance doit permettre une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles. Elles n'ont aucun statut de protection réglementaire (pas de valeur juridique en soi) ; en revanche, les inventaires doivent être consultés lors de l'élaboration des documents et projets d'urbanisme et d'aménagement (PLU...).

La ZNIEFF présente sur Montaut, qui recoupe plus ou moins le périmètre Natura 2000 est la ZNIEFF du réseau hydrographique du Gave de Pau et ses annexes hydrauliques (ZNIEFF de Type 2). Le périmètre de la ZNIEFF est plus large que celui de la zone NATURA 2000 sur les rives du Gave de Pau. Il couvre ainsi une partie des zones urbaines de Montaut, à proximité de la route départementale Pau-Lourdes.

En lien avec le réseau NATURA 2000, le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montaut **assure la préservation des ensembles constitués par les ZNIEFF ainsi que le maillage entre ces différents ensembles dans le cadre de la Trame Verte et Bleue (TVB).**

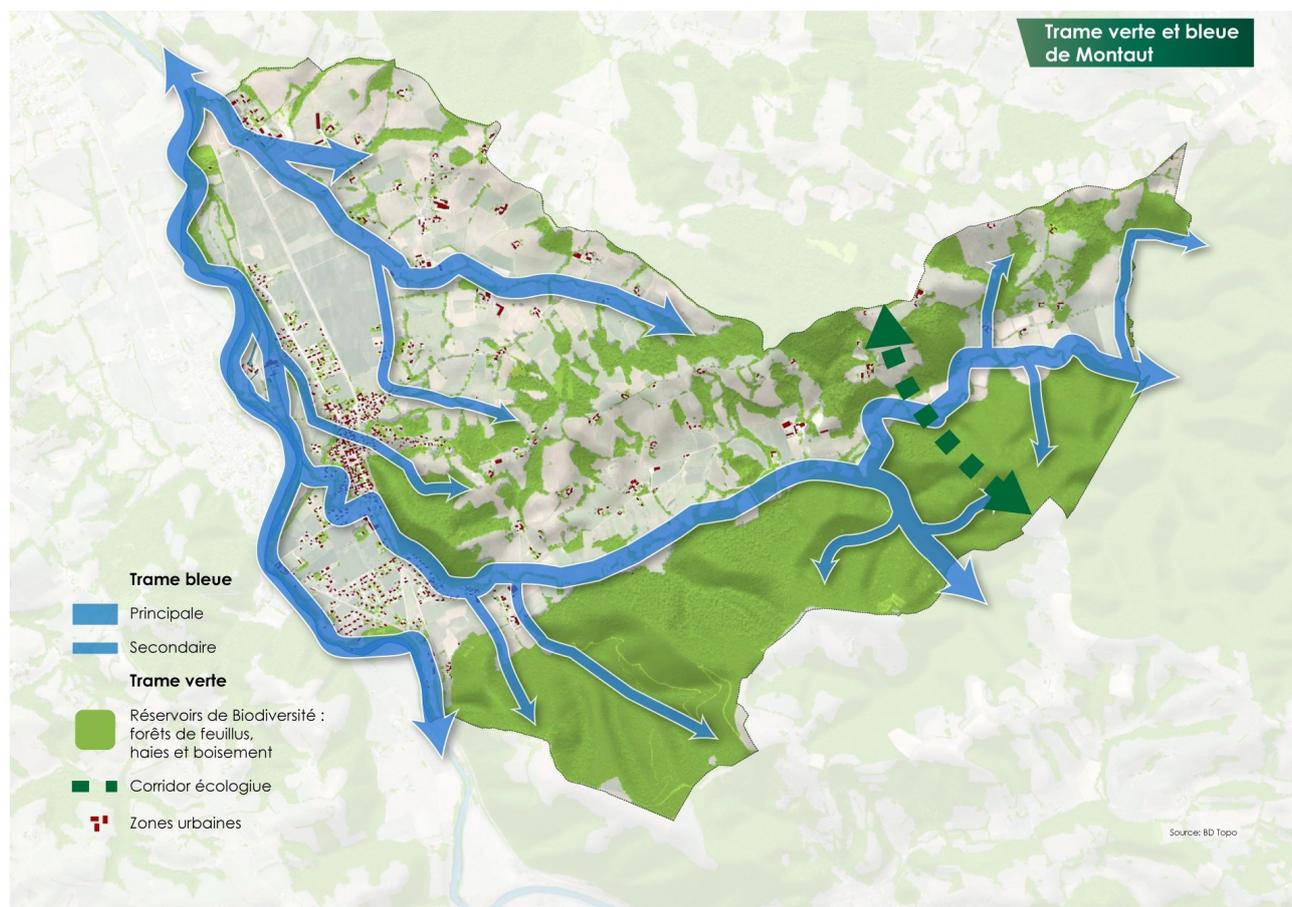
L'emprise de la **ZNIEFF s'opère majoritairement en zone naturelle ou agricole**, à l'exception de sa partie correspondant à la définition des zones urbaines situées à proximité de la route départementale Pau-Lourdes, et qui sont déjà urbanisées. La **prise en compte du risque inondation** ainsi que 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 leur préservation. La commune a en outre opté pour un parti d'aménagement qui permet de protéger la ZNIEFF de toute ouverture à l'urbanisation en dehors des zones urbaines existantes.

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 la ZNIEFF 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 ZNIEFF présente sur la commune. **Sur le plan réglementaire, le PLU apporte donc une plus-value indéniable à la protection de la ZNIEFF.**

Compte tenu de ces éléments, **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 le cadre de la Trame Verte et Bleue.**

7.1.3 La Trame Verte et la Trame Bleue

La définition de la Trame Verte et Bleue sur la commune de Montaut répond aux enjeux identifiés à l'échelle Régionale et à l'échelle du SCoT. A l'échelle Régionale, et conformément à l'article L.371-3 du Code de l'environnement, les documents du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET) constituent une ressource documentaire qui a été intégrée aux travaux du PLU.



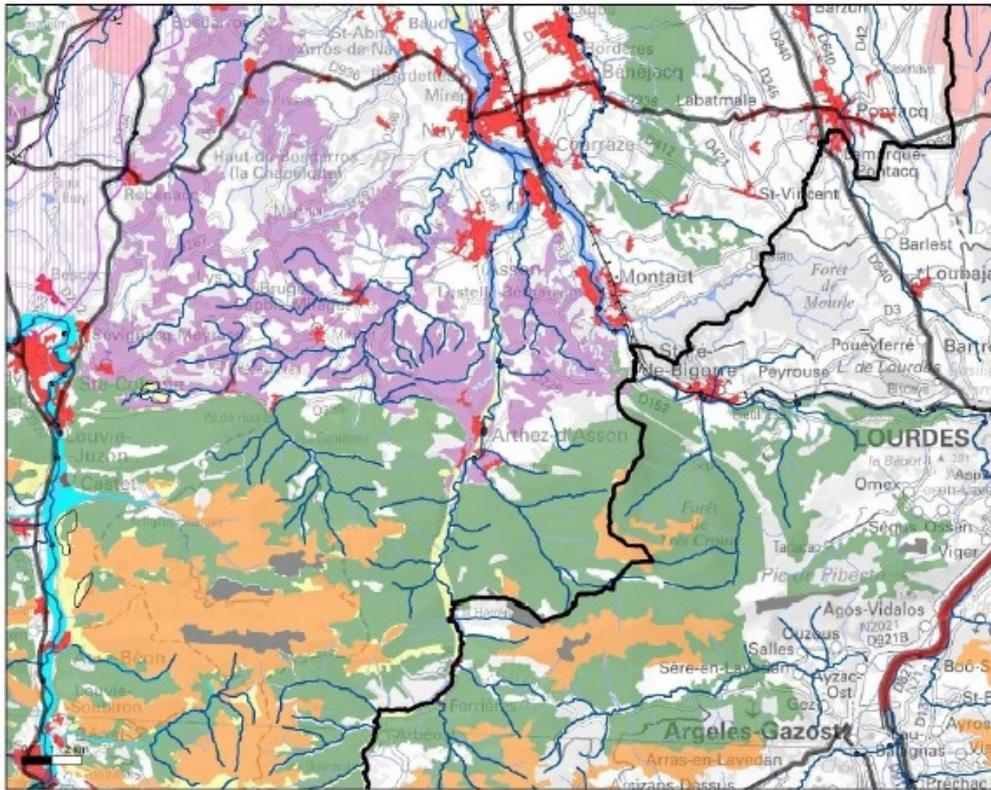
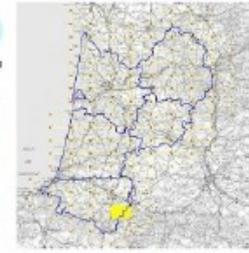
Le projet de Plan Local d'Urbanisme a apporté une attention toute particulière à la préservation de ces ensembles et de leur maillage à une échelle plus large que celle de la commune et du Plan Local d'Urbanisme. Comme nous l'avons précédemment évoqué, le projet de PLU n'a pas d'incidence sur les Espaces Naturels Remarquables du territoire tel qu'ils ont été identifiés par le Schéma de Cohérence Territoriale.

La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (linéaires de haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...).

Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme prend en compte les enjeux identifiés à l'échelle Régionale et à l'échelle du SCoT du Pays de Nay.

Les éléments du SRCE Aquitaine, qui a été annulé, mettaient en évidence les ensembles boisés, avec essentiellement la vallée de la Mourle, ainsi que le réseau hydrographique de la commune.



A l'échelle plus proche du SCoT du Pays de Nay, le premier travail d'identification de la TVB du SCoT met en évidence plusieurs enjeux sur la commune de Montaut :

- un enjeu terrestre « corridor écologique existant à maintenir »,
- le corridors bleu sur le Gave de Pau.

Enjeu « corridor écologique existant à maintenir » : il s'agit ici de préserver la continuité entre d'importants réservoirs de biodiversité que constituent le bois de Bénéjacq, la forêt de Lourdes et les massifs montagneux de la réserve du Pibeste. Il s'agit à la fois d'un enjeu écologique et paysager.

Enjeu « corridors bleus » : il s'agit d'un enjeu lié aux milieux aquatiques, en termes de qualité et de ressource en eau. Le corridor bleu est par ailleurs intimement lié aux coulées vertes qui l'accompagnent (saligues...).

Elaboration du SCOT du Pays de Nay
STRUCTURATION DE LA TRAME ECOLOGIQUE (2014)

Le Plan Local d'Urbanisme devra permettre d'agir sur ces enjeux, de prendre en compte la biodiversité dans l'aménagement futur du territoire et de réduire et/ou compenser les éléments fragmentant des continuités écologiques.

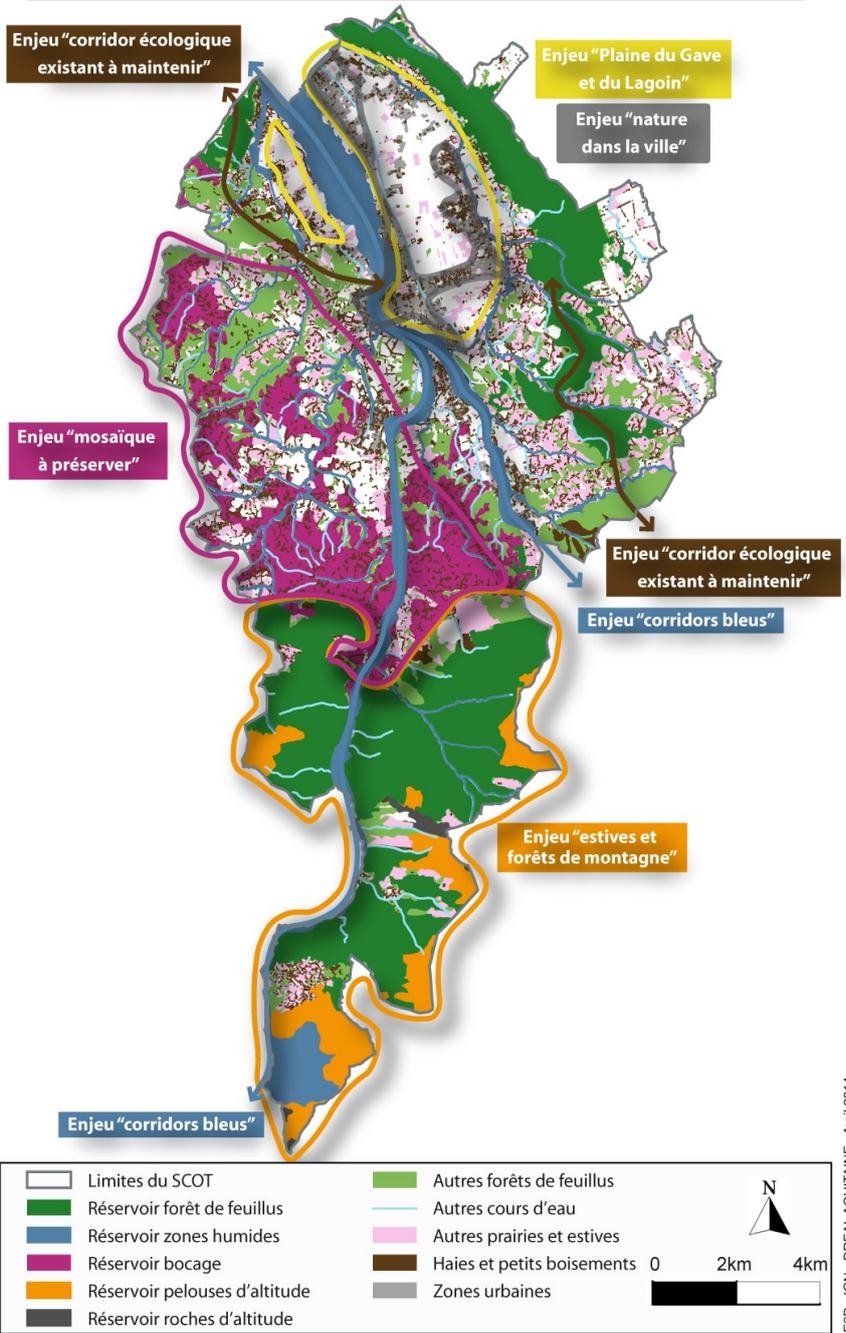
Or, selon les éléments du SRCE d'Aquitaine annulé, la fragmentation d'un espace naturel est la conséquence de deux grands types de phénomènes conjugués : la diminution de la superficie de cet espace : consommation d'espaces, artificialisation d'espaces, diminution de la fonctionnalité d'un espace...et l'isolement de cet espace : découpage par des éléments infranchissables, linaires (réseau routier, ferroviaire, cours d'eau) ou surfaciques (tissu urbain dense, milieu naturel défavorable...).

Sur la commune de Montaut, la fragmentation des espaces naturels reste très limitée, avec la présence de grands ensembles clairement identifiables. La Trame Bleue met en évidence une composante principale avec le Gave de Pau et la forêt sur les coteaux et la vallée du Mourle.

La Trame Verte est constituée par les différents réservoirs de biodiversité que sont les forêts de feuillus, les haies et petits boisements et la saligue du Gave de Pau.

Il conviendra de mettre en valeur ces différentes composantes, que ce soit au sein de l'urbanisation ou des espaces agricoles.

Le schéma global de la Trame Verte et Bleue de Montaut montre la cohérence des ensembles et des espaces de transition, avec **la volonté de préserver les grands massifs boisés, la vallée du Mourle, la saligue du Gave de Pau ainsi que les limites à l'urbanisation tel que prévu par le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays de Nay.**



E2D - IGN - DREAL AQUITAINE - Avril 2014

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.

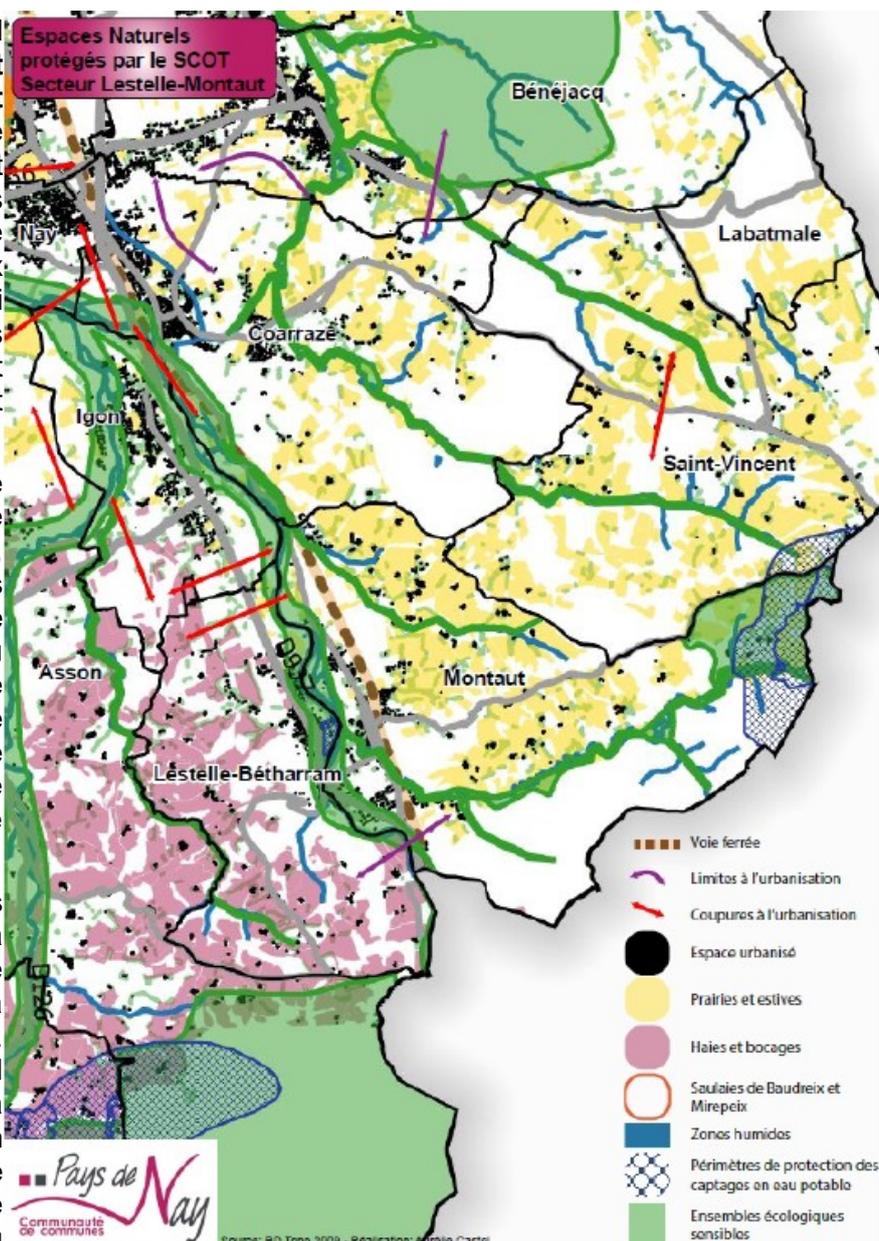
Les réservoirs de biodiversité sont en très grande majorité classés en zone N, naturelle, et en Espaces Boisés Classés dès lors qu'ils ne sont pas protégés au titre du Code Forestier. La Trame bleue principale bénéficie d'une trame spécifique sur le plan de zonage, identifiable en bleu, que ce soit en zone N, naturelle, ou A, agricole.

Enfin, les risques d'impacts des développements situés à proximité de la Trame Verte et Bleue, et notamment de la Trame Bleue sont maîtrisés. La révision du Plan Local d'Urbanisme se traduit par la mise en place d'une gestion des eaux pluviales et de ruissellement de manière qualitative au travers du règlement des différentes zones.

Dans tous les cas, le débit de surverse des eaux pluviales devra être limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction. De même, un marge de recul de 6 mètres des berges des cours d'eau pour toute construction ou occupation a été inscrite dans le règlement du PLU.

En outre, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** et les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** affirment la nécessité de **lutter contre la fragmentation des ensembles en préservant les espaces agricoles**. Cette mesure, issue de la stratégie d'évitement-réduction-compensation, est issue du processus itératif de l'évaluation environnementale.

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.**



7.1.4 Protection des boisements

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, une réglementation en matière de protection des milieux naturels est mise en place. Elle concerne plusieurs points majeurs :

- une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Le Projet de PLU classe en Espaces Boisés Classés les espaces boisés de la commune qui ne sont pas soumis au régime du Code Forestier. Les petits ensembles boisés, les systèmes bocagers, où la saligue du Gave de Pau et les éléments de ripisylve bénéficient ainsi d'une protection renforcée par rapport au Plan Local d'Urbanisme en vigueur.
- le classement en secteur naturel (N) des boisements pour affirmer la considération écologique de ces ensembles naturels. La protection des milieux naturels sensibles concerne une série de boisements répartis sur l'ensemble du territoire communal. Cela renforce l'objectif de protection affiché des éléments présentant un intérêt écologique.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixent des objectifs de plantations de haies et de restauration de continuités écologiques au sein de la zone à urbaniser Lane de Haut devant faire l'objet d'un aménagement d'ensemble.

Le classement en Espaces Boisés Classés des boisements non protégés au titre du Code Forestier, 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.

7.2 La consommation d'espace

7.2.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels

Le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est arrêté, limite le **potentiel théorique** d'espaces constructibles à court terme à :

- **4,26 hectares pour le développement de l'habitat**
- **0,4 hectares pour les activités économiques et équipements**

Les ouvertures à l'urbanisation liées à l'habitation sont justifiées au regard de l'**objectif de 90 habitants supplémentaires**, qui correspond à un rythme de **croissance démographique de +0,8% par an**. Ce chiffre modère les périodes les plus dynamiques des dix dernières années tout en permettant 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 **50 logements neufs, le potentiel de sortie de vacance étant limité** (part incompressible de la vacance du fait d'un potentiel de 3 logements vacants seulement sur l'ensemble de la commune identifié en septembre 2023).

Afin d'éviter tout risque de dépassement des objectifs liés à la consommation d'espaces agricoles et naturels, la commune a fait le choix de n'appliquer **aucun coefficient de rétention foncière** lors de la définition des enveloppes constructibles. Les chiffres annoncés représentent donc un potentiel maximum, qui ne sera atteint que si l'ensemble des parcelles concernées sont mises sur le marché et construites. Des rendez-vous ont été réalisés avec les propriétaires fonciers ou porteurs de projets lors de l'élaboration du PLU. **Les choix opérés portent donc sur des unités foncières identifiées comme étant susceptibles d'être rapidement urbanisées.**

Les secteurs constructibles sont prioritairement inclus dans l'**enveloppe urbaine existante**, afin de respecter l'objectif de protection des espaces agricoles.

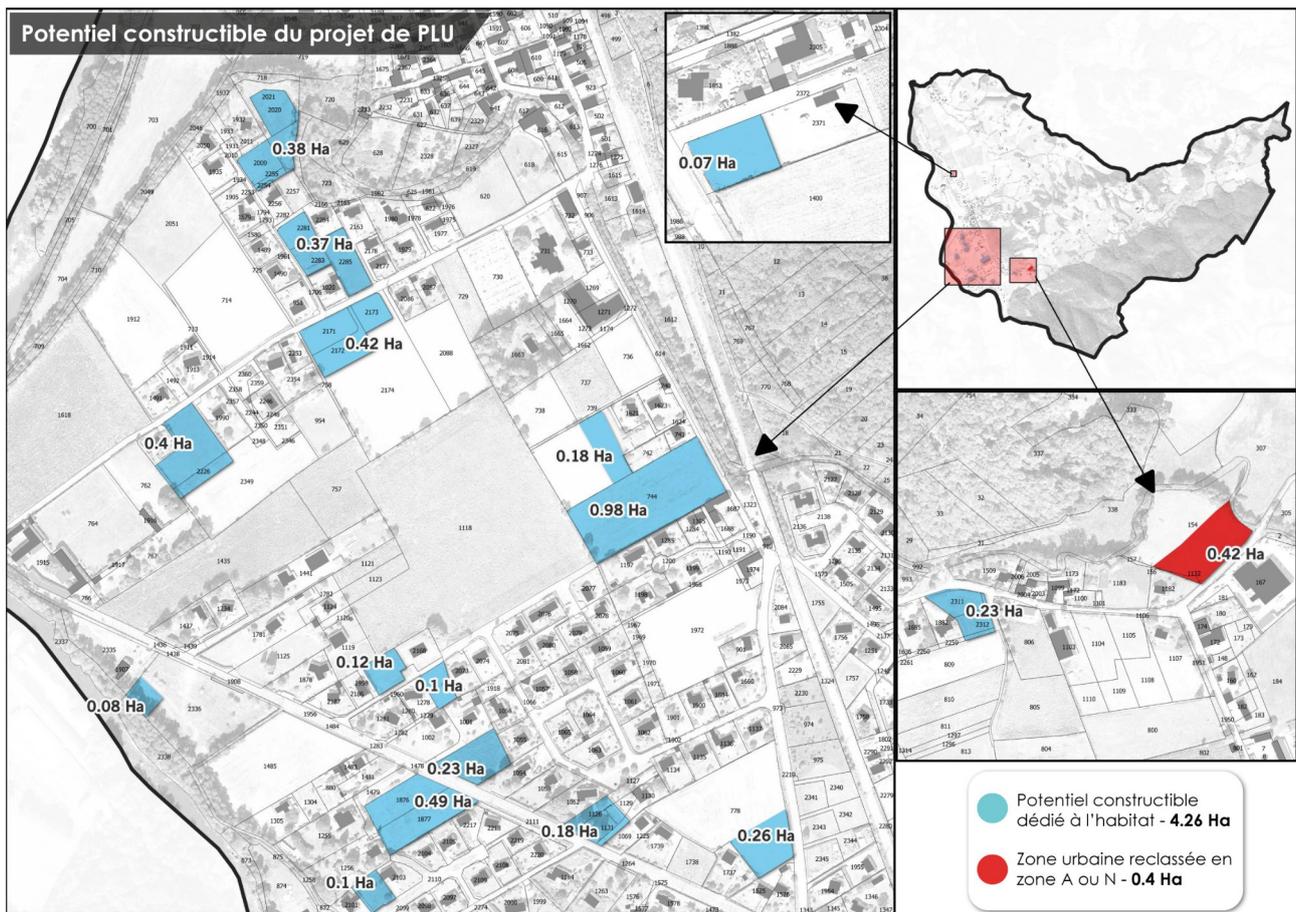
Le projet de PLU prend en considération les **autorisations d'urbanisme d'ores et déjà délivrées**, et notamment les **permis d'aménager et déclaration préalable de lotissement** compatibles avec le PADD. Sont concernées par ces autorisations les parcelles :

- A 2171, A 2172 et A 2173 pour l'aménagement de 3 lots déjà cadastrés (DPLT) route de Bétharram
- A 1991 et A 2226 pour l'aménagement de 3 lots (permis d'aménager) route de Bétharram.

En ce qui concerne le **potentiel de densification**, n'ont été retenus comme potentiellement constructibles que les terrains disponibles, accessibles et présentant une topographie favorable. Les terrains peu favorables à l'urbanisation du fait de leur topographie (chemin de Pontacq) ou difficilement densifiables du fait de la dangerosité des accès (RD 937) n'ont pas été intégrés à ce calcul.

Une **seule zone à urbaniser** est prévue par le projet de Plan Local d'Urbanisme, rue Annette, à proximité des équipements publics, sur la parcelle cadastrée section A n°744.

En ce qui concerne les activités économiques, un secteur constructible Uy est matérialisé route du Mourle, sur le site de la **scierie Courtie**. L'ouverture à l'urbanisation du terrain situé en face de la scierie, sur une superficie de **0,40 hectare**, doit permettre à l'entreprise de développer le stockage du bois. L'emprise est justifiée par la construction du bâtiment à proprement parler, mais par la création d'une voie de circulation autour du bâtiment pour les approvisionnements. Le premier projet envisageait de mobiliser l'ensemble de la parcelle cadastrée section D n°154 pour 1 hectare. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, **l'emprise a été réduite de plus de moitié** pour limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, et pour protéger l'impact sur le cours d'eau limitrophe de la parcelle.



Le potentiel constructible du projet de Plan Local d'Urbanisme est donc de 4,66 hectares dans sa globalité :

Ouvertures à l'urbanisation à court terme zones U et 1AU (en hectares)		
	Habitat	Activités (tourisme/équipements)
Potentiel de densification	3,93	0,0
Extension urbaine	0,33	0,40
Sous-Total	4,26	0,40
Total	4,66	

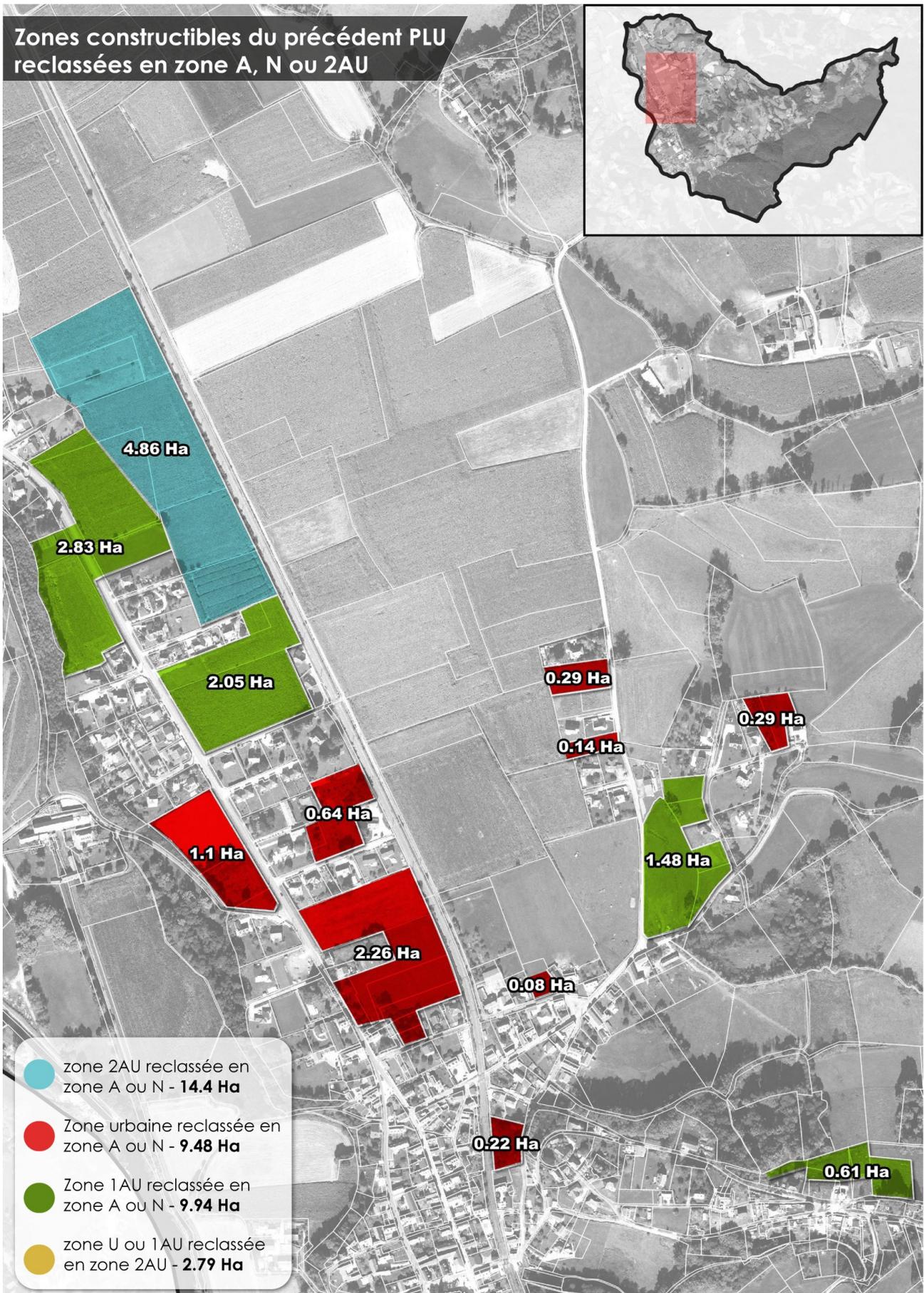
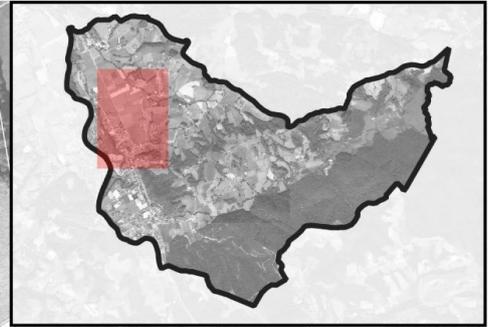
Les ouvertures à l'urbanisation à court terme (directe) en zone U et 1AU sont donc limitées à **4,66 hectares**, soit une **réduction de 36,61 hectares et une division par plus de 8 du résiduel constructible du PLU en vigueur qui était de plus de 42 hectares en septembre 2023.**

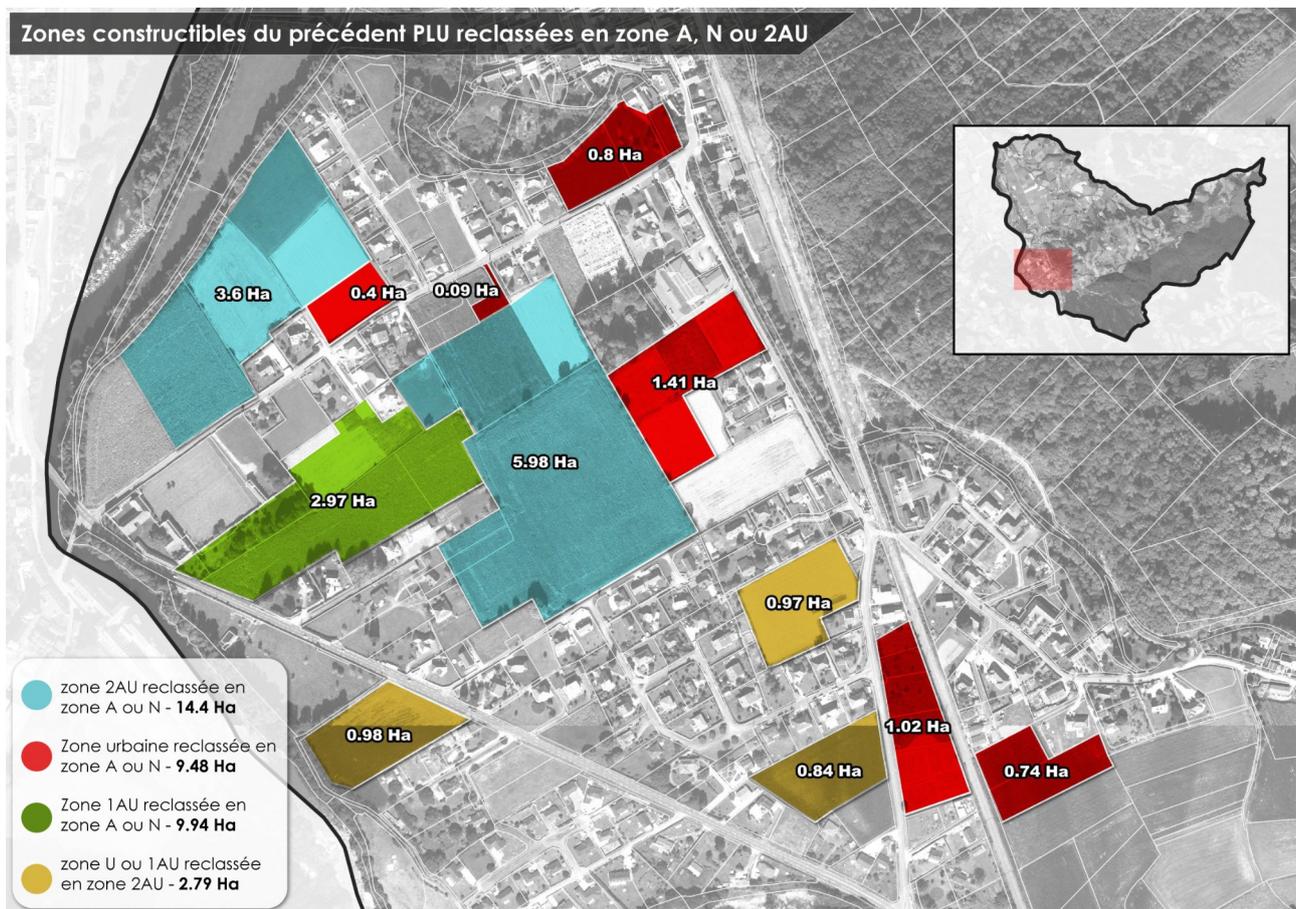
Le projet prévoit en outre le classement en **zone 2AU** de trois secteurs, pour une superficie totale **1,95 hectares**, le plus souvent également en densification de l'enveloppe urbaine. Ces **zones 2AU fermées** ne sont toutefois pas prise en compte dans le potentiel constructible dans la mesure où **elles ne sont pas ouvertes à l'urbanisation sur la prochaine décennie (2031-2041). Leur urbanisation est conditionnée à une procédure de révision du PLU.** Ces zones 2AU représentent le **potentiel constructible pour la décennie suivante, affichant une nouvelle réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels de plus de 50%.**

Au final, ce sont 36,61 hectares qui perdent leur constructibilité dans le cadre de la révision du PLU. Ainsi que le montrent les tableaux et cartes ci-après, les terrains concernés par cette réduction sont reclassés en zone A, agricole, ou N, naturelle, ce qui traduit bien l'objectif du PADD de préserver les espaces agricoles et naturels.

Cette évolution majeure, et affichant la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) se vérifie dans le tableau des surfaces des différentes zones du projet de PLU.

**Zones constructibles du précédent PLU
reclassées en zone A, N ou 2AU**





La superficie cumulée des zones agricoles et naturelles est donc en très forte progression sur le projet de PLU (+36,61 hectares) pour atteindre 94 % du territoire communal.

Les espaces constructibles du PLU représentent dans le projet de PLU 0,3% du territoire communal.

En outre, le projet se traduit par une **forte modération de la consommation d'espace**. Sur les **dix dernières années**, la consommation foncière moyenne par logement a été de **1 450 m² environ**. Cette moyenne est ramenée à **865 m² par le projet de PLU**, soit une **modération de la consommation d'espace de plus de 40% par logement**.

Dans le cadre de la stratégie EVITER, en divisant les ouvertures à l'urbanisation liées à l'habitat par plus de 8 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 Montaut vont :

- garantir une réduction de 50 % de la consommation d'espaces agricoles et naturels
- ramener la taille moyenne des parcelles de 1 450 m² à 865 m² maximum
- afficher la trajectoire ZAN avec une nouvelle réduction de 50 % sur la décennie suivante (zones 2AU) 2031-2041.

7.2.2 Étude d'impact environnemental des zones de développement

Chacune des futures zones de développement a fait l'objet d'une évaluation afin d'identifier son impact éventuel sur l'environnement et d'adapter les mesures réglementaires, soit dans le cadre du règlement, soit dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les espaces naturels ont fait l'objet de campagnes de terrains à plusieurs reprises, l'ensemble du territoire communal ayant été parcouru, y compris les zones boisées accessibles uniquement à pied (coteaux et bordures du Gave de Pau). Le diagnostic des sites a été élaboré dans le cadre de phases de reconnaissance terrain et plus particulièrement de la faune et de la flore réalisées à l'automne 2022 et au printemps 2023. Au fur et à mesure, ils ont été recentrés sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, avec campagne photographique, pour alimenter la démarche d'évaluation environnementale, et ce jusqu'au mois précédent l'arrêt du projet de PLU (dernière campagne photographique le 13 octobre 2023).

Plusieurs indicateurs ont permis de réaliser cette évaluation :

- la réduction des différentes niches écologiques (destruction des linéaires de haies, dénaturation du milieu...)
- l'imperméabilisation des sols
- la pollution des eaux de ruissellement
- l'insertion paysagère
- l'étendue et la durée de l'impact.

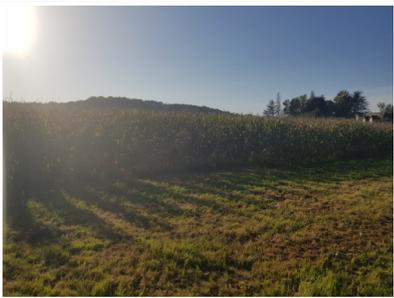
Le degré d'impact est différencié en quatre niveaux de perturbation :

- perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact négligeable (N)**
- perturbation mineure = pas d'impact significatif sur l'environnement = **impact faible (F)**
- perturbation modérée = atteintes environnementales nécessitant la mise en œuvre de mesures limitant les incidences = **impact moyen (M)**
- perturbation importante = atteintes environnementales irréversibles nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires = **impact fort (F)**

Le tableau ci-après permet d'appréhender le processus qui a permis de déterminer le niveau d'impact environnemental pour chacune des zones de développement de la carte ci-après.

Secteur de développement	Occupation actuelle	Enjeu environnemental et paysager	Photo	Impact
Zone Uy parcelle Dn°154 – Route du Mourle	Prairie	Développer la scierie sur le site actuel, recul par rapport au cours d'eau, raccordement à l'assainissement et gestion des eaux pluviales		M
Zone Ub – parcelles A 2311 et 2312 Route du Mourle	Terrain enherbé, non cultivé, en dent creuse	Densifier l'urbanisation, raccordement à l'assainissement gestion des eaux pluviales		F
Zone Ub – parcelle A 2370 - chemin Saint-Hilaire	Terrain enherbé, non cultivé, en dent creuse	Densifier l'urbanisation, raccordement à l'assainissement gestion des eaux pluviales		N

<p>Zone Ub – parcelle A 2102 - Lotissement Arrougen</p>	<p>Parcelle de lotissement viabilisée en dent creuse</p>	<p>Densifier l'urbanisation</p>		<p>N</p>
<p>Zone Ub – parcelles A 1876 et 1877 - route de Lourdes</p>	<p>Terrain en dent creuse, non cultivé</p>	<p>Densifier l'urbanisation, raccordement à l'assainissement, gestion des eaux pluviales</p>		<p>F</p>
<p>Zone Ub – parcelle A 1445 – route de Lourdes</p>	<p>Terrain en dent creuse, cultivé</p>	<p>Densifier l'urbanisation, raccordement à l'assainissement, gestion des eaux pluviales</p>		<p>F</p>
<p>Zone Ub – parcelle A 1738 – route de Lourdes</p>	<p>Terrain en dent creuse, non cultivé</p>	<p>Densifier l'urbanisation, raccordement à l'assainissement, gestion des eaux pluviales</p>		<p>N</p>
<p>Zone Ub – parcelle A 778 pour partie – Rue Annette</p>	<p>Terrain cultivé, en dent creuse</p>	<p>Limiter à l'urbanisation à l'aplomb de la parcelle A 1737 pour préserver la parcelle agricole</p>		<p>F</p>

Zone 1AU et Ub – parcelle A 744 et A 1622 pour partie – Lane de Haut	Parcelle agricole inséré entre l'urbanisation	Densifier l'urbanisation avec une OAP, transition paysagère avec l'espace agricole, cheminement doux à créer, gestion des eaux pluviales		F
Zone Ub – parcelles A 2281, 2283 et 2285 - Route de Bétharram	Dents creuses non cultivées	Densifier l'urbanisation, raccordement à l'assainissement, gestion des eaux pluviales		N
Zone Ub – parcelles A 2009, 2020 et 2022 – Impasse Ségalas	Dents creuses non cultivées	Densifier l'urbanisation, raccordement à l'assainissement, gestion des eaux pluviales		N
Zone Ub – parcelles A 2171, 2172 et 2173 – route de Bétharram	Parcelle agricole, autorisation de lotir (DPLT délivrée)	Densifier l'urbanisation, raccordement à l'assainissement, gestion des eaux pluviales, réalisation d'une cheminement doux en façade		F
Zone Ub – parcelles A 1991 et 2226 – route de Bétharram	Parcelle agricole en dent creuse, autorisation de lotir (PA délivré)	Densifier l'urbanisation, raccordement à l'assainissement, gestion des eaux pluviales, réalisation d'une cheminement		F

		doux en façade		
Zone NI, parcelle A 2336 pour partie, route de Bétharram	Prairie non cultivée, avec cheminement d'accès au Gave existant pour la mise à l'eau	Limiter l'urbanisation et l'emprise du projet (STECAL), raccordement à l'assainissement		F
Zone Ub, parcelle A 1277, chemin Lanne de Haut	Parcelle non bâtie d'un lotissement	Densifier l'urbanisation, raccordement à l'assainissement, gestion des eaux pluviales		N
Zone Ub , parcelle A 1267, chemin Lanne de Haut	1 lot à bâtir découpé sur la parcelle en dent creuse	Densifier l'urbanisation, raccordement à l'assainissement, gestion des eaux pluviales		F

Légende impact :

Négligeable : N / Faible : F / Moyen : M

Les impacts des sites retenus sont le plus souvent négligeables, ou faibles. Dès lors qu'un impact est mesuré comme faible, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de le compenser. C'est notamment le cas pour les sites des zones Uy pour le développement de la scierie Courtie, 1AU pour le secteur Lanne de Haut ou NI sur la route de Bétharram pour lesquels les mesures d'accompagnement sont notamment liées selon les secteurs à :

- la limite des emprises constructibles en les éloignant des endroits les plus sensibles écologiquement,
- la restauration de continuités écologiques favorisant le maillage des espaces naturels ainsi que la biodiversité,
- une gestion des eaux pluviales connectée aux corridors écologiques,
- la mise en place d'objectifs de logements pour modérer la consommation d'espace,

- la définition de cheminements doux en lien avec les arrêts de transports en commun,
- la plantation de haies destinées à améliorer la qualité paysagère et limiter les phénomènes de ruissellement.

7.3 Incidences du PLU sur la ressource en eau

7.3.1 L'assainissement

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

La Station d'épuration (STEP) de Montaut (2 000 équivalent-habitants), a vu le jour en 2013, exploitée en régie par le service des eaux de la Communauté de Communes, elle traite les eaux usées de la commune de Montaut.

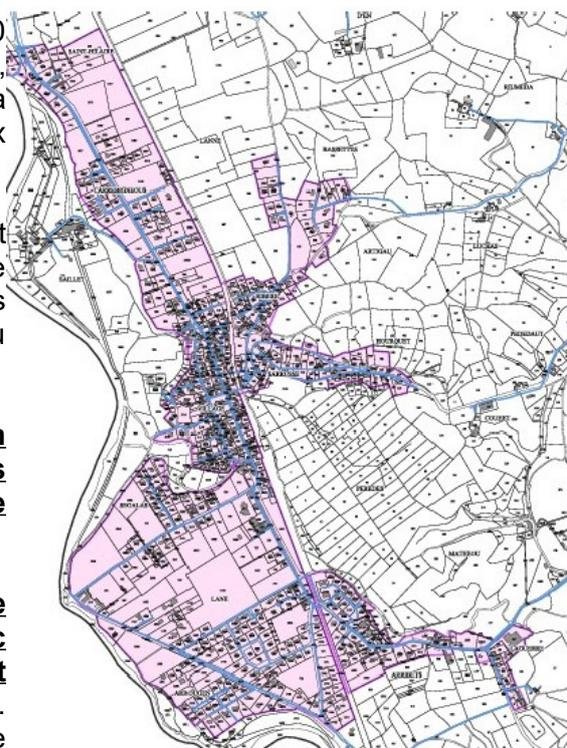
La carte du zonage d'assainissement collectif est jointe en annexe du Plan Local d'Urbanisme. Le zonage couvre la quasi intégralité des espaces urbanisés autour du bourg, ainsi que le site du Domaine Saint-Georges.

Le taux de charge actuel de la station d'épuration permet de desservir les perspectives de développement prévues par le projet de PLU.

La totalité des secteurs constructibles dans le projet de Plan Local d'Urbanisme seront donc raccordés au réseau public d'assainissement afin de limiter les risques de pollution des milieux. La capacité de la station d'épuration est suffisante pour traiter les eaux usées des futures constructions, cette thématique ayant été intégrée au coeur du PLU.

Le schéma d'assainissement a été révisé en 2021. Le plan du zonage est joint en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

La 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** pour limiter les impacts du projet sur l'environnement.



7.3.2 L'eau potable

En matière de gestion administrative, la commune dépend du service eau-assainissement de la Communauté de Communes du Pays de Nay.

Un seul Service d'Eau et d'Assainissement pour les 29 communes du territoire, celui-ci étant en relation directe avec les syndicats extérieurs au Pays de Nay et desservant historiquement quelques communes membres.

Les 11 102 abonnés du territoire du Pays de Nay sont alimentés en eau potable par différentes sources propriétés du Syndicat Mixte du Nord-Est de Pau (SMNEP) ou de la Communauté de Communes, avec notamment la source de Loustau sur la commune de Montaut.

Depuis 2018, la Communauté de Communes étudie la prospection et l'utilisation de nouvelles ressources en eau (sources en amont et forage en aval) sur son territoire pour réduire l'achat d'eau au SMNEP et assurer qualité et quantité tout en respectant son plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

L'alimentation en réseau interconnecté permet de répondre aux besoins de développement du territoire tel qu'ils sont programmés dans le SCoT du Pays de Nay approuvé en 2019, et donc, par voie de conséquence, au développement de la commune de Montaut tel qu'il est prévu par le PLU.

Le projet de PLU n'a donc pas d'incidence sur la qualité de l'eau potable. L'arrivée de nouvelles populations ne créera pas 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).**

7.3.3 La gestion des eaux de ruissellement et pluviales

L'urbanisation des zones destinées au développement à l'habitat va engendrer une imperméabilisation des sols plus importante. Cette imperméabilisation est associée à un ruissellement des eaux pluviales potentiellement chargées en agents polluants.

La gestion des eaux pluviales fait l'objet d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales approuvé par la Communauté de Communes du Pays de Nay. La commune de Montaut a souhaité se doter d'un **zonage des eaux pluviales**, en conformité avec l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La commune de Montaut ne présente pas de zonage de bassin versant sensible.

Le zonage répartit l'ensemble de ce territoire en **trois zones, toutes représentées sur la commune de Montaut**, figurées sur le plan joint ci-après :

- une zone de plaine ou de plateau où les caractéristiques hydrogéologiques sont a priori favorables à l'infiltration des eaux pluviales. Cette zone, dénommée « PI », comme « Plaine Infiltration », se décompose en deux sous zones qui se différencient par leurs caractéristiques hydrogéologiques :

- o La **zone PI verte** présente des possibilités d'infiltration des eaux pluviales a priori

favorables.

o La **zone PI orange** présente des possibilités d'infiltration plus limitées, notamment par la présence d'une nappe alluviale moins profonde que dans la zone PI verte.

o La **zone C violette**, comme Coteau correspondant aux zones de Coteaux et pentes où les pentes sont supérieures à 3 % environ, et le sous-sol incompatibles avec l'infiltration des eaux pluviales.

Les prescriptions propres à chaque zone sont rappelées dans le règlement et l'annexe sanitaire du PLU.

Les élus ont donc porté une attention particulière à la gestion de cette problématique qui est traitée à l'**article 4 des zones du règlement**.

En outre, les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** prévoient l'implantation de haies bocagères et de corridors écologiques. Ces dispositions permettront selon les cas d'éviter ou de limiter le ruissellement des eaux pluviales.

L'ensemble des documents liés à la gestion des eaux pluviales sont joints à l'annexe 5d du Plan Local d'Urbanisme.

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.**

7.3.4 Protection du réseau hydrographique

Nous avons précédemment évoqué le site Natura 2000 du Gave de Pau et les protections réglementaires qui lui sont associées dans le PLU.

Le lit de les cours d'eau principaux, Gave de Pau, Mouscle et les différents ruisseaux sont classés en secteur N ou A pour leur totalité, ce qui affirme leur caractère inconstructible. La protection des cours d'eau et de leurs abords, de leur ripisylve, associés à des zones inondables, permet en outre de préserver un potentiel écologique indéniable.

En outre, conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, une zone non constructible de 6 mètres est prévue par le règlement de part et d'autre des cours d'eau de la commune.

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.

7.4 Incidences du Projet de PLU sur la gestion des risques

La commune est essentiellement concernée par le **risque inondation** sur le Gave de Pau.

La commune est concernée par le risque inondation (Atlas). Il existe également une cartographie des crues du gave de Pau de juin 2013 qui ont impactées la commune. Une nouvelle étude, réalisée par le Syndicat Mixte du Grand Pau en novembre 2022, vient préciser les éléments de connaissance sur le risque inondation sur la commune de Montaut. C'est cet élément, le plus récent et le plus fin, qui sera intégré au plan de zonage du PLU avec une trame bleue sur l'ensemble du parcellaire concerné. Cette cartographie comprend notamment un repérage des hauteurs de crues potentielles sur une crue centennale

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a pris en compte l'impact du risque inondation à plusieurs niveaux:

- le premier choix opéré a consisté à ne laisser aucun nouveau terrain destiné à la construction au sein de la zone inondable. Ce choix, pris au titre du principe de précaution, permet d'éviter tout nouveau risque pour les personnes et les biens et l'augmentation du risque sur la commune ;
- le second choix a consisté à identifier précisément sur le plan de zonage les secteurs soumis au risque, avec une trame de couleur bleue claire et foncée pour identifier les différentes hauteurs d'eau, et un règlement adapté. Par principe, l'ensemble des secteurs soumis aux risques non bâtis ont été classés en zone N ou A, agricole, s'ils sont cultivés. Ce classement est celui qui offre la meilleure protection vis-à-vis du risque, interdisant toute construction et préservant les zones d'expansion des crues. A titre accessoire, lorsqu'un secteur était déjà bâti, le règlement permet quelques aménagements possibles avec le risque inondation. Ces quelques possibilités ne sont toutefois pas réalisées au détriment de la préservation des milieux naturels.
- conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, une zone non constructible de 6 mètres est prévue par le règlement de part et d'autre des cours d'eau de la commune.
- enfin, les espaces de bon fonctionnement et de divagation du Gave de Pau ont été classés en zone N, naturelle, ou A, agricole, afin d'assurer leur préservation.

En outre, le projet de PLU intègre les risques liés aux sols, qu'il s'agisse du risque sismique ou du retrait gonflement des argiles et de remontées de nappes, avec le choix des terrains les plus aptes à être urbanisés.

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.

7.5 Incidences du Projet de PLU sur la problématique énergétique

Les déplacements

L'arrivée de nouvelles populations va générer de nouveaux déplacements automobiles vers les bassins d'emplois situés à proximité. Toutefois, l'effort de construction sera centré sur le bourg, en lien avec les équipements, services et solutions de mobilités existantes, afin de limiter le recours à l'automobile sur la commune.

Les implantations sont situées à proximité des dessertes en transports en commun, de la halte TER et des projets de mobilités douces, facilitant le recours aux alternatives à l'automobile.

Ce phénomène est complété par la mise en place de cheminements piétons/cyclistes dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour favoriser l'accès au centre-bourg et aux équipements depuis les secteurs résidentiels.

L'énergie

La commune a porté une attention particulière à la problématique énergétique.

Sur l'ensemble de la commune, le règlement favorise les économies d'énergie en permettant notamment une densification des nouvelles constructions et la rénovation énergétique du bâti existant.

En outre, à l'exception de la zone à caractère patrimoniale Up, le développement des énergies renouvelables est favorisé et même imposé pour les bâtiments tertiaires. Ainsi, tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque, éolienne, chaufferie bois, géothermie, pompe à chaleur...). Cette disposition est également fortement recommandée pour les autres bâtiments tertiaires.

Enfin, afin de favoriser le développement des énergies favorables, en lien avec la loi d'accélération du 10 mars 2023, la commune a programmé **2 zones Ncv** destinées à l'**implantation de centrales photovoltaïques au sol**. Ces deux zones sont situées au nord de la commune :

- sur des terrains ayant fait l'objet de remblais autorisés et donc impropres à la culture
- sur un ancien terrain de sports non utilisé depuis de très nombreuses années, en partie imperméabilisé, pour l'autre.

Afin d'insérer la bonne intégration de ces deux projets, le règlement du PLU impose la plantation de haies en bordure des voies d'accès.

Ces deux zones seront proposées au Préfet des Pyrénées-Atlantiques pour un classement en tant que **zone d'accélération pour la production d'énergies renouvelables**.



*Photo de la zone Ncv située à l'est du
Domaine Saint Georges*



*Photo de la zone Ncv située à l'ouest du
Domaine Saint Georges*

Le projet de PLU prend donc en compte les problématiques énergétiques. Le PLU prévoit notamment le **développement de deux centrales photovoltaïques sur des terres impropres à la culture**, sur deux zones Ncv, au nord de la commune. C'est notamment le cas dans le règlement du PLU qui offre une flexibilité encadrée.

7.6 Incidences du Projet de PLU sur les déchets

La gestion des déchets ménagers et assimilés sur la commune de Montaut est organisée comme suit : la Communauté de Communes du Pays de Nay est compétente en matière de collecte tandis que le traitement des déchets est organisé par le Syndicat Mixte de Traitement des Déchets du Bassin Est (SMTD Bassin Est du Béarn).

Une déchetterie communautaire est en outre installée sur la commune limitrophe de Coarraze, au sein du Parc d'Activités Economiques Monplaisir.

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.

7.7 Incidences du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages

7.7.1 Prise en compte des sites archéologiques

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les prescriptions particulières applicables en ce domaine :

article R. 111-4 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Il est rappelé à ce titre que :

« Toute découverte archéologique (poterie, monnaies, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclarée au Maire de la Commune ou au Service Régional de l'Archéologie » (loi validée du 27 septembre 1941 – Titre III et loi du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive). Les découvertes de vestiges archéologiques doivent être déclarées auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définies par la loi du 1er août 2003 susvisée ».

L'article L. 524-2 du Code du patrimoine prévoit : « une redevance d'archéologie préventive due par les personnes, y compris membres d'une indivision, projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui :

- a) Sont soumis à une autorisation ou à une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme ;
- b) Ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ;
- c) Ou, dans les cas des autres travaux d'affouillement, sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'État. En cas de réalisation fractionnée, la surface de terrain à retenir est celle du programme général des travaux.

L'article L. 524-7 précise que « l'assiette de la redevance est constituée par la valeur de l'ensemble immobilier déterminée dans les conditions prévues aux articles L. 331-10 à L. 331-13 du code de l'urbanisme. (...) Le taux de la redevance est de 0,40 % de la valeur de l'ensemble immobilier. »

Le projet de Plan Local d'Urbanisme présente, dans le rapport de présentation les 4 **sites archéologiques connus** communiqués par la DRAC. Le projet de zonage et de règlement assure, au-delà de l'information, une **protection adéquate** de ces sites.

7.7.2 Préservation des éléments du patrimoine bâti et paysagers

- **La sauvegarde du patrimoine**

La zone Up a pour objectif principal de préserver la qualité architecturale du bâti ancien du centre historique de la commune et plus particulièrement de la bastide et des rues parallèles.

Au sein de la zone Up, mais également au sein de l'ensemble des zones, les règles applicables à l'ensemble du bâti ancien permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Ces éléments sont issus de la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay, dont les études ont été réalisées par le CAUE 64.

Deux éléments de patrimoine ont en outre été protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme afin de préserver l'identité culturelle et architecturale de la commune (Église et ancien moulin dans la vallée du Mourle).

- **La protection des boisements**

Les principaux ensembles boisés sont protégés au titre du régime des Espaces Boisés Classés de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme, et notamment ceux qui ne bénéficient pas d'un régime de protection au titre du Code Forestier.

En complément, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent des objectifs de création ou de restauration des continuités écologiques au sein des aménagements de la zone à urbaniser 1AU Lane de Haut.

Enfin, plusieurs parcs, jardins de la zone urbaine sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme afin de préserver leur qualité paysagère en y interdisant toute construction.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme traduit donc 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.**

7.8 Mesure d'évitement, de réduction et de compensation des incidences sur l'environnement

L'obligation légale est faite aux maîtres d'ouvrage d'éviter, de réduire et de compenser (ERC) les impacts de leurs projets sur les milieux naturels (codifiée aux articles L.122-3 et L.122-6 du Code de l'Environnement et L.121-11 du Code de l'Urbanisme). La doctrine ERC vise notamment une meilleure prise en compte de l'environnement dans les décisions.

La mise en oeuvre du PLU doit apporter une réelle plus-value dans la protection de l'environnement. Des mesures ERC ont été intégrées tout au long du processus d'élaboration du projet s'appuyant sur les échanges avec les autorités consultées. Elles sont inscrites dans le Règlement et les OAP des parcelles concernées.

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 8 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 50 nouveaux logements à la fois pour l'accueil de 90 nouveaux habitants et les besoins liés à la décohabitation,
- modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels de plus de 40 % par logement,
- préférer la densification de l'urbanisation à proximité du centre-bourg, des équipements afin de préserver les grands parcellaires agricoles,
- 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,
- favoriser le développement des énergies renouvelables avec l'identification de deux zones Nvc sur des terrains impropres à la culture pour l'implantation de centrales photovoltaïques au sol ;
- 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 m² 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 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 une 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 Montaut, dans le cadre de la stratégie **EVITER-REDUIRE-COMPENSER** apporte une **réelle plus-value à la protection de l'environnement** sur le territoire communal.

Le tableau ci-après fait suite à l'étude d'impact environnemental réalisée pour les zones de développement de l'habitat inscrites dans le projet de PLU.

Secteur de développement	Occupation actuelle	Enjeu environnemental et paysager	Photo	Impact
Zone Uy parcelle Dn°154 – Route du Mourle	Prairie	Développer la scierie sur le site actuel, recul par rapport au cours d'eau, raccordement à l'assainissement et gestion des eaux pluviales		M
Zone Ub – parcelles A 2311 et 2312 Route du Mourle	Terrain enherbé, non cultivé, en dent creuse	Densifier l'urbanisation, raccordement à l'assainissement gestion des eaux pluviales		F
Zone Ub – parcelle A 2370 - chemin Saint- Hilaire	Terrain enherbé, non cultivé, en dent creuse	Densifier l'urbanisation, raccordement à l'assainissement gestion des eaux pluviales		N

Zone Ub – parcelle A 2102 - Lotissement Arrougen	Parcelle de lotissement viabilisée en dent creuse	Densifier l'urbanisation		N
Zone Ub – parcelles A 1876 et 1877 - route de Lourdes	Terrain en dent creuse, non cultivé	Densifier l'urbanisation, raccordement à l'assainissement, gestion des eaux pluviales		F
Zone Ub – parcelle A 1445 – route de Lourdes	Terrain en dent creuse, cultivé	Densifier l'urbanisation, raccordement à l'assainissement, gestion des eaux pluviales		F
Zone Ub – parcelle A 1738 – route de Lourdes	Terrain en dent creuse, non cultivé	Densifier l'urbanisation, raccordement à l'assainissement, gestion des eaux pluviales		N

<p>Zone Ub – parcelle A 778 pour partie – Rue Annette</p>	<p>Terrain cultivé, en dent creuse</p>	<p>Limiter à l'urbanisation à l'aplomb de la parcelle A 1737 pour préserver la parcelle agricole</p>		<p>F</p>
<p>Zone 1AU et Ub – parcelle A 744 et A 1622 pour partie – Lane de Haut</p>	<p>Parcellaire agricole inséré entre l'urbanisation</p>	<p>Densifier l'urbanisation avec une OAP, transition paysagère avec l'espace agricole, cheminement doux à créer, gestion des eaux pluviales</p>		<p>F</p>
<p>Zone Ub – parcelles A 2281, 2283 et 2285 - Route de Bétharram</p>	<p>Dents creuses non cultivées</p>	<p>Densifier l'urbanisation, raccordement à l'assainissement, gestion des eaux pluviales</p>		<p>N</p>
<p>Zone Ub – parcelles A 2009, 2020 et 2022 – Impasse Ségaldas</p>	<p>Dents creuses non cultivées</p>	<p>Densifier l'urbanisation, raccordement à l'assainissement, gestion des eaux pluviales</p>		<p>N</p>

<p>Zone Ub – parcelles A 2171, 2172 et 2173 – route de Bétharram</p>	<p>Parcellaire agricole, autorisation de lotir (DPLT délivrée)</p>	<p>Densifier l'urbanisation, raccordement à l'assainissement, gestion des eaux pluviales, réalisation d'une cheminement doux en façade</p>		<p>F</p>
<p>Zone Ub – parcelles A 1991 et 2226 – route de Bétharram</p>	<p>Parcellaire agricole en dent creuse, autorisation de lotir (PA délivré)</p>	<p>Densifier l'urbanisation, raccordement à l'assainissement, gestion des eaux pluviales, réalisation d'une cheminement doux en façade</p>		<p>F</p>
<p>Zone NI, parcelle A 2336 pour partie, route de Bétharram</p>	<p>Prairie non cultivée, avec cheminement d'accès au Gave existant pour la mise à l'eau</p>	<p>Limiter l'urbanisation et l'emprise du projet (STECAL), raccordement à l'assainissement</p>		<p>F</p>
<p>Zone Ub, parcelle A 1277, chemin Lanne de Haut</p>	<p>Parcelle non bâtie d'un lotissement</p>	<p>Densifier l'urbanisation, raccordement à l'assainissement, gestion des eaux pluviales</p>		<p>N</p>

Zone Ub , parcelle A 1267, chemin Lanne de Haut	1 lot à bâtir découpé sur la parcelle en dent creuse	Densifier l'urbanisation, raccordement à l'assainissement, gestion des eaux pluviales		F
--	---	--	--	---

Légende impact :

Négligeable : N / Faible : F / Moyen : M

Ce tableau permet d'identifier les sites ou des mesures de réduction et/ou de compensation ont été souhaitées par la commune dans son projet de PLU au fur et à mesure des choix qui ont été opérés, dans le cadre de l'évaluation environnementale dont le procédé est itératif. Dès lors qu'un impact est mesuré comme faible ou moyen, le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de le compenser. C'est notamment le cas pour les sites de la zone Uy de la scierie Courtie, de la 1AU Lane de Haut et de la zone NI sur la route départementale 937 pour lesquels les mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été mises en place :

- réduction de l'emprise constructible au strict minimum, en l'éloignant des sites les plus sensibles
- limitation des possibilités de construction dans le règlement sur la zone NI
- la restauration de continuités écologiques favorisant le maillage des espaces naturels ainsi que la biodiversité,
- une gestion des eaux pluviales connectée aux corridors écologiques,
- la mise en place d'objectifs de logements pour modérer la consommation d'espace,
- la définition de cheminements doux en lien avec les équipements et services (arrêts de transports en commun),
- la plantation de haies destinées à améliorer la qualité paysagère et limiter les phénomènes de ruissellement.

Les mesures de réduction et de compensation identifiées pour chacun de ces secteurs ont l'ambition de répondre aux problématiques environnementales et paysagères.

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 parcellaires 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 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 l'autorisation des centrales photovoltaïques au sol sur des terres ayant un potentiel agronomique.

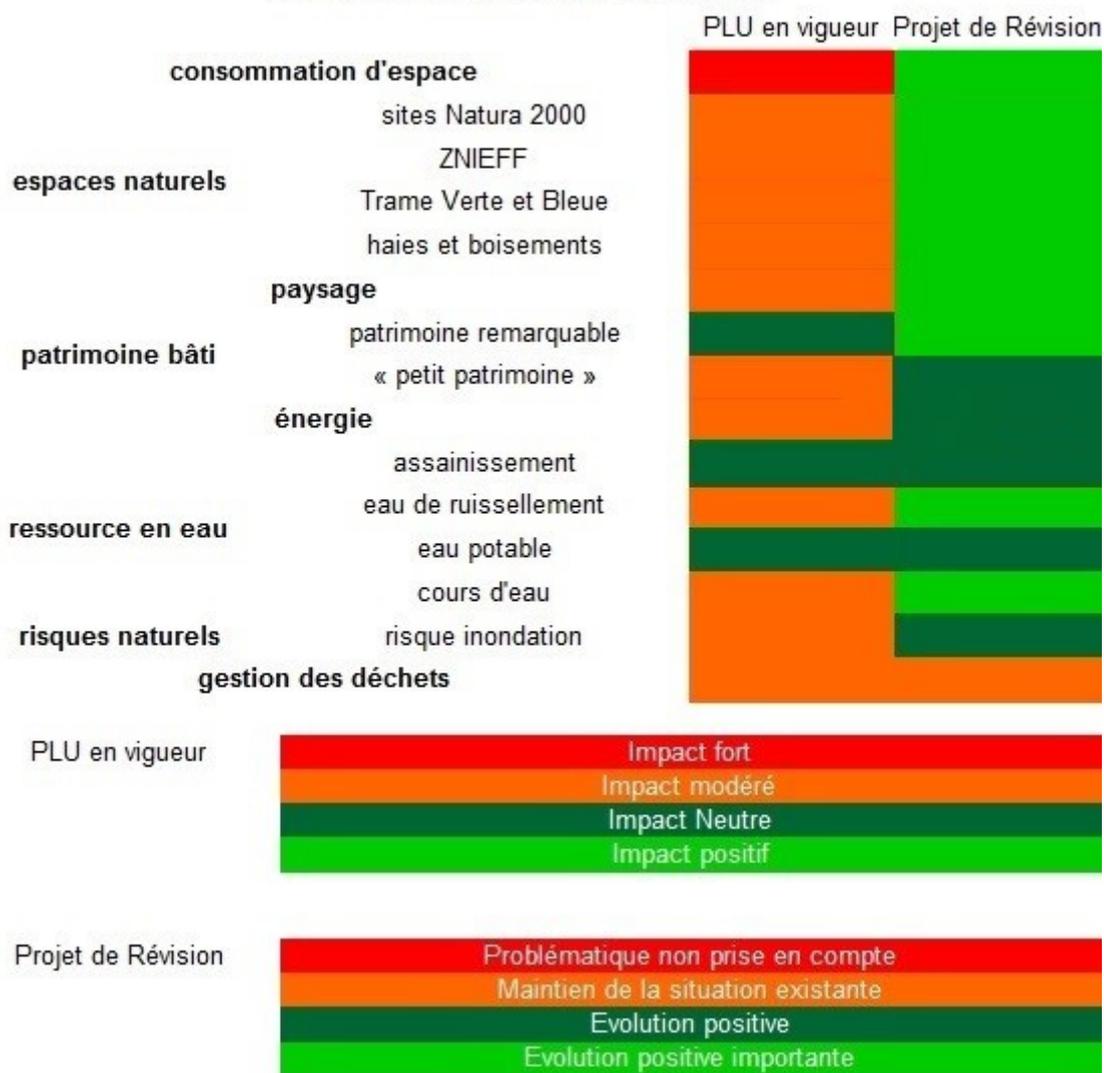
RÉDUIRE

- Diviser par 8 les zones constructibles pour les 10 ans à venir par rapport au précédent Plan Local d'Urbanisme,
- Réduire la taille moyenne des parcelles de 40 % (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 > 500m².

COMPENSER

- Créer des haies afin de mailler les espaces naturels et favoriser la biodiversité dans les zones à urbaniser,
- Développer la production locale d'énergies renouvelables avec la programmation de deux zones Ncv pour l'installation de centrales photovoltaïques au sol sur des terres impropres à la culture,
- 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.
 - 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.

Du PLU en vigueur au PLU révisé



L'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme dispose que lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Dans le cadre du PLU de Montaut, les critères et indicateurs proposés sont ceux qui paraissent les plus pertinents et que la commune sera en mesure de suivre périodiquement :

Thème	Indicateur	Date initial	Valeur initial	Source
Habitat, densité et consommation	Population municipale	2020	1 109	INSEE
	Part de logements vacants (%)	2018	8,8% (47)	INSEE

d'espace	Nombre de logements autorisés		53 (2013-2022)	INSEE / commune
	Consommation foncière (ha)		Habitat : 9,01 ha Activités: 0,41 ha	
	surface urbanisée par l'ensemble des opérations / nombres de logements (m ²)		1 450 m ²	
Espaces naturels	boisements (ha) par type de classement	2023	745 ha	RPG – Bd Topo
	linéaire de haies plantées (m)		-	Géoportail / ADS Commune
	Boisements plantés (ha)		-	
	protection des espaces de biodiversité dans le plan de zonage (N) (ha)	2023	Zonage N : 695,8 ha EBC 55,7 ha	Zonage PLU
	Nombre de secteurs faisant l'objet de protection		2 (zone Natura 2000, forêt communale)	DREAL
Ressource en eau	mise en place schémas Directeur de gestion des eaux pluviales	2023	-	Pays de Nay
Mobilité	Chemins doux mis en place	2023	-	Commune
Activités agricoles	Nombre d'exploitants	2021	17	RGA /Commune
	UGB par hectare de SAU	2019	1 à 1,7	
	SAU des exploitations	2020	813 ha	RGA / Commune

Les indicateurs listés dans le tableau ci-dessus permettront d'évaluer à moyen et long terme les résultats de l'application du présent projet de PLU.

8. Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure

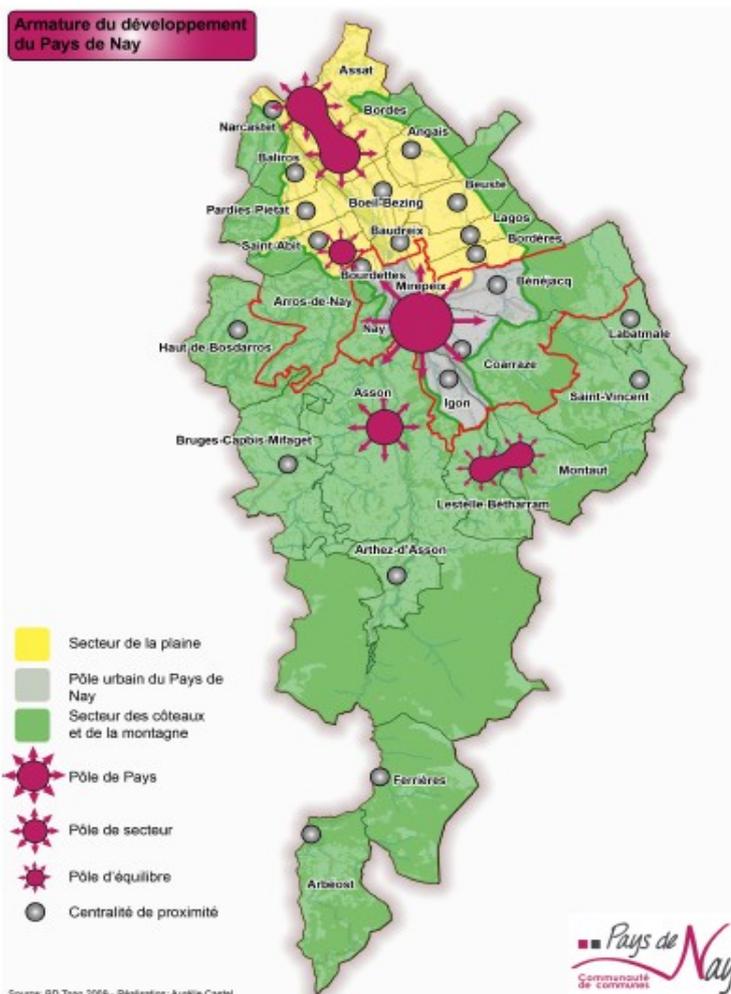
Conformément à l'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'urbanisme sont compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), les Schémas de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), les Plans de Déplacements Urbains (PDU) et les Programme Locaux de l'Habitat (PLH).

Conformément à l'article L. 131-5 dudit Code, ils prennent en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET).

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Montaut 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.

Ainsi que le rappelle l'arrêt des chambres réunies du Conseil d'État du 18 décembre 2017, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale. Dans le cadre de cette compatibilité, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier.



Le SCoT du Pays de Nay identifie 3 grands chantiers partagés par la commune de Montaut :

- CHANTIER n°1 : répondre à l'urgence de la desserte géographique et numérique du Pays de Nay
- CHANTIER n°2 : donner la priorité au projet économique, aux entreprises et à l'emploi
- CHANTIER n°3 : de la plaine à la montagne, offrir un cadre de vie rural de qualité

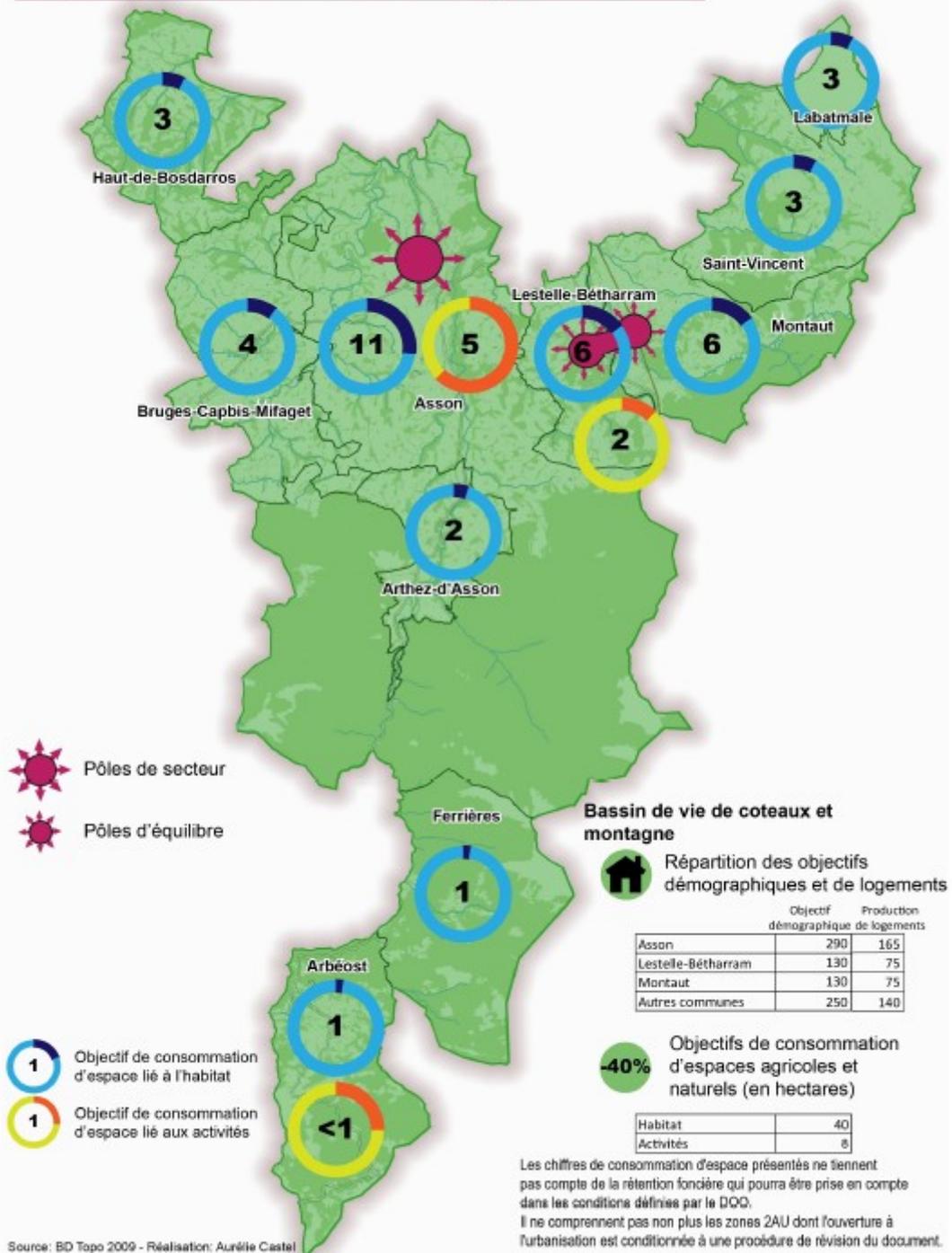
S'agissant de l'armature territoriale, la commune de Montaut fait partie du secteur des coteaux et de la montagne pour lequel la commune est, en binôme avec celle de Lestelle-Bétharram, le pôle d'équilibre du secteur, la commune d'Asson constituant le pôle d'équilibre du secteur.

Dans le cadre de la mise en compatibilité, le Plan Local d'Urbanisme de Montaut intègre les 174 orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) dans un rapport de compatibilité.

Le projet de PLU de Montaut définit un objectif de 90 habitants supplémentaires et de 50 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 (objectif sur 15 ans sur la période 2019-2034).

De même, le projet affiche au stade de l'arrêt un objectif de consommation d'espace de 4,26 hectares pour l'habitat et de 0,40 hectares pour les activités, la consommation d'espace ayant été quasiment nulle (3 logements) depuis 2019 **Ce chiffre est inférieur à ceux déterminés par le SCoT à l'échelle 2034** (6 hectares pour l'habitat) et démontre la compatibilité du PLU approuvé avec le SCoT du Pays de Nay et la nécessité de renforcer le pôle d'équilibre de Montaut.

DOO - Répartition des objectifs de logements et de consommation d'espace pour le secteur de coteaux et montagne



En conséquence, **les objectifs démographiques et de production de logements sont cohérents et pleinement compatibles avec ceux du SCoT** pour la période 2019-2034. **Le projet de Plan Local d'Urbanisme est également compatible avec les objectifs de réduction de la consommation d'espace envisagés par le SCoT** avec un potentiel constructible de 4,66 sur 10 ans, d'ici 2034, le SCoT prévoyant 6 hectares sur la période 2019-2034. Du fait de la consommation quasiment nulle depuis juillet 2019 (T0 du SCoT), **la limite des 6 hectares ne sera pas atteinte sur 15 ans.**

En ce qui concerne l'**économie**, le projet de PLU favorise le développement des entreprises locales, et notamment de la scierie Courtie et du Domaine Saint Georges, conformément à l'**orientation n°38** du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Le SCoT n'ayant pas prévu d'enveloppe de consommation d'espaces agricoles pour la commune de Montaut, l'emprise de 0,4 hectares prévue pour la scierie Courtie est prise sur les 6 hectares prévus sur 15 ans par le SCoT. Pour ce qui concerne le tourisme, le projet de PLU favorise le développement des **activités liées aux eaux-vives conformément à l'orientation n°49 du SCoT**. C'est ainsi qu'un zonage NI est prévu à proximité des sites de mise à l'eau sur le Gave de Pau pour la pratique des sports nautiques. Le projet favorise également le **développement des hébergements touristiques** conformément à l'orientation n°51, notamment en changement de destination d'ancien bâtiments agricoles n'impactant pas l'activité agricole.

En ce qui concerne les mobilités, le projet prévoit le **développement des cheminements doux** entre les solutions de déplacements, et notamment la halte TER, avec les équipements et secteurs résidentiels. Un nouveau cheminement est ainsi programmé sur la route de Bétharram et au sein de la zone 1AU Lane de Haut pour relier des quartiers jusqu'ici cloisonnés.

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,
- la gestion des eaux pluviales,
- ...

