

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LEMBEYE

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1.A - RESUME NON TECHNIQUE

ARTELIA REGION SUD-OUEST

**Agence de PAU**

Hélioparc  
2 Avenue Pierre Angot  
64053 PAU CEDEX 9  
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50  
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24





## SOMMAIRE

<b>RESUME NON TECHNIQUE</b>	<b>1</b>
<b>1. DIAGNOSTIC</b>	<b>1</b>
1.1. PRESENTATION GENERALE	1
1.2. CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT	1
1.3. EQUIPEMENTS ET SERVICES	2
1.4. UN TERRITOIRE SOUS L'INFLUENCE DE L'AGGLOMERATION PALOISE MAIS DES INDICATEURS TMOIGNANT DU ROLE DE POLARITE RURALE	3
1.5. ACTIVITE AGRICOLE	4
1.6. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS	4
1.7. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET POTENTIEL DE DENSIFICATION	5
1.7.1. Consommation foncière sur les 10 dernières années	5
1.7.2. Capacité de densification et de mutation	5
<b>2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>5</b>
2.1. BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE	5
2.2. LES RESSOURCES NATURELLES	6
2.3. POLLUTIONS ET NUISANCES	7
2.4. RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES	7
2.5. CLIMAT/ENERGIE	8
2.6. CADRE DE VIE ET PAYSAGE	8
<b>3. JUSTIFICATION DES CHOIX</b>	<b>9</b>
3.1. DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD EN COHERENCE AVEC LES ENJEUX IDENTIFIES DANS LE DIAGNOSTIC ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9
3.1.1. Modération de la consommation d'espace	10
3.1.2. Equilibre social de l'habitat	12
3.1.3. Aménagement de l'espace- Urbanisme - Paysage	13
3.1.4. Equipements, services, réseaux et communications numériques	14
3.1.5. Transports et déplacement	15
3.1.6. Développement économique, commercial et de loisirs	16
3.1.7. Agriculture	17
3.1.8. Espaces naturels et continuités écologiques	18
3.2. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD	19
3.2.1. Les zones résidentielles	19
3.2.2. Les zones urbaines dédiées aux équipements et services et aux hébergements	20
3.2.3. Les zones à vocation économique (UX, et AUX)	20
3.2.4. Les zones agricoles (A)	21
3.2.5. Les zones naturelles (N)	22
3.3. LES AUTRES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES	23
3.3.1. Des emplacements réservés majoritairement destinés à l'amélioration des déplacements dans le village	23
3.3.2. Des éléments de paysage identifiés (article L151-19 du code de l'urbanisme) destinés à préserver les richesses patrimoniales du territoire	23
3.3.3. Des éléments de paysage identifiés pour des motifs d'ordre écologiques (article L.151-23 du code de l'urbanisme) dans une logique de préservation des continuités écologiques	23
<b>4. UN PROJET FAVORISANT UNE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS</b>	<b>24</b>

<b>5. ARTICULATION DU PROJET AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET PLANS ET PROGRAMMES</b>	<b>25</b>
<b>6. EVALUATION DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>25</b>
6.1. RAPPEL DE LA REGLEMENTATION	25
6.2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	25
6.3. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE SITE NATURA 2000	26
6.3.1. Incidences directes	26
6.3.2. Incidences indirectes	26
6.4. INCIDENCES DU PLUI SUR L'ENSEMBLE DES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES ENVISAGEES	27
<b>7. INDICATEURS DE SUIVI</b>	<b>32</b>



# RESUME NON TECHNIQUE

## 1. DIAGNOSTIC

### 1.1. PRESENTATION GENERALE

La commune de Lembeye se situe au nord-est du département des Pyrénées-Atlantiques à environ 35 kilomètres au nord-est de Pau. Située à l'écart des axes routiers majeurs, elle est toutefois facilement accessible depuis la RD943 reliant Pau à Auch et la RD13 reliant Lembeye à Aire sur l'Adour.

Le territoire communal couvre une superficie de 839 hectares. Ancien chef-lieu du canton, la commune de Lembeye comptait 805 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la commune de Lembeye fait partie de la Communauté de Communes Nord-Est-Béarn qui réunit les anciennes communautés de communes de Lembeye en Vic-Bilh, du Pays de Morlâas, et d'Ousse-Gabas.

L'intercommunalité regroupe 74 communes et compte près de 34 000 habitants.

Le droit des sols est actuellement régi par le règlement national d'urbanisme (RNU).

### 1.2. CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT

Jusqu'en 1990 la commune a connu une diminution de sa population liée à l'effet cumulé d'un solde naturel négatif et d'un solde migratoire négatif ou faible. Depuis 1990 néanmoins, la tendance s'inverse et la population s'accroît.

Cette progression est exclusivement liée à l'accueil de nouvelles populations (solde migratoire positif), marquant ainsi un regain d'attractivité notamment depuis 1999 avec un solde migratoire supérieur à 1%.

Entre 2010 et 2015, si les 15-29 ans sont en net progression (14,3% de la population contre 11,7% en 2010), on constate une tendance globale au vieillissement.

Lembeye connaît une diminution continue de la taille moyenne des ménages à mettre en lien avec le vieillissement de la population. En 2015, la taille moyenne des ménages est de 2 personnes par ménage contre 2,4 en 1999.

En 2015, Lembeye compte 486 logements dont 82% de résidences principales, témoignant de la vocation résidentielle de la commune.

Il est à noter la part non négligeable de logements vacants qui se maintient depuis 2010 (10%). Ces logements vacants sont principalement situés en centre-bourg et correspondent à des logements anciens sans confort n'ayant pas fait l'objet de réhabilitation.

Même si la part des appartements apparaît en hausse entre 2010 (21,8% du parc) et 2015 (23,3% du parc), le parc de logements est essentiellement constitué de maisons individuelles (76% du parc), ce qui apparaît en cohérence avec le caractère rural de la commune.

En 2015, si les propriétaires représentent près de 61 % des occupants des résidences principales, la part de locataires apparaît toutefois significative pour un territoire rural (36% des occupants des résidences principales). L'offre locative relève de l'initiative privée, la commune ne compte, en effet, que 3 logements locatifs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

La commune accueille une MARPA, maison d'accueil rurale destinée à des personnes âgées de 60 ans et plus vivant en milieu rural (20 T1 bis de 30 m<sup>2</sup> et 1 T2 de 46 m<sup>2</sup>).

Depuis 2009, 20 constructions d'habitation ont été construites sur Lembeye soit un rythme d'environ 2 constructions par an. Ce rythme est toutefois à mettre en lien avec l'absence de documents d'urbanisme sur le territoire et les travaux effectués en matière d'assainissement collectif (réalisation d'une nouvelle station d'épuration en 2017 suite à un arrêté préfectoral du 27 juillet 2010, par lequel la commune était mise en demeure de mettre en conformité son système d'assainissement des eaux usées).

Tendances	Enjeux
Une reprise de la croissance démographique depuis les années 90 liée à l'arrivée de population nouvelle permettant de compenser un solde naturel déficitaire	Permettre un renforcement de la dynamique démographique pour atteindre les 950 habitants d'ici dix ans
Une réduction significative de la taille des ménages	
Un vieillissement de la population avec plus d'1/3 de la population âgée de plus de 60 ans	Proposer une offre d'habitat diversifiée (constructions nouvelles, mobilisation des logements vacants, en centre-bourg et au niveau des quartiers, mixité intergénérationnelle, ...)
Une commune résidentielle avec une majorité de résidences principales	Favoriser une réhabilitation des logements vacants pour maintenir un dynamisme dans le centre-bourg
Une part non négligeable de logements vacants	
Une prédominance de la maison individuelle avec toutefois une progression des appartements	
Une part de locatif significative avec toutefois une faible représentation du locatif social	

### 1.3. EQUIPEMENTS ET SERVICES

Lembeye est la commune-centre du bassin de vie de Lembeye qui regroupe 37 communes.

Elle constitue ainsi un véritable pôle d'équilibre pour l'accès aux services en rayonnant sur un territoire très large à dominante rurale.

En matière de petite enfance et d'équipements scolaires, Lembeye accueille un pôle petite enfance, un groupe scolaire et un collège.

Depuis 2010, la commune accueille une maison de Santé Pluridisciplinaire. Est également implanté sur le territoire un service de soins infirmiers à domicile (SSIAD). En outre, un EHPAD est en projet sur la commune.

Lembeye dispose également d'un bon niveau d'équipements sportifs et culturels.

Elle compte également de nombreux commerces et services, principalement dans le centre-bourg.

En matière d'assainissement, la centre-bourg est desservi par le réseau collectif d'assainissement. La nouvelle station d'épuration mise en service en 2017, d'une capacité de 1 000 équivalents-habitants, permet de traiter les eaux usées par un système compact de disques biologiques.

Tendances	Enjeux
<p>Un bon niveau d'équipements et de services dont le rayonnement est supracommunal (pôle petite enfance, maison de santé, collège, ...)</p> <p>Un regroupement des équipements et services au niveau du bourg</p> <p>Une vacance de certains locaux commerciaux dans le centre-bourg</p>	<p>Conforter le pôle de service que constitue la commune au sein du territoire rural qui l'entoure</p> <p>Renforcer la centralité du bourg en y concentrant les équipements, commerces et services</p> <p>Anticiper sur les besoins en équipements générés par le développement de la commune</p>

#### **1.4. UN TERRITOIRE SOUS L'INFLUENCE DE L'AGGLOMERATION PALOISE MAIS DES INDICATEURS TEMOIGNANT DU ROLE DE POLARITE RURALE**

Si la commune de Lembeye se situe dans la zone d'emploi de Pau, elle présente toutefois une répartition relativement équilibrée entre actifs travaillant sur la commune (43,8%) et actifs travaillant à l'extérieur du territoire (56,2%).

En 2015, selon l'INSEE, la commune présente un taux de concentration d'emplois de 122,2, témoignant de la capacité du territoire à offrir un certain nombre d'emplois et ce, en lien avec son statut de polarité rurale.

Entre 2010 et 2015, on constate que la part de la population active se maintient autour de 75-76% mais on note une évolution dans la répartition : diminution des actifs ayant un emploi et augmentation des chômeurs.

La commune de Lembeye ne dispose d'aucune zone d'activités sur son territoire. Si l'activité artisanale apparaît relativement diffuse, la majorité des commerces et services est concentrée dans le bourg.

Tendances	Enjeux
<p>Un indicateur de concentration d'emploi qui témoigne du statut de polarité rurale de Lembeye</p> <p>Un territoire compris dans la zone d'emploi de Pau mais une répartition relativement équilibrée entre actifs travaillant sur la commune et actifs travaillant à l'extérieur du territoire</p> <p>Des établissements essentiellement orientés vers les services</p> <p>Le développement de certaines activités contraint en centre-bourg</p>	<p>Garantir la pérennité voire le développement des activités économique existantes</p> <p>Maintenir le rôle de centralité du bourg en terme de commerce et d'artisanat notamment, tout en offrant un potentiel d'accueil pour des activités non compatibles avec la configuration du centre-bourg (étroitesse des rues, stationnement,...)</p>

## 1.5. ACTIVITE AGRICOLE

Selon le Registre Parcellaire Graphique de 2017, les terres déclarées agricoles occupent 396 ha soit 47% du territoire. Elles sont principalement occupées par la culture, de céréales notamment, et les prairies (élevage).

Le nombre d'exploitations diminue de manière significative depuis plusieurs années, si en 2009 Lembeye comptait 14 exploitations sur son territoire, la commune ne recense plus que 5 exploitations en 2019.

Si la question de la pérennité se pose pour les 10 années à venir, il est à noter que les terres agricoles sont de plus en plus travaillées par des exploitants extérieurs.

Tendances	Enjeux
Une diminution du nombre d'exploitants agricoles sur le territoire Une stabilisation de la superficie agricole utilisée Une activité agricole essentiellement orientée vers la polyculture/élevage Des zones AOC (Madiran, Pacherenc Vic Bilh) sur le territoire	Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole Préserver les zones à fort enjeux (zones AOC notamment)

## 1.6. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

Le territoire communal est traversé par deux routes départementales principales : la RD943 et la RD13.

L'offre de transports en commun est faible : une ligne du réseau transport64 interurbain et le transport scolaire.

La voiture reste le mode de déplacement privilégié de déplacement sur Lembeye.

Une étude globale visant à définir un programme d'amélioration et de sécurisation des déplacements dans le centre-bourg a été engagée par la commune. Cette étude traite également des conditions de circulation et de stationnement des véhicules dans le centre-bourg.

Tendances	Enjeux
Une utilisation de la voiture prédominante sur le territoire au regard de sa situation Des conditions de circulation et de stationnement des véhicules dans le centre-bourg contraint par sa configuration Des problématiques de circulation poids-lourds dans le village au niveau des routes départementales au regard de sa situation de carrefour (Place Marcadiou et dans la partie Sud de la rue Joseph Peyré) Une sécurisation inégale des déplacements piétons sur le village	Une amélioration des circulations (voiture et piétones) dans le village Prévoir une proximité entre développement urbain et équipements pour favoriser les mobilités douces Adapter l'offre de stationnement dans le village et anticiper sur les besoins en stationnement généré par le développement envisagé

## **1.7. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET POTENTIEL DE DENSIFICATION**

### **1.7.1. Consommation foncière sur les 10 dernières années**

Entre 2009 et 2019, Lembeye recense une consommation foncière de 4,46 ha répartie de la façon qui suit :

- 3,83 ha pour de l'habitat (20 constructions). La densité moyenne observée depuis 2009 est ainsi de 5 logements/ha,
- 0,63 ha pour de l'activité (projet de Point Vert en cours de réalisation).

La majorité des espaces consommés se situent en dehors du village sur des terres à vocation agricole.

### **1.7.2. Capacité de densification et de mutation**

Une analyse du potentiel de densification sur le territoire a été réalisée sur la base d'une première analyse cartographique fondée sur la tâche urbaine existante qui associe analyse des formes urbaines et premières contraintes à la densification (risques, topographie, assainissement, etc.).

Ce potentiel de densification net est estimé à une quarantaine de logements :

- Une vingtaine de logements en « dent creuse »,
- Une douzaine de logements en « division parcellaire »,
- Une dizaine de logements en « renouvellement urbain ».

## **2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

### **2.1. BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE**

Le territoire est concerné par 2 types de mesure de protection :

- Le site Natura 2000 FR 7200779 "Coteaux de Castetpugnon, de Cadillon et de Lembeye" qui couvre 9,7 ha répartis en sites distincts présents au *sud-ouest* du territoire communal. Ce site est caractérisé par la présence de pelouses sèches.
- L'Espace Naturel Sensible « Pelouses sèches de Lembeye » localisé au sud-ouest du territoire qui constitue un ensemble fragile/menacé de milieux ouverts et semi-ouverts abritant de nombreuses espèces végétales dont certaines protégées et animales.

En dehors de ces espaces, la commune de Lembeye possède sur son territoire une diversité de milieux qui en font sa richesse : boisement de pente ou plus réduit sur le plateau, alignements boisés, ripisylves, prairies et cours d'eau, etc. offrant autant d'habitats potentiels pour la faune.

Elle est également marquée par la présence de zones humides localisées à hauteur du lac ainsi qu'aux abords des cours d'eau et notamment du Petit Léas (source SAGE Adour Amont).

En matière de continuités écologiques, le territoire de Lembeye est traversé de nord en sud, sur sa partie ouest, par de vastes réservoirs de biodiversité de la trame verte (milieux ouverts alternés à des boisements de feuillus) et sur sa partie est par des corridors de type « pas japonais ». La trame bleue est quant à elle également bien représentée à travers les zones humides et le réseau hydrographique s'écoulant sur le territoire.

Atouts / Faiblesses	Enjeux
<p><b><u>Atouts</u></b></p> <p>Richesse en termes de biodiversité : milieux boisés, milieux ouverts, zones humides, etc.</p> <p>Présence de mesures de gestion et de protection : Natura 2000, espace naturel sensible (pelouses sèches)</p> <p>Une trame verte et bleue d'intérêt de par la présence de réservoirs de biodiversité notamment</p> <p>Présence de zones humides</p> <p><b><u>Faiblesses</u></b></p> <p>Absence de prescriptions dans le cadre du RNU garantissant la protection des espaces de biodiversité</p>	<p>Protéger le site Natura 2000, l'espace naturel sensible et les zones humides</p> <p>Préserver la trame verte et bleue sur le territoire : préserver les ripisylves des cours d'eau, assurer des connexions entre massifs boisés et entre ces derniers et les cours d'eau</p>

## 2.2. LES RESSOURCES NATURELLES

Atouts / Faiblesses	Enjeux
<p><b><u>Atouts</u></b></p> <p>Pas de ressource en eau potable</p> <p><b><u>Faiblesses</u></b></p> <p>Peu de ressources exploitables sur le territoire</p> <p>Peu de projets favorisant les énergies renouvelables</p>	<p>Prendre en compte la capacité de la ressource en eau dans les choix de développement</p> <p>Permettre l'utilisation d'énergies renouvelables sur les constructions</p>

## 2.3. POLLUTIONS ET NUISANCES

Atouts / Faiblesses	Enjeux
<p><b><u>Atouts</u></b></p> <p>Système d'assainissement collectif couvrant la majeure partie des espaces urbanisés.</p> <p>Une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 1 000 EH.</p> <p><b><u>Faiblesses</u></b></p> <p>Pas de mesure visant une bonne gestion des eaux pluviales (RNU)</p> <p>Une aptitude des sols à l'assainissement autonome variable pour les secteurs urbanisés non desservis par l'assainissement collectif.</p>	<p>Privilégier le développement en zone d'assainissement collectif pour limiter l'impact sur le milieu récepteur</p> <p>Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans le PLU</p> <p>Réduire l'artificialisation des sols par l'urbanisation</p>

## 2.4. RISQUES NATURELS ET ANTHROPIQUES

Le territoire est soumis à plusieurs risques naturels : inondation du Lées, retrait-gonflement des argiles, remontées de nappe, etc.

Néanmoins, les zones bâties sont peu concernées par ces risques naturels.

Le territoire recense en revanche de nombreuses Installations Classées Pour le Protection de l'Environnement.

Atouts / Faiblesses	Enjeux
<p><b><u>Atouts</u></b></p> <p>Présence d'un atlas des ZI identifiant le risque inondation aux abords du Lées</p> <p>Des secteurs d'habitat éloignés des zones à risque</p> <p>Peu d'activités industrielles générant des risques importants</p> <p><b><u>Faiblesses</u></b></p> <p>Absence de plan de prévention du risque inondation</p>	<p>Prendre en compte les risques identifiés dans les choix de développement</p>

## 2.5. CLIMAT/ENERGIE

Atouts / Faiblesses	Enjeux
<p><b><u>Atouts</u></b></p> <p>Potentiel en énergie renouvelable</p> <p>PCAET en cours de réalisation</p> <p><b><u>Faiblesses</u></b></p> <p>Prédominance de l'électricité dans les modes de chauffage du parc des résidences principales public et privé</p> <p>Peu de transport en commun pour relier Lembeye aux autres pôles urbains</p>	<p>Favoriser les déplacements doux au sein du village pour réduire l'usage de la voiture</p> <p>Etablir des prescriptions visant l'utilisation d'énergie renouvelables dans le PLU</p>

## 2.6. CADRE DE VIE ET PAYSAGE

Le paysage de la commune de Lembeye est caractéristique de ceux rencontrés dans le nord-est béarnais. Lembeye, située au cœur du Vic-Bilh, présente un paysage de vallées dissymétriques caractérisé par un versant tourné vers l'ouest présentant de fortes pentes et étant majoritairement boisé et un versant tourné vers l'est aux pentes plus douces avec une alternance de boisements et cultures. La vallée du Léas, vallée à dominante agricole relativement ouverte située en limite ouest du territoire communal, se distingue de cet ensemble.

Le bourg ancien de Lembeye est situé sur une zone de replat. Il s'est ainsi implanté sur un site défensif naturel encadré au sud et à l'ouest par des pentes boisées très escarpées (dénivelé entre le bourg et le pied de coteau de plus de 120 m) rendant le bourg peu visible depuis les alentours (en venant de Pau depuis la RD 943 ou depuis la RD 13). L'urbanisation récente, quant à elle, s'est faite le long des deux axes routiers principaux du territoire (RD943 et RD13).

Atouts / Faiblesses	Enjeux
<p><b><u>Atouts</u></b></p> <p>Un centre-bourg ancien remarquable</p> <p>Des périmètres de protection des monuments historiques couvrant l'ensemble du bourg</p> <p>Des ambiances diverses en fonction des secteurs du territoire</p> <p><b><u>Faiblesses</u></b></p> <p>Une urbanisation récente en déconnexion avec le bourg ancien (localisation, implantation, aspect architectural)</p> <p>Absence de règles concernant l'aspect des constructions et leur intégration paysagère (RNU)</p>	<p>Clarifier les limites à l'urbanisation</p> <p>Préserver l'identité du bourg ancien</p> <p>Maintenir les différentes ambiances paysagères du territoire communal</p>



## **3. JUSTIFICATION DES CHOIX**

### **3.1. DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD EN COHERENCE AVEC LES ENJEUX IDENTIFIES DANS LE DIAGNOSTIC ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

A l'issue du diagnostic ayant permis une lecture globale et transversale du territoire de Lembeye et de ses enjeux, l'objectif a été d'élaborer un scénario de développement en cohérence avec les différents enjeux recensés et le rôle de polarité rurale que constitue Lembeye.

Pour conforter ce rôle de polarité, le scénario de développement s'est fondé sur l'accueil d'environ 140 habitants supplémentaires en dix ans soit une croissance de population de 1,3% par an, rythme supérieur à celui observé depuis 1999, mais davantage en cohérence avec le rôle de la commune à une échelle plus globale et à son niveau d'équipements et de services.

Pour atteindre cet objectif, un besoin d'environ 70 logements a été estimé. Ce nombre de logements se fonde sur le maintien de la taille des ménages dans les dix ans à venir à 2 personnes/ménage.

A partir de ces éléments et suite à de nombreux échanges en réunion durant lesquels ont notamment été mis en avant les impacts sociaux, économiques et environnementaux des orientations choisies, a émergé le scénario souhaité par les élus, retranscrit au travers du PADD.

Les élus ont ainsi opté pour la définition d'un projet fondé sur trois axes principaux :

- **AXE 1 : MAINTENIR LE ROLE DE POLARITE RURALE DE LEMBEYE**
- **AXE 2 : MAINTENIR UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE ET COMMERCIALE**
- **AXE 3 : INTEGRER LES DIMENSIONS PAYSAGERES, PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES DANS LE PROJET**

### 3.1.1. Modération de la consommation d'espace

<i>Enjeux identifiés par le diagnostic</i>	
⇒	Permettre un renforcement de la dynamique démographique pour atteindre les 950 habitants d'ici dix ans
⇒	Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole
⇒	Recentrer le développement urbain au niveau du village
⇒	Limiter le développement linéaire fortement consommateur d'espace
⇒	Proposer un développement urbain avec des densités plus importantes que celles observées depuis les dix dernières années
<b>Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)</b>	
<p><i>En termes de modération de consommation d'espace</i>, l'objectif du PLU est de favoriser un développement urbain moins consommateur d'espace par un recentrage de l'urbanisation au niveau du village en assainissement collectif et l'accueil de 140 habitants supplémentaires sur la base d'une densité moyenne à l'hectare de 7 logements/ha en considérant que près de 30% des besoins en logements serait satisfait sans consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (divisions parcellaires et mobilisation de la vacance).</p>	
<b>Objectifs de développement de la commune à dix ans (à partir de la date d'approbation du PLU)</b>	
140 habitants supplémentaires environ soit 70 logements environ	
<b>Répartition du potentiel de développement</b>	
<p><b>Potentiel en division parcellaire et mobilisation de la vacance</b> : environ 20 logements</p> <p><b>Potentiel en extension urbaine</b> : environ 50 logements pour une consommation foncière d'environ 7 ha</p>	
<b>Objectif chiffré de modération de consommation d'espace</b>	
<p><i>Consommation observée sur les dix dernières années :</i></p> <p>4 logements/ha environ</p>	<p><i>Consommation moyenne projetée dans le PLU :</i></p> <p>7 logements/ha</p>
<p><i>Consommation projetée dans le PLU pour les équipements et services : entre 2 et 3 ha</i></p>	
<p><u>Justification</u> : Le PADD affiche la volonté communale de renforcer le rôle de pôle de service de proximité que constitue Lembeye tout en préservant un équilibre entre espaces urbains, agricoles et naturels.</p> <p>Les élus prévoient ainsi un développement urbain avec un recentrage du développement dans le prolongement du bourg ancien qui concentre l'essentiel des équipements et services et est desservi par l'assainissement collectif.</p>	

**Traduction règlementaire :**

- Une traduction règlementaire en cohérence avec les objectifs du PADD :
  - *Un potentiel d'une vingtaine de logements en densification réparti de manière équilibrée entre division parcellaire et mobilisation de la vacance,*
  - *Un potentiel d'une vingtaine de logements en dents creuses (parcelles disponibles dans la tâche urbaine existante) sur 3,35 ha,*
  - *Un potentiel d'environ trente logements en extension urbaine sur 3,24 ha dont 1,82ha en zone AU.*
- Une délimitation de la zone principale de développement dans le prolongement du bourg ancien,
- Définition d'une fourchette de densité autour de 10-12 logements/ha dans l'OAP de la zone AU,
- Un recentrage du potentiel de développement économique au nord du village autour du projet de Point Vert et une consommation limitée à 2,05 ha,
- Un potentiel de 2,5 ha pour de l'équipement public et de l'hébergement (EHPAD).

### 3.1.2. Equilibre social de l'habitat

<i>Enjeux identifiés par le diagnostic</i>
<p>⇒ Permettre un renforcement de la dynamique démographique pour atteindre les 950 habitants d'ici dix ans</p> <p>⇒ Proposer une offre d'habitat diversifiée (constructions nouvelles, mobilisation des logements vacants, en centre-bourg et au niveau des quartiers, mixité intergénérationnelle, ...)</p> <p>⇒ Favoriser une réhabilitation des logements vacants pour maintenir un dynamisme dans le centre-bourg</p>
<b>Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)</b>
<p><b>En termes d'équilibre social de l'habitat</b>, la commune souhaite permettre la diversification de son offre de logements pour répondre aux différents besoins de la population et ce, en cohérence avec son rôle de polarité rurale et dans une logique de redynamisation du centre bourg. Elle affiche ainsi sa volonté de favoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- La réhabilitation de logements et la construction neuve (sous forme d'opération d'aménagement ou de projet individuel),</li><li>- La mixité intergénérationnelle dans le bourg (projet EHPAD dans le village en complément de la MARPA existante et du pôle petite enfance),</li><li>- La mise en place d'opérations de logements locatifs ou sociaux (notamment en mobilisant des logements vacants).</li></ul> <p><b>Justification :</b> <i>les élus ont pour volonté de favoriser une diversification de l'offre de logements pour couvrir l'ensemble du parcours résidentiel en cohérence avec son statut de polarité rurale.</i></p>
<b>Traduction règlementaire :</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Définition d'une zone AU destinée à recevoir une opération d'aménagement d'ensemble avec une fourchette de densité (10-12 logements/ha) permettant l'émergence d'une offre d'habitat différente du modèle de développement de ces dernières années (maisons individuelles sur des parcelles de grande taille),</li><li>- Un potentiel de développement intégrant la réhabilitation d'une dizaine de logements,</li><li>- Création d'une zone UE permettant l'accueil d'un EHPAD dans le village (destination hébergement autorisé).</li></ul> <p>A noter que la commune dispose du droit de préemption urbain qui pourra notamment être utilisé pour l'acquisition de logements vacants afin de favoriser la création de logements locatifs ou sociaux en centre-bourg, à proximité des équipements.</p>

### 3.1.3. Aménagement de l'espace- Urbanisme - Paysage

<i>Enjeux identifiés par le diagnostic</i>
<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Recentrer le développement urbain au niveau du village</li><li>⇒ Limiter le développement linéaire</li><li>⇒ Clarifier les limites à l'urbanisation</li><li>⇒ Préserver l'identité du bourg ancien</li><li>⇒ Maintenir les différentes ambiances paysagères du territoire communal</li></ul>
<b>Choix retenus dans le PADD (cf. axe 3 du PADD)</b>
<p><b>En termes d'organisation urbaine et de paysage</b>, la commune se fixe comme objectif de préserver la qualité paysagère et patrimoniale de Lembeye via :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- La préservation des boisements de coteaux,</li><li>- Le maintien d'un équilibre entre espaces boisés, agricoles et urbains,</li><li>- La clarification des limites de l'urbanisation,</li><li>- La prise en compte de la sensibilité des lignes de crêtes et des cônes de vue dans les choix de développement urbain.</li></ul> <p>En outre, le bourg historique (bastide), présente une qualité patrimoniale forte, que la commune souhaite préserver en proposant un traitement urbain différencié entre le centre ancien (bastide) et les extensions récentes</p> <p><i><u>Justification</u></i> : Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le projet défini vise à préserver les éléments fondant l'identité de Lembeye et les grands équilibres entre espaces agricoles, naturels et urbains.</p>
<b><u>Traduction réglementaire :</u></b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Délimitation de la principale zone de développement (zone AU) dans le prolongement du bourg et prise en compte des éléments paysagers structurants dans la délimitation des zones urbaines,</li><li>- Schémas d'aménagement dans les OAP pour les zones AU qui prévoient un traitement paysager des franges et pour la zone dédiée au développement résidentiel des prescriptions spécifiques pour la prise en compte du cône de vue sur l'église, ...,</li><li>- Limitation des extensions urbaines sur les trois quartiers (Juliaa, Agreüs, route de Maubourguet),</li><li>- Dispositions réglementaires différenciant les formes urbaines recherchées (densité notamment) et l'aspect des constructions (zone UA pour le centre ancien, UB pour les extensions récentes),</li><li>- Dispositions dans le règlement sur les clôtures en limite de zone agricoles et naturelles,</li><li>- Classement en zone agricole (A) des principaux espaces à vocation agricole et en zone naturelle (N ou NCE selon les enjeux) des coteaux boisés, abords des cours d'eaux, pelouses sèches, ...,</li><li>- Identification au titre du L151-23 du CU des alignements et entités boisées.</li></ul>

### 3.1.4. Equipements, services, réseaux et communications numériques

#### *Enjeux identifiés par le diagnostic*

- ⇒ Conforter le pôle de service que constitue la commune au sein du territoire rural qui l'entoure
- ⇒ Renforcer la centralité du bourg en y concentrant les équipements, commerces et services
- ⇒ Anticiper sur les besoins en équipements générés par le développement de la commune
- ⇒ Apporter une cohérence entre développement urbain et capacité des réseaux
- ⇒ Privilégier le développement urbain en assainissement collectif

#### **Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)**

**En termes d'équipements, de services et de réseaux**, la volonté est de maintenir le rôle de polarité rurale de Lembeye en renforçant notamment son offre en matière d'équipements et de service tout en prolongeant l'effort de centralisation de ces derniers afin d'en faciliter l'accès. En outre, il est également affiché le souhait d'assurer un développement urbain en cohérence avec la capacité des réseaux.

*Justification* : Les élus souhaitent ainsi structurer le développement communal de façon à maintenir une offre d'équipements et de services adaptée au statut de la commune tout en renforçant la centralité du bourg. En outre, l'accueil de population se fera en cohérence avec la capacité des équipements et réseaux, et notamment de l'assainissement collectif. La commune venant de réaliser une nouvelle station d'épuration, elle entend donc assurer une cohérence entre zones de développement urbain et desserte par le réseau d'assainissement collectif.

#### **Traduction règlementaire :**

- Création d'une zone spécifique UE, zone urbaine spécifiquement dédiée aux équipements publics dans le bourg et hébergement,
- Maintien du secteur de la piscine dans son enveloppe actuelle,
- Dispositions règlementaires permettant la mixité fonctionnelle dans les zones résidentielles,
- Principale zone de développement raccordée à l'assainissement collectif et absence d'extensions urbaine en assainissement autonome,
- Dispositions règlementaires sur la gestion des eaux pluviales.

### 3.1.5. Transports et déplacement

#### *Enjeux identifiés par le diagnostic*

- ⇒ Une amélioration des circulations (voiture et piétonnes) dans le village
- ⇒ Prévoir une proximité entre développement urbain et équipements pour favoriser les mobilités douces
- ⇒ Adapter l'offre de stationnement dans le village et anticiper sur les besoins en stationnement généré par le développement envisagé

#### **Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)**

**En terme de transports et déplacements ;** le PADD affiche la volonté d'améliorer les déplacements dans le village. Pour cela, le projet se fonde sur :

- Un regroupement des équipements publics et un recentrage de l'urbanisation dans le prolongement du bourg pour faciliter les déplacements doux,
- La création de continuités de cheminements doux afin de faciliter l'accessibilité aux équipements,
- Assurer la sécurisation de certains carrefours,
- Favoriser la création de nouveaux stationnements.

*Justification :* la commune de Lembeye dispose d'un bourg ancien dont la configuration (bâti à l'alignement, étroitesse des voies, carrefour de deux routes départementales...) complexifie la gestion des déplacements et des stationnements (voiture / poids lourds, piétons). Les élus ont donc souhaité intégrer, au travers du PLU, les déplacements au cœur de leur réflexion.

#### **Traduction règlementaire :**

- Création d'emplacements réservés dans le bourg qui sont destinés à la création de stationnements, à la sécurisation de carrefours et à la création de cheminements piétons,
- Définition de schémas de voirie dans les OAP limitant notamment les accès sur la RD13,
- Délimitation de la principale zone de développement à moins de 500 m des équipements publics,
- Dispositions dans le règlement du PLU sur le stationnement (reprise de la disposition du règlement national d'urbanisme).

### 3.1.6. Développement économique, commercial et de loisirs

#### *Enjeux identifiés par le diagnostic*

- ⇒ Garantir la pérennité voire le développement des activités économique existantes
- ⇒ Offrir un potentiel d'accueil pour des activités non compatibles avec la configuration du centre-bourg (étroitesse des rues, stationnement,...)

#### **Choix retenus dans le PADD (cf. axe 2 du PADD)**

*En termes de développement économique, commercial et de loisirs*, les élus affichent leur objectif de maintenir voire développer le tissu économique local afin de renforcer son rôle de polarité rurale tout en assurant une cohérence avec la stratégie économique intercommunale à travers :

- La pérennisation des activités existantes (artisanat, commerces, ...),
- Le développement de l'offre commerciale et de service via une mixité des fonctions afin de maintenir une dynamique dans le village,
- La mise en place d'une zone commerciale et artisanale en entrée Nord du village.

*Justification : La commune de Lembeye ne dispose d'aucune zone d'activités sur son territoire. Si la majorité des commerces et services sont concentrés dans le bourg et participent à son dynamisme, la configuration de ce dernier apparait contraignante pour le développement de certaines activités. Dès lors, les élus affichent leur volonté de pérenniser les activités existantes tout en prévoyant le développement d'une zone d'activités dans le prolongement du projet en cours de réalisation d'un Point Vert au nord du village.*

#### **Traduction règlementaire :**

- Délimitation d'une zone UX au niveau du projet de Point Vert et d'une zone AUX dans son prolongement,
- Délimitation d'une zone UX au niveau de l'entreprise NOVASOL et de la moyenne,
- Dispositions règlementaires permettant la mixité fonctionnelle dans les zones résidentielles.



### 3.1.7. Agriculture

#### *Enjeux identifiés par le diagnostic*

- ⇒ Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole
- ⇒ Préserver les zones à fort enjeux (zones AOC notamment)

#### **Choix retenus dans le PADD (cf. axe 2 du PADD)**

**En termes d'agriculture**, la commune s'est fixée comme priorité de préserver la vocation agricole du territoire en privilégiant une urbanisation en comblement des espaces compris dans la tâche urbaine et en limitant la consommation d'espaces agricoles. Elle souhaite protéger ainsi durablement les zones de fort enjeu agricole et viticole.

*Justification* : L'activité agricole occupe une place importante sur le territoire communal, non seulement comme composante paysagère et identitaire mais aussi comme activité économique locale avec notamment des zones AOC couvrant une superficie importante du territoire communal.

Dès lors les élus ont souhaité affiché dans leur projet, leur volonté de concilier développement urbain et préservation de l'activité agricole.

- Un développement équilibré entre densification, comblement des dents creuses et extension urbaines,
- Prise en compte des zones AOC et des enjeux agricoles dans les choix de développement,
- Classement en zone agricole de la majorité du territoire,
- Une prise en compte des accès agricoles dans l'OAP situées en extension du bourg.

### 3.1.8. Espaces naturels et continuités écologiques

#### *Enjeux identifiés par le diagnostic*

- ⇒ Protéger le site Natura 2000, l'espace naturel sensible et les zones humides
- ⇒ Préserver la trame verte et bleue sur le territoire : préserver les ripisylves des cours d'eau, assurer des connexions entre massifs boisés et entre ces derniers et les cours d'eau
- ⇒ Prendre en compte la capacité de la ressource en eau dans les choix de développement
- ⇒ Permettre l'utilisation d'énergies renouvelables sur les constructions
- ⇒ Privilégier le développement en zone d'assainissement collectif pour limiter l'impact sur le milieu récepteur
- ⇒ Prendre en compte les risques identifiés sur le territoire dans les choix de développement

#### **Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 et 3 du PADD)**

**En termes d'environnement**, le projet intègre :

- La préservation voire la restauration des éléments constitutifs de la trame verte et bleue sur le territoire : ripisylves, boisements, connexions entre boisements ainsi qu'entre boisements et ripisylves, réseaux de haies, pelouses sèches identifiées par le réseau Natura 2000, etc.,
- La prise en compte de la biodiversité dans l'aménagement urbain afin d'améliorer le fonctionnement global de la trame verte,
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables notamment dans la construction neuve et les réhabilitations,
- Une cohérence entre zones de développement urbain et desserte par le réseau d'assainissement collectif,
- Une meilleure gestion des eaux pluviales en limitant l'urbanisation dans les zones de pentes et en prévoyant la mise en place de règles adaptées dans le PLU.

***Justification :** la commune souhaite préserver les espaces naturels présents sur son territoire tout en limitant les impacts directs et indirects de l'urbanisation sur ces milieux. En parallèle, elles souhaitent promouvoir les énergies renouvelables.*

**Traduction réglementaire :**

- Délimitation d'une zone naturelle de protection des continuités écologiques (Nce) fondée sur les enjeux identifiés en termes de biodiversité (espace naturel sensible, pelouse sèche, zones humides, etc.) et de continuité écologique (boisements de coteaux, abords des cours d'eaux,
- Identification en éléments de paysage (L151-23 du code de l'urbanisme) de la majorité des boisements et linéaires boisés du territoire,
- Intégration de dispositions spécifiques sur les clôtures en zones A et N (essences locales) et en limite de zone A et N,
- Délimitation des deux zones à urbaniser (AU) hors des zones les plus « sensibles » au niveau environnemental,
- Intégration de prescriptions spécifiques sur la gestion des effluents (eaux pluviales et eaux usées) et zones non aedificandi le long des cours d'eau dans le règlement,
- Incitation à l'utilisation d'énergie renouvelable dans le règlement écrit.

## **3.2. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD**

### **3.2.1. Les zones résidentielles**

#### **Principe de délimitation des zones**

En cohérence avec les orientations du PADD, le PLU distingue ensuite deux zones urbaines principales :

- Une zone UA, correspondant au bourg ancien de Lembeye composé de bâtisses caractéristiques du Nord Béarn et présentant un tissu urbain continu avec une implantation de la majorité des constructions à l'alignement.
- Une zone UB, comprenant les extensions urbaines situées dans le prolongement du bourg et les trois principaux quartiers. Cette zone présente un tissu urbain lâche et est composée majoritairement de maisons récentes implantées en milieu de parcelle.

La zone UB comprend un secteur UBa correspondant aux secteurs en assainissement autonome à savoir les quartiers d'urbanisation récente que sont les quartiers des Agreüs (au nord du village), Juliaa (à l'est) et route de Maubourguet (au sud).

Le PLU de Lembeye distingue une zone à urbaniser « AU » dans un secteur stratégique situé le long de la rue Joseph Peyre en entrée nord du bourg ancien.

Constituant la principale zone de replat dans le prolongement du bourg, ce secteur, intégré au zonage d'assainissement collectif et proche des équipements (environ 500m), est favorable à une urbanisation en épaisseur et à une structuration de l'entrée nord.

#### **Les orientations d'aménagement et de programmation**

L'orientation d'aménagement et de programmation permet de préciser les conditions d'aménagement de la zone à urbaniser en cohérence avec le tissu urbain existant et les enjeux du site (accès, cône de vue sur l'église, ...).

A noter qu'au regard de la superficie de la zone, le secteur fera l'objet d'une ouverture à l'urbanisation en deux temps au travers de deux opérations d'aménagement d'ensemble. L'ouverture à l'urbanisation de la partie sud (phase 2) est ainsi subordonnée à la délivrance de 50% minimum des permis de construire des lots prévus dans la partie nord (phase 1).

L'OAP fixe des objectifs :

- ***En matière de densité,***
- ***En matière de voirie et de desserte,***
- ***En matière d'insertion urbaine et paysagère.***

#### **Le règlement écrit**

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle sont les suivantes :

- Permettre une mixité des fonctions sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser,
- Mettre en place une urbanisation différenciée (implantation, aspect des constructions, densités...) entre le centre ancien et les extensions récentes,

- Gérer la densification en fonction de la localisation des secteurs et de la présence ou non de l'assainissement collectif,
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur en émettant des prescriptions en matière d'assainissement et de pluvial.

### **3.2.2. Les zones urbaines dédiées aux équipements et services et aux hébergements**

#### **Principe de délimitation des zones**

Le PLU identifie trois zones UE réparties de la façon qui suit :

- Deux zones UE au niveau des deux principaux pôles d'équipements du village, le secteur MARPA/pôle petite enfance et le secteur salle des sports/collège/terrains de sport/... La délimitation de ces zones vise à renforcer le rôle de centralité du bourg.

A noter que la délimitation de la zone UE située à l'est du village comprend les équipements existants, une extension au nord de la salle des sports intégrant notamment le secteur dédié au futur centre d'incendie et de secours ainsi qu'une extension à l'est correspondant au secteur destiné à accueillir l'EHPAD.

- Une zone UE au niveau de l'ancienne piscine et de l'ancien camping.

#### **Le règlement écrit**

En cohérence avec les orientations du PADD, le principe retenu pour l'élaboration du règlement écrit de la zone UE vise à répondre à la volonté communale de renforcer son niveau d'équipements et de services en cohérence avec le développement projeté et son statut de polarité.

De plus, le règlement écrit a été conçu de façon à limiter les prescriptions en matière de caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère au regard des contraintes notamment techniques de ce type de construction.

Dans cette zone, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et de services publics et la sous-destination d'hébergement qui recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique.

### **3.2.3. Les zones à vocation économique (UX, et AUX)**

#### **Principe de délimitation des zones**

La définition des zones à vocation économique du PLU s'appuie sur la volonté affichée dans le PADD de maintenir voire développer le tissu économique local.

Trois secteurs à vocation économique ont été identifiés dans le cadre du PLU :

- La moyenne surface commerciale (carrefour contact) situées dans le bourg. La délimitation de la zone UX reprend les limites actuelles de ce commerce ainsi que la parcelle attenante, en prenant appui sur la limite naturelle existante,
- Le secteur accueillant l'entreprise Novasol (négoce de grains) située route de Maubourquet. La zone UX délimitée reprend les limites actuelles de l'activité existante ainsi qu'une parcelle située dans son prolongement, destinée à permettre une évolution de l'activité, l'entreprise étant propriétaire de cette parcelle,

- Le projet de Point vert situé le long de la RD13. La délimitation de la zone UX reprend l'emprise du futur commerce. La zone AUX située dans son prolongement, vise à conforter la vocation économique de ce secteur et permettre l'accueil potentiel d'activités non compatibles avec une implantation dans les zones résidentielles.

### **Les orientations d'aménagement et de programmation**

L'orientation d'aménagement et de programmation définie sur la zone AUX s'est fondée sur deux principes :

- ***La volonté d'articulation avec le projet du point Vert,***
- ***Le maintien de la structure paysagère du site.***

En outre, au regard du projet de réalisation du Point Vert à court terme et de l'organisation de la voirie dans le prolongement de ce projet, les élus ont privilégié une ouverture à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

### **Le règlement écrit**

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser à vocation économiques sont les suivantes :

- Pérenniser les activités existantes et permettre la mise en place d'une zone commerciale et artisanale en entrée Nord du village,
- Assurer un développement urbain en cohérence avec la capacité des réseaux,
- Préserver la qualité paysagère et patrimoniale de Lembeye.

## **3.2.4. Les zones agricoles (A)**

### **Principe de délimitation des zones**

Les zones A circonscrivent la quasi-totalité de la vallée du Léés, les zones AOC ainsi qu'une grande partie des coteaux (hors zones boisées, abords de cours d'eau et espaces relevant d'un intérêt en terme de biodiversité et de continuité écologique). Elles comprennent également la totalité des exploitations agricoles.

Conformément aux possibilités offertes par l'article L151-12 du code de l'urbanisme, cette zone comprenant des constructions d'habitation, il y est admis :

- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU,
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, ...).

### Le règlement écrit

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones agricoles sont les suivantes :

- Assurer la pérennité de l'activité agricole et viticole,
- Préserver la qualité paysagère et patrimoniale de Lembeye,
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur en définissant notamment des reculs par rapport aux cours d'eau (10 m).

### **3.2.5. Les zones naturelles (N)**

#### Principe de délimitation des zones

Le PLU distingue deux types de zones naturelles définies en fonction du niveau d'enjeux identifiés :

- La zone naturelle (N) délimitée au niveau de secteurs équipés ou non à dominante naturelle comprenant à la fois des constructions diffuses, quelques boisements et des terres non déclarées au RPG 2017,
- Le secteur NCe (zone naturelle de préservation des continuités écologiques) qui intègre les zones sensibles en termes de continuité écologique et de biodiversité (boisements de coteaux, abords des cours d'eaux, zones humides, site Natura 2000 et espace naturel sensible) et qui est non bâtie.

Conformément aux possibilités offertes par l'article L151-12 du code de l'urbanisme, cette zone comprenant des constructions d'habitation, il y est admis :

- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU,
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, ...).

### Le règlement écrit

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones naturelles sont les suivants :

- Préserver les boisements de coteaux,
- Préserver les continuités écologiques et les espaces naturels remarquables,
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur en définissant notamment des reculs par rapport aux cours d'eau (10 m).

### **3.3. LES AUTRES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES**

#### **3.3.1. Des emplacements réservés majoritairement destinés à l'amélioration des déplacements dans le village**

Le PLU identifie 6 emplacements réservés au niveau du village destinés soit à la sécurisation de carrefours, l'aménagement de voirie, la création de cheminements piétons ou la création d'aires de stationnements.

#### **3.3.2. Des éléments de paysage identifiés (article L151-19 du code de l'urbanisme) destinés à préserver les richesses patrimoniales du territoire**

Le PLU identifie trois ensembles bâtis situés en zone UB au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Cette identification a trois conséquences importantes :

- La soumission a permis de démolir des travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie du bâtiment concerné,
- La soumission à déclaration préalable des travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément protégé,
- Le respect des dispositions spécifiques dans le règlement visant à ce que tous travaux ou constructions ne remettent pas en cause ces éléments caractéristiques.

#### **3.3.3. Des éléments de paysage identifiés pour des motifs d'ordre écologiques (article L.151-23 du code de l'urbanisme) dans une logique de préservation des continuités écologiques**

Font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, **les principaux éléments boisés (espaces et linéaires boisés)** du territoire qui contribuent à assurer la continuité écologique sur le territoire, structurent le paysage et participent à la qualité de son cadre de vie et ce, en cohérence avec les orientations du PADD. Il s'agit majoritairement des boisements de coteaux, de ripisylves et réseaux de haies présents dans les espaces agricoles.

Le règlement prévoit que les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme soient maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

## 4. UN PROJET FAVORISANT UNE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Conformément au contexte réglementaire actuel, le PLU traduit la volonté des élus de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Zones du PLU	Superficie disponible (en ha)
<b>Habitat et équipements</b>	
Zones UA et UB	4,78ha (dont 3,35 ha en dent creuse)
Zone AU	1,82 ha
Zone UE	2,30 ha
<b>Total consommation d'espace habitat et équipements</b>	<b>8,9 ha</b>
<b>Activités</b>	
Zone UX	0,75 ha
Zone AUX	1,30 ha
<b>Total activités</b>	<b>2,05 ha</b>

Pour les zones résidentielles, le calcul de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers s'est fondé sur la méthodologie suivante :

- Une production de logements ne générant pas de réduction d'espaces agricoles, naturels et forestiers : les divisions parcellaires (parcelles bâties faisant l'objet d'un redécoupage) et la mobilisation de la vacance,
- Les extensions urbaines et l'urbanisation des dents creuses générant une consommation d'espaces agricole, naturelle et forestier.

Pour les zones dédiées aux équipements et aux activités, l'ensemble du potentiel est considéré comme générant de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, à l'exception des secteurs faisant l'objet d'autorisation d'urbanisme délivrées antérieurement au PLU (ex : projet de Point Vert).

Le PLU prévoit ainsi une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 10,95 ha répartis de la façon qui suit :

- 62% des espaces consommés sont des espaces agricoles,
- 38% des espaces consommés sont des espaces naturels ordinaires.



## **5. ARTICULATION DU PROJET AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET PLANS ET PROGRAMMES**

Les orientations du PLU apparaissent compatibles avec les orientations du SDAGE Adour-Garonne, du SRCE Aquitaine, du SRCAE.

## **6. EVALUATION DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **6.1. RAPPEL DE LA REGLEMENTATION**

L'article R. 122-17 du code de l'environnement liste les plans et programmes soumis à évaluation environnementale, systématique ou après examen au cas par cas.

Ainsi, si certains plans ou programmes, par leurs caractéristiques propres, sont soumis de manière systématique à évaluation environnementale, d'autres doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas afin de déterminer, au regard de leurs possibles impacts notables sur l'environnement, si une évaluation environnementale doit être réalisée. Cette décision est prise par l'autorité environnementale.

Le territoire comprenant un site Natura 2000, il est, de fait, soumis à évaluation environnementale.

### **6.2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS**

Suite au diagnostic, plusieurs réunions ont été organisées afin de :

- Définir le projet de développement du territoire en cohérence avec les différents enjeux environnementaux mis en évidence,
- Mesurer les incidences potentielles des orientations choisies.

Dès la construction du projet, a ainsi émergé la volonté communale de :

- Préserver les espaces naturels sensibles du territoire (site Natura 2000, Espace Naturel Sensible, zones humides, boisements de coteaux, etc.),
- Concilier développement urbain et activité agricole,
- Limiter les impacts de l'urbanisation sur le milieu récepteur,
- Favoriser le développement en dehors des zones de risque identifiées.

Dès lors, la traduction réglementaire du projet a veillé à respecter les orientations définies en privilégiant notamment :

- L'évitement des espaces à forts enjeux environnementaux et la définition d'un zonage adapté,

- L'évitement des zones à fort enjeu agricole telles que les zones AOC, la limitation de la dispersion du bâti et la mise en place de règles adaptées en zone agricole,
- La mise en place de dispositions visant à limiter les impacts de l'urbanisation sur le milieu récepteur : développement privilégié dans les secteurs raccordés au réseau collectif d'assainissement en lien avec les travaux réalisés, règles en matière de gestion des eaux pluviales et d'imperméabilisation des sols,
- La définition de zones urbaines et à urbaniser hors de la zone inondable et des secteurs présentant un risque en matière de retrait-gonflement des argiles et de remontée de nappe.

Tout au long de l'élaboration du document, des ajustements visant à respecter les enjeux identifiés ont été réalisés.

A titre d'exemple, les enveloppes de développement ont été réajustées en cours d'étude pour tenir compte du zonage d'assainissement collectif mené en parallèle du PLU.

Les choix retenus dans le cadre du PLU visent ainsi à concilier développement du territoire et préservation de l'environnement.

## **6.3. INCIDENCES POTENTIELLES SUR LE SITE NATURA 2000**

### **6.3.1. Incidences directes**

Le périmètre de ce site a été pris en compte dans la définition des zones du PLU.

Ainsi, l'ensemble des secteurs délimités sur le territoire communal dans le DOCOB ont été préservés par un classement au sein de la zone naturelle de préservation des continuités écologiques Nce. Cette dernière n'autorisant que les constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics, les cheminements et travaux et aménagements nécessaires à leur conservation, protection, gestion ou mise en valeur.

En outre, aucune zone de développement urbain à vocation d'habitat ou d'activités n'a été délimitée à proximité de ce site.

**Par conséquent, le PLU n'a aucune incidence directe sur le site Natura 2000 présent sur le territoire.**

### **6.3.2. Incidences indirectes**

Au regard du type d'habitat (pelouses sèches) et de la localisation des îlots déconnectée de tout réseau hydrographique, le PLU n'aura pas d'incidence indirecte sur le site Natura 2000 « Coteaux de Castetpugon, de Cadillon et de Lembeye ».

## 6.4. INCIDENCES DU PLUI SUR L'ENSEMBLE DES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES ENVISAGEES

### CONTINUITES ECOLOGIQUES, PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

#### Mesures d'évitement

Le patrimoine naturel, la biodiversité et les continuités écologiques ont été pris en compte lors de la délimitation des zones du PLU.

En effet, ont été préservés par un classement en zone naturelle de préservation des continuités écologiques :

- Les cours d'eau s'écoulant sur le territoire que sont notamment le Léés, le Petit Léés, le Boscq et leurs affluents ainsi que leurs milieux associés,
- Les zones humides identifiées par le SAGE Adour Amont,
- Les pelouses sèches identifiées en tant qu'Espace Naturel Sensible ainsi qu'au sein du site Natura 2000 « Coteaux de Castetpugon, de Cadillon et de Lembeye »,
- Les boisements de coteaux quasiment vierges de toute urbanisation.

De plus, le règlement des zones A et N impose une zone non aedificandi de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire, évitant ainsi la pression sur le réseau hydrographique et ses milieux associés (ripisylves, zones humides, etc.).

En outre, les boisements et alignements boisés du territoire ont été protégés par une identification en élément de paysage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

#### Mesures de réduction

Les principales mesures de réduction émises dans le PLU sont les suivantes :

- Limiter l'impact de l'urbanisation sur les continuités écologiques :
  - Clôtures végétalisées imposées en zones U et AU en limite de zones A et N et pour l'ensemble des zones A et N,
  - Prescriptions spécifiques dans le règlement des zones U, AU, A et N pour l'utilisation d'essences locales imposée pour les clôtures,
  - Dispositions spécifiques dans les OAP : identification de linéaires boisés dans ou aux abords immédiats du secteur concerné à conserver, préconisation de création de clôtures végétalisées composées d'essences locales en limite de zone visant également à l'intégration paysagère de l'opération, création d'espace vert participant également à valoriser le cadre de vie.
- Favoriser la biodiversité :
  - Remplacement des éléments de paysage identifiés éventuellement détruits par des essences locales,
  - Utilisation d'essences locales pour les clôtures en zones A et N ainsi que dans les zones à vocation résidentielle.

**Au regard du recentrage du développement au niveau du bourg, de la prise en compte des enjeux en termes de continuité écologique et de biodiversité, et de la mise en place de prescriptions dans le règlement en faveur de la biodiversité (essences locales, etc.), les incidences du projet sur cette thématique apparaissent faibles.**

## AGRICULTURE

### **Mesures d'évitement**

Les principaux secteurs d'enjeux agricoles identifiés tels que les terres déclarées agricoles (RPG 2017) et les zones AOC ainsi que les exploitations agricoles ont été classées en zone agricole.

Les zones A de préservation des terres agricoles ainsi délimitées couvrent 436,50 ha soit environ 52% du territoire.

### **Mesures de réduction**

En privilégiant le développement au niveau du bourg et de ses extensions récentes, en limitant les extensions et la consommation d'espace, le projet contribue à préserver des unités agricoles cohérentes favorables à la pérennité des exploitations et ainsi à limiter les conflits d'usage entre espaces agricoles et urbains.

Le choix des élus vise à privilégier une urbanisation en comblement des espaces compris dans la tâche urbaine ; environ 56% du potentiel pour l'habitat est ainsi offert au sein de l'emprise bâtie existante. Ces espaces, en raison de leur enclavement dans la tâche urbaine, présentent aujourd'hui un faible enjeu en matière d'agriculture.

### **Incidences résiduelles**

En termes d'impact sur les surfaces agricoles, ce sont 6,76 ha qui sont prélevés sur les terres déclarées au RPG 2017 soit 61% du potentiel offert par le PLU, répartis de la façon suivante :

- Habitat : 2,3 ha du potentiel offert en extension et 0,84 ha du potentiel offert en dent creuse,
- Activités : 1,5 ha du potentiel offert,
- Equipements : 2,12 ha du potentiel offert.

Les incidences du PLU sur cette thématique apparaissent limitées au regard de l'effort de recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg et du maintien des quartiers dans leur enveloppe actuelle.

## POLLUTIONS ET NUISANCES

### THEMATIQUE EAU

#### Mesures d'évitement sur les cours d'eau

Le zonage du PLU classe en zone naturelle Nce l'ensemble des cours d'eau traversant le territoire.

#### Mesures de réduction sur le fonctionnement écologique et la qualité des eaux

Les orientations du PLU, en particulier la gestion des eaux usées et pluviales induite, visent à ne pas générer d'impact notable sur le fonctionnement hydromorphologique et la qualité des cours d'eau situés sur ou à proximité du territoire.

Le règlement impose une zone non aedificandi de 10 m en zones A et N, de part et d'autre de tous les cours d'eau, ce qui permet de maintenir une zone tampon permettant notamment de limiter la pression sur le milieu hydraulique et ainsi de préserver la qualité des eaux.

Les ripisylves du territoire sont préservées par un classement en éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, permettant notamment dans les secteurs de pressions urbaine ou agricole de limiter l'impact sur le milieu hydraulique.

40% du potentiel offert pour l'habitat est assaini en autonome, il s'agit de potentielles divisions parcellaires identifiées et de dents creuses compris dans la tâche urbaine. Ces secteurs ont été classés en zone UBa au PLU ; le règlement de cette zone précise qu'en l'absence d'assainissement collectif, les constructions nouvelles devront être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et prévoit une densité moindre que les secteurs desservis par l'assainissement collectif.

Si la commune est constituée d'un sol dominé par les argiles, le bilan de contrôle des dispositifs d'assainissement autonome réalisé en 2018 fait état d'une conformité pour 49% des dispositifs contrôlés. En outre, aucun des dispositifs contrôlés ne présente une non-conformité impliquant un risque environnemental.

Le reste du potentiel pour l'habitat comprenant les extensions envisagées et notamment la zone AU, ainsi que le potentiel offert pour les activités et les équipements sera raccordé au réseau collectif et traité par la station d'épuration qui dispose d'une capacité résiduelle suffisante.

En matière de gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU impose :

- Que l'infiltration soit privilégiée si la nature des sols le permet,
- Une superficie minimale de pleine terre permettant de limiter les surfaces imperméabilisées et de favoriser ainsi l'infiltration (30% en UA et UB).

#### Incidences résiduelles

L'ensemble des mesures prises dans le PLU concernant la gestion des eaux usées et pluviales, permet de limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur. En outre, conformément à l'article R431-16 et R441-6 du code de l'urbanisme, une attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires à fournir au moment de l'instruction du permis de construire / permis d'aménager.

## **THEMATIQUE AIR**

### **Mesures de réduction**

Le projet vise à rapprocher les zones d'habitat du centre-bourg qui regroupe les principaux services et équipements. Il favorise également la mixité des fonctions en centre-bourg permettant ainsi de limiter les déplacements en dehors de la commune pour les besoins du quotidien.

A ce titre, la principale zone de développement a été délimitée à moins de 500m du centre-bourg permettant ainsi une accessibilité piétonne aux équipements, services et commerces de centre-bourg.

Le PLU intègre en outre, des principes de cheminements doux à travers la mise en place d'emplacements réservés ainsi que via des dispositions spécifiques dans les OAP.

### **Incidences résiduelles**

Au regard du caractère rural du territoire et de la faible desserte en transports en commun, l'usage de la voiture restera prédominant.

Toutefois, au regard du développement urbain projeté et des choix de développement réalisés (proximité habitat/équipements et services), les incidences du PLU sur la qualité de l'air sont jugées faibles.

## **RISQUES**

### **Mesure d'évitement**

Le **risque inondation**, cartographié dans l'atlas des zones inondables (AZI), et affectant les abords du Lées et du Petit Lées, à l'ouest du territoire, a été pris en compte lors de la définition du projet. Quelques rares constructions isolées sont concernées par ce risque (crue fréquente à exceptionnelle).

Afin de limiter l'exposition des personnes et des biens à ce risque, aucune zone constructible à vocation d'habitat ou d'activités n'a été délimitée dans les secteurs soumis au risque inondation identifiés dans l'AZI.

### **Mesures de réduction de la vulnérabilité face au risque inondation**

En outre, une partie de la zone agricole étant concernée par le risque inondation, le règlement émet des prescriptions spécifiques à appliquer en zone inondable dans l'article 6 des dispositions générales.

## ENERGIE CLIMAT

### Mesures de réduction

- Mixité des formes urbaines facilitée (OAP, règlement à travers l'implantation des constructions annexes en limite séparative) dans les zones urbaines et à urbaniser résidentielles.
- Recentrage de l'urbanisation : 62% du développement dans la tâche urbaine existant et densité de 10-12 logements/ha dans la zone AU
- Proximité entre développement urbain et équipements et services favorisant les mobilités douces et principe de liaisons douces sur la zone de développement stratégique (OAP)
- Modération de la consommation d'espaces agricoles et principaux enjeux agricoles identifiés dans le diagnostic pris en compte lors de la définition des zones à urbaniser
- Proximité entre développement urbain et équipements et services de façon à favoriser les déplacements doux

## PAYSAGE, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

### Mesures de réduction

Plusieurs mesures spécifiques ont donc été prises dans le PLU en matière de :

- Traitement des abords : dispositions concernant les clôtures (végétalisées) en limite de zones A et N (règlement), interfaces végétalisées entre espace urbain et agricole (OAP, règlement),
- Traitement végétal : identification de linéaires boisés à préserver, remplacement par des essences locales en cas de destruction, création d'espace vert, etc. (règlement et OAP),
- Maintien de la structure paysagère : localisation des zones AU, identification d'élément de patrimoine à préserver, maintien de cône de vue sur l'église (OAP),
- Implantation et aspect des constructions : recherche d'une certaine harmonisation de l'aspect des constructions (pente de toit, couleur des toitures et des façades) tout émettant des dispositions spécifiques aux différentes formes urbaines du territoire et en intégrant le caractère patrimonial du bourg ancien (UA).

De plus, sont préservés les éléments structurants et identitaires du grand paysage tels que les boisements et alignements boisés du territoire par un classement en éléments de paysage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

La préservation du patrimoine bâti de qualité participant à l'identité du territoire est également un enjeu fort. Dès lors, le PLU s'est attaché à identifier plusieurs ensembles bâtis au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

En outre, deux monuments protégés au titre des monuments historiques, sont présents sur le territoire ; ces derniers font l'objet de périmètres de protection. La protection au titre des monuments historiques est une Servitude d'Utilité Publique qui s'impose au PLU.

Concernant le patrimoine archéologique, l'ensemble du village et l'hôpital (route de Simacourbe) sont identifiés. Conformément aux dispositions de l'article L522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation

## 7. INDICATEURS DE SUIVI

Afin de pouvoir évaluer dans le temps les incidences du PLU sur l'environnement, il s'avère indispensable de mettre en place une série d'indicateurs, concrets, quantifiables et mesurables. En effet, un bon indicateur doit pouvoir être simple dans sa mise en œuvre.

Ceux-ci permettront de mesurer d'une part l'état initial de l'environnement et d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document.

En rapport aux enjeux identifiés, aux objectifs de conservation retenus et aux incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU, il est possible de dégager plusieurs indicateurs de suivi :

- Patrimoine naturel :
  - Evolution des surfaces et ratio des zones boisées sur le territoire en ha et en % (commune ou CCNEB),
  - Evolution des superficies et ratios des habitats d'intérêt communautaire présents sur le territoire en ha et en % (opérateur chargé du programme d'action DOCOB),
  - Suivi des programmes d'actions engagés en faveur de la préservation de l'Espace Naturel Sensible (Conseil Départemental).
  
- Ressource en eau, gestion de l'eau et assainissement :
  - Evolution de la consommation AEP en m3 par an (syndicats AEP),
  - Qualité des eaux rejetées après traitement en STEP en mg/l et % du rendement épuratoire (délégué),
  - Evolution de la qualité des masses d'eau (Agence de l'Eau Adour-Garonne),
  - Contrôle des dispositifs d'assainissement autonome (SPANC).
  
- Energie/climat :
  - Nombre de projet intégrant des dispositifs utilisant les énergies renouvelables (service instructeur).
  
- Risques naturels et technologiques :
  - Nombre de projet en zone inondable (service instructeur),
  - Prise en compte des dispositions en zone inondable (service instructeur).
  
- Consommation d'espace (sur la base des permis de construire délivrés) :
  - Superficie moyenne consommée par lot (CCNEB),
  - Nombre de logements réalisés par an (CCNEB),
  - Superficie constructible consommée par an (CCNEB).



- Paysage, patrimoine et cadre de vie :
  - Respect des règles du PLU dans les opérations réalisées (orientations d'aménagement et de programmation) sur la base d'un reportage photographique (commune ou CCNEB).
  
- Déplacements :
  - Création de cheminements piétons : ER, respect des OAP (commune ou CCNEB).

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE LEMBEYE

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

*PARTIE B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT*

**ARTELIA REGION SUD-OUEST**

**SITE DE PAU**

Hélioparc  
2 Avenue Pierre Angot  
64053 PAU CEDEX 9  
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50  
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24





## SOMMAIRE

<b>1. DIAGNOSTIC GENERAL</b>	<b>1</b>
1.1. CONTEXTE GENERAL	1
1.1.1. Présentation générale et situation géographique	1
1.1.2. Situation administrative	2
1.1.3. Document d'urbanisme existant sur la commune	2
1.2. CONTEXTE PAYSAGER	2
1.2.1. Le relief et l'hydrographie	2
1.2.2. La géologie	3
1.2.3. Principales caractéristiques paysagères	3
1.3. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE	4
1.3.1. Le contexte démographique et Habitat	4
1.3.1.1. UNE REPRISE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DEPUIS LES ANNEES 90	4
1.3.1.2. UNE POPULATION PLUTOT AGEE ET UNE TENDANCE AU VIEILLISSEMENT	4
1.3.1.3. UNE TAILLE DES MENAGES QUI TEND A DIMINUER	5
1.3.1.4. UNE PREDOMINANCE DES RESIDENCES PRINCIPALES ET UNE PART NON NEGLIGEABLE DE LOGEMENTS VACANTS	5
1.3.1.5. UN PARC COMPOSE DE MAISONS INDIVIDUELLES DE GRANDES TAILLES	6
1.3.1.6. UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES MAIS UNE OFFRE LOCATIVE SIGNIFICATIVE POUR UN TERRITOIRE RURAL	6
1.3.1.7. UNE OFFRE DE LOGEMENTS DESTINEE AUX PERSONNES AGEES	6
1.3.1.8. UNE FAIBLE DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION LIEE A L'ABSENCE DE DOCUMENT D'URBANISME ET A L'ASSAINISSEMENT	6
1.3.1.9. TENDANCE ET ENJEUX	7
1.3.2. Equipements et services	7
1.3.2.1. UN BON NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES	7
1.3.2.2. LES SERVICES ADMINISTRATIFS	8
1.3.2.3. LA PETITE ENFANCE	8
1.3.2.4. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES	8
1.3.2.5. LES EQUIPEMENTS DE SANTE	8
1.3.2.6. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS	9
1.3.2.7. LES COMMERCES ET SERVICES	10
1.3.2.8. TENDANCE ET ENJEUX	10
1.3.3. Emploi & Economie	10
1.3.3.1. UN TERRITOIRE SOUS L'INFLUENCE DE L'AGGLOMERATION PALOISE MAIS DES INDICATEURS TMOIGNANT DU ROLE DE POLARITE RURALE	10
1.3.3.2. UNE STABILISATION DE LA PART DE LA POPULATION ACTIVE	11
1.3.3.3. UNE ECONOMIE ADAPTEE AU ROLE DE POLE DE SERVICE DE LA COMMUNE	11
1.3.3.4. DES ACTIVITES PRINCIPALEMENT SITUEES DANS LE VILLAGE	12
1.3.3.5. TENDANCE ET ENJEUX	12
1.3.4. Une activité agricole forte	13
1.3.4.1. TENDANCE ET ENJEUX	14
1.3.4.2. LE TOURISME	15
1.3.5. Transport & Déplacement	15
1.3.5.1. LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES	15
1.3.5.2. L'OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN	15
1.3.5.3. UNE PREDOMINANCE DE LA VOITURE	16
1.3.5.4. L'OFFRE EN STATIONNEMENT PUBLIC	16
1.3.5.5. DES REFLEXIONS EN COURS SUR LE CENTRE-BOURG	17
1.3.5.6. TENDANCE ET ENJEUX	18
1.3.6. Réseaux et équipements	19
1.3.6.1. LA GESTION DE L'EAU	19
1.3.6.2. L'ASSAINISSEMENT	20
1.3.6.3. LA GESTION DES DECHETS	20
1.3.6.4. LA DEFENSE INCENDIE	21
1.3.6.5. RESEAUX NUMERIQUES	21
1.3.6.6. TENDANCE ET ENJEUX	21
1.3.7. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et potentiel de densification	22
1.3.7.1. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS DEPUIS 2009	22

1.3.7.2.	ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS	23
1.3.7.3.	TENDANCE ET ENJEUX	24

<b>2.</b>	<b>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>25</b>
<b>2.1.</b>	<b>BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE</b>	<b>25</b>
2.1.1.	Mesures de protection existantes	25
2.1.1.1.	ZONE NATURA 2000	25
2.1.1.2.	ESPACES NATURELS SENSIBLES	29
2.1.2.	Biodiversité	30
2.1.3.	Habitat spécifique : les zones humides	32
2.1.4.	Les trames verte et bleue (TVB)	34
2.1.4.1.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET DEFINITION	34
2.1.4.2.	LES TRAMES VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL DE LEMBEYE	35
2.1.5.	Synthèse et enjeux	37
<b>2.2.</b>	<b>RESSOURCES NATURELLES</b>	<b>38</b>
2.2.1.	Ressource en eau	38
2.2.2.	Potentiel en énergies renouvelables	38
2.2.2.1.	HYDROELECTRICITE	38
2.2.2.2.	ENERGIE SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE	39
2.2.2.3.	L'EOLIEN	39
2.2.2.4.	ENERGIE GEOTHERMIQUE	39
2.2.2.5.	BOIS ENERGIE	40
2.2.3.	Synthèse et enjeux	40
<b>2.3.</b>	<b>POLLUTIONS</b>	<b>40</b>
2.3.1.	Qualité des eaux	41
2.3.1.1.	OUTIL DE GESTION ET DE PLANIFICATION	41
2.3.1.2.	ETAT DES MASSES D'EAU	42
2.3.2.	Sols	42
2.3.3.	Synthèse et enjeux	44
<b>2.4.</b>	<b>LA PREVENTION DES RISQUES ET NUISANCES</b>	<b>44</b>
2.4.1.	Risques naturels	44
2.4.1.1.	INONDATION	44
2.4.1.2.	SISMICITE	46
2.4.1.3.	RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES	46
2.4.1.4.	RISQUE REMONTEE DE NAPPE	47
2.4.1.5.	ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE	48
2.4.2.	Risques liés à l'homme	49
2.4.2.1.	RISQUE LIE A LA PRESENCE D'INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	49
2.4.3.	Synthèse et enjeux	51
<b>2.5.</b>	<b>CLIMAT/ENERGIE</b>	<b>51</b>
2.5.1.	Contexte règlementaire	51
2.5.2.	Mobilités et déplacements	53
2.5.2.1.	UNE QUASI ABSENCE DE TRANSPORT EN COMMUN	53
2.5.2.2.	EMPLOIS ET DEPLACEMENTS	54
2.5.2.3.	DEPLACEMENTS INFRACOMMUNAUX	54
2.5.3.	Formes urbaines et énergie	54
2.5.3.1.	PRINCIPAUX ELEMENTS LIES A LA CONSOMMATION ENERGETIQUE DU PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS SUR LEMBEYE	54
2.5.4.	Potentiel en énergie renouvelable	54
2.5.5.	Actions menées sur le territoire	55
2.5.6.	Synthèse et enjeux	55
<b>2.6.</b>	<b>CADRE DE VIE ET PATRIMOINE</b>	<b>56</b>
2.6.1.	Evolutions urbaines	56
2.6.2.	Patrimoine culturel et architectural	59
2.6.3.	Patrimoine archéologique	60
2.6.4.	Synthèse et enjeux	60

<b>ANNEXE 1</b>	<b>RAPPORT DEFENSE INCENDIE – VERIFICATION DES HYDRANTS</b>	<b>61</b>
-----------------	---	-----------

---

## **ANNEXE 2 ARRETE MINISTERIEL ACCORDANT PERMIS EXCLUSIF DE RECHERCHE DE GITES GEOTHERMIQUES DIT « PERMIS D'ARZACQ »** \_\_\_\_\_ **63**

### **FIGURES**

FIG. 1.	SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LEMBEYE	1
FIG. 2.	LOCALISATION DES PRINCIPAUX EQUIPEMENTS ET SERVICES	9
FIG. 3.	CARTE DES ENJEUX AGRICOLES	13
FIG. 4.	LISTE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES	13
FIG. 5.	LOCALISATION DES ZONES AOC	14
FIG. 6.	LOCALISATION DES PLACES DE STATIONNEMENT	17
FIG. 7.	ESPACES CONSOMMES ENTRE 2009 ET 2019	22
FIG. 8.	LOCALISATION DU SITE NATURA 2000	26
FIG. 9.	LOCALISATION DE L'ENS SUR LE TERRITOIRE	29
FIG. 10.	LOCALISATION DES ZONES HUMIDES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL (SOURCE : SAGE ADOUR AMONT)	33
FIG. 11.	EXTRAIT DU SRCE AQUITAINE A HAUTEUR DU TERRITOIRE COMMUNAL	35
FIG. 12.	ILLUSTRATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE	37
FIG. 13.	EXTRAIT DU SRE : ZONES FAVORABLES ET AUTRES TERRITOIRES	39
FIG. 14.	IDENTIFICATION DU RISQUE INONDATION SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	45
FIG. 15.	ILLUSTRATION DU RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES SUR LE TERRITOIRE	46
FIG. 16.	REPRESENTATION DU RISQUE REMONTEE DE NAPPE SUR LE TERRITOIRE	47
FIG. 17.	LOCALISATION DES MONUMENTS HISTORIQUES ET PERIMETRES DE PROTECTION ASSOCIES	59



# 1. DIAGNOSTIC GENERAL

## 1.1. CONTEXTE GENERAL

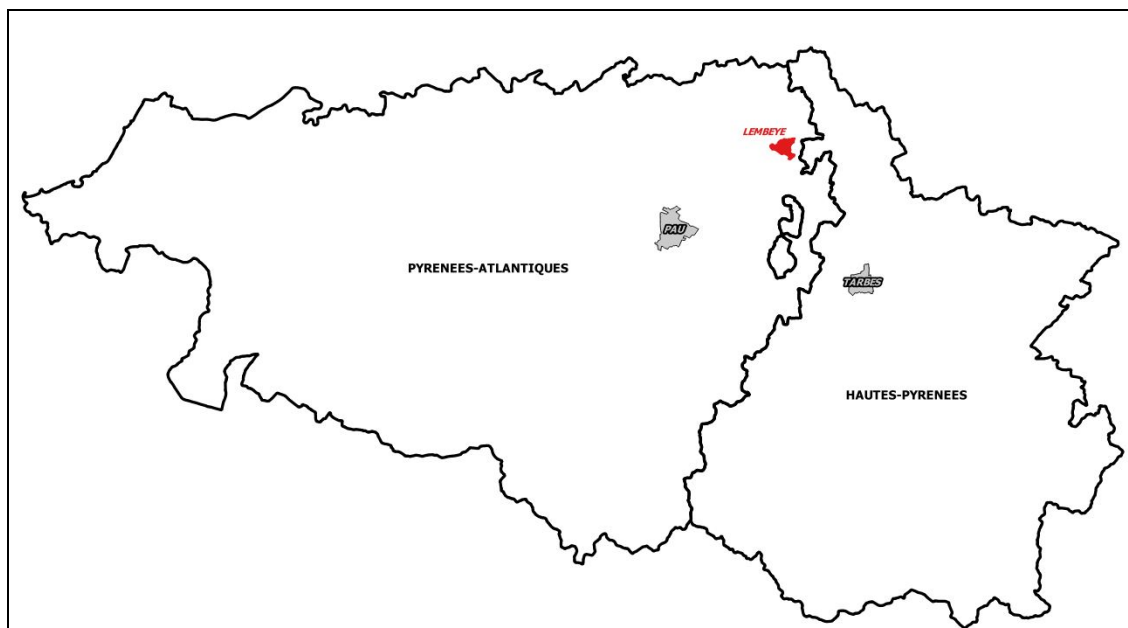
### 1.1.1. Présentation générale et situation géographique

La commune de Lembeye se situe au nord-est du département des Pyrénées-Atlantiques à environ 35 kilomètres au nord-est de Pau. Située à l'écart des axes routiers majeurs, elle est toutefois facilement accessible depuis la RD943 reliant Pau à Auch et la RD13 reliant Lembeye à Aire sur l'Adour.

Le territoire communal couvre une superficie de 839 hectares. Ses communes limitrophes sont :

- Samsons-Lion,
- Escures,
- Basillon – Vauzé,
- Corbère – Abères,
- Luc Armau,
- Peyrelongue,
- Simacourbe.

Ancienne capitale politique, économique et religieuse du Vic Bilh et ancien chef-lieu du canton, la commune de Lembeye comptait 805 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2018.



**Fig. 1. Situation géographique de Lembeye**



### 1.1.2. Situation administrative

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la commune de Lembeye appartient à la Communauté de Communes Nord-Est-Béarn qui réunit les anciennes communautés de communes de Lembeye en Vic-Bilh, du Pays de Morlâas et d'Ousse-Gabas.

L'intercommunalité regroupe 74 communes et compte près de 34 000 habitants.

### 1.1.3. Document d'urbanisme existant sur la commune

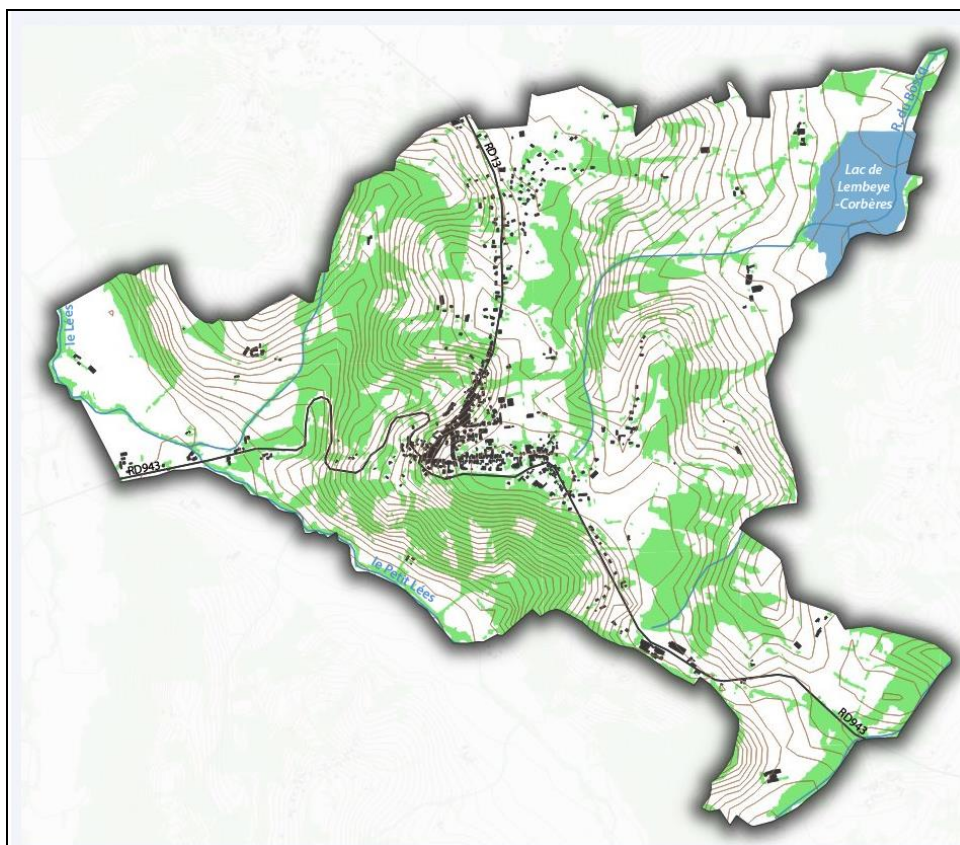
Le droit des sols est actuellement régi par le règlement national d'urbanisme (RNU).

## 1.2. CONTEXTE PAYSAGER

### 1.2.1. Le relief et l'hydrographie

La quasi-totalité de la commune se situe sur un plateau de moyenne altitude avec un point culminant à 310 m dans le village. Cette colline est délimitée à l'est par la vallée du Boscq, affluent du Larcis, à l'ouest par la vallée du Lées et au sud par la vallée du Petit Lées.

Le réseau hydrographique principal est constitué de trois ruisseaux principaux : le Boscq, le Lées et le Petit Lées qui marquent les limites communales. Des ruisseaux intermittents s'écoulent ensuite de part et d'autre du plateau pour rejoindre ces vallées principales.



### 1.2.2. La géologie

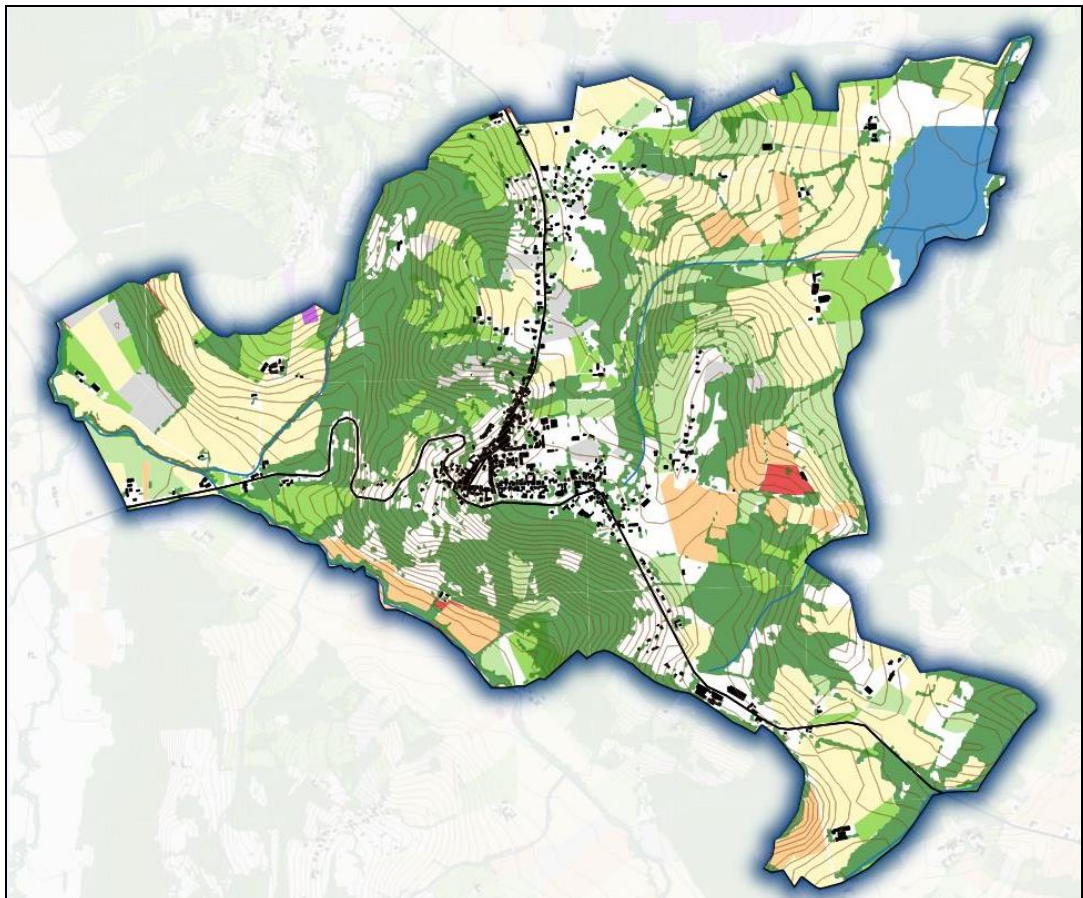
Le village de Lembeye est construit sur un plateau constitué de molasses recouvert par des argiles à galets d'âge Pontien (Pliocène). Les bords du plateau sont entaillés par le passage de ruisseaux dont le lit est composé d'alluvions récentes.

On distingue deux grands types de sols, sur le territoire communal, en fonction de la nature du substrat géologique :

- Le système alluvionnaire des vallées du Léés et du Boscq est peu important sur la commune. Le fond des deux vallées montre des textures plutôt légères sablo-limoneuses. Les sols sont en général peu évolués, avec une teneur en matière organique d'environ 2%,
- Sur les reliefs et coteaux, le sous-sol est constitué essentiellement par les molasses, les sables fauves, les glaises : là s'est développé un sol brun, acide plus ou moins lessivé.

### 1.2.3. Principales caractéristiques paysagères

Le paysage de la commune de Lembeye est caractéristique de ceux rencontrés dans le nord-est béarnais. Lembeye, située au cœur du Vic-Bilh, présente un paysage de vallées dissymétriques caractérisé par un versant tourné vers l'ouest présentant de fortes pentes et étant majoritairement boisé et un versant tourné vers l'est aux pentes plus douces avec une alternance de boisements et cultures. La vallée du Léés, vallée à dominante agricole relativement ouverte située en limite ouest du territoire communal, se distingue de cet ensemble.



Le bourg ancien de Lembeye est situé sur une zone de replat. Il s'est ainsi implanté sur un site défensif naturel encadré au sud et à l'ouest par des pentes boisées très escarpées (dénivelé entre le bourg et le pied de coteau de plus de 120 m) rendant le bourg peu visible depuis les alentours (en venant de Pau depuis la RD 943 ou depuis la RD 13). L'urbanisation récente, quant à elle, s'est faite le long des deux axes routiers principaux du territoire (RD943 et RD13).

Du fait de son relief, la commune de Lembeye offre ainsi de nombreuses perspectives sur le paysage environnant tout en comprenant également des zones de soumission à la vue localisées principalement sur les lignes de crêtes. Ces dernières sont toutefois atténuées par la présence de boisements sur les flancs de coteaux, qui masquent en grande partie les constructions.

## 1.3. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

### 1.3.1. Le contexte démographique et Habitat

#### 1.3.1.1. UNE REPRISE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DEPUIS LES ANNEES 90

Jusqu'en 1990 la commune a connu une diminution de sa population liée à l'effet cumulé d'un solde naturel négatif et d'un solde migratoire négatif ou faible. Depuis 1990, la tendance s'est toutefois inversée.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015
Population	874	744	706	687	695	763	795

*Source : INSEE*

Cette progression est exclusivement liée à l'accueil d'une population nouvelle extérieure au territoire (solde migratoire positif), marquant ainsi un regain d'attractivité notamment depuis 1999 avec un solde migratoire supérieur à 1%.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,3	-0,7	-0,3	0,1	0,9	0,8
due au solde naturel en %	-0,3	-0,3	-0,7	-0,1	-0,4	-0,6
due au solde apparent des entrées sorties en %	-2,0	-0,4	0,3	0,2	1,3	1,4

*Source : INSEE*

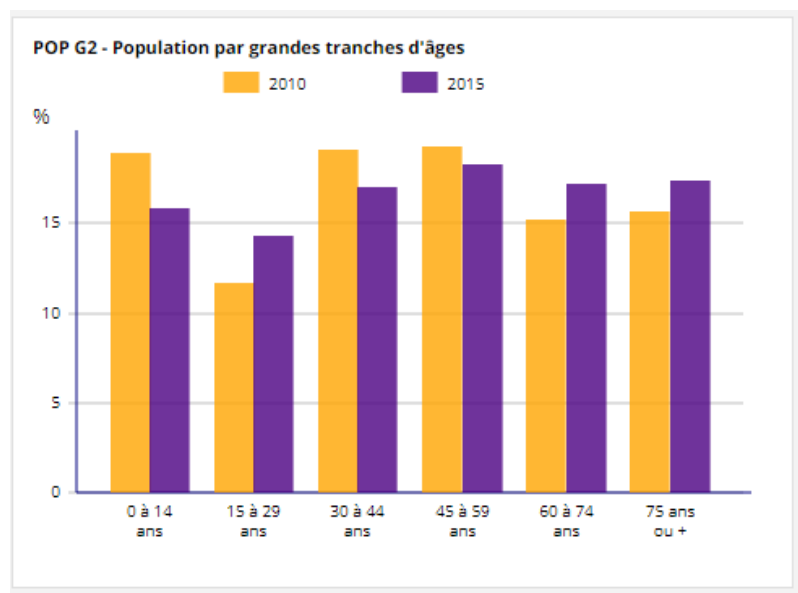
*Depuis l'arrêt du PLU, les dernières données INSEE affichent toutefois que la commune, après avoir eu une croissance continue de population depuis 1990, perd de la population. En 2017, la population est estimée à 773 habitants. Cette diminution est liée à un ralentissement de l'arrivée de population nouvelle.*

#### 1.3.1.2. UNE POPULATION PLUTOT AGEE ET UNE TENDANCE AU VIEILLISSEMENT

Sur le territoire communal, l'indice de jeunesse (rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans) est de 0,59 témoignant d'une prédominance des plus de 60 ans sur les moins de 20 ans (rapport de 3 sur 5). A titre d'exemple, l'indice de jeunesse au niveau du département des Pyrénées-Atlantiques est de 0,74 en 2015.

Entre 2010 et 2015, si les 15-29 ans sont en net progression (14,3% de la population contre 11,7% en 2010), on constate une tendance globale au vieillissement avec notamment :

- Une diminution de la population des 0-14 ans (-3%), 30-44 ans (-2%) et 45-59 ans (-1%),
- Une augmentation de la population des classes 60-74 ans et 75 ans ou plus. Les plus de 60 ans représentant près de 35 % de la population en 2015 (+4% par rapport à 2010).



*Source : INSEE*

#### 1.3.1.3. UNE TAILLE DES MENAGES QUI TEND A DIMINUER

Lembeye connaît une diminution continue de la taille moyenne des ménages à mettre en lien avec le vieillissement de la population. En 2015, la taille moyenne des ménages est ainsi de 2 personnes par ménage contre 2,4 en 1999. Cette moyenne est inférieure à la moyenne de la zone d'emploi de Pau (2,2) et à la moyenne départementale (2,1).

#### 1.3.1.4. UNE PREDOMINANCE DES RESIDENCES PRINCIPALES ET UNE PART NON NEGLIGEABLE DE LOGEMENTS VACANTS

En 2015, Lembeye compte 486 logements répartis de la façon suivante :

- 400 résidences principales soit 82% du parc,
- 36 résidences secondaires soit 7,4% du parc,
- 50 logements vacants soit 10% du parc.

Cette répartition témoigne de la vocation résidentielle de la commune.

Il est à noter la part non négligeable de logements vacants qui se maintient depuis 2010. Ces logements vacants sont principalement situés en centre-bourg et correspondent à des logements anciens sans confort n'ayant pas fait l'objet de réhabilitation (35% des résidences principales datent d'avant 1945).



*Depuis l'arrêt du PLU, les dernières données INSEE font apparaître une légère augmentation de la part de logements vacants qui concerne près de 60 logements.*

#### 1.3.1.5. UN PARC COMPOSE DE MAISONS INDIVIDUELLES DE GRANDES TAILLES

Même si la part des appartements apparaît en hausse entre 2010 (21,8% du parc) et 2015 (23,3% du parc), le parc de logements est essentiellement constitué de maisons individuelles (76% du parc), ce qui apparaît en cohérence avec le caractère rural de la commune.

Si les logements de grande taille (70,6% de plus de 4 pièces) sont prédominants, Lembeye offre une part non négligeable de logements de petite taille (13% de studio et T2) permettant notamment de disposer d'une offre adaptée pour les petits ménages sur la commune.

#### 1.3.1.6. UNE MAJORITE DE PROPRIETAIRES MAIS UNE OFFRE LOCATIVE SIGNIFICATIVE POUR UN TERRITOIRE RURAL

En 2015, si les propriétaires représentent près de 61 % des occupants des résidences principales, la part de locataires apparaît toutefois significative pour un territoire rural (36% des occupants des résidences principales).

Entre 1999 et 2010, la part des locataires a augmenté de 10% marquant un développement de l'offre locative, tendance qui se poursuit entre 2010 et 2015 (+3%). L'offre locative relève toutefois de l'initiative privée. En effet, la commune ne compte que 3 logements locatifs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

#### 1.3.1.7. UNE OFFRE DE LOGEMENTS DESTINEE AUX PERSONNES AGEES

La commune accueille une MARPA, maison d'accueil rurale destinée à des personnes âgées de 60 ans et plus vivant en milieu rural. Elle accueille des seniors autonomes ou en légère perte d'autonomie.

Située à proximité du centre bourg, le nombre de logements disponible est le suivant : 20 T1 bis de 30 m<sup>2</sup> et 1 T2 de 46 m<sup>2</sup>.

Pour compléter cette offre, il est prévu la réalisation d'un EHPAD sur la commune.

#### 1.3.1.8. UNE FAIBLE DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION LIEE A L'ABSENCE DE DOCUMENT D'URBANISME ET A L'ASSAINISSEMENT

Depuis 2009, 20 constructions d'habitation ont été construites sur Lembeye soit un rythme d'environ 2 constructions par an. Ce rythme reste peu révélateur de la réelle attractivité de Lembeye. En effet l'absence de documents d'urbanisme sur le territoire et les travaux effectués en matière d'assainissement collectif (réalisation d'une nouvelle station d'épuration en 2017 suite à un arrêté préfectoral du 27 juillet 2010, par lequel la commune était mise en demeure de mettre en conformité son système d'assainissement des eaux usées) ont une incidence sur les possibilités de développement de la commune.

### 1.3.1.9. TENDANCE ET ENJEUX

Tendances	Enjeux
Une reprise de la croissance démographique depuis les années 90 liée à l'arrivée de population nouvelle permettant de compenser un solde naturel déficitaire	Permettre un renforcement de la dynamique démographique pour atteindre les 950 habitants d'ici dix ans
Une réduction significative de la taille des ménages	
Un vieillissement de la population avec plus d'1/3 de la population âgée de plus de 60 ans	Proposer une offre d'habitat diversifiée (constructions nouvelles, mobilisation des logements vacants, en centre-bourg et au niveau des quartiers, mixité intergénérationnelle, ...)
Une commune résidentielle avec une majorité de résidences principales	
Une part non négligeable de logements vacants	Favoriser une réhabilitation des logements vacants pour maintenir un dynamisme dans le centre-bourg
Une prédominance de la maison individuelle avec toutefois une progression des appartements	
Une part de locatif significative avec toutefois une faible représentation du locatif social	

## 1.3.2. Equipements et services

### 1.3.2.1. UN BON NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

Les équipements et services se répartissent en 3 gammes (approche INSEE) :

- La gamme de proximité comporte 29 types d'équipements : poste, banque, épicerie-supérette, boulangerie, boucherie, école ou regroupement pédagogique intercommunal, médecin omnipraticien, pharmacie, taxi, ...
- La gamme intermédiaire comporte 31 types d'équipements : police-gendarmerie, supermarché, librairie, collège, laboratoire d'analyses médicales, ambulance, bassin de natation...
- La gamme supérieure comporte 35 types d'équipements : pôle emploi, hypermarché, lycée, urgences, maternité, médecins spécialistes, cinéma, ....

Le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. On délimite ses contours en plusieurs étapes. On définit tout d'abord un pôle de services comme une commune ou unité urbaine disposant d'au moins 16 des 31 équipements intermédiaires. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route à heure creuse.

Lembeye est la commune-centre du bassin de vie de Lembeye qui regroupe 37 communes. Véritable pôle de services intermédiaires elle compte (selon la base permanente des équipements 2017) :

- 24 équipements de la gamme de proximité,
- 19 équipements de la gamme intermédiaire,
- 2 équipements de la gamme supérieure.

Elle constitue ainsi un véritable pôle d'équilibre pour l'accès aux services en rayonnant sur un territoire très large à dominante rurale.

#### 1.3.2.2. LES SERVICES ADMINISTRATIFS

Du fait de son ancien statut de chef-lieu de canton, Lembeye est dotée :

- D'un bâtiment public situé place du Marcadieu et regroupant : les bureaux de la mairie, le centre multiservices, des bureaux pour l'accueil de diverses permanences (services sociaux de la Mutualité Sociale Agricole et de la Maison de la Solidarité Départementale, Mission Locale Rurale Béarn Adour, médecine du travail, service pénitentiaire d'insertion et de probation, services fiscaux, conciliateur de justice, caisses de retraite,...), une salle de réunions ; le bureau de Poste ; le Point Info Tourisme, géré par le Syndicat Mixte du Tourisme des cantons de Lembeye et Garlin,
- D'une trésorerie,
- D'une brigade de Gendarmerie,
- D'un Centre d'Incendie et de Secours.

#### 1.3.2.3. LA PETITE ENFANCE

Depuis 2014, la commune de Lembeye accueille un pôle petite enfance conçu et adapté pour l'accueil des jeunes enfants et pour permettre de répondre à une demande croissante en termes de fréquentation des familles et des professionnel(le)s de l'accueil à domicile (assistant(e)s maternel(le)s, assistants familiaux, gardes à domiciles).

#### 1.3.2.4. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

En terme d'équipements scolaires, la commune de Lembeye compte :

- Un groupe scolaire (maternelle et élémentaire) regroupant près de 140 élèves. La commune de Lembeye assume et assure l'organisation et la gestion du groupe scolaire, qui accueille les enfants résidents de 12 communes : Arricau-Bordes, Bassillon-Vauzé, Castillon de Lembeye, Corbère-Abères, Escures, Gayon, Lembeye, Luc-Armau, Lucarré, Momy, Peyrelongue-Abos, Samsons-Lion,
- Le collège du Vic Bilh regroupant près de 230 élèves. Il reçoit les élèves de 37 communes correspondant à l'ancien canton et à quelques communes limitrophes du canton.

#### 1.3.2.5. LES EQUIPEMENTS DE SANTE

Depuis 2010, la commune accueille une maison de Santé Pluridisciplinaire qui permet de disposer d'un bon accès aux soins.

La maison de santé regroupe ainsi 4 médecins généralistes, 2 dentistes, 4 kinésithérapeutes, 1 cabinet infirmier (6 infirmiers), 1 sage-femme, 1 pédicure podologue, 1 orthophoniste, 1 diététicien, 1 psychologue et 1 audioprothésiste. En outre, le centre-bourg accueille 1 médecin généraliste, 4 infirmiers, un ostéopathe ainsi qu'1 pédicure podologue.

Est également implanté sur le territoire un service de soins infirmiers à domicile (SSIAD) du Vic-Bilh Montaner pour les personnes âgées de 60 ans et plus domiciliées dans le canton de Lembeye et les 5 communes du canton de Montaner.

En outre, un EHPAD est en projet sur la commune. Cet établissement comptera 66 lits d'hébergements permanents, 2 places d'hébergement temporaire 6 places d'accueil de jour et un pôle d'activités et de soins adaptés de 12 places pour les personnes atteintes d'Alzheimer ou maladie apparentée.

### 1.3.2.6. LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS

Le territoire communal dispose d'un bon niveau d'équipements sportifs et culturels. Elle compte ainsi :

- Une salle multi-activités, une bibliothèque municipale et un espace public numérique situés dans le Centre Multiservices,
- Une salle des sports située à proximité immédiate du centre-bourg, elle représente un équipement d'envergure (720 m<sup>2</sup>), intégralement rénové en 2017 dont le rayonnement dépasse les limites communales,
- Un stade municipal (rugby),
- Un plateau sportif attenant au terrain de rugby et en accès libre permanent,
- Une aire de jeux pour enfants de 2 à 10 ans située entre le collège et le stade municipal.



**Fig. 2. Localisation des principaux équipements et services**



### 1.3.2.7. LES COMMERCES ET SERVICES

Lembeye compte de nombreux commerces et services sur la commune, principalement dans le centre-bourg, à savoir notamment : 2 commerces d'alimentation dont un supermarché, 2 boulangeries-pâtisseries, 3 restaurants, 2 bars/cafés, 1 auto-école, 3 sociétés d'assurances, 2 banques, 1 tabac-presse, 2 salons de coiffures, 1 esthéticienne, 1 fleuriste, 1 pressing, 1 opticien, 1 pharmacie, 2 sociétés d'ambulances, 1 entreprise de jardinage /animalerie (Point Vert), 1 entreprise de motoculture.

Malgré la vacance de certains locaux commerciaux, cette offre commerciale et de services (boutiques et marché) sur la Place du Marcadieu ou à proximité, cumulée au relatif éloignement des grands pôles commerciaux (Pau se situant à plus de 30 minutes) constituent un atout pour le territoire.

### 1.3.2.8. TENDANCE ET ENJEUX

Tendances	Enjeux
<p>Un bon niveau d'équipements et de services dont le rayonnement est supracommunal (pôle petite enfance, maison de santé, collège, ...)</p> <p>Un regroupement des équipements et services au niveau du bourg</p> <p>Une vacance de certains locaux commerciaux dans le centre-bourg</p>	<p>Conforter le pôle de service que constitue la commune au sein du territoire rural qui l'entoure</p> <p>Renforcer la centralité du bourg en y concentrant les équipements, commerces et services</p> <p>Anticiper sur les besoins en équipements générés par le développement de la commune</p>

## 1.3.3. Emploi & Economie

### 1.3.3.1. UN TERRITOIRE SOUS L'INFLUENCE DE L'AGGLOMERATION PALOISE MAIS DES INDICATEURS TEMOIGNANT DU ROLE DE POLARITE RURALE

Si la commune de Lembeye se situe dans la zone d'emploi de Pau, elle présente toutefois une répartition relativement équilibrée entre actifs travaillant sur la commune (43,8%) et actifs travaillant à l'extérieur (56,2%).

En 2015, selon l'INSEE, la commune offre ainsi 387 emplois et présente un taux de concentration d'emplois de 122,2 (rapport entre le nombre d'actifs résidant sur un territoire et le nombre d'emplois dans cette zone). Ce taux témoigne de la capacité du territoire à offrir un certain nombre d'emplois et ce, en lien avec son statut de polarité rurale.

### 1.3.3.2. UNE STABILISATION DE LA PART DE LA POPULATION ACTIVE

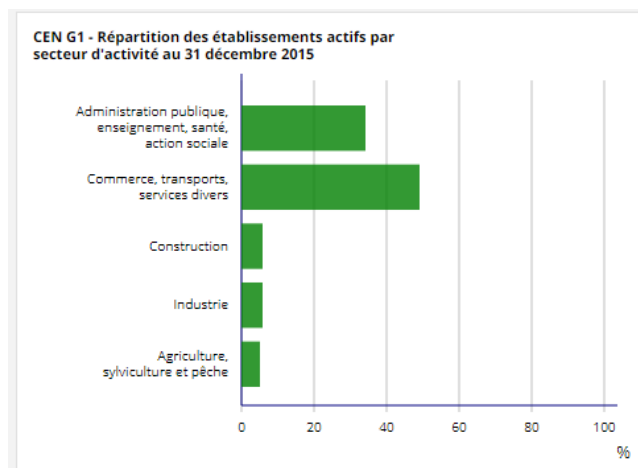
Entre 2010 et 2015, on constate que la part de la population active se maintient autour de 75-76% mais on note une évolution dans la répartition entre actifs ayant un emploi et chômeurs :

- Diminution des actifs ayant un emploi : 68,6% en 2015 contre 72,2% en 2010,
- Augmentation des chômeurs : 7 % en 2015 contre 4% en 2010.

### 1.3.3.3. UNE ECONOMIE ADAPTEE AU ROLE DE POLE DE SERVICE DE LA COMMUNE

*L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique... L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.*

Parmi les établissements actifs au 31 décembre 2015, le secteur d'activités qui prédomine, en nombre d'établissements, est celui des commerces/transports/services divers (49%) suivi par celui de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale (34%). Les établissements liés à la construction et l'industrie représentent 5,8% chacun et l'agriculture représente, quant à elle, 5% des établissements actifs.



*Source : INSEE*

La majorité de ces établissements sont de petites tailles : 95% des établissements implantés sur le territoire comptent moins de 10 salariés dont 60% ne disposant d'aucun salarié. Les deux établissements les plus importants relèvent du secteur de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale (entre 20 et 49 salariés chacun).

En outre, en cohérence avec le statut de pôle de services du territoire, les établissements relèvent majoritairement de la sphère présenteielle (*activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes*). Elle représente ainsi 80% des établissements ainsi que 87% des postes salariés. Il s'agit notamment du commerce de détail, restauration, administrations publiques, ....

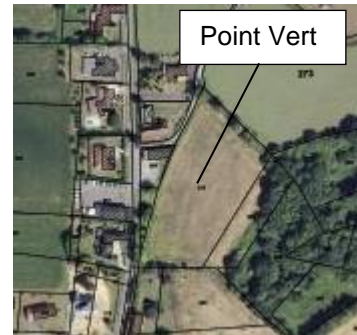
#### 1.3.3.4. DES ACTIVITES PRINCIPALEMENT SITUEES DANS LE VILLAGE

La commune de Lembeye ne dispose d'aucune zone d'activités sur son territoire. Si l'activité artisanale apparait relativement diffuse, la majorité des commerces et services est concentrée dans le bourg.

A noter toutefois, la présence de l'entreprise Novasol au sud de la commune, société spécialisée dans le négoce de céréales, grains, engrais, semences, aliments bétail et produits phytosanitaires et le projet en cours de réalisation d'un Point Vert au nord du village.



*Entreprise Novasol*



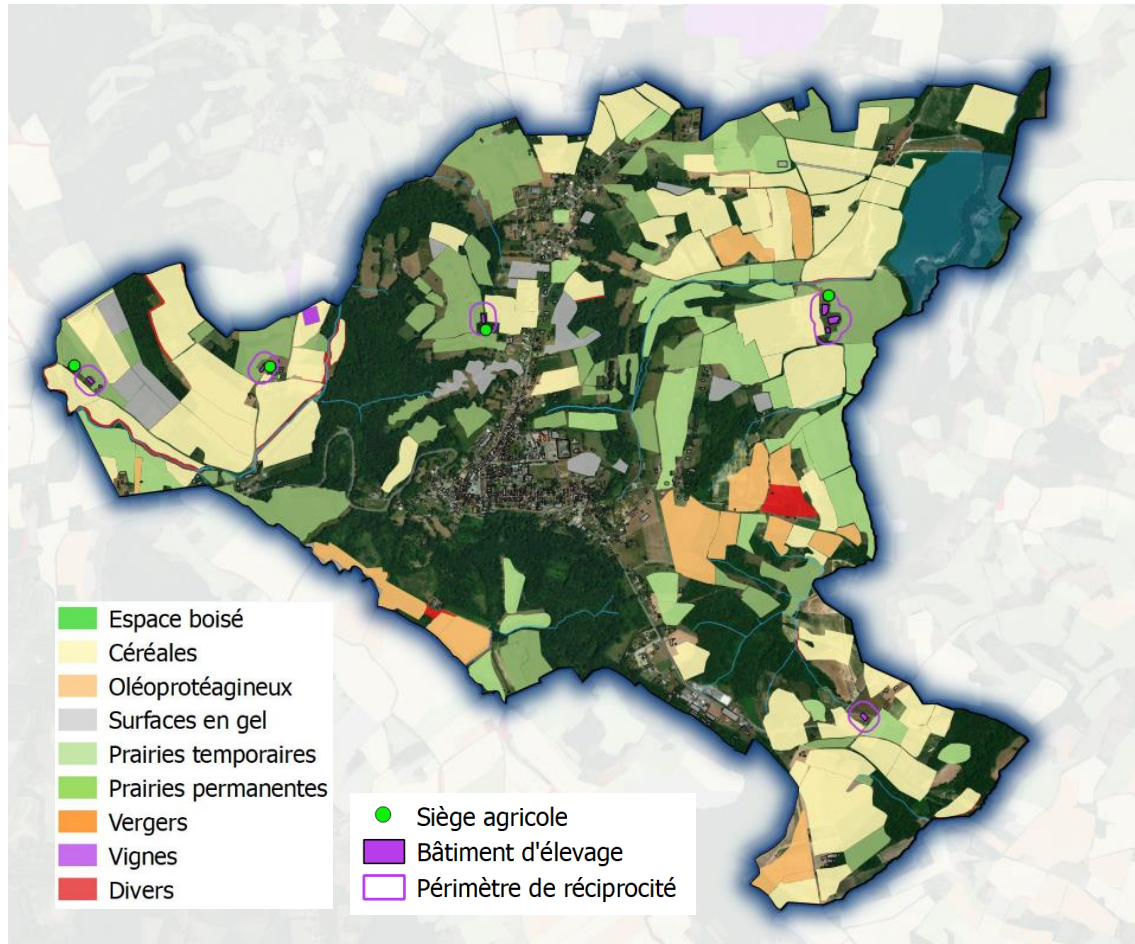
*Projet de Point Vert*

#### 1.3.3.5. TENDANCE ET ENJEUX

Tendances	Enjeux
<p>Un indicateur de concentration d'emploi qui témoigne du statut de polarité rurale de Lembeye</p> <p>Un territoire compris dans la zone d'emploi de Pau mais une répartition relativement équilibrée entre actifs travaillant sur la commune et actifs travaillant à l'extérieur du territoire</p> <p>Des établissements essentiellement orientés vers les services</p> <p>Le développement de certaines activités contraint en centre-bourg</p>	<p>Garantir la pérennité voire le développement des activités économique existantes</p> <p>Maintenir le rôle de centralité du bourg en terme de commerce et d'artisanat notamment, tout en offrant un potentiel d'accueil pour des activités non compatibles avec la configuration du centre-bourg (étroitesse des rues, stationnement,...)</p>

### 1.3.4. Une activité agricole forte

Selon le Registre Parcellaire Graphique de 2017, les terres déclarées agricoles occupent 396 ha soit 47% du territoire. Elles sont principalement occupées par la culture de céréales notamment et les prairies (élevage).



**Fig. 3. Carte des enjeux agricoles**

Le nombre d'exploitations diminue de manière significative depuis plusieurs années, si en 2009 Lembeye comptait 14 exploitations sur son territoire, la commune ne recense plus que 5 exploitations en 2019 (données communales).

La commune compte ainsi 5 exploitations agricoles sur son territoire dont l'activité s'oriente principalement vers la polyculture/élevage.

numéro	type d'activité	âge	adresse du siège
1	polyculture - élevage bovin viande	83 ans	2 route de Lespielle
2	polyculture - élevage bovin viande	83 ans	3 route d'Escures
3	polyculture - élevage bovin viande	64 ans	14 chemin des Vignes
4	polyculture - élevage bovin viande	51 ans	2 chemin de la Croix du Barry
5	polyculture - élevage poulets plein air	49 ans	route de Bassillon

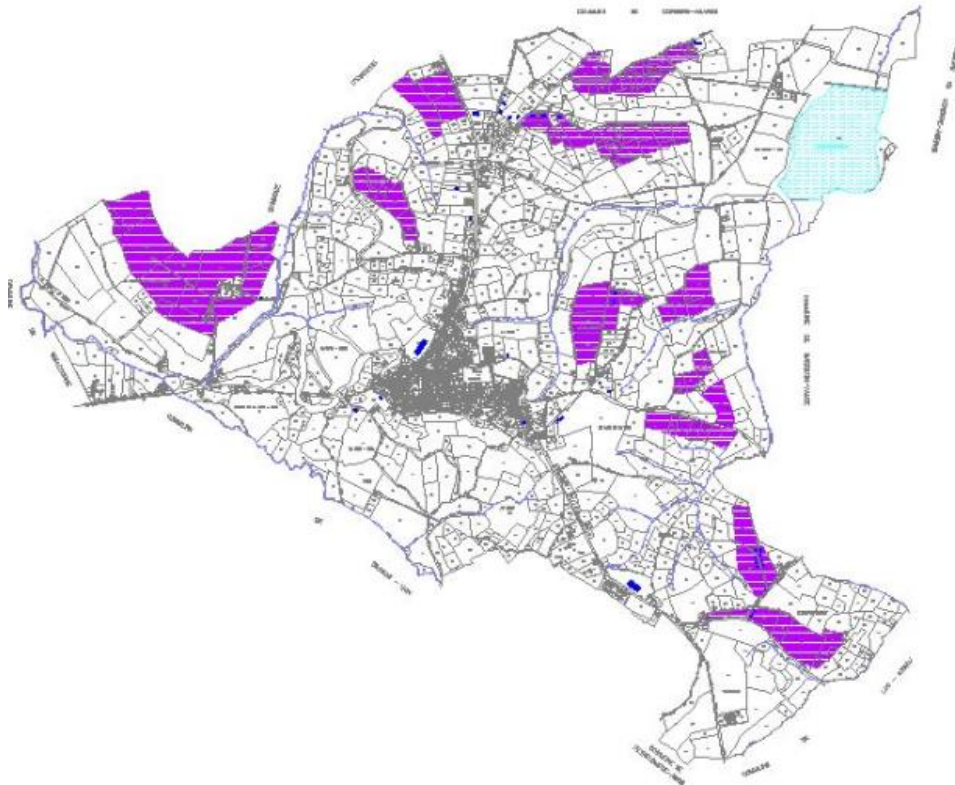
**Fig. 4. Liste des exploitations agricoles**



D'après le recensement réalisé par la commune, quatre chefs d'exploitation sur cinq ont plus de 50 ans, posant dès lors la question de la pérennité de la quasi-totalité des exploitations dans les dix ans à venir.

A noter toutefois que les terres agricoles de la commune sont de plus en plus travaillées par des exploitants n'ayant pas leur siège sur Lembeye.

Par ailleurs le territoire communal de Lembeye est concerné par les zones AOC Madiran, Pacherenc Vic Bilh.



**Fig. 5. Localisation des zones AOC**

#### 1.3.4.1. TENDANCE ET ENJEUX

Tendances	Enjeux
Une diminution du nombre d'exploitants agricoles sur le territoire	Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole Préserver les zones à fort enjeux (zones AOC notamment)
Une stabilisation de la superficie agricole utilisée	
Une activité agricole essentiellement orientée vers la polyculture/élevage	
Des zones AOC (Madiran, Pacherenc Vic Bilh) sur le territoire	

#### 1.3.4.2. LE TOURISME

L'activité touristique sur Lembeye s'intègre dans un pôle touristique plus large, celui du Vic Bilh, se fondant sur la qualité patrimoniale du Vic Bilh et le tourisme vert. Le Vic Bilh propose ainsi une gamme variée d'activités et d'hébergements touristiques : gîtes meublés, chambres d'hôtes, hôtels, camping et gîtes d'étapes.

Un Plan Local de Randonnées avec des itinéraires pédestres, VTT/VTC et équestres a été mis en place sur le territoire du Vic Bilh.

Un circuit d'environ un kilomètre permet ainsi de découvrir le cœur historique de Lembeye, marqué par les traces de la bastide, le chemin des Hautes-Promenades, la Tour de l'horloge, l'église Notre Dame de l'Assomption, quelques belles demeures du XVIIIème siècle, et le petit patrimoine lié à l'eau.

En outre, la commune remet en valeur les chemins ruraux pour en faire bénéficier les randonneurs et les promeneurs, à savoir notamment :

- Le chemin de la Ligne, emprise de l'ancienne voie de chemin de fer qui reliait Lembeye à Pau au début du XXème siècle, désormais balisé au départ de la place Marcadiéu et intégré au plan local de randonnées du Vic-Bilh,
- Le chemin de Laprêbende qui permet de rejoindre le lac de Lembeye au départ de la place Marcadiéu via la rue de la Tour et le chemin des Canettes, en découvrant au passage le lavoir et la fontaine restaurés en 2016.

Deux aires de pique-nique sont également présentes sur le territoire : l'une boulevard Doléris, à proximité de l'église, et l'autre place Marcadiéu.

En termes d'hébergements, Lembeye possède deux gîtes/chambres d'hôtes.

### 1.3.5. Transport & Déplacement

#### 1.3.5.1. LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

Le territoire communal est traversé par deux routes départementales principales :

- La RD 943 qui traverse Lembeye d'est en ouest. Elle draine un trafic important puisqu'elle relie Pau à Auch via Maubourguet (Hautes Pyrénées) distant de 15 km,
- La RD 13, reliant Lembeye à Aire-sur-l'Adour.

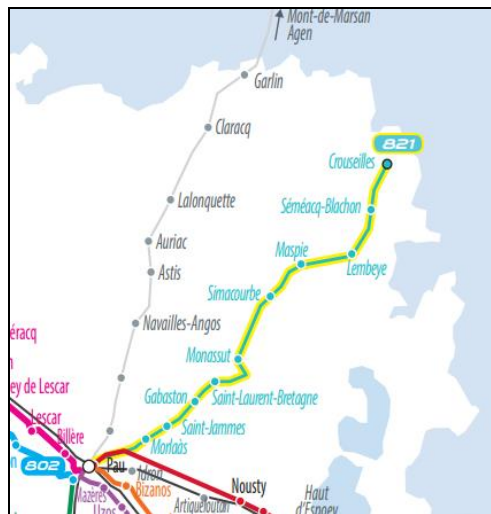
Les autres voies qui traversent le territoire ont ensuite une vocation de desserte locale.

#### 1.3.5.2. L'OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN

##### LIGNES DE BUS

Le Région Nouvelle Aquitaine a mis en place un système de lignes sur réservation dans le cadre du réseau transport64 interurbain. Le voyageur réserve ainsi par téléphone en choisissant l'arrêt et l'horaire souhaités selon la grille horaire de chaque ligne. La ligne est alors déclenchée afin de satisfaire sa demande.

Lembeye est ainsi desservie par la ligne 821, reliant Pau à Crouseilles. L'arrêt de bus se situe au niveau de la place Marcadieu.



Le transport scolaire est également organisé par la Région. Il dessert le collège de Lembeye pour les communes concernées et les collèges et lycées palois, les lycées de Montardon et Gelos, ....

Les transports scolaires pour le groupe scolaire de Lembeye sont gérés en régie par la communauté de communauté Nord Est Béarn.

#### 🚗 COVOITURAGE ET AUTOPARTAGE

La commune ne dispose d'aucune aire de co-voiturage.

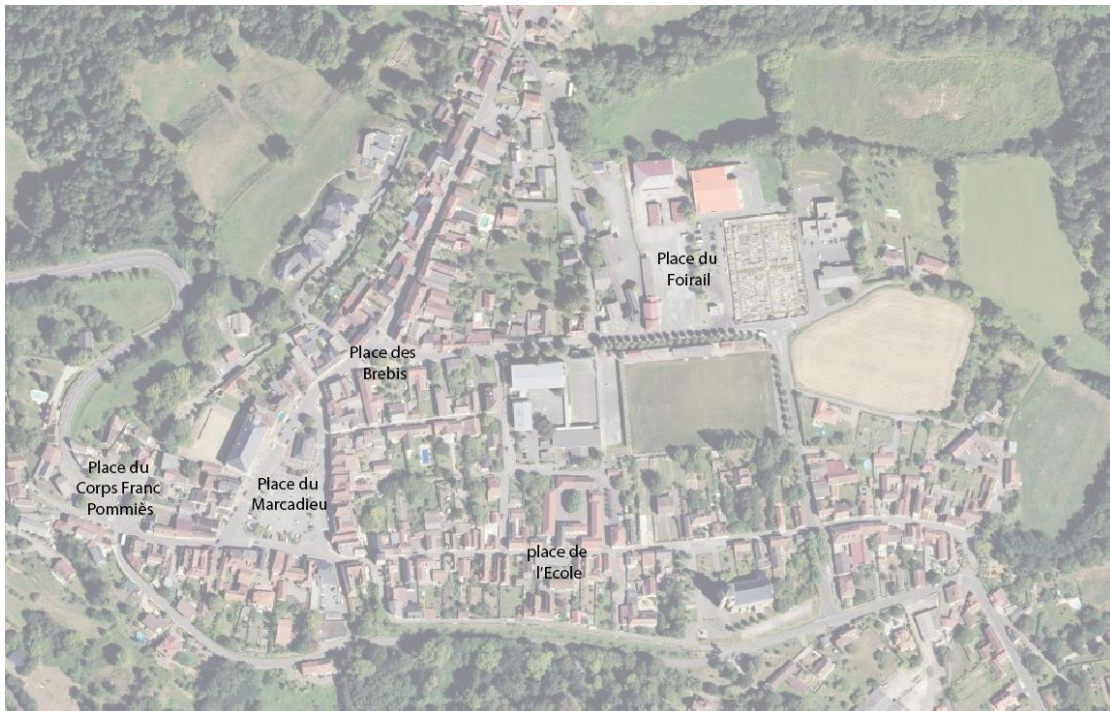
#### 1.3.5.3. UNE PREDOMINANCE DE LA VOITURE

La voiture reste le mode de déplacement privilégié de déplacement sur Lembeye. Le taux d'équipement automobile des ménages en témoigne (85,1%). Il apparaît toutefois légèrement inférieur à celui observé dans le département (87,6%). A noter que la majorité des ménages dispose d'une seule voiture, ceux ayant 2 voitures ou plus se stabilisant autour de 35%.

#### 1.3.5.4. L'OFFRE EN STATIONNEMENT PUBLIC

Lembeye dispose d'une offre de stationnement faisant l'objet d'un marquage réparti de la façon qui suit :

- **Place du Marcadieu** : 95 places VL dont 2 PMR ; La place dispose de 2 places pour recharge de véhicules électriques (1 borne de charge accélérée équipée de 2 points de charge) ainsi que d'1 range-vélos de 5 emplacements couverts (sous la halle),
- **Place du Foirail** : 80 places VL dont 2 PMR ainsi que 5 places réservées aux bus,
- **Place du Corps Franc Pommies** : 35 places VL dont 1 PMR,
- **Place des Brebis** : 16 places VL,
- **Place de l'Ecole (rue de la Tour)** : 11 places VL dont 1 PMR.



**Fig. 6. Localisation des places de stationnement**

La majorité de l'offre de stationnement se situe donc dans le cœur du bourg ancien. Au regard de la configuration étroite de la voirie dans le centre-bourg et de l'implantation des constructions à l'alignement, ces dernières se concentrent donc au niveau des places publiques. A noter toutefois que de nombreux véhicules stationnent le long des voies ou sur les trottoirs.

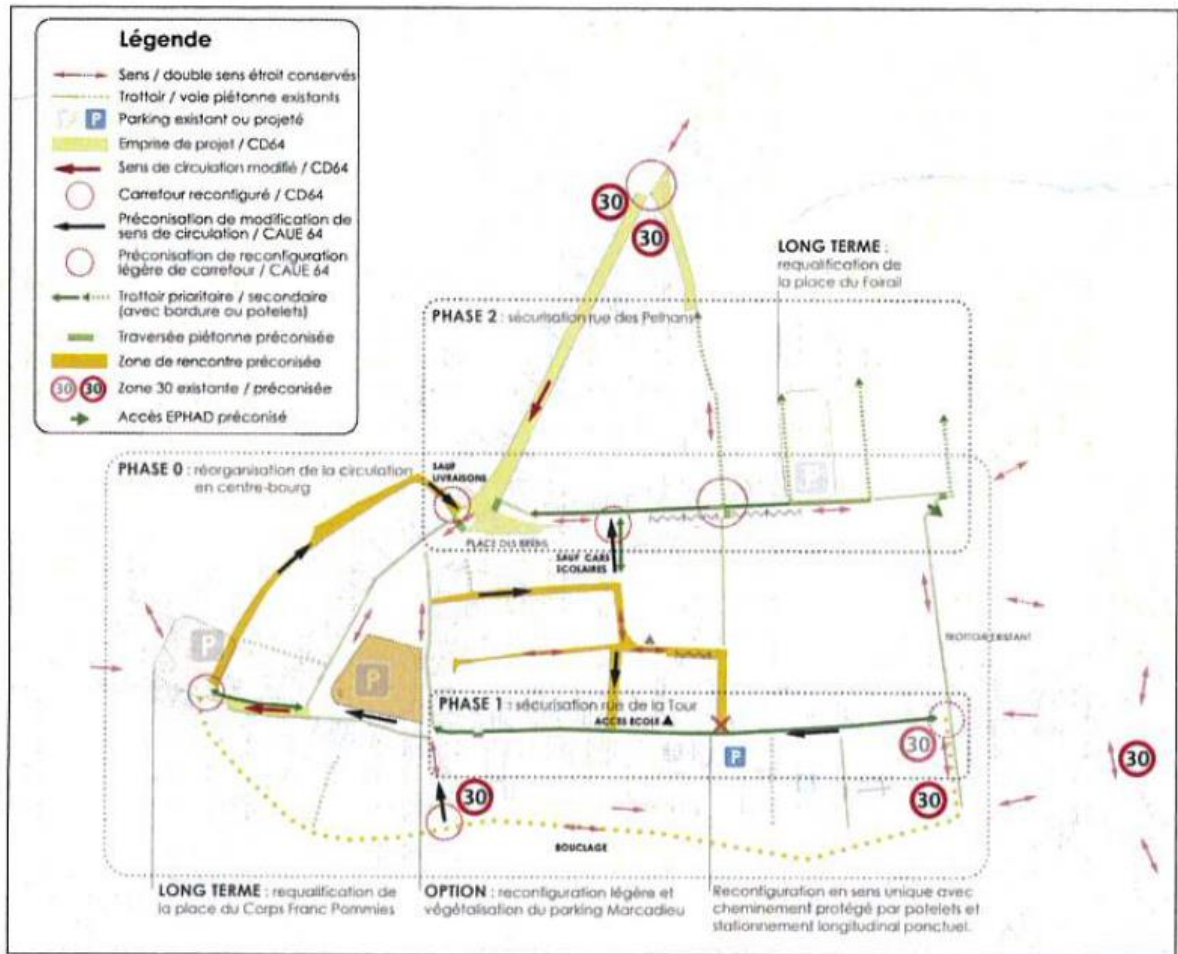


Ainsi, selon les données INSEE, seulement 60% des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement, ce qui apparaît notablement inférieur au taux du département où il se situe à près de 73%.

#### 1.3.5.5. DES REFLEXIONS EN COURS SUR LE CENTRE-BOURG

Une étude globale visant à définir un programme d'amélioration et de sécurisation des déplacements dans le centre-bourg a été engagée par la commune. Au-delà de la problématique liée au cheminement piétonnier entre le futur EHPAD et la place Marcadieu, cette étude traite également des conditions de circulation et de stationnement des véhicules dans le centre-bourg. Elle vient en complément de la réflexion engagée avec les services du Département pour réguler la circulation des poids-lourds et aménager les portions de routes départementales traversant le village.





Lembeye - Schéma des préconisations phasées © CAUE 64

1.3.5.6. TENDANCE ET ENJEUX

Tendances	Enjeux
<p>Une utilisation de la voiture prédominante sur le territoire au regard de sa situation</p> <p>Des conditions de circulation et de stationnement des véhicules dans le centre-bourg contraint par sa configuration</p> <p>Des problématiques de circulation poids-lourds dans le village au niveau des routes départementales au regard de sa situation de carrefour (Place Marcadieu et dans la partie Sud de la rue Joseph Peyré)</p> <p>Une sécurisation inégale des déplacements piétons sur le village</p>	<p>Une amélioration des circulations (voiture et piétones) dans le village</p> <p>Prévoir une proximité entre développement urbain et équipements pour favoriser les mobilités douces</p> <p>Adapter l'offre de stationnement dans le village et anticiper sur les besoins en stationnement généré par le développement envisagé</p>

### 1.3.6. Réseaux et équipements

#### 1.3.6.1. LA GESTION DE L'EAU

##### ☞ **COMPETENCE**

Le syndicat d'eau et d'assainissement Béarn Bigorre (SEABB) auquel adhère Lembeye pour la compétence "distribution d'eau potable" a été créé le 1er septembre 2018, par fusion du syndicat à vocation multiple d'eau et d'assainissement de la Vallée de l'Ousse (SMEAVO) et du syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable du Vic-Bilh Montanérès (SIAEPVBM).

La capacité de stockage du périmètre de l'ancien SIAEP DE LEMBEYE est de 2 000 m<sup>3</sup> dont 800 m<sup>3</sup> sur la commune de Lembeye (Château d'eau), 600 m<sup>3</sup> sur Baleix (Château d'eau), 300 m<sup>3</sup> sur Monassut (Château d'eau) et 300 m<sup>3</sup> sur Simacourbe (Château d'eau).

Les canalisations situées au sud de la commune sont ainsi reliées au réservoir de Baleix. Les réservoirs de Baleix et de Lembeye sont reliés par une canalisation de transport.

Pour assurer le service de distribution d'eau potable, le SEABB adhère au Syndicat Mixte du Nord-Est de Pau (SMNEP) chargé de la production d'eau potable. Le SMNEP dispose de différentes ressources, de 4 unités de production, d'un réseau d'environ 190 km et de divers ouvrages de stockage (château d'eau et réservoirs).

L'eau fournie par le SMNEP a pour origines :

Descriptif du ou des captages		
Nom	Type	Commune d'implantation
OUZOM	EAUX SUPERFICIELLES	ARTHEZ-D'ASSON
AYGUE NEGRE	SOURCE	ASSON
BAUDREIX F1	FORAGE	BAUDREIX
BAUDREIX F2	FORAGE	BAUDREIX
BAUDREIX F3	FORAGE	BAUDREIX
FORAGE DE BUROSSE MENDOUSSE	FORAGE	BUROSSE-MENDOUSSE
LALONGUE	FORAGE	LALONGUE
FORAGE DE LESPIELLE (F1)	FORAGE	LESPIELLE
AYGUE BLANQUE	SOURCE	LOUVIE-JUZON
FORAGE DE SIMACOURBE (F2)	FORAGE	SIMACOURBE

Source : [www.smnep.fr](http://www.smnep.fr)

Il n'existe pas de captage d'eau potable sur le territoire communal ni de périmètre de protection lié à un captage extérieur à la commune.

### 1.3.6.2. L'ASSAINISSEMENT

#### ☞ ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La commune de Lembeye est compétente en matière d'assainissement collectif.

Le centre-bourg de Lembeye est équipé d'un réseau d'assainissement collectif desservant 320 abonnés.

Construite route de Peyrelongue entre 2016 et 2017 et mise en service le 19 octobre 2017, la nouvelle station d'épuration, d'une capacité de 1 000 équivalents-habitants, permet de traiter les eaux usées par un système compact de disques biologiques, et de retenir l'effluent traité sur une zone végétalisée d'infiltration et d'évaporation lorsque le débit du Petit Lees n'est pas suffisant pour recevoir le rejet, c'est-à-dire de juin à novembre.

La construction de cet équipement s'inscrit dans le cadre du schéma directeur d'assainissement de 2010, répondant à l'arrêté préfectoral du 27 juillet 2010, par lequel la commune était mise en demeure de mettre en conformité son système d'assainissement des eaux usées, et concrétise huit années d'études, d'argumentaires, de démarches et de recherches de financements.

Les travaux de mise en conformité, réalisés sur les années 2016, 2017 et 2018, ont également eu pour objet de créer un réseau de collecte assurant la séparation des eaux usées et pluviales dans les secteurs sud et sud-ouest du centre-bourg, et de restructurer le site de l'ancienne station d'épuration, chemin de la Ligne, pour y créer un bassin tampon et un poste de refoulement permettant de transférer les effluents vers la nouvelle station.

#### ☞ ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

La communauté de communes Nord-Est Béarn est compétente en matière d'assainissement non collectif.

Elle a confié à la SAUR le contrôle périodique des 2400 installations d'assainissement non collectif de son périmètre, dont la commune de Lembeye.

Le bilan des contrôles de bon fonctionnement des installations d'assainissement de la commune réalisé en 2018 (cf. en annexe) indique que :

- 49% des résidences possèdent un dispositif satisfaisant,
- 28% des installations sont considérées comme non conformes mais sans enjeu environnemental élevé ou danger sanitaire,
- 23% des installations sont non conformes avec un danger sanitaire (risque de contact d'eaux usées non traitées, nuisances olfactives, problème de sécurité de l'installation) nécessitant une réhabilitation en urgence.

### 1.3.6.3. LA GESTION DES DECHETS

La communauté de communes Nord Est Béarn adhère au SIECTOM Béarn-Adour qui assure la collecte des ordures ménagères et la collecte sélective.

Le ramassage sur Lembeye est réalisé au porte à porte chaque vendredi pour les ordures ménagères et un mercredi sur deux pour le tri sélectif.

Le SIECTOM adhère lui-même à Valor Béarn (ancien Syndicat Mixte de Traitement des Déchets) pour la compétence traitement des déchets. Il regroupe l'ensemble des syndicats de collecte du bassin et permet la mise en commun d'équipements lourds à gérer (centre de tri des déchets de SEVIGNACQ, usine d'incinération de LESCAR, plates formes de compostage de déchets verts de

LESCAR, SERRES-CASTET et SOUMOULOU, centres de transferts, site d'enfouissement de PRECILHON...).

Une fois collectées, les ordures ménagères transitent par le quai de transfert de Sévignacq puis sont acheminées vers l'usine d'incinération située sur le site Cap Ecologia à Lescar.

Les emballages, papiers et verres sont transférés vers le centre de tri de Sévignacq puis dirigés soit vers l'incinérateur soit vers les filières de recyclage.

13 déchetteries sont gérées par le SICTOM dont une se situe en limite de la commune de Lembeye sur le territoire de Corbères-Abères.

#### 1.3.6.4. LA DEFENSE INCENDIE

On dénombre sur la commune de Lembeye 16 poteaux incendies normalisés (de diamètre 100 mm) dont 11 respecte le débit normalisé (cf. « Défense incendie-vérification des hydrants » en annexe du rapport de présentation).

#### 1.3.6.5. RESEAUX NUMERIQUES

Le développement des réseaux numériques répond à plusieurs enjeux :

- Un enjeu économique : favoriser l'accueil et le développement de l'activité économique sur le territoire en offrant une bonne qualité de service (nombre de technologies disponibles, très haut débit),
- Un enjeu social : donner accès au haut débit à toute la population pour éviter les phénomènes d'exclusion.

Le Conseil Départemental vient ainsi de signer un plan Très Haut Débit visant à équiper de cette technologie l'ensemble des foyers du département d'ici 2024.

A noter qu'en 2015, seulement 98% des locaux étaient éligibles à un débit de plus de 3Mbit/s mais seulement 32% étaient éligibles à un débit de plus de 30Mbits.

En terme de réseau mobile, la commune est couverte par la 4G (source Arcep) avec la présence d'une antenne mobile sur la commune.

#### 1.3.6.6. TENDANCE ET ENJEUX

Tendances	Enjeux
Une nouvelle station d'épuration et un village desservi par l'assainissement collectif	Apporter une cohérence entre développement urbain et capacité des réseaux
Une capacité globale des réseaux en adéquation avec la taille de la commune	Privilégier le développement urbain en assainissement collectif

### 1.3.7. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et potentiel de densification

#### 1.3.7.1. BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS DEPUIS 2009

Entre 2009 et 2019, Lembeye recense une consommation foncière de 4,46 ha répartie de la façon qui suit :

- 3,83 ha pour de l'habitat (20 constructions). La densité moyenne observée depuis 2009 est ainsi de 5 logements/ha,
- 0,63 ha pour de l'activité (projet de Point Vert en cours de réalisation).

La majorité des espaces consommés se situent en dehors du village sur des terres à vocation agricole.



**Fig. 7. Espaces consommés entre 2009 et 2019**

### 1.3.7.2. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS

Une analyse du potentiel de densification sur le territoire a été réalisée sur la base d'une première analyse cartographique fondée sur la tâche urbaine existante qui associe analyse des formes urbaines et premières contraintes à la densification (risques, topographie, assainissement, etc.).

L'objectif de cette démarche a été de pouvoir estimer et localiser, dès le diagnostic, le potentiel que représente la densification sur le territoire.

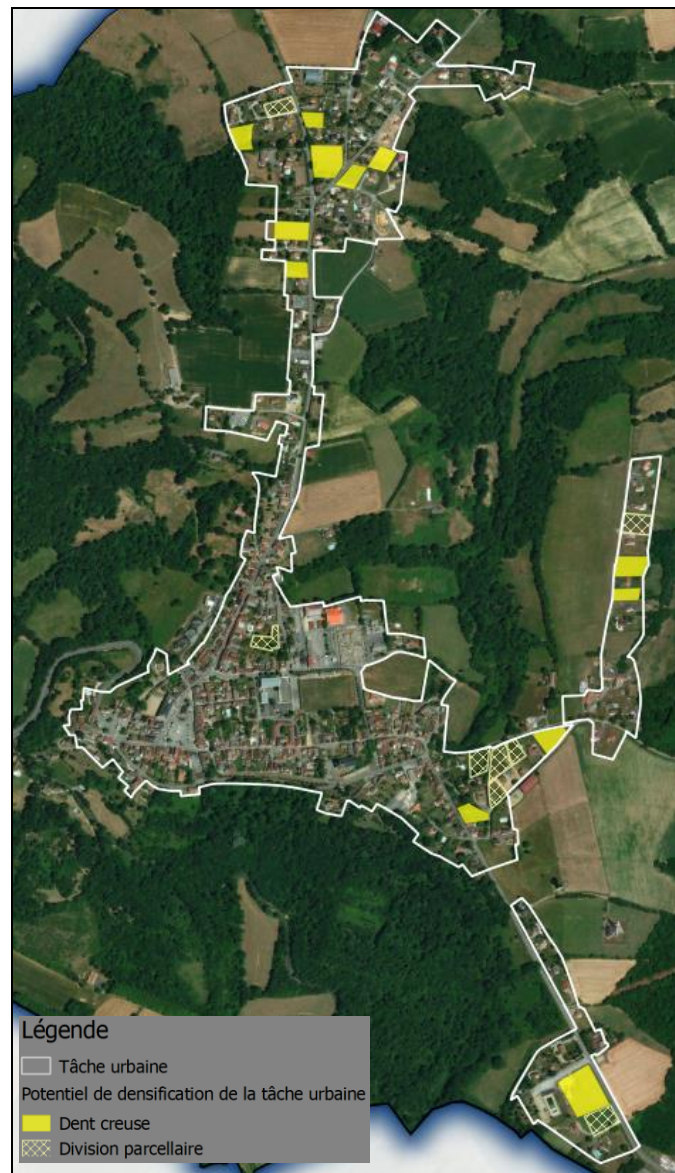
Ce potentiel de logements se fonde sur une analyse à la parcelle prenant en compte la configuration du terrain, son niveau de desserte et les densités recherchées dans le PLU.

Ce dernier présente donc un potentiel de densification brut réparti de la façon qui suit :

- **Un potentiel dit « en dent creuse »** : il s'agit de parcelles non bâties situées dans l'enveloppe actuelle des espaces bâtis. Sur le territoire, ce potentiel brut est estimé à une vingtaine de constructions,
- **Un potentiel dit « en division parcellaire »** : il s'agit de parcelles bâties qui, de par leur taille et l'implantation actuelle du bâti pourraient faire l'objet d'une division parcellaire pour accueillir une nouvelle construction. Ce potentiel brut en division parcellaire, estimé à une douzaine de constructions, reste toutefois très aléatoire car il se heurte immédiatement au fait qu'il relève de l'initiative privée,
- **Un potentiel en renouvellement urbain** : il s'agit du potentiel de mobilisation des logements vacants situés notamment dans le centre-bourg. Ce potentiel a été estimé à environ une dizaine de logements.

***Le potentiel de densification net estimé s'élève donc à une quarantaine de logements.***





### 1.3.7.3. TENDANCE ET ENJEUX

Tendances	Enjeux
Un développement urbain majoritairement en dehors du village depuis 2009	<p>Recentrer le développement urbain au niveau du village</p> <p>Limiter le développement linéaire fortement consommateur d'espace</p> <p>Proposer un développement urbain avec des densités plus importantes que celles observées depuis les dix dernières années</p>
Une faible densité observée sur le territoire (environ 5 logements/ha) en lien avec un développement majoritairement en assainissement autonome	
Une faible consommation d'espace liée au développement économique	
Un potentiel de densification majoritairement situé en dehors du bourg	

## 2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 2.1. BIODIVERSITE ET FONCTIONNALITE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE

#### 2.1.1. Mesures de protection existantes

Le territoire de Lembeye est concerné par deux types de mesures : le réseau Natura 2000 et les Espaces Naturels Sensibles.

##### 2.1.1.1. ZONE NATURA 2000

###### PRESENTATION ET NATURE DE LA PROTECTION

*Références législatives et réglementaires : articles L.414-1 à L.414-7 et R.414-1 à R.414-24 du Code de l'Environnement*

*Le réseau Natura 2000 a pour objectif de constituer un réseau de sites pour abriter des habitats naturels (pelouses calcaires, landes, forêts alluviales, dunes, ...) ou des espèces identifiées comme particulièrement rares et menacées.*

*Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes n°79/409 du 6 avril 1979 dite « Directive Oiseaux » et n°92/43/CEE du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats ».*

*La « Directive Habitats » demande aux Etats membres de constituer des « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC). La désignation des ZSC s'appuie en grande partie sur l'inventaire ZNIEFF et suit trois étapes :*

- *L'envoi, par l'Etat membre à la Commission Européenne de propositions nationales de Site d'Importance Communautaire (SIC),*
- *La mise en cohérence des propositions nationales à l'échelon européen et l'établissement d'une liste de Sites d'Importance Communautaire (SIC) par décision de la Commission Européenne en accord avec les Etats membres,*
- *La désignation, par l'Etat membre, des Sites d'Importance Communautaire en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) dans les six années après l'établissement d'une liste des Sites d'Importance Communautaire. C'est à cette étape qu'intervient l'arrêté de désignation du site comme site Natura 2000 (arrêté du ministre chargé de l'environnement).*

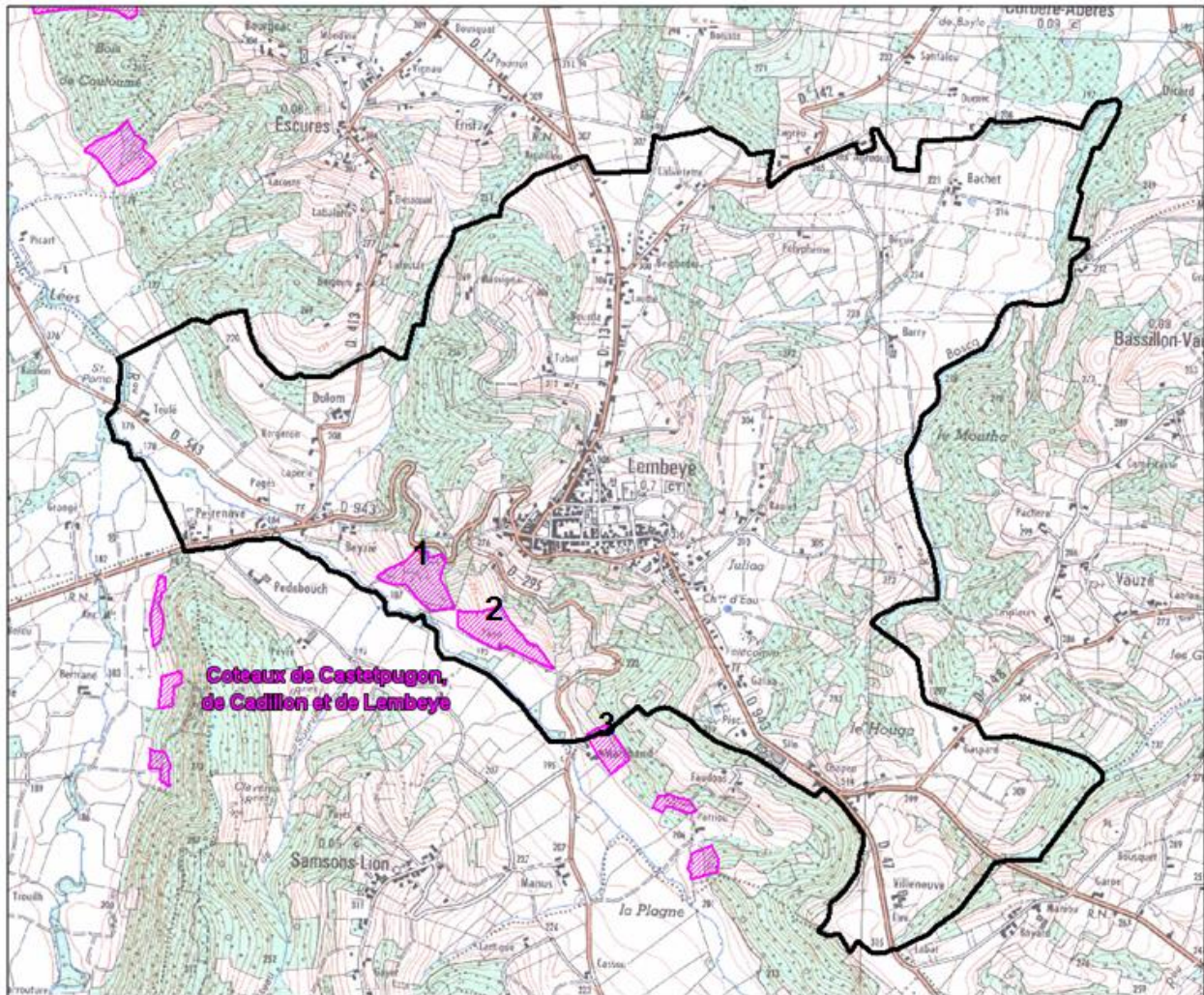
*La création de ce réseau n'a pas pour but d'interdire toute activité humaine sur ces zones. Ainsi, à chaque fois qu'un aménagement sera prévu sur un site appartenant au réseau Natura 2000 ou susceptible d'y être intégré, une évaluation des incidences du projet est réalisée. Les objectifs de protection des espèces et des habitats des sites Natura 2000 à prendre en compte sont fixés dans des documents d'objectifs (DOCOB). Ceux-ci planifient pour six ans, la gestion de chacun des sites Natura 2000.*



☞ **SITE PRESENT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

La commune de Lembeye est concernée par le site Natura 2000 FR 7200779 "Coteaux de Castetpugnon, de Cadillon et de Lembeye". Ce dernier couvre une superficie totale de 199 ha répartis sur 46 îlots dont 2 en intégralité sur le territoire de Lembeye et 1 en limite communale s'étendant sur Samsons-Lion. Sur Lembeye, ce site couvre 9,7 ha répartis en sites distincts présents au *sud-ouest* du territoire communal,

Ce site fait l'objet d'un Document d'Objectifs validé.



**Fig. 8. Localisation du site Natura 2000**

La motivation principale ayant conduit à la proposition de ce site est la présence d'habitats de pelouses sèches.

Description générale

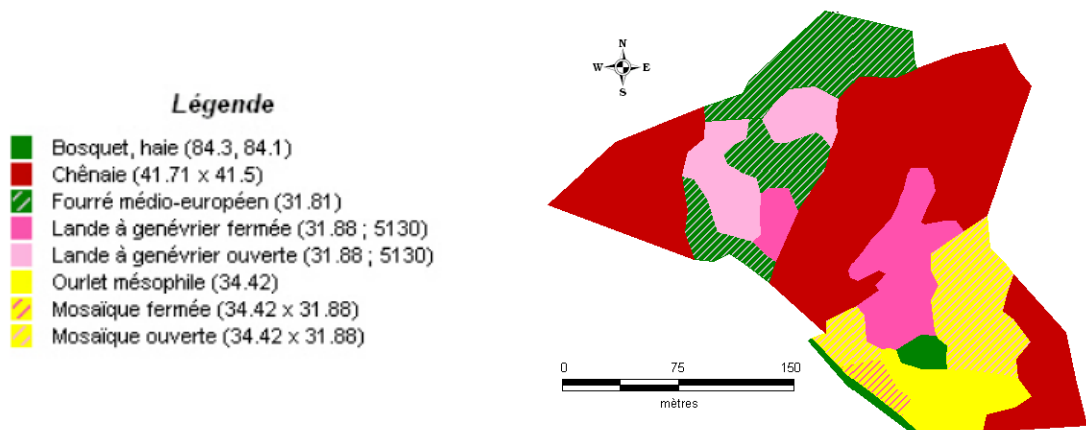
Le site présente des pelouses calcicoles riches en orchidées et autres plantes rares régionalement, globalement bien conservées.

Ce système de coteaux calcaire présente une importance du fait de la présence d'habitats naturels remarquables (landes et pelouses calcaires) et d'espèces rares et protégées.

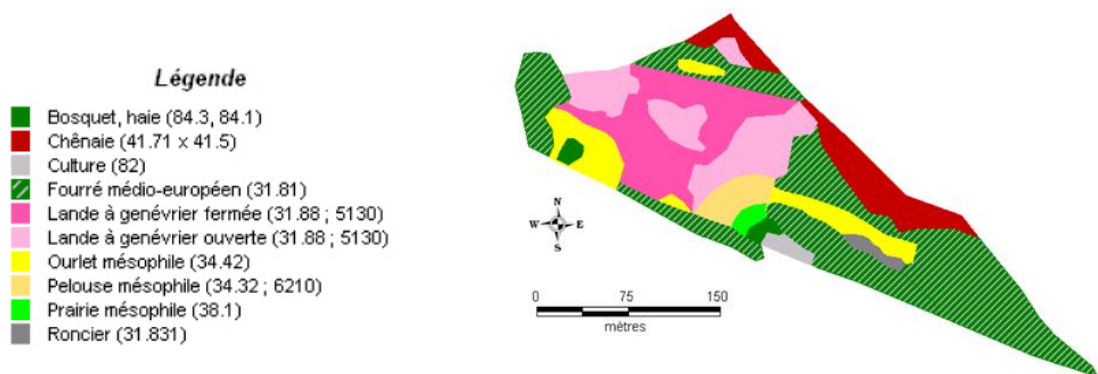
Les types d'habitat présents sont des pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires, des formations à Juniperis communis sur landes ou pelouses calcaires, des landes sèches européennes et des prairies à rolinia sur sols calcaires, tourbeux et argilo-limoneux.

Les enjeux de préservation de ce site résident donc dans le maintien des habitats le composant et dans la préservation des pelouses et landes calcaires.

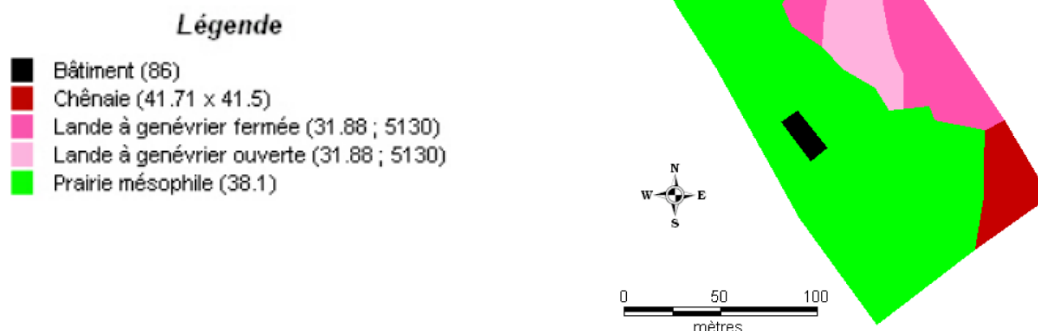
### Site 1



### Site 2



**Site 3**



Habitats et espèces d'intérêt communautaire inventoriés sur le site

Espèces d'intérêt communautaire : espèces en danger ou vulnérables ou rares ou endémiques énumérées à l'annexe II de la directive et pour lesquelles doivent être désignées des Zones Spéciales de Conservation.

Habitats d'intérêt communautaire : habitats en danger ou ayant une aire de répartition réduite ou constituant des exemples remarquables de caractéristiques propres à une ou plusieurs des six régions biogéographiques, énumérés à l'annexe I de la directive et pour lesquels doivent être désignés des Zones Spéciales de Conservation.

Habitats ou espèces prioritaires : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

Ce sont 4 habitats d'intérêt communautaire, dont 2 prioritaires qui ont été inventoriés sur l'ensemble du site. En revanche, seuls 2 d'entre eux ont été mis en évidence sur Lembeye : 5130 et 6210.

CODE NATURA 2000	HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRES	NOMBRE DE PELOUSES CONCERNEES	% DE PELOUSES CONCERNEES
<i>Habitat prioritaire</i>			
6210	Formations herbeuses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires * (site d'orchidées remarquables)	25	54,3%
6220	Parcours sub-steppiques de graminées annuelles * (Communautés méditerranéennes annuelles sur sols superficiels, CORINE Biotopes : 34.513)	2	4,3%
<i>Habitat non prioritaire</i>			
5130	Formations de Juniperus communis sur landes et pelouses calcaires (Fructifées à Genévriers communs, CORINE Biotopes : 31.88)	33	71,7%
6410	Prairies à Molinie sur calcaire et argile (Prairies à Molinie et communautés associées – Molinion caerulea (CORINE Biotopes : 37.31)	1	2,2%



Plusieurs espèces animales inscrites à l'annexe II de la Directive « Habitats » sont présentes sur le site.

ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE	CODE NATURA 2000	COMMENTAIRES
<b>Insectes</b>		
Lucane cerf-volant, <i>Lucanus Cervy</i>	1083	Non inféodé aux pelouses
Laineuse du prunellier, <i>Eriogastier catax</i>	1074	Non inféodé aux pelouses
Damier de la succisse, <i>Euphrydryas aurinia</i>	1065	Inféodé aux pelouses
Azuré du serpolet	Non	Inféodé aux pelouses
<b>Mammifères</b>		
Petit Rhinolophe ( <i>Rhinolophus hipposideros</i> )	1303	Non inféodé aux pelouses
Petit Murin ( <i>Myotis blythi</i> )	1307	Utilisation des pelouses pour son alimentation
Grand Murin ( <i>Myotis myotis</i> )	1324	Utilisation des pelouses pour son alimentation

#### 2.1.1.2. ESPACES NATURELS SENSIBLES

Les Espaces Naturels Sensibles ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

Un Espace Naturel Sensible du Département est identifié sur le territoire. Il s'agit des « Pelouses sèches de Lembeye ».



**Fig. 9. Localisation de l'ENS sur le territoire**

La CCNEB est responsable de la gestion de l'ENS et le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) est un partenaire secondaire de sa gestion.

Ce site constitue un ensemble fragile/menacé de milieux ouverts et semi-ouverts abritant de nombreuses espèces végétales dont certaines protégées et animales.

Différents plans quinquennaux ont été lancés et des programmes d'actions engagés. Ces derniers correspondent principalement à des actions de débroussaillage, de pâturage extensif et d'entretien de clôtures pour éviter la fermeture de ces milieux, la disparition des orchidées et autres espèces floristiques et faunistiques associées.

## 2.1.2. Biodiversité

### Les espaces naturels

La commune de Lembeye possède sur son territoire des milieux naturels de type bois, prairies et cours d'eau offrant autant d'habitats potentiels pour la faune. La diversité "relative" de la végétation est liée aux variations du relief.

Sur les coteaux, on distingue :

- Les pentes les plus fortes (versant du Lées à l'ouest et au sud, versant de ruisseaux à écoulement intermittent à l'est) qui sont recouvertes d'importants boisements qui participent au maintien des sols (chênes pédonculés, châtaigniers, hêtres) et de prairies permanentes.
- Sur les pentes les plus douces, se trouve le "terroir à grain" occupé essentiellement par les cultures de maïs et de blé. Les bosquets, les haies limitant les parcelles ou bordant les chemins et ruisseaux, animent ce paysage rural vallonné.

Sur le plateau, les boisements ont une étendue restreinte du fait de la progression de l'agriculture. On trouve de nombreux chênes pédonculés solitaires, disséminés dans les champs de maïs et en bordure de ces derniers. Des haies délimitent de temps à autre les bordures de parcelles. Elles sont en général composées de chênes, de châtaigniers et de noisetiers. Des arbustes ainsi que des ronces et fougères s'associent parfois aux arbres pour former des haies plus touffues.

Les haies sont un élément important du point de vue environnemental puisqu'elles servent de refuge à de nombreuses espèces. En réseau, elles ont un rôle de corridor. Plus que la longueur totale des haies, l'existence d'un réseau continu est essentielle au plan biologique.

Les haies jouent également un rôle de brise vent et de barrière contre l'érosion.

Sur les abords des cours d'eau, la ripisylve constitue une richesse écologique pour différentes raisons :

- Elle est susceptible d'accueillir une faune diversifiée et est utilisée comme aire de refuge, d'alimentation ou de nidification,
- Elle est composée d'essences végétales caractéristiques de ce type de milieu humide et contribue à la stabilisation des berges et à l'épuration des nappes phréatiques. Ici, elle est constituée d'une aulnaie-frênaie avec des espèces arborées telles que le frêne élevé, l'aulne blanc, le saule blanc, le peuplier noir, le chêne pédonculé. Ils sont accompagnés par les arbustes suivants: robinier, cornouiller sanguin, érable champêtre, noisetier, en taillis.

### Les espaces agricoles

Selon le Registre Parcellaire Graphique de 2017, les terres déclarées agricoles occupent 396 ha soit 47% du territoire. Les terrains agricoles sont utilisés essentiellement pour la maïsiculture (40 % utilisés par le maïs-grain) et pour le foin. Lembeye fait également partie du périmètre AOC Madiran Pacherenc.

L'activité agricole façonne un paysage semi-ouvert, compartimenté par les espaces boisés et subissant des variations saisonnières importantes : le maïs tend en effet à fermer le paysage en été lorsqu'il est haut et masque ainsi par sa hauteur les espaces bâtis, les vallons boisés, etc. Par contre, hors de la période estivale, le paysage s'ouvre naturellement et offre des perspectives visuelles plus importantes. Ce sont toutefois les massifs boisés qui restent dominants dans le paysage, limitant par conséquent les perspectives éloignées.

Le paysage agricole est marqué par un lac collinaire situé au nord-est de la commune:

### La faune

La diversité des milieux rencontrés sur la commune est favorable au développement d'une faune variée.

Les boisements de feuillus peuvent accueillir des grands mammifères comme le chevreuil et le sanglier.

De nombreuses espèces d'oiseaux se rencontrent également dans ces boisements : pic épeiche, geai des chênes, mésange nonette, mésange bleue, sitelle torchepot, pouillot véloce, ....

La buse variable et le milan noir fréquentent ces milieux ainsi que les rapaces nocturnes comme la chouette effraie ou la chouette hulotte.

De petits mammifères colonisent également ces boisements, ainsi que les espaces agricoles : blaireaux, lapins, musaraignes, etc.

Les espaces agricoles les plus ouverts sont aussi caractérisés par la présence d'espèces comme le merle noir, la mésange charbonnière, l'alouette des champs, la perdrix rouge, la caille des blés, la grive musicienne, etc.



*Une haie marquant l'espace agricole*



*Des espaces boisés sur les pentes abruptes des coteaux*



*Les cultures de maïs situés essentiellement sur le plateau*



*Elevage extensif de bovins sur les parties basses de la commune*

### **2.1.3. Habitat spécifique : les zones humides**

Selon l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, les zones humides sont « *des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Les sols et la végétation se développent de manière spécifique dans les zones humides et persistent au-delà des périodes d'engorgement des terrains et, dans une certaine mesure, de leur aménagement. Ils constituent ainsi des critères fiables de diagnostic. C'est pourquoi ils sont retenus pour délimiter les zones humides dans le cadre de l'article R.211-108 du Code de l'Environnement.

Les zones humides sont, le plus souvent, des interfaces entre les milieux terrestres et aquatiques et s'identifient par leurs fonctions et leurs valeurs.

Les zones humides représentent 3 grandes fonctions :

- Hydrologiques par la régulation de la ressource en eau (stockage de l'eau, atténuation des crues, restitution de l'eau en période de sécheresse, échange avec les nappes souterraines),
- Biologiques par la constitution de réservoirs de biodiversité (faune et flore particulières) et de production de biomasse,
- Physiques et biochimiques par la dépollution des eaux (filtre naturel, transformation des matières organiques et chimiques).

Aucun inventaire des zones humides n'a été réalisé à l'échelle du territoire, néanmoins, dans le cadre du SAGE Adour Amont, une étude de délimitation des zones humides a été réalisée. Cette dernière met en évidence plusieurs zones humides sur le territoire.

Ces zones humides sont localisées à hauteur du lac et ponctuellement aux abords des cours d'eau et notamment du Petit Lées.





**Fig. 10.** Localisation des zones humides sur le territoire communal  
(source : SAGE Adour Amont)

## **2.1.4. Les trames verte et bleue (TVB)**

### 2.1.4.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET DEFINITION

#### 2.1.4.1.1. Les lois Grenelle de l'Environnement

Définies par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement pour l'Environnement, « les trames vertes et bleues ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

A cette fin, ces trames contribuent à :

- *Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique,*
- *Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,*
- *Préserver les zones humides,*
- *Prendre en compte la biologie des espèces sauvages,*
- *Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,*
- *Améliorer la qualité et la diversité des paysages. »*

Cette même loi demande la prise en compte de ces trames verte et bleues (TVB) à différents échelons :

- *National, au travers de l'élaboration d'un document-cadre intitulé « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques »,*
- *Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) doivent prendre en compte et appliquer à l'échelle régionale les orientations nationales définies au niveau national, ainsi que prendre en compte les dispositions des SDAGE,*
- *Enfin, aux échelons supracommunal et communal, les SCOT et les PLU doivent appliquer ces dispositions et définir les TVB présentes sur leur territoire.*

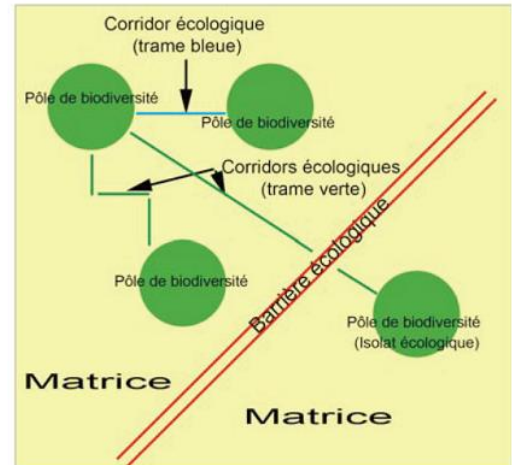
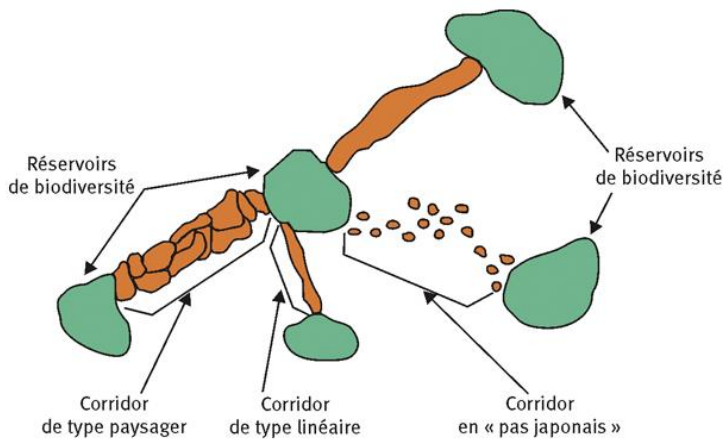
#### 2.1.4.1.2. Définition de la TVB

Les trames verte et bleue représentent un réseau écologique qui vise à favoriser le déplacement des espèces entre les divers habitats favorables présents sur leur aire de répartition. La trame est donc constituée de deux composants principaux : les réservoirs, ou pôles de biodiversité et les corridors (assurant les échanges entre les réservoirs).

Une TVB se définit donc au travers de plusieurs éléments :

- Des réservoirs, ou noyaux de biodiversité : secteurs naturels d'intérêt de taille diverses formant les habitats de la faune et de la flore remarquables et ordinaires,
- Les corridors écologiques, qui relient les pôles de biodiversité entre eux,
- Et enfin les coupures écologiques, créées par l'anthropisation du territoire (voies, urbanisation, ...) : même si leur utilité n'est pas (toujours) remise en cause, leur présence induit une fragmentation et de fait une diminution des habitats naturels.

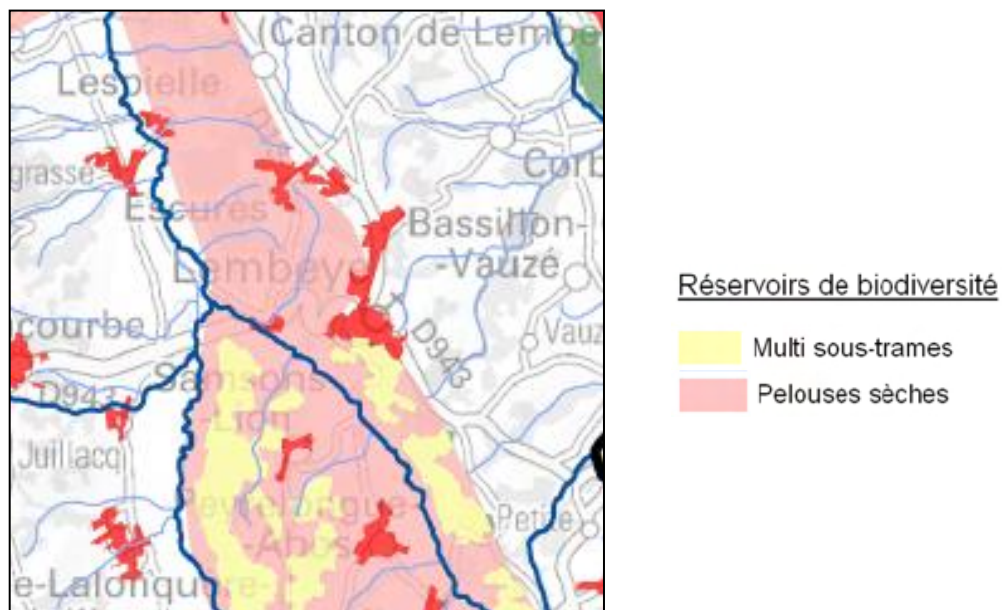
La structure écologique d'un territoire peut ainsi s'expliquer schématiquement de la façon suivante :



La délimitation d'une trame verte et bleue dans un document d'urbanisme permet de repérer ces différents éléments, et de constituer une aide à la décision dans la formulation des objectifs et du projet communal, le but étant de construire un PLU qui vise à ne pas fragmenter de façon trop importante les habitats naturels et à préserver les continuités écologiques les plus importantes.

#### 2.1.4.2. LES TRAMES VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL DE LEMBEYE

En Aquitaine, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté par arrêté du 24 décembre 2015 a été annulé par le Tribunal administratif de Bordeaux en juin 2017. Cette annulation ne remet néanmoins pas en cause les éléments de connaissance sur les continuités écologiques régionales identifiées.



**Fig. 11. Extrait du SRCE Aquitaine à hauteur du territoire communal**

Le territoire de Lembeye est traversé de nord en sud, sur sa partie ouest, par de vastes réservoirs de biodiversité de la **trame verte**, juxtaposés, qui s'étirent sur le coteau :

- Des milieux ouverts de « pelouses sèches du secteur de Lembeye »,
- Plus ponctuellement, des boisements de feuillus, les « boisements des coteaux de l'Armagnac et du Nord de Tarbes » que l'on retrouve sur les pentes les plus abruptes.

A l'est du bourg, les boisements de coteaux forment des corridors écologiques de type « pas japonais ». Si ces milieux ne sont pas toujours continus, ils permettent à de nombreuses espèces d'assurer une partie de leur cycle de vie et notamment leurs déplacements.

Ces boisements permettent d'assurer la jonction entre les réservoirs de biodiversité. Cette connectivité confère au territoire des fonctionnalités écologiques intéressantes permettant l'accueil d'une faune et d'une flore variées, (insectes, avifaune, mammifères...) qui valorisent le territoire d'un point de vue paysager et environnemental.

Concernant la **trame bleue**, de par leur importance pour de nombreuses fonctions (effet auto-épurateur des eaux, rôle d'écrêteur de crues, renouvellement des nappes phréatiques, etc.) mais également pour la grande richesse biologique qu'elles accueillent, les zones humides constituent des milieux très importants qui doivent être préservés en priorité. Aussi, on peut considérer que les zones humides identifiées dans le cadre du SAGE Adour Amont, sont considérés comme réservoirs de biodiversité.

Par ailleurs, les principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire que sont, le Léés, le Petit Léés et le ruisseau du Boscq constituent des corridors écologiques.

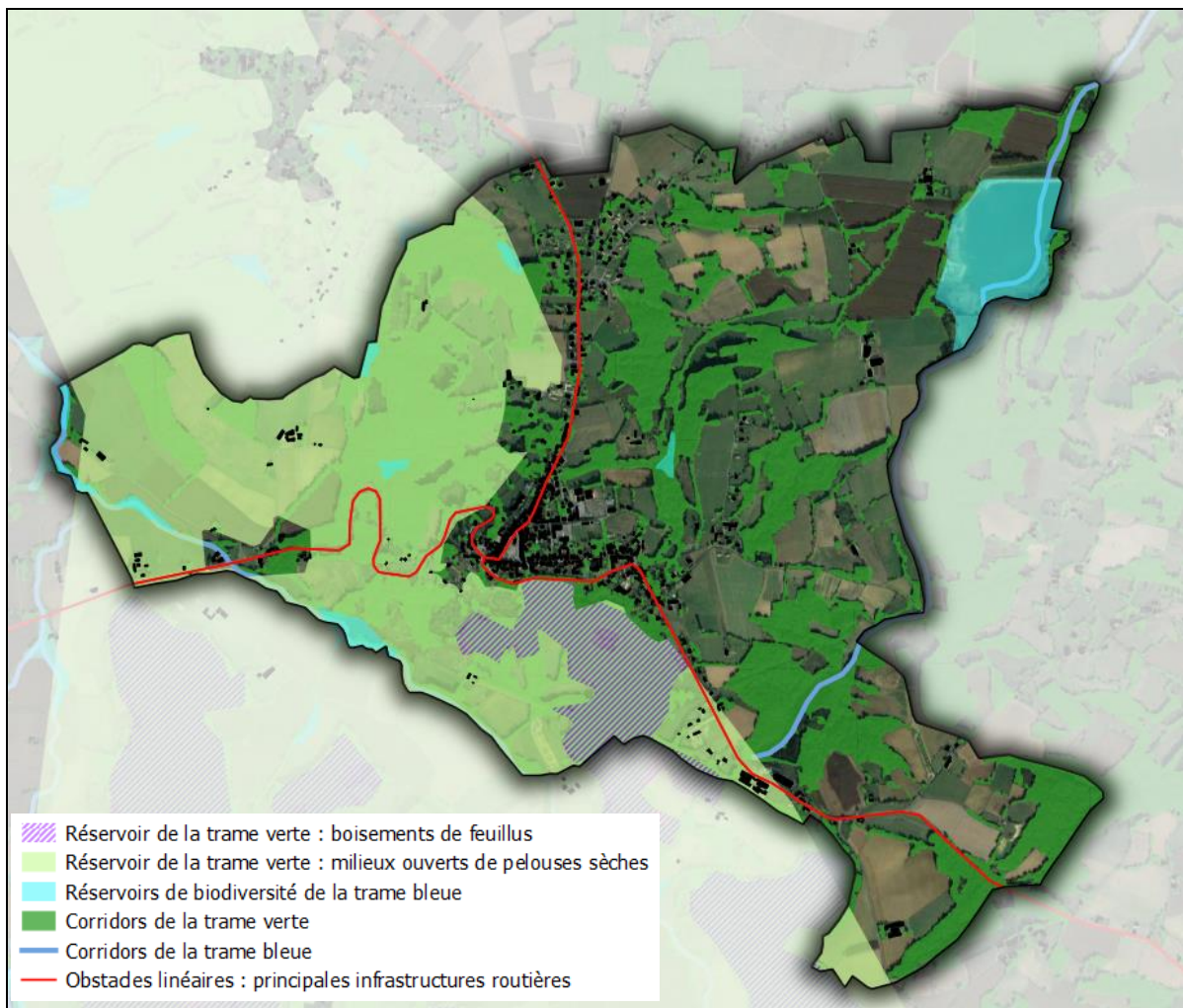
Dans le bourg de Lembeye, la végétation, principalement présente dans les jardins et au niveau de certains espaces publics, participe aux continuités écologiques. Néanmoins, la richesse écologique des espaces verts présents en centre-bourg n'est pas de grande qualité, (plantations persistantes et haies souvent mono-spécifique), ce qui ne favorise pas le maintien d'une trame verte de qualité au sein de l'espace bâti.

Les principales **coupures écologiques** observées correspondent aux principales infrastructures linéaires qui traversent le territoire :

- La RD943 qui rompt la continuité au sein des réservoirs de biodiversité qui s'étendent de nord en sud à l'ouest du territoire,
- La RD13 qui constitue un obstacle aux échanges est/ouest.

Il est également à noter que le développement linéaire de l'urbanisation le long de cet axe est venu renforcer cet obstacle.





**Fig. 12. Illustration de la trame verte et bleue sur le territoire**

### 2.1.5. Synthèse et enjeux

Atouts / Faiblesses	Enjeux
<p><b>Atouts</b></p> <p>Richesse en termes de biodiversité : milieux boisés, milieux ouverts, zones humides, etc.</p> <p>Présence de mesures de gestion et de protection : Natura 2000, espace naturel sensible (pelouses sèches)</p> <p>Une trame verte et bleue d'intérêt de par la présence de réservoirs de biodiversité notamment</p> <p>Présence de zones humides</p> <p><b>Faiblesses</b></p> <p>Absence de prescriptions dans le cadre du RNU garantissant la protection des espaces de biodiversité</p>	<p>Protéger le site Natura 2000, l'espace naturel sensible et les zones humides</p> <p>Préserver la trame verte et bleue sur le territoire : préserver les ripisylves des cours d'eau, assurer des connexions entre massifs boisés et entre ces derniers et les cours d'eau</p>

## **2.2. RESSOURCES NATURELLES**

### **2.2.1. Ressource en eau**

La gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau représente un enjeu majeur pour le bassin Adour-Garonne qui connaît régulièrement des étiages sévères.

Le SDAGE identifie l'ensemble du territoire communal en zone de répartition des eaux. Une zone de répartition des eaux (ZRE) est caractérisée par une insuffisance quantitative chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'État d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements.

L'enjeu principal de la gestion quantitative de la ressource en eau est de trouver un équilibre entre :

- La satisfaction des usages pour la subsistance de la population et de ses activités économiques (alimentation en eau potable, agriculture, industries, ...),
- La préservation de la ressource afin de garantir sa pérennité et assurer le bon fonctionnement des milieux aquatiques.

Le territoire est par ailleurs concerné par le Plan de Gestion des Etiages (PGE) Adour Amont révisé et validé en 2013.

Le Plan de Gestion d'Etiage est un document contractuel, élaboré en concertation avec l'ensemble des partenaires d'un bassin. Il définit les règles de partage de l'eau entre usages et milieux pendant la période estivale et limite les prélèvements autorisés en période estivale. Ces derniers ne peuvent être supérieurs à la ressource disponible permettant de respecter les débits d'objectifs d'étiage au moins 8 années sur 10.

Sur le territoire, l'eau est essentiellement utilisée pour l'irrigation. Une retenue d'eau artificielle réalisée sur le ruisseau du Boscq est d'ailleurs présente au nord-est du territoire.

Aucun captage d'eau potable n'est présent sur le territoire communal.

### **2.2.2. Potentiel en énergies renouvelables**

#### **2.2.2.1. HYDROELECTRICITE**

Avec plus de 164 installations produisant de l'hydroélectricité, la région Aquitaine se place 8<sup>ème</sup> région française en termes de puissance de production d'électricité hydraulique. Ce qui revient à produire 0,111 MW/an/hab. sur la région.

A l'échelle départementale, cette ressource possède un meilleur ratio, en effet, la production revient à 0,444 MW / an / habitants.

Cette ressource n'est toutefois pas exploitée sur le territoire communal.

### 2.2.2.2. ENERGIE SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE

Le gisement solaire permet de mettre en évidence le rayonnement solaire brut qui s'applique sur le territoire, ce qui peut être un facteur important de choix de site d'installation pour un opérateur, puisqu'il est pris en compte dans la rentabilité de l'installation.

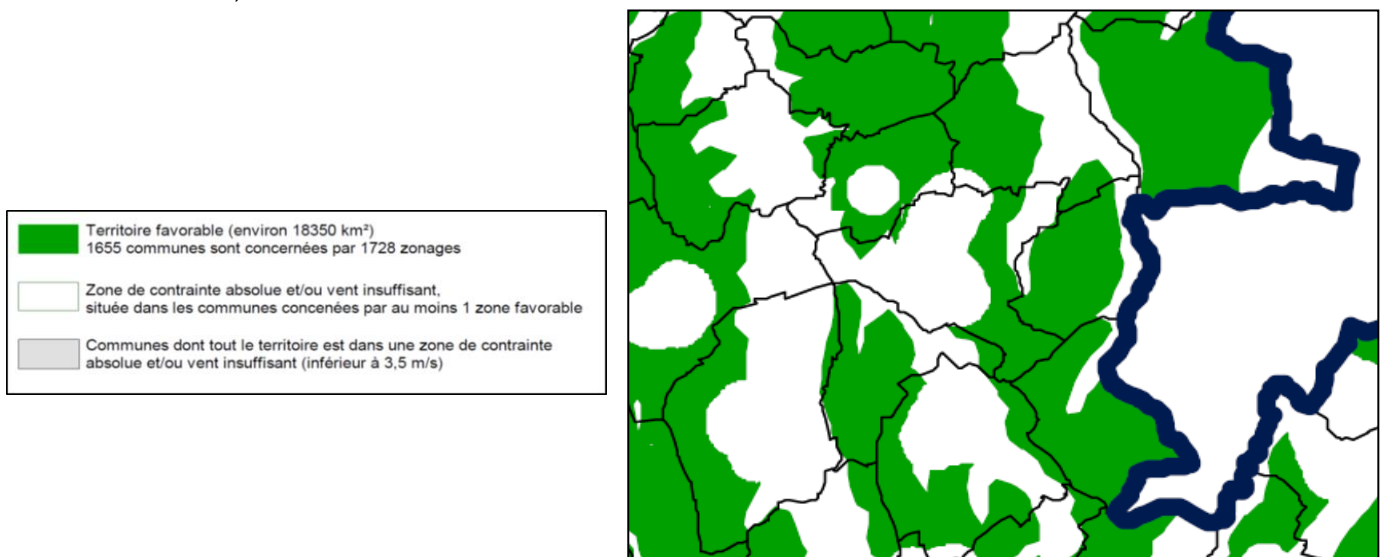
Sur le territoire communal, aucun projet n'est envisagé.

### 2.2.2.3. L'EOLIEN

Le schéma régional éolien (SRE), qui constitue un volet annexé au SRCAE, définit, en cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne.

Selon le SRE, seule la partie est du territoire communal est situé en zone favorable au développement de l'éolien.

Le reste du territoire est situé en zone de contrainte absolue et/ou vent insuffisant (inférieur à 3,5 m/s).



**Fig. 13. Extrait du SRE : zones favorables et autres territoires**

### 2.2.2.4. ENERGIE GEOTHERMIQUE

L'exploitation de l'énergie géothermique consiste à récupérer l'énergie dégagée par la chaleur du noyau terrestre stockée dans l'écorce terrestre.

La quasi-totalité du territoire Aquitain présente un potentiel exploitable en énergie géothermique, c'est la deuxième région française en termes de potentiel. Cette ressource est toutefois sous-exploitée sur la région.



#### 2.2.2.5. BOIS ENERGIE

En Aquitaine, la forêt couvre près de 43% du territoire régional, avec notamment la forêt des Landes de Gascogne, l'ensemble forestier le plus vaste de France.

Alors que les Pyrénées-Atlantiques ont un taux de boisement de 44,5%, le territoire de Lembeye est boisé à 36%.

Ces boisements sont essentiellement localisés sur les zones de pentes en coteaux et sont donc peu exploitables.

#### 2.2.3. Synthèse et enjeux

Atouts / Faiblesses	Enjeux
<b><u>Atouts</u></b> Pas de ressource en eau potable	Prendre en compte la capacité de la ressource en eau dans les choix de développement
<b><u>Faiblesses</u></b> Peu de ressources exploitables sur le territoire Peu de projets favorisant les énergies renouvelables	Permettre l'utilisation d'énergies renouvelables sur les constructions

### 2.3. POLLUTIONS

La commune de Lembeye est un territoire rural qui présente peu de sources de pollutions. Seuls les axes routiers, notamment la RD 943 qui draine un trafic journalier important, et certaines pratiques agricoles peuvent être sources de pollution de l'air et des eaux.

Les axes routiers, à travers la circulation automobile qui les emprunte, peuvent émettre des gaz à effet de serre comme le dioxyde de carbone, le dioxyde d'azote ou bien le dioxyde de soufre par exemple.

Certaines pratiques agricoles peuvent également être source de pollution. La culture intensive du maïs peut engendrer des rejets de nitrate et notamment provoquer une eutrophisation des milieux aquatiques.

Ces sources de pollution affectent en premier lieu les milieux aquatiques, qui sont les écosystèmes les plus sensibles et fragiles. L'étude de la qualité des milieux aquatiques représente un bon indicateur du niveau de pollution d'un territoire.

### 2.3.1. Qualité des eaux

#### 2.3.1.1. OUTIL DE GESTION ET DE PLANIFICATION

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a mis en place une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau, de manière à satisfaire simultanément l'ensemble des usages de l'eau, à préserver et restaurer les écosystèmes aquatiques et à les protéger contre toute pollution.

Plusieurs outils de planification ont été créés dont, et surtout, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE met en œuvre la politique européenne de l'eau instituée par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000.

Il constitue ainsi le cadre de référence de la gestion de l'eau. Grâce à cet outil, chaque grand bassin hydrographique peut désormais mieux organiser et mieux prévoir ses orientations fondamentales.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) quant à lui fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau au niveau local.

Le territoire communal est concerné par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 approuvé en décembre 2015.

Les objectifs environnementaux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont précisés au chapitre 5 du SDAGE et concernent notamment le bon état pour chacune des masses d'eau du bassin.

Afin d'atteindre ces objectifs environnementaux, le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 est organisé autour de 4 orientations et de 152 dispositions.

Les 4 orientations du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont :

- A. Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,
- B. Réduire les pollutions,
- C. Améliorer la gestion quantitative,
- D. Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.

LE SDAGE identifie l'ensemble du territoire en :

- Zone vulnérable : une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole ou d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable,
- Zone sensible : les zones sensibles sont des bassins versants particulièrement sensibles aux phénomènes d'eutrophisation. Il s'agit notamment des zones dans lesquelles les rejets en phosphore et/ou en azote doivent être réduits.

Le territoire est également concerné par le SAGE Adour Amont approuvé par arrêté inter préfectoral le 19 mars 2015.

### 2.3.1.2. ETAT DES MASSES D'EAU

En application de la directive cadre sur l'eau 2000/60/DCE du 23 octobre 2000, les objectifs de qualité jusqu'alors utilisés par cours d'eau sont remplacés par des objectifs environnementaux qui sont retenus par masse d'eau. Les objectifs de qualité des eaux sont fixés par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Ces objectifs doivent être atteints au plus tard le 22 décembre 2015 (sauf reports de délai ou objectifs moins stricts).

L'état des masses d'eau est défini par l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R.212-10, R.212-11 et R.212-18 du Code de l'environnement.

Deux masses d'eau superficielles sont présentes sur le territoire de Lembeye.

Les données qui suivent sont issues du site de l'agence de l'eau Adour-Garonne (<http://adour-garonne.eaufrance.fr>)

Nom masse d'eau	Code masse d'eau	Etat écologique	Objectif de bon état écologique	Type de dérogation	Origine de l'exemption	Etat chimique	Objectif de bon état chimique	Pressions significatives
Le Lées	FRFR238	Moyen	2027	Raisons techniques	Métaux, matières phosphorées, pesticides, flore aquatique	Bon	2015	Pesticides et prélèvement pour l'irrigation
Le Petit Lées	FRFR238_2	Moyen	2021	Raisons techniques	Matières azotées, matières organiques, nitrates, métaux, matières phosphorées	Bon	2015	Rejets de stations d'épuration domestiques, azote diffus d'origine agricole, pesticides, prélèvement pour l'irrigation

### 2.3.2. Sols

La politique nationale en matière de gestion des sites et sols pollués est menée dans le cadre réglementaire relatif aux installations classées (Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001). Les dispositions introduites par la loi du 30 juillet 2003 prévoient, lorsqu'une installation est mise à l'arrêt définitif, que son exploitant rétablisse le site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site déterminé conjointement avec le maire et l'exploitant ou le propriétaire du terrain sur lequel est située l'installation. A minima, l'exploitant place son site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt.

La connaissance de l'état de pollution des sols constitue donc un enjeu de l'organisation territoriale qui peut être déterminant pour le devenir des espaces concernés. En effet, la pollution des sols peut limiter la capacité des sites à évoluer selon des contraintes d'occupation du sol et des conditions financières acceptables car les opérations de dépollution et de réhabilitation peuvent être onéreuses. Ainsi, on est souvent en présence de sites potentiellement pollués abandonnés dont les collectivités, peinent à obtenir la réhabilitation ou à l'assumer dans le cas des sites orphelins.

En matière de risque sanitaire, la pollution des sols a potentiellement un impact sur les milieux naturels et sur l'homme par la dispersion des charges polluantes via notamment les eaux de surfaces et souterraines.

Il existe deux outils d'information sur les risques de pollution des sols :

- La base de données «BASOL» gérée par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, élaborée sur la base des inspections des installations classées. Elle identifie les sites et sols potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, et recense les sites pollués ou dont la pollution est fortement présumée. Il s'agit donc de situations clairement identifiées, traitées, en cours de traitement ou allant être traitées,
- BASIAS (base de données des anciens sites industriels ou activités de services) est gérée par le BRGM. Elle inventorie les sites, abandonnés ou non, susceptible d'être pollués. Cette base de données est établie à partir d'un inventaire historique, issu de recherches documentaires, permettant de recenser toutes les activités artisanales, commerciales ou industrielles, de 1850 à 2004, susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des sols.

La base de données « BASOL » ne révèle aucun site sur la commune de Lembeye.

En revanche, la base de données « BASIAS » identifie les sites suivants comme potentiellement pollués ; un seul d'entre eux est encore aujourd'hui en service.

Raison sociale	Nom usuel	Etat d'occupation
Jambes	Dépôts d'essence	Activité terminée
Jambes	Dépôt de liquides inflammables	Activité terminée
SNEAP	Forage pétrolier	Activité terminée
Mothes Marc	Dépôt d'essence	Activité terminée
Jambes	Station-service	Activité terminée
Sole Daniel	Dépôt de liquides inflammables	En activité
Vivadour, Lacoustille Dominique	Dépôt d'ammoniac anhydre, dépôt de liquides inflammables	En activité
Bernadet André	Station-service	Activité terminée
Bernadet Jean-Michel / Denis	Station-service	Activité terminée
SICA Agriculteurs de l'Adour	Dépôt produits agricoles	Activité terminée
Castelli	Tôlerie et soudures de machines agricoles	Activité terminée
Hourticot	Atelier de tôlerie et peinture automobile	En activité
Sole	Dépôt d'huile et d'essence et garage automobile	Activité terminée
Baradat	Garage et station-service	Activité terminée
Pyénées Fioul Service	Distribution de fioul, station-service	En activité
Guillou SCI	Station-service	En activité
Mairie de Lembeye	Décharge d'ordures ménagères	Activité terminée

### 2.3.3. Synthèse et enjeux

Atouts / Faiblesses	Enjeux
<p><b><u>Atouts</u></b></p> <p>Système d'assainissement collectif couvrant la majeure partie des espaces urbanisés.</p> <p>Une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 1 000 EH</p> <p><b><u>Faiblesses</u></b></p> <p>Pas de mesure visant une bonne gestion des eaux pluviales (RNU)</p> <p>Une aptitude des sols à l'assainissement autonome variable pour les secteurs urbanisés non desservis par l'assainissement collectif</p>	<p>Privilégier le développement en zone d'assainissement collectif pour limiter l'impact sur le milieu récepteur,</p> <p>Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans le PLU</p> <p>Réduire l'artificialisation des sols par l'urbanisation</p>

## 2.4. LA PREVENTION DES RISQUES ET NUISANCES

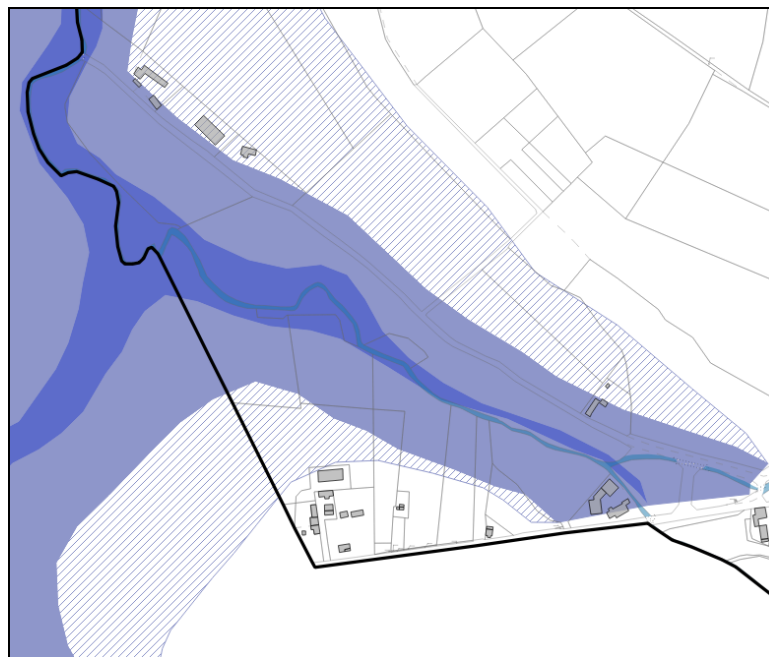
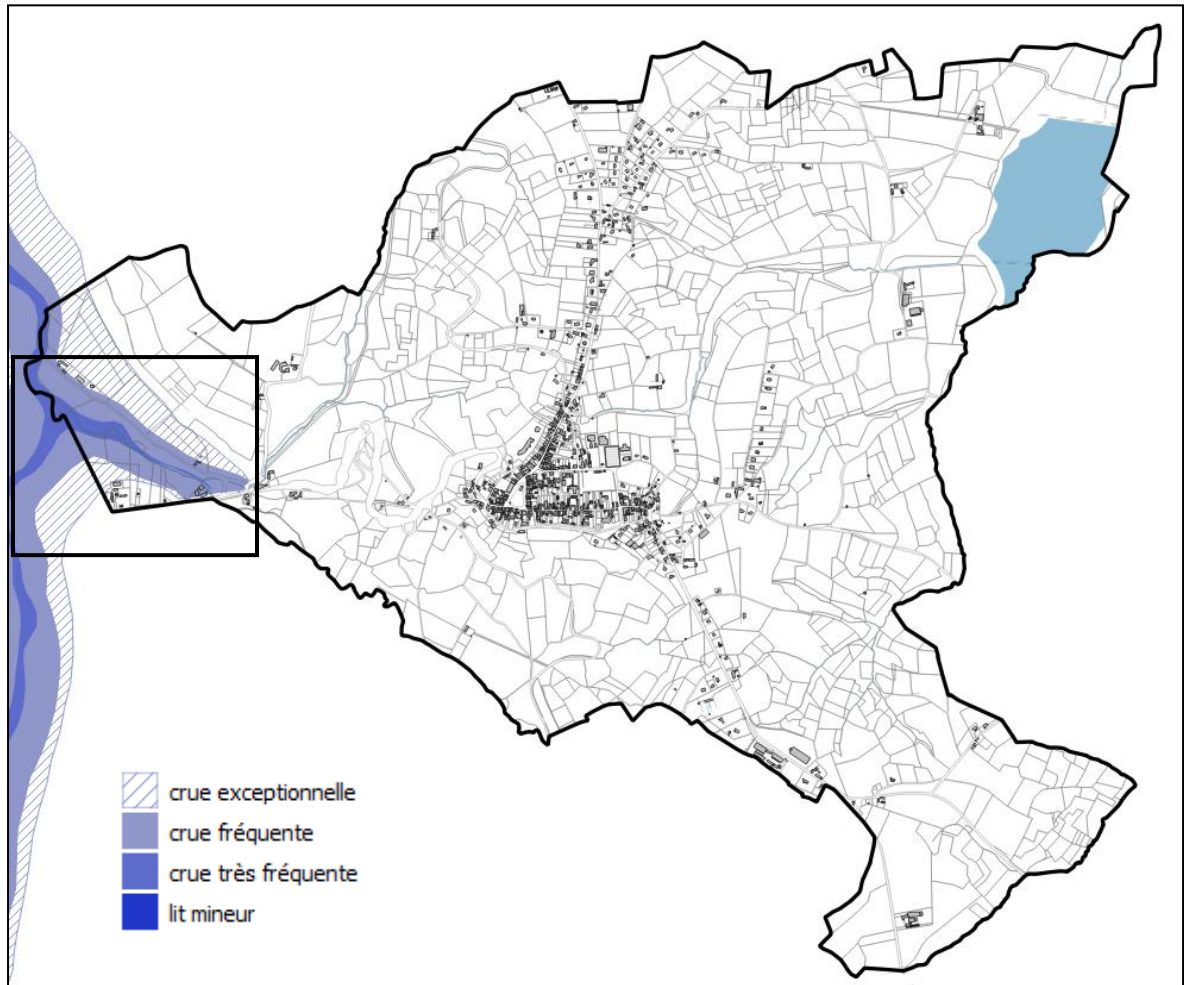
### 2.4.1. Risques naturels

#### 2.4.1.1. INONDATION

La commune de Lembeye est soumise au risque inondation par crue rapide et ruissellement urbain.

Le risque inondation par crue rapide concerne le Léés et a été cartographié dans l'atlas des zones inondables du bassin de l'Adour.

Les terrains concernés sont situés à l'extrême *ouest* du territoire communal. Quelques rares constructions sont situées dans l'emprise de la crue fréquente et de la crue exceptionnelle.



**Fig. 14. Identification du risque inondation sur le territoire communal**



#### 2.4.1.2. SISMICITE

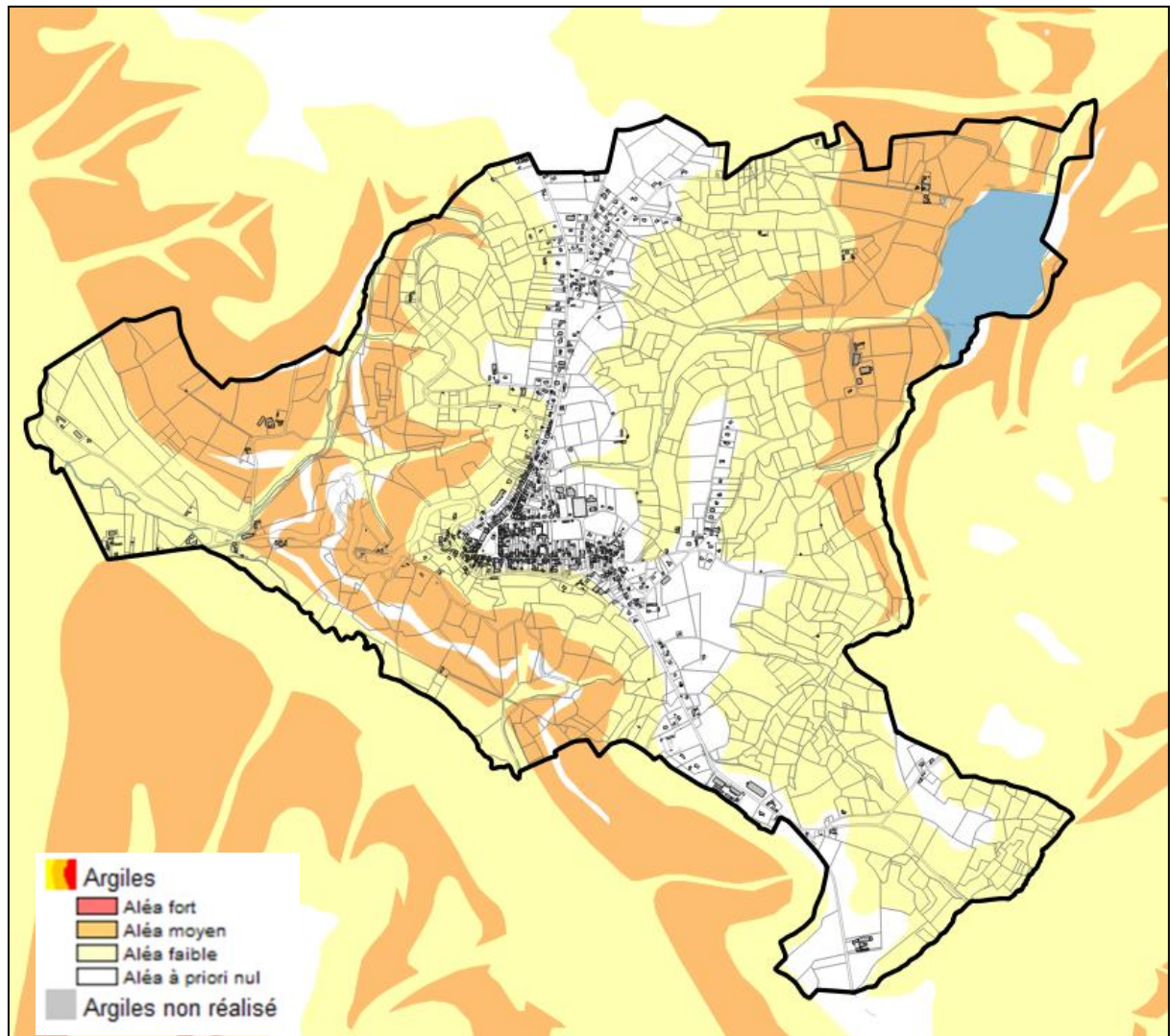
La commune de Lembeye est classée en zone de sismicité 3 dite modérée. Les constructions neuves seront soumises aux règles parasismiques permettant d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques.

#### 2.4.1.3. RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La commune de Lembeye est soumise au risque retrait-gonflement des argiles.

Suite à des périodes de sécheresse, des mouvements différentiels consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent entraîner des désordres du bâti. Il s'agit de la propriété des sols argileux d'augmenter de volume en présence d'eau, il s'agit du gonflement et à l'inverse lors de l'assèchement des sols, il y a rétractation des argiles. Ces phénomènes provoquent des mouvements pouvant porter atteinte généralement aux constructions implantées.

Si le territoire est concerné par un aléa allant d'à priori nul à moyen, la majeure partie du bâti est située en aléa à priori nul.



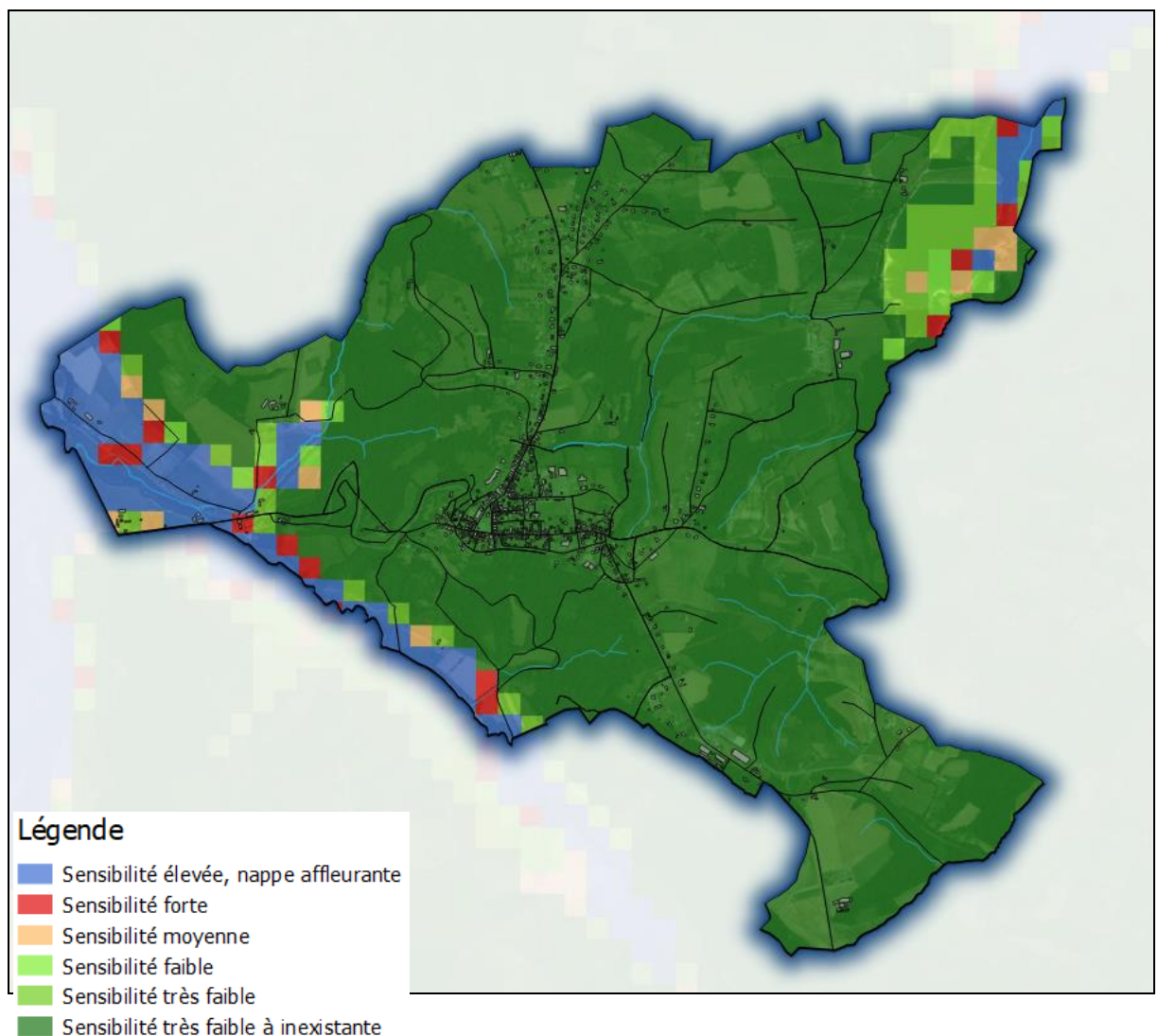
**Fig. 15. Illustration du risque retrait-gonflement des argiles sur le territoire**



#### 2.4.1.4. RISQUE REMONTEE DE NAPPE

La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique. Dans certaines conditions (événements pluvieux exceptionnels, niveau d'étiage inhabituellement élevé), une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation dit « par remontée de nappe ». Une carte établie au niveau national par le BRGM indique, selon les altitudes moyennes de la nappe et la topographie locale du territoire, les susceptibilités variables des secteurs au phénomène remontée de nappes.

En ce qui concerne la sensibilité du territoire communal à ce risque, on constate des variations suivant les secteurs. Ainsi, on relève un risque remontée de nappes important au niveau des vallées du Lées, du Petit Lées et du Boscq, le reste du territoire étant caractérisée par une sensibilité très faible.



**Fig. 16. Représentation du risque remontée de nappe sur le territoire**

#### 2.4.1.5. ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE

Trois arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris sur le territoire communal.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Tempête	06/11/0982	10/11/1982	30/11/1982
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009

## 2.4.2. Risques liés à l'homme

### 2.4.2.1. RISQUE LIE A LA PRESENCE D'INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Lembeye compte sur son territoire de nombreuses installations classées pour la protection de l'environnement.

Numéro	Raison sociale	Nom	Activité	Ouvert le	Commune	Lieu-dit
1464	BECHAT COMBUSTIBLES	PYRENEES FIOUL SERVICES		12/05/1989	LEMBEYE	14 Rue des Genêts
1518	EARL BARRY	Jean-Pierre POMPEU	Elevage bovin	11/07/2003	LEMBEYE	2 Chemin de la Croix du Barry
1132	ETS LACOUSTILLE			26/01/1999	LEMBEYE	Route de Maubourguet
20110917	ETS LACOUSTILLE			26/01/1999	LEMBEYE	Route de Maubourguet
2322	GUILHOU SCI	SCI GUILHOU		24/06/2005	LEMBEYE	25 Rue des Pelhans
2323	GUILHOU SCI		Station-service magasin 8 à 8	24/06/2005	LEMBEYE	25 Rue des Pelhans
20030399	Jean SCHRYVERS	Jean SCHRYVERS	Elevage veaux	17/08/2009	LEMBEYE	16 Route de Pau
1296	LACOUSTILLE Juliette	LACOUSTIELLE Juliette		09/10/2003	LEMBEYE	3 Route d'Escures
20110937	LACOUSCOUTILLE-SORDES SAS		Stockage céréales silo plat	17/11/2011	LEMBEYE	Route de Maubourguet
20110939	LACOUSCOUTILLE-SORDES SAS		Stockage céréales silo plat	17/11/2011	LEMBEYE	Route de Maubourguet
1523	LAFFITTE Fabien élevage veaux	LAFFITTE Fabien	Elevage veaux	11/07/2003	LEMBEYE	11 Route de Corbère
3134	LEMBEYE FOIE FRAIS	LEMBEYE FOIS FRAIS		31/01/1995	LEMBEYE	Chemin des Arions
20120240	NOVASOL SAS	NOVASOL SAS	Stockage céréales silo plat	19/07/2012	LEMBEYE	Route de Maubourguet

20120242	NOVASOL SAS	NOVASOL SAS	Stockage céréales silo plat	19/07/2012	LEMBEYE	Route de Maubourguet
20121091	PLARDIS SARL (Carrefour Contact)	PLARDIS SARL (Carrefour Contact)	Station-service	20/11/2012	LEMBEYE	25 rue des Pelhans
20120110	PYRENEES FIOUL SERVICES		Station-service	26/12/2006	LEMBEYE	Rue des Genêts
1450	SCEA BORDENEUVE	SCEA BORDENEUVE	Elevage poulets	15/05/2003	LEMBEYE	35 Route de Maubourguet
1387	SCEA BORDENEUVE	SCEA BORDENEUVE	Elevage poulets	15/05/2003	LEMBEYE	35 Route de Maubourguet
20100078	SCEA PHILIPPE	SCEA PHILIPPE	Elevage porcs	01/03/2010	LEMBEYE	
20120111	SUD-OUEST SERVICES ENERGIES	SUD-OUEST SERVICES ENERGIES	Station-service	06/12/2007	LEMBEYE	Rue des Genêts
20100433	VIVADOUR LACOUSTILLE) (SITE	VIVADOUR		08/09/2010	LEMBEYE	Route de Maubourguet
20100434	VIVADOUR LACOUSTILLE) (SITE	VIVADOUR		08/09/2010	LEMBEYE	Route de Maubourguet
20090004	Jean-Paul CLARAC	Jean-Paul CLARAC	Classement de la retenue de stockage d'eau	05/01/2009	LEMBEYE	Sur le ruisseau Le Bosc – règlement d'eau

### 2.4.3. Synthèse et enjeux

Atouts / Faiblesses	Enjeux
<p><b><u>Atouts</u></b></p> <p>Présence d'un atlas des ZI identifiant le risque inondation aux abords du Lées</p> <p>Des secteurs d'habitat éloignés des zones à risque</p> <p>Peu d'activités industrielles générant des risques importants</p> <p><b><u>Faiblesses</u></b></p> <p>Absence de plan de prévention du risque inondation</p>	<p>Prendre en compte les risques identifiés dans les choix de développement</p>

## 2.5. CLIMAT/ENERGIE

### 2.5.1. Contexte règlementaire

La définition d'une nouvelle Stratégie nationale de développement durable (SNDD) en 2003 (après une première version adoptée en 1997) est venue répondre d'abord à un engagement international de la France pris dans le cadre de l'ONU en 1992 lors du Sommet de la Terre de Rio et réaffirmé en 2002 au Sommet de Johannesburg. Elle visait aussi à intégrer la Stratégie européenne de développement durable adoptée en juin 2001 à Göteborg par les chefs d'Etat et de gouvernement.

Cette stratégie, articulée autour de 6 axes, a défini des constats et objectifs sur la thématique énergie :

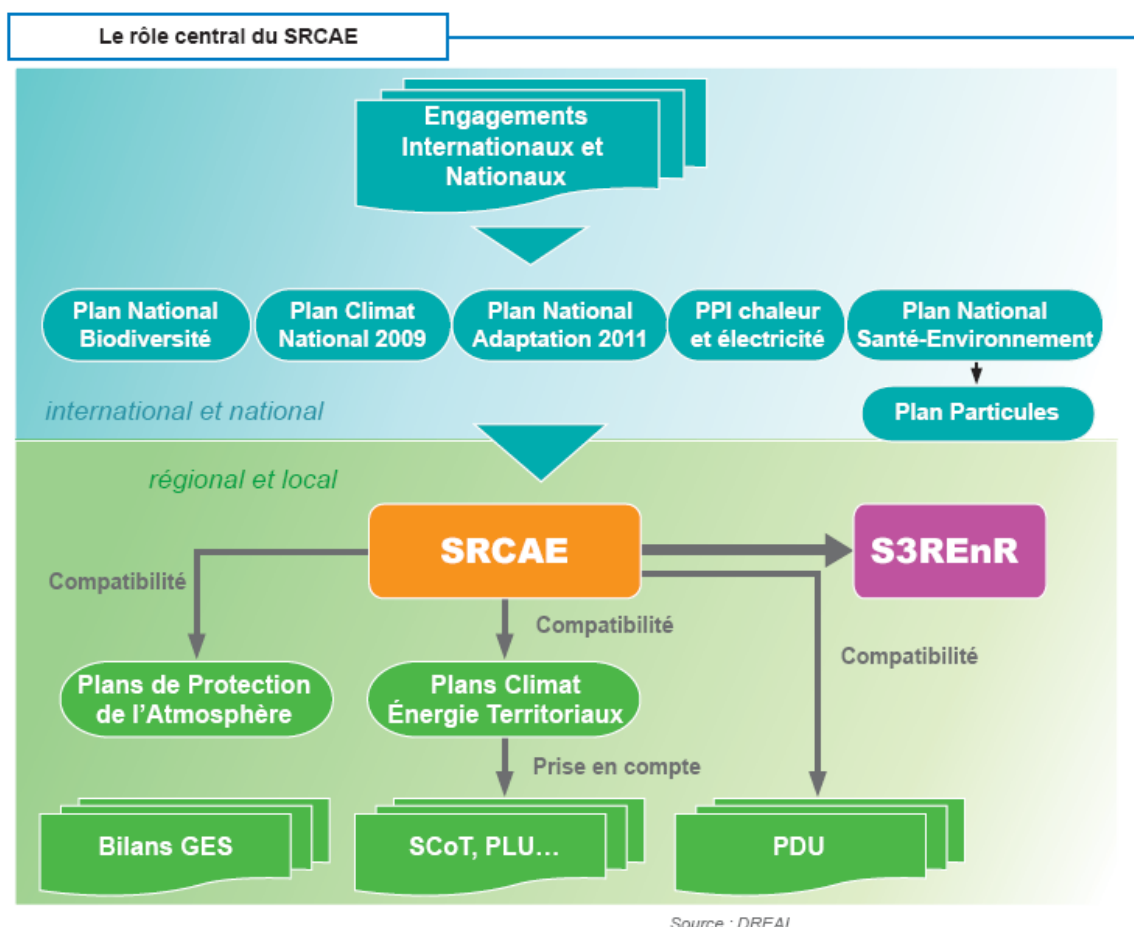
- 2/3 de l'énergie consommée et des émissions de GES sont liés aux secteurs du bâtiment et du transport,
- Un engagement national vise à réduire les émissions de GES par 4 par rapport à 1990 (« facteur 4 ») pour favoriser l'essor des pays en développement.

Ces objectifs visant une réduction des consommations énergétiques ont été retranscrits règlementairement par deux lois :

- La loi de Programme fixant les orientations de la politique énergétique (POPE) du 13 juillet de 2005. Cette loi :
  - Rappelle le rôle des collectivités et leur exemplarité,
  - Instaure les Zones de Développement de l'Eolien (ZDE) remplacées en 2013 par les schémas régionaux éoliens,
  - Inscrit dans le code de l'environnement la valorisation de l'eau pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable,
  - Introduit de nouvelles prescriptions pouvant être intégrées dans le règlement des PLU (Coefficient d'occupation des sols, matériaux performants, énergies renouvelables).

- La Loi portant Engagement pour l'Environnement du 12 juillet 2010. Cette dernière fixe :
  - Une réduction des émissions de CO<sub>2</sub> de 40% dans le bâtiment et de 20% dans les transports d'ici 2012,
  - La généralisation en 2012 de la norme BBC à toutes les constructions neuves (les consommations énergétiques de chaque construction neuve devront ainsi être inférieures à 50 kwh/m<sup>2</sup>/an),
  - L'application en 2020 de la norme bâtiment à énergie positive à toutes les constructions neuves.

Le PLU doit donc dès lors mettre en place des mesures permettant de réduire les émissions de GES sur le territoire et viser une baisse des consommations énergétiques des bâtiments futurs.



Le SRCAE est un document à portée stratégique visant à définir à moyen et long terme les objectifs régionaux, éventuellement déclinés à une échelle infra-régionale, en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'amélioration de la qualité de l'air. Il s'agit d'inscrire l'action régionale dans un cadre de cohérence avec des objectifs air, énergie, climat partagés.

L'État et la Région Aquitaine ont approuvé le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) le 15 novembre 2012 par arrêté préfectoral.

Le SRCAE de la région Aquitaine comprend 28 orientations répondant à 5 objectifs :

- Sensibiliser et disséminer une culture énergie climat pour une prise de conscience généralisée des enjeux,
- Approfondir les connaissances des acteurs du territoire, préalable à une définition adaptée des actions,
- Construire un cadre de gouvernance préalable à une démarche partagée et partenariale,
- Développer des outils financiers et juridiques pour réussir le changement d'échelle,
- Déployer de façon généralisée des actions air énergie climat sur le territoire aquitain.

Une des directives principales du SRCAE Aquitaine est d'améliorer la qualité de l'air, en baissant notamment les émissions de gaz à effets de serre. Afin d'être conforme aux objectifs européens et nationaux, il convient de réduire ces émissions venant de quatre sources principales : les transports, le bâti, le secteur industriel et l'agriculture.

Le SRCAE décline des orientations spécifiques dans des zones sensibles où la qualité de l'air a été jugée prioritaire.

Il est constaté qu'une grande partie des communes classées en zones sensibles sont également situées sur des périmètres couverts par des Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA). Les PPA sont des documents arrêtés par le Préfet qui fixent des mesures visant à améliorer la qualité de l'air. En Aquitaine, 4 zones sont concernées par un PPA :

- Agglomération de Bordeaux,
- Agglomération de Dax,
- Agglomération de Bayonne,
- Agglomération de Pau.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère de la zone de Pau a un périmètre adapté qui regroupe 22 communes. La commune de Lembeye n'est en revanche pas concernée.

A noter que la commune est concernée par le permis de recherche pour géothermie de l'Arzacq accordé par arrêté ministériel le 6/02/2014.

## **2.5.2. Mobilités et déplacements**

### **2.5.2.1. UNE QUASI ABSENCE DE TRANSPORT EN COMMUN**

La voiture est le mode de déplacement prioritaire pour accéder et se déplacer à Lembeye, ce qui engendre des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

La commune de Lembeye n'est desservie que par la ligne 829 du Conseil Général 64 reliant Pau à Lembeye. Cette ligne présente une fréquentation particulièrement faible et devrait être convertie en ligne scolaire.



### 2.5.2.2. EMPLOIS ET DEPLACEMENTS

La commune de Lembeye offre en 2015, 387 emplois, et présente un taux de concentration d'emplois de 122,2 témoignant de sa capacité à offrir un nombre non négligeable d'emploi. Lembeye est ainsi une commune pourvoyeuse d'emplois pour ses habitants puisque 43,8% des actifs résidant sur Lembeye travaillent sur le territoire.

Un peu plus de la moitié des actifs ayant un emploi travaillent cependant à l'extérieur de la commune, générant dès lors des déplacements quotidiens domicile/travail importants, et entraînant donc des émissions de GES, restant toutefois limité au regard du nombre d'emplois concerné.

### 2.5.2.3. DEPLACEMENTS INFRACOMMUNAUX

Au sein même du territoire de Lembeye, les déplacements voiture sont prédominants.

Néanmoins, la proximité des zones d'habitat et des équipements et services présents sur la commune est favorable au mode de déplacements doux, qui reste toutefois limité sur le territoire au regard des aménagements existants et de la présence de voies circulantes (RD 943 et 13).

## 2.5.3. Formes urbaines et énergie

### 2.5.3.1. PRINCIPAUX ELEMENTS LIES A LA CONSOMMATION ENERGETIQUE DU PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS SUR LEMBEYE

Afin de limiter les consommations énergétiques des bâtiments, plusieurs réglementations thermiques se sont succédées depuis 1974. Ces réglementations définissent une consommation énergétique maximale à ne pas dépasser pour les constructions neuves.

Afin d'estimer les consommations énergétiques de chauffage, refroidissement et production d'eau chaude sanitaire du parc de logements existant, il est donc possible de se baser sur les seuils maximum fixés par les réglementations successives, en fonction de la période d'achèvement des constructions ainsi que du mode de chauffage de ces dernières.

Les logements antérieurs à 1975 représentent environ 55% des logements du territoire, **il réside donc un enjeu relatif à l'amélioration des performances énergétiques des logements anciens**, consistant essentiellement en :

- L'isolation des murs (notamment par l'extérieur),
- L'isolation des toitures (isolation des combles),
- L'isolation des ouvertures.

De plus, 40% des constructions utilisent l'électricité comme mode de chauffage et les énergies renouvelables sont encore peu développées sur la commune.

Les formes urbaines générées ces dernières années et les modes de chauffage ne favorisent donc pas sur le territoire communal une bonne gestion de la consommation énergétique.

## 2.5.4. Potentiel en énergie renouvelable

Cf. chapitre 2.2.2.

### 2.5.5. Actions menées sur le territoire

La communauté de communes Nord Est Béarn à laquelle appartient la commune de Lembeye a engagé une démarche pour l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Le PCAET que va mettre en œuvre la Communauté de Communes doit contribuer à répondre localement aux objectifs nationaux de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de réduction des consommations d'énergie et d'augmentation de la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique français.

Il doit être compatible avec le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de la Nouvelle Aquitaine (approuvé le 15 novembre 2012) et le futur schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine, en cours d'élaboration.

En outre, la Communauté de communes a signé une convention avec le SDEPA concernant le Conseil en énergie partagé qui consiste à partager les compétences en énergie d'un technicien spécialisé. Cela permet aux collectivités n'ayant pas les ressources internes suffisantes de mettre en place une politique énergétique maîtrisée, et d'agir concrètement sur leur patrimoine pour réaliser des économies.

### 2.5.6. Synthèse et enjeux

Atouts / Faiblesses	Enjeux
<b><u>Atouts</u></b> Potentiel en énergie renouvelable PCAET en cours de réalisation	Favoriser les déplacements doux au sein du village pour réduire l'usage de la voiture
<b><u>Faiblesses</u></b> Prédominance de l'électricité dans les modes de chauffage du parc des résidences principales public et privé Peu de transport en commun pour relier Lembeye aux autres pôles urbains	Etablir des prescriptions visant l'utilisation d'énergie renouvelables dans le PLU

## 2.6. CADRE DE VIE ET PATRIMOINE

### 2.6.1. Evolutions urbaines

#### A. Le bourg ancien

Limité par un escarpement au sud et à l'ouest, le bourg fut aménagé en bastide à la fin du 13<sup>ème</sup> siècle et fortifiée au cours du 14<sup>ème</sup> siècle. Il était alors cerné de fortifications encore visibles par endroit : des fossés plus ou moins marqués subsistent.

Dès le 14<sup>ème</sup> siècle, le bourg s'étend au nord (rue du Bourguet), à l'est (rue des Couteillous) et à l'ouest avec la création de la place du Marcadiou. En raison des troubles religieux du 16<sup>ème</sup> siècle, la plupart des maisons du bourg furent reconstruites.

Quelques maisons se greffèrent ensuite à la ville médiévale au 17<sup>ème</sup> et 18<sup>ème</sup> siècle le long des routes d'Aire et Vic en Bigorre.

Deux édifices dominent le bourg ancien :

- La porte de ville : vestige le plus marquant du bourg, édiée au XIV<sup>ème</sup> siècle, à la fois porte de ville fortifiée et prison. La rue centrale était autrefois fermée aux deux extrémités par des portes. Cet édifice est aujourd'hui inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques,
- L'église Notre Dame de l'Assomption, datant de la fin du XV<sup>ème</sup> siècle et du début du XVI<sup>ème</sup> siècle, qui constitue le plus grand édifice gothique du Vic-Bilh. Elle est classée « Monument Historique ».



*La porte de ville*



*L'église de style gothique*

Le bourg ancien présente un tissu urbain continu particulièrement dense au niveau de la place du Marcadiou, de la rue Joseph Peyre. Le bâti ancien, caractéristique du Béarn, est majoritairement implanté en alignement sur voirie.





Place Marcadiou



Rue Joseph Peyre

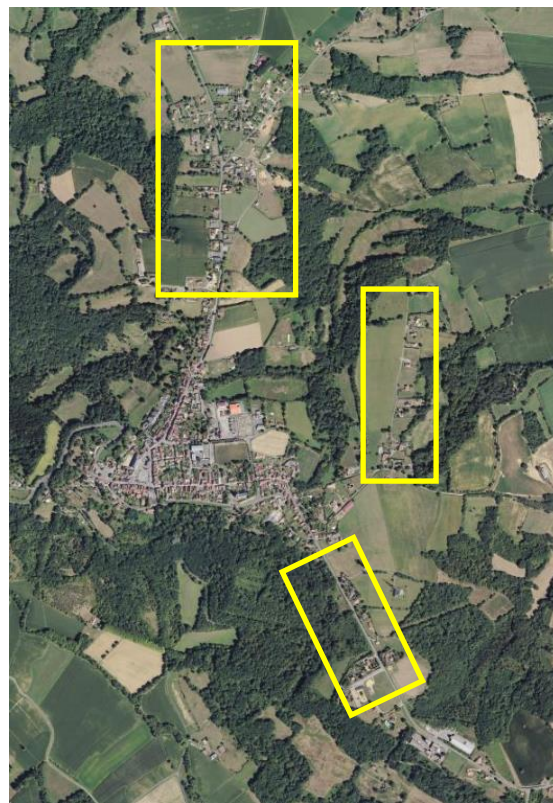


## B. Les extensions urbaines récentes

Le bâti récent s'est majoritairement implanté le long de la RD943 et la RD13 en déconnexion avec le bourg ancien. Le développement urbain récent s'est ainsi réalisé sous la forme d'un habitat pavillonnaire au tissu urbain relativement lâche issu d'une urbanisation au coup par coup.



1980



2015

La commune compte ainsi trois quartiers principaux situés en dehors du village :

- Le quartier des Agreüs au nord du village qui a connu le plus fort développement ces dernières années,
- Le quartier Juliaa à l'est,
- Le quartier Route de Maubourguet au nord.

Ces quartiers, qui se sont développés de façon linéaire présentent un bâti relativement hétéroclite.





### 2.6.2. Patrimoine culturel et architectural

La porte de la ville est inscrite « Monument Historique » et engendre donc un périmètre de protection de 500 mètres. Cette porte sud est une tour carrée qui s'impose à l'entrée (ou sortie) du bourg, vestige de la bastide fortifiée que fut Lembeye sous Gaston Fébus.

L'église (fin XVème - début XVIème) est le plus grand édifice gothique religieux de cette partie du Béarn. Elle est classée « Monument Historique » et engendre donc un périmètre de protection de 500 mètres.

Le bourg est donc intégralement couvert par les périmètres de protection associés aux Monuments Historiques présents sur le territoire.



**Fig. 17. Localisation des monuments historiques et périmètres de protection associés**

A noter en outre que le bourg ancien compte des bâtisses anciennes remarquables.



### 2.6.3. Patrimoine archéologique

Conformément au décret n°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme et à l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme, le Service Régional de l'Archéologie devra être saisi pour avis technique de tout dossier de certificat d'urbanisme, de permis de construire, de lotir, de démolir, de tout projet de travaux susceptibles d'affecter le sous-sol dans les zones sensibles dont la liste suit :

- Le bourg : village fortifié (vestiges médiévaux et modernes),
- Hôpital : route de Simacourbe (villages médiévaux).

Cette liste de secteurs sensibles ne peut être considérée comme exhaustive. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement repérés ; des découvertes fortuites en cours de travaux sont possibles.

En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait alors sanctionnée par la législation relative à la protection du patrimoine archéologique (article 257 du Code Pénal, loi du 15 juillet 1980), le Service Régional de l'Archéologie devra être immédiatement prévenu, conformément aux dispositions de la loi validée du 27 septembre 1941.

### 2.6.4. Synthèse et enjeux

Atouts / Faiblesses	Enjeux
<b><u>Atouts</u></b>	
Un centre-bourg ancien remarquable	Clarifier les limites à l'urbanisation
Des périmètres de protection des monuments historiques couvrant l'ensemble du bourg	
Des ambiances diverses en fonction des secteurs du territoire	Préserver l'identité du bourg ancien
<b><u>Faiblesses</u></b>	
Une urbanisation récente en déconnexion avec le bourg ancien (localisation, implantation, aspect architectural)	Maintenir les différentes ambiances paysagères du territoire communal
Absence de règles concernant l'aspect des constructions et leur intégration paysagère (RNU)	

## **ANNEXE 1**

# **RAPPORT DEFENSE INCENDIE – VERIFICATION DES HYDRANTS**





## DEFENSE INCENDIE VERIFICATION DES HYDRANTS

LEMBEYE

2017

REÇU LE

04 MAI 2018

MAIRIE DE LEMBEYE

## SYNTHESE DE LA CAMPAGNE

64331 LEMBEYE	
Nombre total d'hydrant(s)	16
Nombre de vérification(s) d'hydrant(s) dans l'année	16

N°	Diamètre	Adresse	Marque	Modèle	Date mesure	Pression Statique en bar	Débit mesuré sous 1 bar de pression résiduelle	Respect du débit normalisé (1)	Observations et Travaux
64331 LEMBEYE									
13	100	64331 LEMBEYE - 3 ECOLES (Rue des)	Bayard		27 mars 18	4	64	Oui	
16	100	64331 LEMBEYE - 46 JOSEPH PEYRE (Rue )	Bayard		27 mars 18	4	60	Oui	
15	100	64331 LEMBEYE - 1 GARE (Rue de la)	Bayard		27 mars 18	4	65	Oui	
14	100	64331 LEMBEYE - 2 ALMUDEVAR (Rue d')	Bayard		27 mars 18	4,5	55	Non	
11	100	64331 LEMBEYE - 8 JULIAA (Rue )	Pont-à-Mousson		27 mars 18	4	60	Oui	
10	100	64331 LEMBEYE - 3 JULIAA (Rue )	Pont-à-Mousson		27 mars 18	4	62	Oui	
12	100	64331 LEMBEYE - 24 JULIAA (Rue ) Situation :	Pont-à-Mousson		23 mars 18	5	70	Oui	
5	100	64331 LEMBEYE - 39 TOUR (Rue de la) Situation :	Bayard		27 mars 18	4	95	Oui	
6	100	64331 LEMBEYE - 19 MARCADIEU (Place du) Situation :	Bayard		22 mars 18	3,5	65	Oui	





PARCE QUE CHAQUE TERRITOIRE EST UNIQUE.

7	100	64331 LEMBEYE - 0 PELHANS (Rue des) Situation :	Bayard		22 mars 18	4	72	Oui	
1	100	64331 LEMBEYE - 36 MAUBOURGUET (Route de) Situation :	Bayard		22 mars 18	6	40	Non	
8	100	64331 LEMBEYE - 58 JOSEPH PEYRE (Rue ) Situation :	Bayard		22 mars 18	4	50	Non	
9	100	64331 LEMBEYE - 10 GENETS (Rue des) Situation :	Bayard		22 mars 18	4	50	Non	
8	100	64331 LEMBEYE - 30 MAUBOURGUET (Route de) Situation :	Pont-à- Mousson		22 mars 18	3	60	Oui	
3	100	64331 LEMBEYE - 28 MAUBOURGUET (Route de) Situation :	Bayard		22 mars 18	6,2	40	Non	Poteau à renouveler
4	100	64331 LEMBEYE - 1 BOSC (Chemin du) Situation :	Bayard		23 mars 18	4	95	Oui	

(1) SAUR évalue qu'un poteau incendie est capable de délivrer le débit minimum défini dans la norme NFS 62.200 selon le diamètre de l'hydrant.  
Débit normalisé pour les hydrants DN80 > 30 m<sup>3</sup>/h ; DN100 > 60m<sup>3</sup>/h ; DN150 > 120m<sup>3</sup>/h

Seul le Service Départemental Incendie et Secours (SDIS) est habilité à déclarer un hydrant conforme en fonction du risque à défendre, et non par rapport au débit normalisé de l'hydrant.



### Poteaux d'incendie - N° 13

**Adresse :**

3 ECOLES (Rue des) 64331 LEMBEYE

Coordonnées Lambert 93

y : 1830563,84000 x : 401746,75000

Coordonnées GPS

y : 0 x : 0

**Caractéristiques :**

Marque : Bayard

Modèle :

Diamètre (mm) : 100

Date de pose : INCONNUE

Contrôle hydraulique du

27/03/2018

Pression statique (Bar)	4
Débit mesuré sous 1 Bar de pression résiduelle (m3/h)	64
Débit normalisé (norme NFS 62.200) (m3/h)	60
Respect du débit normalisé	Oui
Pression au débit normalisé (Bar)	2
En service (manoeuvrabilité)	Oui

Plan de situation

Photo de l'hydrant



Date	Nature	Opération réalisée	Travaux à réaliser	Commentaire du technicien
27/03/2018	Vérification PI / BI	Graissage vis de manoeuvre Contrôle du débit / pression Graissage des bouchons		

**Poteaux d'incendie - N° 16**

**Adresse :**

46 JOSEPH PEYRE (Rue ) 64331 LEMBEYE

Coordonnées Lambert 93

y : 6266754,58000 x : 448348,55000

Coordonnées GPS

y : 43,4553 x : -0,1087

**Caractéristiques :**

Marque : Bayard

Modèle :

Diamètre (mm) : 100

Date de pose : INCONNUE

**Contrôle hydraulique du**

27/03/2018

Pression statique (Bar)	4
Débit mesuré sous 1 Bar de pression résiduelle (m3/h)	60
Débit normalisé (norme NFS 62.200) (m3/h)	60
Respect du débit normalisé	Oui
Pression au débit normalisé (Bar)	1
En service (manoeuvrabilité)	Oui

Plan de situation

Photo de l'hydrant



Date	Nature	Opération réalisée	Travaux à réaliser	Commentaire du technicien
27/03/2018	Vérification PI / BI	Graissage vis de manoeuvre Contrôle du débit / pression Graissage des bouchons		



**Poteaux d'incendie - N° 15**

**Adresse :**

1 GARE (Rue de la) 64331 LEMBEYE

Coordonnées Lambert 93

y : 6266440,30000 x : 448251,32000

Coordonnées GPS

y : 43,4524 x : -0,1097

**Caractéristiques :**

Marque : Bayard

Modèle :

Diamètre (mm) : 100

Date de pose : INCONNUE

**Contrôle hydraulique du**

27/03/2018

Pression statique (Bar)	4
Débit mesuré sous 1 Bar de pression résiduelle (m3/h)	65
Débit normalisé (norme NFS 62.200) (m3/h)	60
Respect du débit normalisé	Oui
Pression au débit normalisé (Bar)	1
En service (manoeuvrabilité)	Oui

Plan de situation



Photo de l'hydrant



Date	Nature	Opération réalisée	Travaux à réaliser	Commentaire du technicien
27/03/2018	Vérification PI / BI	Graissage vis de manoeuvre Contrôle du débit / pression Graissage des bouchons		

**Poteaux d'incendie - N° 14**

**Adresse :**

2 ALMUDEVAR (Rue d') 64331 LEMBEYE

Coordonnées Lambert 93

y : 6266272,50000 x : 448094,83000

Coordonnées GPS

y : 43,4509 x : -0,1116

**Caractéristiques :**

Marque : Bayard

Modèle :

Diamètre (mm) : 100

Date de pose : INCONNUE

**Contrôle hydraulique du**

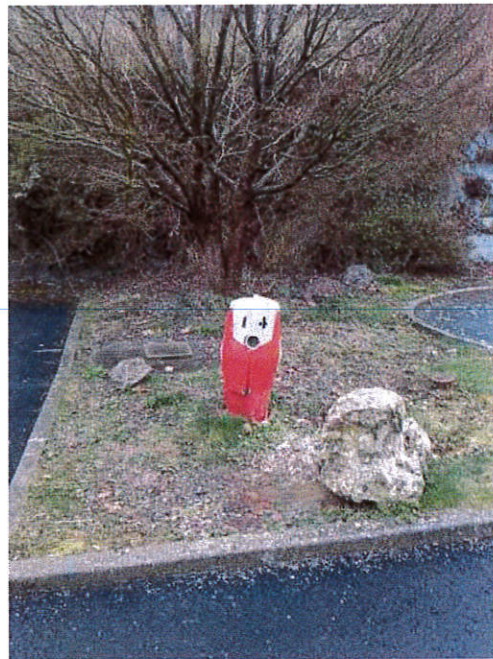
27/03/2018

Pression statique (Bar)	4,5
Débit mesuré sous 1 Bar de pression résiduelle (m3/h)	55
Débit normalisé (norme NFS 62.200) (m3/h)	60
Respect du débit normalisé	Non
Pression au débit normalisé (Bar)	0
En service (manoeuvrabilité)	Oui

Plan de situation



Photo de l'hydrant



Date	Nature	Opération réalisée	Travaux à réaliser	Commentaire du technicien
27/03/2018	Vérification PI / BI	Contrôle du débit / pression Graissage vis de manoeuvre Graissage des bouchons		



**Poteaux d'incendie - N°** *M*

**Adresse :**

8 JULIAA (Rue ) 64331 LEMBEYE

Coordonnées Lambert 93  
y : 6266094,21000 x : 448947,93000

Coordonnées GPS  
y : 43,4496 x : -0,1009

**Caractéristiques :**

Marque : Pont-à-Mousson

Modèle :

Diamètre (mm) : 100

Date de pose : INCONNUE

Contrôle hydraulique du

27/03/2018

Pression statique (Bar)	4
Débit mesuré sous 1 Bar de pression résiduelle (m3/h)	60
Débit normalisé (norme NFS 62.200) (m3/h)	60
Respect du débit normalisé	Oui
Pression au débit normalisé (Bar)	3
En service (manoeuvrabilité)	Oui

Plan de situation



Photo de l'hydrant



Date	Nature	Opération réalisée	Travaux à réaliser	Commentaire du technicien
27/03/2018	Vérification PI / BI	Contrôle du débit / pression Graissage vis de manoeuvre Graissage des bouchons		

**Poteaux d'incendie - N° 10**

**Adresse :**

3 JULIAA (Rue ) 64331 LEMBEYE

Coordonnées Lambert 93

y : 6265895,86000 x : 448731,34000

Coordonnées GPS

y : 43,4477 x : -0,1035

**Caractéristiques :**

Marque : Pont-à-Mousson

Modèle :

Diamètre (mm) : 100

Date de pose : INCONNUE

**Contrôle hydraulique du**

27/03/2018

Pression statique (Bar)	4
Débit mesuré sous 1 Bar de pression résiduelle (m3/h)	62
Débit normalisé (norme NFS 62.200) (m3/h)	62
Respect du débit normalisé	Oui
Pression au débit normalisé (Bar)	3
En service (manoeuvrabilité)	Oui

Plan de situation

Photo de l'hydrant



Date	Nature	Opération réalisée	Travaux à réaliser	Commentaire du technicien
27/03/2018	Vérification PI / BI	Graissage vis de manoeuvre Contrôle du débit / pression Graissage des bouchons		



**Poteaux d'incendie - N° 19**

**Adresse :**

24 JULIAA (Rue ) Situation : 64331 LEMBEYE

Coordonnées Lambert 93 y : 1830963,48000 x : 402496,40000  
 Coordonnées GPS y : 0 x : 0

**Caractéristiques :**

Marque : Pont-à-Mousson  
 Modèle :  
 Diamètre (mm) : 100  
 Date de pose : INCONNUE

Contrôle hydraulique du	23/03/2018
Pression statique (Bar)	5
Débit mesuré sous 1 Bar de pression résiduelle (m3/h)	70
Débit normalisé (norme NFS 62.200) (m3/h)	70
Respect du débit normalisé	Oui
Pression au débit normalisé (Bar)	2
En service (manoeuvrabilité)	Oui

Plan de situation

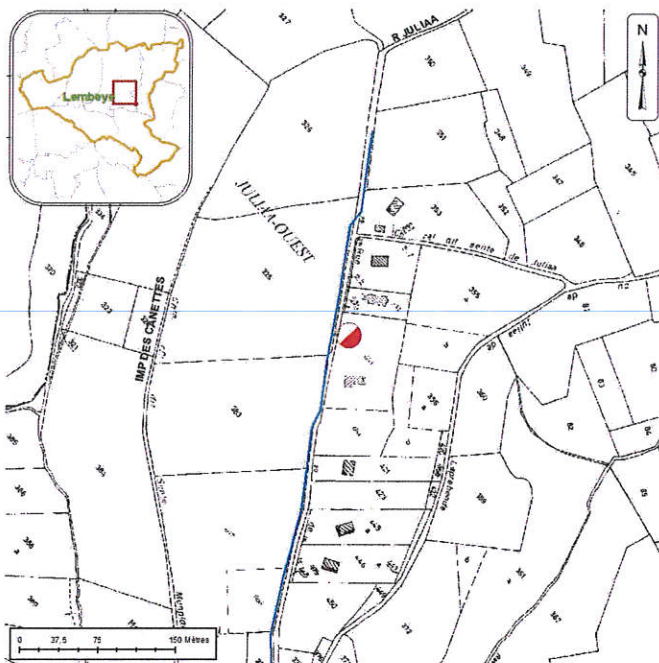


Photo de l'hydrant



Date	Nature	Opération réalisée	Travaux à réaliser	Commentaire du technicien
23/03/2018	Vérification PI / BI	Contrôle du débit / pression Graissage vis de manoeuvre Graissage des bouchons		

**Poteaux d'incendie - N°10 5**

**Adresse :**

39 TOUR (Rue de la) Situation : 64331 LEMBEYE

Coordonnées Lambert 93                      Coordonnées GPS  
y : 1830496,14000    x : 401833,11000                      y : 0    x : 0

**Caractéristiques :**

Marque :                      Bayard  
Modèle :  
Diamètre (mm) :                      100  
Date de pose :                      INCONNUE

Contrôle hydraulique du	27/03/2018	22/03/2018
Pression statique (Bar)	4	3,5
Débit mesuré sous 1 Bar de pression résiduelle (m3/h)	95	65
Débit normalisé (norme NFS 62.200) (m3/h)	95	65
Respect du débit normalisé	Oui	Oui
Pression au débit normalisé (Bar)	3	3
En service (manoeuvrabilité)	Oui	Oui

Plan de situation

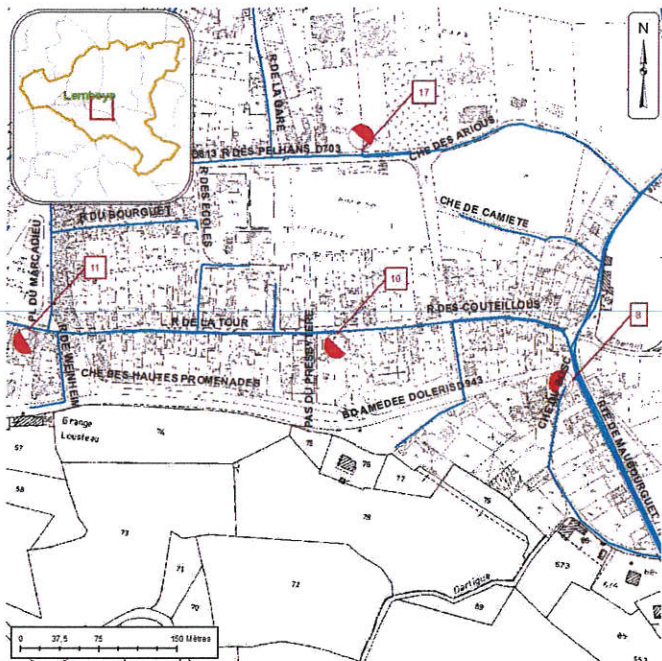
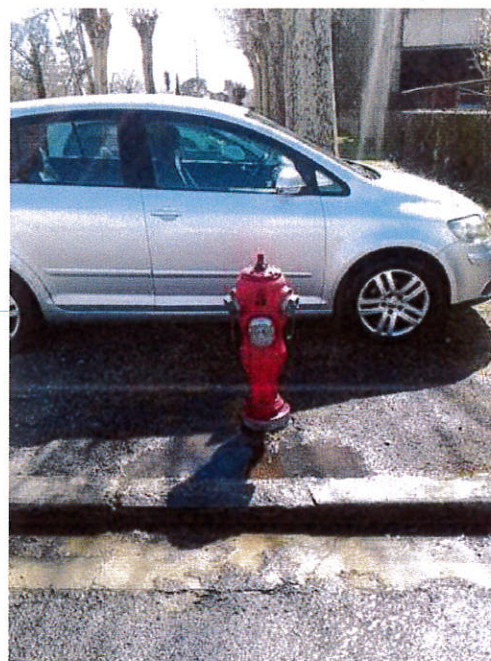


Photo de l'hydrant



Date	Nature	Opération réalisée	Travaux à réaliser	Commentaire du technicien
27/03/2018	Vérification PI / BI	Contrôle du débit / pression Graissage vis de manoeuvre Graissage des bouchons		
22/03/2018	Vérification PI / BI	Graissage vis de manoeuvre Contrôle du débit / pression Graissage des bouchons		



**Poteaux d'incendie - N° ~~11~~ 6**

**Adresse :**

19 MARCADIEU (Place du) Situation : 64331 LEMBEYE

Coordonnées Lambert 93 y : 1830497,44000 x : 401536,25000  
 Coordonnées GPS y : 0 x : 0

**Caractéristiques :**

Marque : Bayard  
 Modèle :  
 Diamètre (mm) : 100  
 Date de pose : INCONNUE

Contrôle hydraulique du	22/03/2018
Pression statique (Bar)	3,5
Débit mesuré sous 1 Bar de pression résiduelle (m3/h)	65
Débit normalisé (norme NFS 62.200) (m3/h)	65
Respect du débit normalisé	Oui
Pression au débit normalisé (Bar)	3
En service (manoeuvrabilité)	Oui

Plan de situation

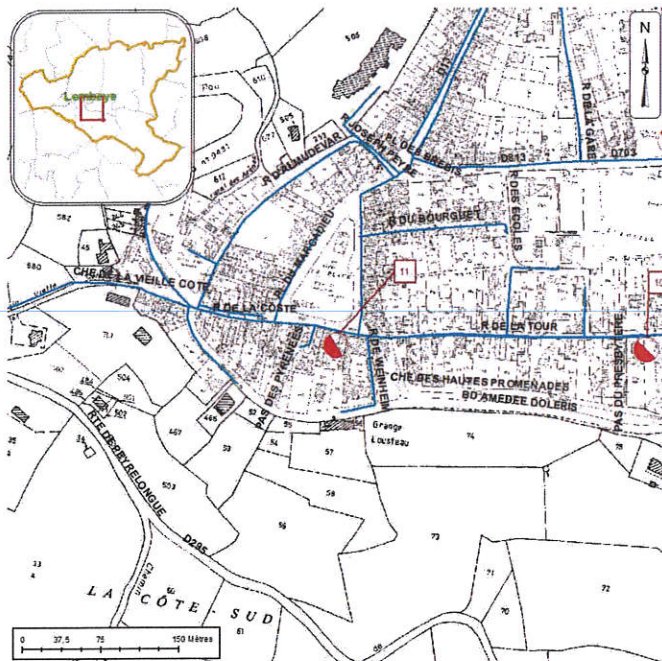


Photo de l'hydrant



Date	Nature	Opération réalisée	Travaux à réaliser	Commentaire du technicien
22/03/2018	Vérification PI / BI	Graissage vis de manoeuvre Contrôle du débit / pression Graissage des bouchons		

**Poteaux d'incendie - N° 177**

**Adresse :**

0 PELHANS (Rue des) Situation : 64331 LEMBEYE

Coordonnées Lambert 93 y : 1830672,88000 x : 401855,16000  
 Coordonnées GPS y : 0 x : 0

**Caractéristiques :**

Marque : Bayard  
 Modèle :  
 Diamètre (mm) : 100  
 Date de pose : INCONNUE

**Contrôle hydraulique du**

22/03/2018

Pression statique (Bar)	4
Débit mesuré sous 1 Bar de pression résiduelle (m3/h)	72
Débit normalisé (norme NFS 62.200) (m3/h)	72
Respect du débit normalisé	Oui
Pression au débit normalisé (Bar)	3
En service (manoeuvrabilité)	Oui

Plan de situation

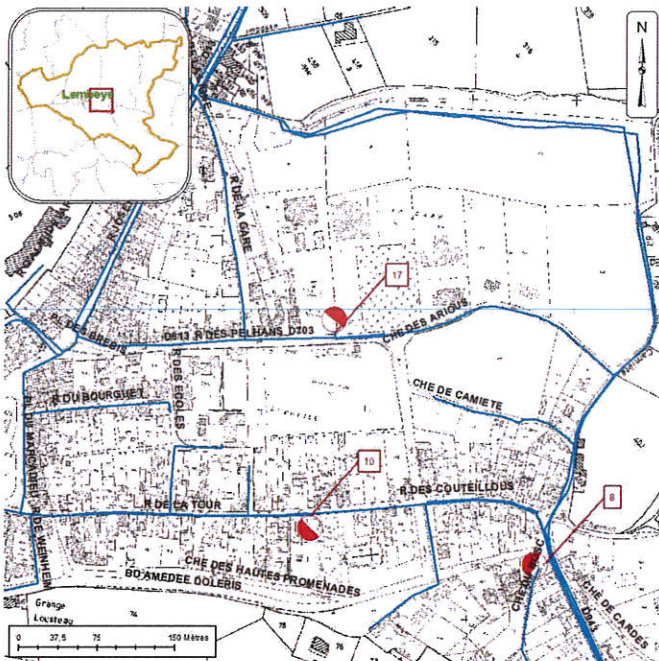


Photo de l'hydrant



Date	Nature	Opération réalisée	Travaux à réaliser	Commentaire du technicien
22/03/2018	Vérification PI / BI	Graissage vis de manoeuvre Contrôle du débit / pression Graissage des bouchons		



**Poteaux d'incendie - N° 1**

**Adresse :**

36 MAUBOURGUET (Route de) Situation : 64331 LEMBEYE

Coordonnées Lambert 93

y : 1829355,46000 x : 402995,57000

Coordonnées GPS

y : 0 x : 0

**Caractéristiques :**

Marque : Bayard

Modèle :

Diamètre (mm) : 100

Date de pose : INCONNUE

**Contrôle hydraulique du**

22/03/2018

Pression statique (Bar)	6
Débit mesuré sous 1 Bar de pression résiduelle (m3/h)	40
Débit normalisé (norme NFS 62.200) (m3/h)	60
Respect du débit normalisé	Non
Pression au débit normalisé (Bar)	0
En service (manoeuvrabilité)	Oui

Plan de situation

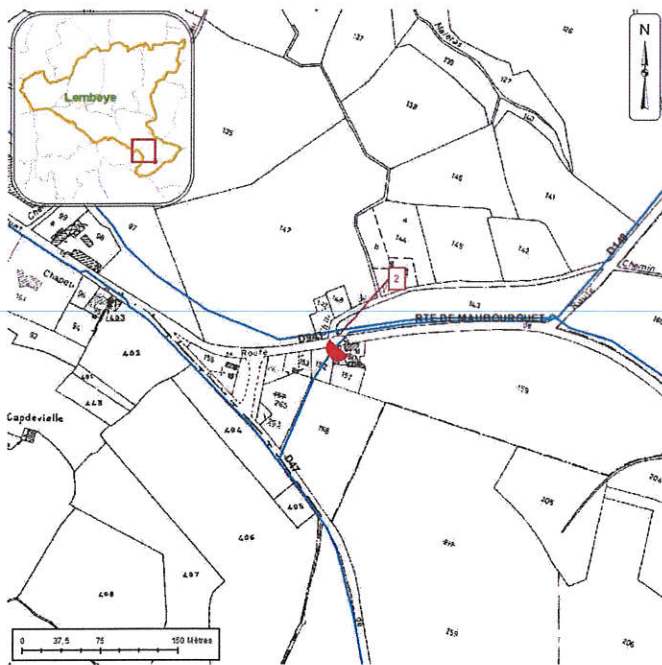


Photo de l'hydrant



Date	Nature	Opération réalisée	Travaux à réaliser	Commentaire du technicien
22/03/2018	Vérification PI / BI	Graissage vis de manoeuvre Contrôle du débit / pression Graissage des bouchons		

**Poteaux d'incendie - N°23**

**Adresse :**

58 JOSEPH PEYRE (Rue ) Situation : 64331 LEMBEYE

Coordonnées Lambert 93 y : 1831661,52000 x : 401858,55000  
 Coordonnées GPS y : 0 x : 0

**Caractéristiques :**

Marque : Bayard  
 Modèle :  
 Diamètre (mm) : 100  
 Date de pose : INCONNUE

**Contrôle hydraulique du**

22/03/2018

Pression statique (Bar)	4
Débit mesuré sous 1 Bar de pression résiduelle (m3/h)	50
Débit normalisé (norme NFS 62.200) (m3/h)	60
Respect du débit normalisé	Non
Pression au débit normalisé (Bar)	0
En service (manoeuvrabilité)	Oui

Plan de situation

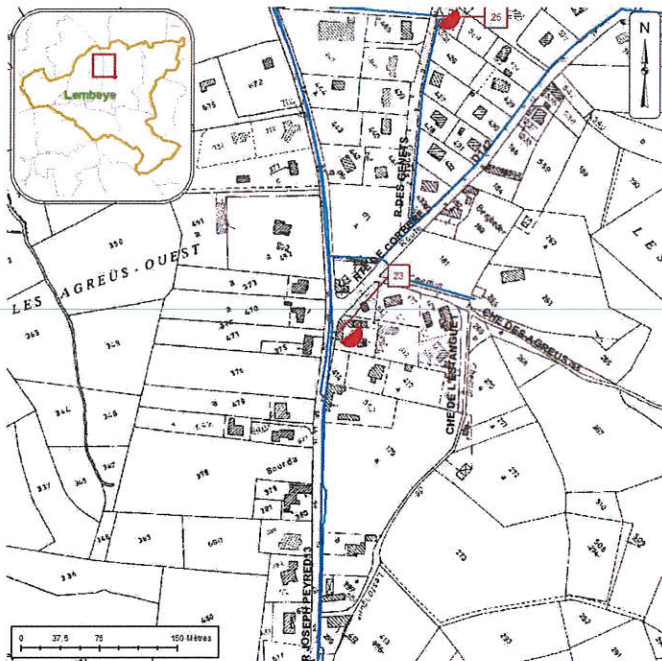


Photo de l'hydrant



Date	Nature	Opération réalisée	Travaux à réaliser	Commentaire du technicien
22/03/2018	Vérification PI / BI	Graissage vis de manoeuvre Contrôle du débit / pression Graissage des bouchons		



**Poteaux d'incendie - N° 25**

**Adresse :**

10 GENETS (Rue des) Situation : 64331 LEMBEYE

Coordonnées Lambert 93

y : 1831967,72000 x : 401948,71000

Coordonnées GPS

y : 0 x : 0

**Caractéristiques :**

Marque : Bayard

Modèle :

Diamètre (mm) : 100

Date de pose : INCONNUE

Contrôle hydraulique du

22/03/2018

Pression statique (Bar)	4
Débit mesuré sous 1 Bar de pression résiduelle (m3/h)	50
Débit normalisé (norme NFS 62.200) (m3/h)	60
Respect du débit normalisé	Non
Pression au débit normalisé (Bar)	0
En service (manoeuvrabilité)	Oui

Plan de situation

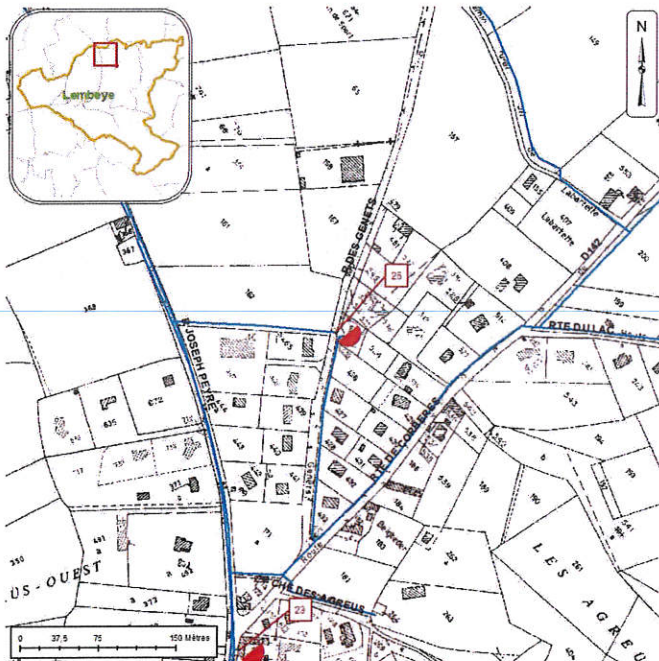


Photo de l'hydrant



Date	Nature	Opération réalisée	Travaux à réaliser	Commentaire du technicien
22/03/2018	Vérification PI / BI	Graissage vis de manoeuvre Contrôle du débit / pression Graissage des bouchons		

**Poteaux d'incendie - N° 2**

**Adresse :**

30 MAUBOURGUET (Route de) Situation : 64331 LEMBEYE

Coordonnées Lambert 93 y : 1829536,53000 x : 402565,60000  
 Coordonnées GPS y : 0 x : 0

**Caractéristiques :**

Marque : Pont-à-Mousson

Modèle :

Diamètre (mm) : 100

Date de pose : INCONNUE

**Contrôle hydraulique du**

22/03/2018

Pression statique (Bar)	3
Débit mesuré sous 1 Bar de pression résiduelle (m3/h)	60
Débit normalisé (norme NFS 62.200) (m3/h)	60
Respect du débit normalisé	Oui
Pression au débit normalisé (Bar)	2
En service (manoeuvrabilité)	Oui

Plan de situation

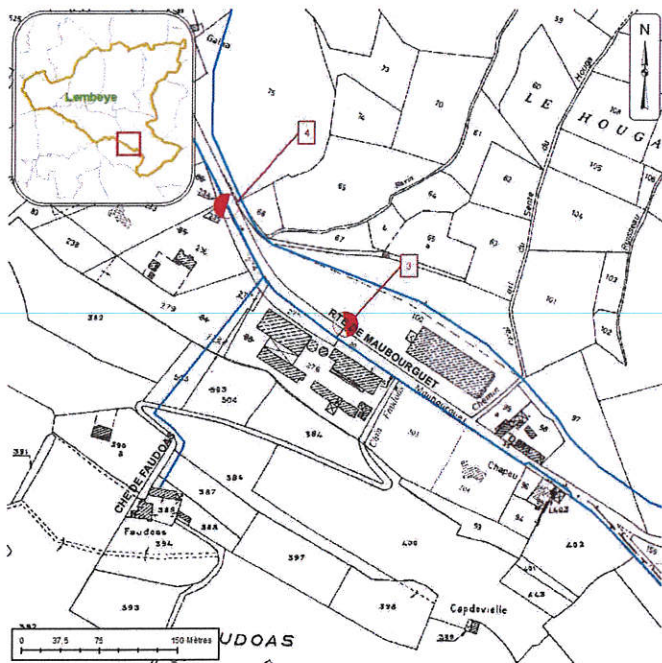


Photo de l'hydrant



Date	Nature	Opération réalisée	Travaux à réaliser	Commentaire du technicien
22/03/2018	Vérification PI / BI	Graissage vis de manoeuvre Contrôle du débit / pression Graissage des bouchons		



**Poteaux d'incendie - N° 3**

**Adresse :**

28 MAUBOURGUET (Route de) Situation : 64331 LEMBEYE

Coordonnées Lambert 93                      Coordonnées GPS  
 y : 1829664,71000    x : 402466,23000                      y : 0    x : 0

**Caractéristiques :**

Marque :                      Bayard  
 Modèle :  
 Diamètre (mm) :                      100  
 Date de pose :                      INCONNUE

**Contrôle hydraulique du**

22/03/2018

Pression statique (Bar)	6,2
Débit mesuré sous 1 Bar de pression résiduelle (m3/h)	40
Débit normalisé (norme NFS 62.200) (m3/h)	60
Respect du débit normalisé	Non
Pression au débit normalisé (Bar)	0
En service (manoeuvrabilité)	Oui

Plan de situation

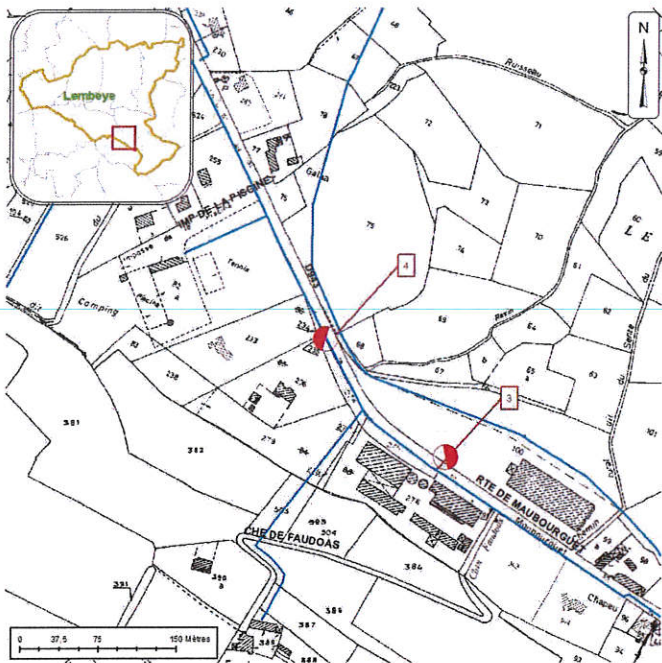


Photo de l'hydrant



Date	Nature	Opération réalisée	Travaux à réaliser	Commentaire du technicien
22/03/2018	Vérification PI / BI	Graissage vis de manoeuvre Contrôle du débit / pression Graissage des bouchons	Poteau à renouveler	

**Poteaux d'incendie - N°8 4**

**Adresse :**

1 BOSC (Chemin du) Situation : 64331 LEMBEYE

Coordonnées Lambert 93 y : 1830454,20000 x : 402060,89000  
 Coordonnées GPS y : 0 x : 0

**Caractéristiques :**

Marque : Bayard  
 Modèle :  
 Diamètre (mm) : 100  
 Date de pose : INCONNUE

Contrôle hydraulique du	23/03/2018
Pression statique (Bar)	4
Débit mesuré sous 1 Bar de pression résiduelle (m3/h)	95
Débit normalisé (norme NFS 62.200) (m3/h)	95
Respect du débit normalisé	Oui
Pression au débit normalisé (Bar)	3
En service (manoeuvrabilité)	Oui

Plan de situation

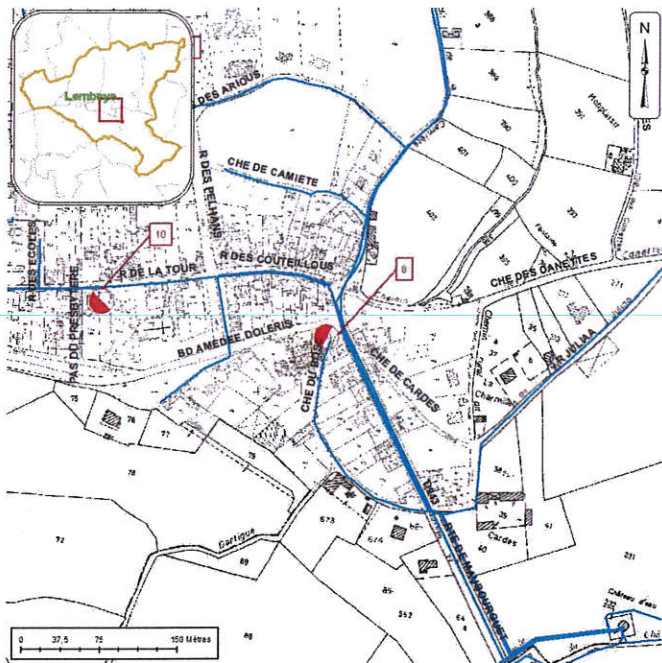


Photo de l'hydrant



Date	Nature	Opération réalisée	Travaux à réaliser	Commentaire du technicien
23/03/2018	Vérification PI / BI	Graissage vis de manoeuvre Contrôle du débit / pression Graissage des bouchons		





PARCE QUE CHAQUE TERRITOIRE EST UNIQUE.

## TRAVAUX A EFFECTUER SUR LES HYDRANTS

N°/ Diamètre / Adresse	Commune	Marque	Modèle	Travaux à effectuer
3X / 100 / 28 MAUBOURGUET (Route de) Situation :	64331 LEMBEYE	Inconnu	Inconnu	Poteau à renouveler



## **ANNEXE 2**

# **ARRETE MINISTERIEL ACCORDANT PERMIS EXCLUSIF DE RECHERCHE DE GITES GEOOTHERMIQUES DIT « PERMIS D'ARZACQ »**



# Décrets, arrêtés, circulaires

## TEXTES GÉNÉRAUX

### MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ÉNERGIE

**Arrêté du 6 février 2014 accordant un permis exclusif de recherches de gîtes géothermiques à haute température dit « Permis d'Arzacq » à la société Fonroche Géothermie SAS (Landes et Pyrénées-Atlantiques)**

NOR : DEVR1330503A

Par arrêté du ministre du redressement productif et du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie en date du 6 février 2014, le permis exclusif de recherches de gîtes géothermiques à haute température dit « Permis d'Arzacq » est accordé à la société Fonroche Géothermie SAS pour une durée de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté au *Journal officiel* de la République française. Pour cette période, l'engagement financier souscrit par la société est de 17 M€, les dépenses réalisées seront actualisées par application de la formule d'indexation figurant au 2° de l'article 44 du décret n° 2006-648 modifié relatif aux titres miniers et aux titres de stockage souterrain.

Conformément à l'extrait de carte au 1/100 000 annexé au présent arrêté, le périmètre de ce permis est délimité par les segments de droite joignant les sommets définis ci-après par leurs coordonnées géographiques exprimées en degrés sexagésimaux, méridien d'origine Greenwich, dans le système national de référence légal (RGF 93) :

SOMMETS	LONGITUDE	LATITUDE
A	0° 07' 33,689" O	43° 33' 38,534" N
B	0° 07' 08,648" O	43° 23' 56,025" N
C	0° 07' 15,657" O	43° 23' 55,927" N
D	0° 07' 15,567" O	43° 22' 10,062" N
E	0° 27' 05,579" O	43° 21' 41,057" N
F	0° 27' 05,562" O	43° 28' 15,334" N
G	0° 28' 42,569" O	43° 28' 15,362" N
H	0° 28' 43,186" O	43° 29' 52,612" N
I	0° 30' 52,402" O	43° 30' 52,467" N
J	0° 30' 52,686" O	43° 30' 57,117" N
K	0° 35' 11,577" O	43° 33' 57,555" N
L	0° 35' 11,751" O	43° 33' 39,221" N
M	0° 38' 02,523" O	43° 33' 38,920" N

SOMMETS	LONGITUDE	LATITUDE
N	0° 38' 02,776" O	43° 30' 24,995" N
O	0° 40' 12,100" O	43° 30' 24,660" N
P	0° 40' 12,110" O	43° 29' 20,471" N
Q	0° 43' 26,498" O	43° 29' 19,880" N
R	0° 43' 26,328" O	43° 28' 15,549" N
S	0° 48' 50,432" O	43° 28' 14,980" N
T	0° 48' 50,313" O	43° 26' 31,344" N
U	0° 52' 53,791" O	43° 26' 24,153" N
V	0° 53' 23,515" O	43° 35' 11,448" N
W	0° 38' 58,535" O	43° 35' 36,316" N
X	0° 39' 08,119" O	43° 38' 39,391" N
Y	0° 24' 31,614" O	43° 39' 02,625" N
Z	0° 24' 14,881" O	43° 33' 14,417" N

Le périmètre ainsi défini englobe une superficie totale d'environ 1 098 kilomètres carrés portant sur partie des départements des Landes et des Pyrénées-Atlantiques.

Un extrait du présent arrêté sera affiché à la préfecture des départements des Landes et des Pyrénées-Atlantiques. Cet extrait sera inséré au recueil des actes administratifs de ces préfectures et, aux frais de la société Fonroche Géothermie SAS, publié dans un journal national, régional ou local dont la diffusion s'étend à toute la zone couverte par le permis.

*Nota.* – Le texte complet de l'arrêté et la carte peuvent être consultés dans les locaux du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, direction de l'énergie (bureau exploration et production des hydrocarbures), Grande Arche, paroi Nord, 92055 La Défense Cedex, ainsi que dans les bureaux de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement d'Aquitaine, cité administrative, BP 55, 33090 Bordeaux Cedex.

# **PLAN LOCAL D'URBANISME LEMBEYE**

**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION**

***PARTIE C : JUSTIFICATION DES CHOIX ET INCIDENCES DU PROJET***

**ARTELIA REGION SUD-OUEST**

**Agence de PAU**

Hélioparc  
2 Avenue Pierre Angot  
64053 PAU CEDEX 9  
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50  
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24







## SOMMAIRE

<b>1.</b>	<b>JUSTIFICATION DES CHOIX</b>	<b>1</b>
1.1.	<b>CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD</b>	<b>1</b>
1.1.1.	Modération de la consommation d'espace	2
1.1.2.	Equilibre social de l'habitat	4
1.1.3.	Aménagement de l'espace- Urbanisme - Paysage	5
1.1.4.	Equipements, services, réseaux et communications numériques	6
1.1.5.	Transports et déplacement	7
1.1.6.	Développement économique, commercial et de loisirs	8
1.1.7.	Agriculture	9
1.1.8.	Espaces naturels et continuités écologiques	10
1.2.	<b>TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD</b>	<b>11</b>
1.2.1.	<b>Les zones résidentielles (UA, UB et AU)</b>	<b>11</b>
1.2.1.1.	UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD	11
1.2.1.2.	PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES RESIDENTIELLES	14
1.2.1.3.	DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PERMETTANT UNE MISE EN ŒUVRE DU PADD	16
1.2.1.4.	DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ET COMPLEMENTARITE AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	18
1.2.2.	<b>Les zones urbaines dédiées aux équipements et services et aux hébergements (UE)</b>	<b>25</b>
1.2.2.1.	UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD	25
1.2.2.2.	PRINCIPES DE DELIMITATION DE LA ZONE	25
1.2.2.3.	DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	26
1.2.3.	<b>Les zones à vocation économique (UX et AUX)</b>	<b>28</b>
1.2.3.1.	UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD	28
1.2.3.2.	PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES	28
1.2.3.3.	DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PERMETTANT UNE MISE EN ŒUVRE DU PADD	29
1.2.3.4.	DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ET COMPLEMENTARITE AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	29
1.2.4.	<b>Les zones agricoles (A)</b>	<b>33</b>
1.2.4.1.	UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD	33
1.2.4.2.	PRINCIPES DE DELIMITATION DE LA ZONE AGRICOLE	33
1.2.4.3.	DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	35
1.2.5.	<b>Les zones naturelles (N)</b>	<b>40</b>
1.2.5.1.	UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD	40
1.2.5.2.	PRINCIPES DE DELIMITATION DE LA ZONE NATURELLE	40
1.2.5.3.	DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD	41
1.3.	<b>LES AUTRES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES</b>	<b>46</b>
1.3.1.	<b>Les emplacements réservés</b>	<b>46</b>
1.3.2.	<b>Les éléments de paysage identifiés</b>	<b>47</b>
1.3.2.1.	LES ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME	47
1.3.2.2.	LES ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME	48
<b>2.</b>	<b>MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS</b>	<b>50</b>
2.1.	<b>TABLEAU DES SURFACES</b>	<b>50</b>
2.1.1.	Superficie totale par zone	50
2.1.2.	Superficie disponible par zone	50
2.2.	<b>CONFORMITE DU PROJET AUX OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD</b>	<b>51</b>
2.3.	<b>CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS</b>	<b>52</b>
<b>3.</b>	<b>COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX</b>	<b>54</b>

3.1.	COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE	54
3.2.	COMPATIBILITE AVEC LE SRCE AQUITAINE	56
3.3.	COMPATIBILITE AVEC LE SRCAE AQUITAINE	57
<b>4.</b>	<b>EVALUATION DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>59</b>
4.1.	RAPPEL DE LA REGLEMENTATION	59
4.2.	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS	59
4.3.	EVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES	60
4.4.	INCIDENCES SUR NATURA 2000	60
4.4.1.	Incidences directes sur le site Natura 2000	60
4.4.2.	Incidences indirectes du zonage sur le site Natura 2000	61
4.5.	INCIDENCES SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES, LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITE	62
4.6.	INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE	64
4.7.	INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS ET NUISANCES	66
4.8.	INCIDENCES SUR LES RISQUES	68
4.9.	INCIDENCES SUR LE VOLET ENERGIE-CLIMAT	70
4.10.	INCIDENCES SUR LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE	72
<b>5.</b>	<b>INDICATEURS DE SUIVI</b>	<b>73</b>

## FIGURES

FIG. 1.	EXEMPLES D'ELEMENTS PRIS EN COMPTE DANS LA DEFINITION DES ZONES RESIDENTIELLES AU REGARD DU PADD	12
FIG. 2.	PROJET DE DELIMITATION DES ZONES URBAINES ET A URBANISER A VOCATION RESIDENTIELLE	13
FIG. 3.	LOCALISATION DE LA ZONE A URBANISER	16
FIG. 4.	SCHEMA DE PRINCIPE DEFINI DANS LES OAP (PIECE 3 DU PLU)	18
FIG. 5.	DELIMITATION DE LA ZONE UE	25
FIG. 6.	LOCALISATION DES ENJEUX AGRICOLES	33
FIG. 7.	DELIMITATION DE LA ZONE AGRICOLE A	34
FIG. 8.	PRINCIPE DE DELIMITATION DE LA ZONE NATURELLE DU PLU	41
FIG. 9.	LOCALISATION DES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE AU TITRE DU L151-23 DU CU	49
FIG. 11.	LOCALISATION DES SUPERFICIES DISPONIBLES PAR ZONE	51
FIG. 12.	COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SRCAE	58
FIG. 13.	ZONAGE N ET NCE DU PLU / SITE NATURA 2000	61
FIG. 14.	ZONAGE NCE DU PLU / ZONES HUMIDES ET ESPACE NATUREL SENSIBLE	62
FIG. 15.	BOISEMENTS ET ALIGNEMENTS BOISES IDENTIFIES AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME	63
FIG. 16.	LOCALISATION DES ENJEUX AGRICOLES	65
FIG. 17.	DELIMITATION DE LA ZONE AGRICOLE A	65
FIG. 18.	EMPRISE DE LA ZONE INONDABLE SUR LE TERRITOIRE	69
FIG. 19.	INCIDENCES ET MESURES DU PLU SUR LES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET LES EMISSIONS DE GES	71

# 1. JUSTIFICATION DES CHOIX

## 1.1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A l'issue du diagnostic ayant permis une lecture globale et transversale du territoire de Lembeye et de ses enjeux, l'objectif a été d'élaborer un scénario de développement en cohérence avec les différents enjeux recensés et le rôle de polarité rurale que constitue Lembeye.

Pour conforter ce rôle de polarité, le scénario de développement s'est fondé sur l'accueil d'environ 140 habitants supplémentaires en dix ans soit une croissance de population de 1,3% par an, rythme supérieur à celui observé depuis 1999, mais davantage en cohérence avec le rôle de la commune et à son niveau d'équipements et de services.

Pour atteindre cet objectif, un besoin d'environ 70 logements a été estimé. Ce nombre de logements se fonde sur le maintien de la taille des ménages dans les dix ans à venir à 2 personnes/ménage.

A partir de ces éléments et suite à de nombreux échanges en réunion durant lesquels ont notamment été mis en avant les impacts sociaux, économiques et environnementaux des orientations choisies, a émergé le scénario souhaité par les élus, retranscrit au travers du PADD.

Les élus ont ainsi opté pour la définition d'un projet fondé sur trois axes principaux :

- **AXE 1 : MAINTENIR LE ROLE DE POLARITE RURALE DE LEMBEYE**
- **AXE 2 : MAINTENIR UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE ET COMMERCIALE**
- **AXE 3 : INTEGRER LES DIMENSIONS PAYSAGERES, PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES DANS LE PROJET**

Les motivations de ces choix et leur traduction réglementaire sont explicitées ci-après sous forme de fiches thématiques.

A noter que le principe de développement durable apparaît ici comme une notion transversale. Tous les thèmes abordés et les objectifs fixés vont dans le sens d'un développement durable, que ce soit en termes de développement économique, social, culturel ou de préservation de l'environnement et répondent aux objectifs définis dans le code de l'urbanisme.

**1.1.1. Modération de la consommation d'espace*****Enjeux identifiés par le diagnostic***

- ⇒ Permettre un renforcement de la dynamique démographique pour atteindre les 950 habitants d'ici dix ans
- ⇒ Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole
- ⇒ Recentrer le développement urbain au niveau du village
- ⇒ Limiter le développement linéaire fortement consommateur d'espace
- ⇒ Proposer un développement urbain avec des densités plus importantes que celles observées depuis les dix dernières années

***Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)***

***En termes de modération de consommation d'espace***, l'objectif du PLU est de favoriser un développement urbain moins consommateur d'espace par un recentrage de l'urbanisation au niveau du village en assainissement collectif et l'accueil de 140 habitants supplémentaires sur la base d'une densité moyenne à l'hectare de 7 logements/ha en considérant que près de 30% des besoins en logements serait satisfait sans consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (divisions parcellaires et mobilisation de la vacance).

<b>Objectifs de développement de la commune à dix ans (à partir de la date d'approbation du PLU)</b>	
140 habitants supplémentaires environ soit 70 logements environ	
<b>Répartition du potentiel de développement</b>	
<b>Potentiel en division parcellaire et mobilisation de la vacance</b> : environ 20 logements	
<b>Potentiel en extension urbaine</b> : environ 50 logements pour une consommation foncière d'environ 7 ha	
<b>Objectif chiffré de modération de consommation d'espace</b>	
<i>Consommation observée sur les dix dernières années :</i>	<i>Consommation moyenne projetée dans le PLU :</i>
4 logements/ha environ	7 logements/ha
<i>Consommation projetée dans le PLU pour les équipements et services : entre 2 et 3 ha</i>	

***Justification :*** Le PADD affiche la volonté communale de renforcer le rôle de pôle de service de proximité que constitue Lembeye tout en préservant un équilibre entre espaces urbains, agricoles et naturels.

*Les élus prévoient ainsi un développement urbain avec un recentrage du développement dans le prolongement du bourg ancien qui concentre l'essentiel des équipements et services et est desservi par l'assainissement collectif.*



**Traduction réglementaire :**

- Une traduction réglementaire en cohérence avec les objectifs du PADD :
  - *Un potentiel d'une vingtaine de logements en densification réparti de manière équilibrée entre division parcellaire et mobilisation de la vacance,*
  - *Un potentiel d'une vingtaine de logements en dents creuses (parcelles disponibles dans la tâche urbaine existante) sur 3,35 ha*
  - *Un potentiel d'environ trente logements en extension urbaine sur 3,24 ha dont 1,82ha en zone AU.*
- Une délimitation de la zone principale de développement dans le prolongement du bourg ancien,
- Définition d'une fourchette de densité autour de 10-12 logements/ha dans l'OAP de la zone AU
- Un recentrage du potentiel de développement économique au nord du village autour du projet de Point Vert et une consommation limitée à 2,05 ha,
- Un potentiel de 2,4 ha pour de l'équipement public et de l'hébergement (EHPAD).

**1.1.2. Equilibre social de l'habitat**

<i>Enjeux identifiés par le diagnostic</i>
<p>⇒ Permettre un renforcement de la dynamique démographique pour atteindre les 950 habitants d'ici dix ans</p> <p>⇒ Proposer une offre d'habitat diversifiée (constructions nouvelles, mobilisation des logements vacants, en centre-bourg et au niveau des quartiers, mixité intergénérationnelle, ...)</p> <p>⇒ Favoriser une réhabilitation des logements vacants pour maintenir un dynamisme dans le centre-bourg</p>
<i>Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)</i>
<p><b>En termes d'équilibre social de l'habitat</b>, la commune souhaite permettre la diversification de son offre de logements pour répondre aux différents besoins de la population et ce, en cohérence avec son rôle de polarité rurale et dans une logique de redynamisation du centre bourg. Elle affiche ainsi sa volonté de favoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La réhabilitation de logements et la construction neuve (sous forme d'opération d'aménagement ou de projet individuel),</li> <li>- La mixité intergénérationnelle dans le bourg (projet EHPAD dans le village en complément de la MARPA existante et du pôle petite enfance),</li> <li>- La mise en place d'opérations de logements locatifs ou sociaux (notamment en mobilisant des logements vacants).</li> </ul> <p><b>Justification :</b> <i>les élus ont pour volonté de favoriser une diversification de l'offre de logements pour couvrir l'ensemble du parcours résidentiel en cohérence avec son statut de polarité rurale.</i></p>
<b>Traduction règlementaire :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition d'une zone AU destinée à recevoir une opération d'aménagement d'ensemble avec une fourchette de densité (10-12 logements/ha) permettant l'émergence d'une offre d'habitat différente du modèle de développement de ces dernières années (maisons individuelles sur des parcelles de grande taille),</li> <li>- Un potentiel de développement intégrant la réhabilitation d'une dizaine de logements,</li> <li>- Création d'une zone UE permettant l'accueil d'un EHPAD dans le village (destination hébergement autorisée).</li> </ul> <p>A noter que la commune dispose du droit de préemption urbain qui pourra notamment être utilisé pour l'acquisition de logements vacants afin de favoriser la création de logements locatifs ou sociaux en centre-bourg, à proximité des équipements.</p>

**1.1.3. Aménagement de l'espace- Urbanisme - Paysage**

<i>Enjeux identifiés par le diagnostic</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Recentrer le développement urbain au niveau du village</li> <li>⇒ Limiter le développement linéaire</li> <li>⇒ Clarifier les limites à l'urbanisation</li> <li>⇒ Préserver l'identité du bourg ancien</li> <li>⇒ Maintenir les différentes ambiances paysagères du territoire communal</li> </ul>
<b>Choix retenus dans le PADD (cf. axe 3 du PADD)</b>
<p><b>En termes d'organisation urbaine et de paysage</b>, la commune se fixe comme objectif de préserver la qualité paysagère et patrimoniale de Lembeye via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La préservation des boisements de coteaux,</li> <li>- Le maintien d'un équilibre entre espaces boisés, agricoles et urbains,</li> <li>- La clarification des limites de l'urbanisation,</li> <li>- La prise en compte de la sensibilité des lignes de crêtes et des cônes de vue dans les choix de développement urbain.</li> </ul> <p>En outre, le bourg historique (bastide), présente une qualité patrimoniale forte, que la commune souhaite préserver en proposant un traitement urbain différencié entre le centre ancien (bastide) et les extensions récentes</p> <p><i><u>Justification</u></i> : Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le projet défini vise à préserver les éléments fondant l'identité de Lembeye et les grands équilibres entre espaces agricoles, naturels et urbains.</p>
<b><u>Traduction réglementaire :</u></b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Délimitation de la principale zone de développement (zone AU) dans le prolongement du bourg et prise en compte des éléments paysagers structurants dans la délimitation des zones urbaines,</li> <li>- Schémas d'aménagement dans les OAP pour les zones AU qui prévoient un traitement paysager des franges et pour la zone dédiée au développement résidentiel des prescriptions spécifiques pour la prise en compte du cône de vue sur l'église, ...,</li> <li>- Limitation des extensions urbaines sur les trois quartiers (Juliaa, Agreüs, route de Maubourguet),</li> <li>- Dispositions réglementaires différenciant les formes urbaines recherchées (densité notamment) et l'aspect des constructions (zone UA pour le centre ancien, UB pour les extensions récentes),</li> <li>- Dispositions dans le règlement sur les clôtures en limite de zone agricoles et naturelles,</li> <li>- Classement en zone agricole (A) des principaux espaces à vocation agricole et en zone naturelle (N ou NCe selon les enjeux) des coteaux boisés, abords des cours d'eaux, pelouses sèches,...</li> <li>- Identification au titre du L151-23 du CU des alignements et entités boisées.</li> </ul>

**1.1.4. Equipements, services, réseaux et communications numériques*****Enjeux identifiés par le diagnostic***

- ⇒ Conforter le pôle de service que constitue la commune au sein du territoire rural qui l'entoure
- ⇒ Renforcer la centralité du bourg en y concentrant les équipements, commerces et services
- ⇒ Anticiper sur les besoins en équipements générés par le développement de la commune
- ⇒ Apporter une cohérence entre développement urbain et capacité des réseaux
- ⇒ Privilégier le développement urbain en assainissement collectif

***Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)***

***En termes d'équipements, de services et de réseaux***, la volonté est de maintenir le rôle de polarité rurale de Lembeye en renforçant notamment son offre en matière d'équipements et de service tout en prolongeant l'effort de centralisation de ces derniers afin d'en faciliter l'accès. En outre, il est également affiché le souhait d'assurer un développement urbain en cohérence avec la capacité des réseaux.

***Justification*** : Les élus souhaitent ainsi structurer le développement communal de façon à maintenir une offre d'équipements et de services adaptée au statut de la commune tout en renforçant la centralité du bourg. En outre, l'accueil de population se fera en cohérence avec la capacité des équipements et réseaux, et notamment de l'assainissement collectif. La commune venant de réaliser une nouvelle station d'épuration, elle entend donc assurer une cohérence entre zones de développement urbain et desserte par le réseau d'assainissement collectif.

**Traduction réglementaire :**

- Création d'une zone spécifique UE, zone urbaine spécifiquement dédiée aux équipements publics dans le bourg et hébergement,
- Maintien du secteur de la piscine dans son enveloppe actuelle,
- Dispositions réglementaires permettant la mixité fonctionnelle dans les zones résidentielles,
- Principale zone de développement raccordée à l'assainissement collectif et absence d'extensions urbaine en assainissement autonome,
- Dispositions réglementaires sur la gestion des eaux pluviales.

**1.1.5. Transports et déplacement**

<i>Enjeux identifiés par le diagnostic</i>
<p>⇒ Une amélioration des circulations (voiture et piétonnes) dans le village</p> <p>⇒ Prévoir une proximité entre développement urbain et équipements pour favoriser les mobilités douces</p> <p>⇒ Adapter l'offre de stationnement dans le village et anticiper sur les besoins en stationnement généré par le développement envisagé</p>
<b>Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)</b>
<p><b>En terme de transports et déplacements ;</b> le PADD affiche la volonté d'améliorer les déplacements dans le village. Pour cela, le projet se fonde sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un regroupement des équipements publics et un recentrage de l'urbanisation dans le prolongement du bourg pour faciliter les déplacements doux,</li> <li>- La création de continuités de cheminements doux afin de faciliter l'accessibilité aux équipements,</li> <li>- Assurer la sécurisation de certains carrefours,</li> <li>- Favoriser la création de nouveaux stationnements.</li> </ul> <p><i>Justification :</i> la commune de Lembeye dispose d'un bourg ancien dont la configuration (bâti à l'alignement, étroitesse des voies, carrefour de deux routes départementales...) complexifie la gestion des déplacements et des stationnements (voiture / poids lourds, piétons). Les élus ont donc souhaité intégrer, au travers du PLU, les déplacements au cœur de leur réflexion.</p>
<p><b>Traduction règlementaire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'emplacements réservés dans le bourg destinés à la création de stationnements, à la sécurisation de carrefours et à la création de cheminements piétons,</li> <li>- Définition de schémas de voirie dans les OAP limitant notamment les accès sur la RD13,</li> <li>- Délimitation de la principale zone de développement à moins de 500 m des équipements publics,</li> <li>- Dispositions dans le règlement du PLU sur le stationnement (reprise de la disposition du règlement national d'urbanisme).</li> </ul>



**1.1.6. Développement économique, commercial et de loisirs**

<i>Enjeux identifiés par le diagnostic</i>
<p>⇒ Garantir la pérennité voire le développement des activités économique existantes</p> <p>⇒ Offrir un potentiel d'accueil pour des activités non compatibles avec la configuration du centre-bourg (étroitesse des rues, stationnement,...)</p>
<b>Choix retenus dans le PADD (cf. axe 2 du PADD)</b>
<p><b>En termes de développement économique, commercial et de loisirs</b>, les élus affichent leur objectif de maintenir voire développer le tissu économique local afin de renforcer son rôle de polarité rurale tout en assurant une cohérence avec la stratégie économique intercommunale à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La pérennisation des activités existantes (artisanat, commerces, ...),</li> <li>- Le développement de l'offre commerciale et de service via une mixité des fonctions afin de maintenir une dynamique dans le village,</li> <li>- La mise en place d'une zone commerciale et artisanale en entrée Nord du village.</li> </ul> <p><i>Justification</i> : La commune de Lembeye ne dispose d'aucune zone d'activités sur son territoire. Si la majorité des commerces et services sont concentrés dans le bourg et participent à son dynamisme, la configuration de ce dernier apparait contraignante pour le développement de certaines activités. Dès lors, les élus affichent leur volonté de pérenniser les activités existantes tout en prévoyant le développement d'une zone d'activités dans le prolongement du projet en cours de réalisation d'un Point Vert au nord du village.</p>
<b>Traduction réglementaire :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Délimitation d'une zone UX au niveau du projet de Point Vert et d'une zone AUX dans son prolongement,</li> <li>- Délimitation d'une zone UX au niveau de l'entreprise NOVASOL et de la moyenne,</li> <li>- Dispositions règlementaires permettant la mixité fonctionnelle dans les zones résidentielles.</li> </ul>

**1.1.7. Agriculture**

<i><b>Enjeux identifiés par le diagnostic</b></i>
<p>⇒ Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole</p> <p>⇒ Préserver les zones à fort enjeu (zones AOC notamment)</p>
<b>Choix retenus dans le PADD (cf. axe 2 du PADD)</b>
<p><b><i>En termes d'agriculture</i></b>, la commune s'est fixée comme priorité de préserver la vocation agricole du territoire en privilégiant une urbanisation en comblement des espaces compris dans la tâche urbaine et en limitant la consommation d'espaces agricoles. Elle souhaite protéger ainsi durablement les zones de fort enjeu agricole et viticole.</p> <p><b><i>Justification</i></b> : <i>L'activité agricole occupe une place importante sur le territoire communal, non seulement comme composante paysagère et identitaire mais aussi comme activité économique locale avec notamment des zones AOC couvrant une superficie importante du territoire communal.</i></p> <p><i>Dès lors les élus ont souhaité affiché dans leur projet, leur volonté de concilier développement urbain et préservation de l'activité agricole.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un développement équilibré entre densification, comblement des dents creuses et extension urbaines,</li> <li>- Prise en compte des zones AOC et des enjeux agricoles dans les choix de développement,</li> <li>- Classement en zone agricole de la majorité du territoire,</li> <li>- Une prise en compte des accès agricoles dans l'OAP situées en extension du bourg.</li> </ul>

**1.1.8. Espaces naturels et continuités écologiques*****Enjeux identifiés par le diagnostic***

- ⇒ Protéger le site Natura 2000, l'espace naturel sensible et les zones humides
- ⇒ Préserver la trame verte et bleue sur le territoire : préserver les ripisylves des cours d'eau, assurer des connexions entre massifs boisés et entre ces derniers et les cours d'eau
- ⇒ Prendre en compte la capacité de la ressource en eau dans les choix de développement
- ⇒ Permettre l'utilisation d'énergies renouvelables sur les constructions
- ⇒ Privilégier le développement en zone d'assainissement collectif pour limiter l'impact sur le milieu récepteur
- ⇒ Prendre en compte les risques identifiés sur le territoire dans les choix de développement

***Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 et 3 du PADD)***

**En termes d'environnement**, le projet intègre :

- La préservation voire la restauration des éléments constitutifs de la trame verte et bleue sur le territoire : ripisylves, boisements, connexions entre boisements ainsi qu'entre boisements et ripisylves, réseaux de haies, pelouses sèches identifiées par le réseau Natura 2000, etc.,
- La prise en compte de la biodiversité dans l'aménagement urbain afin d'améliorer le fonctionnement global de la trame verte,
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables notamment dans la construction neuve et les réhabilitations,
- Une cohérence entre zones de développement urbain et desserte par le réseau d'assainissement collectif,
- Une meilleure gestion des eaux pluviales en limitant l'urbanisation dans les zones de pentes et en prévoyant la mise en place de règles adaptées dans le PLU.

*Justification : la commune souhaite préserver les espaces naturels présents sur son territoire tout en limitant les impacts directs et indirects de l'urbanisation sur ces milieux. En parallèle, elles souhaitent promouvoir les énergies renouvelables.*

**Traduction règlementaire :**

- Délimitation d'une zone naturelle de protection des continuités écologiques (Nce) fondée sur les enjeux identifiés en termes de biodiversité (espace naturel sensible, pelouse sèche, zones humides, etc.) et de continuité écologique (boisements de coteaux, abords des cours d'eaux,
- Identification en éléments de paysage (L151-23 du code de l'urbanisme) de la majorité des boisements et linéaires boisés du territoire,
- Intégration de dispositions spécifiques sur les clôtures en zones A et N (essences locales) et en limite de zone A et N,
- Délimitation des deux zones à urbaniser (AU) hors des zones les plus « sensibles » au niveau environnemental,
- Intégration de prescriptions spécifiques sur la gestion des effluents (eaux pluviales et eaux usées) et zones non aedificandi le long des cours d'eau dans le règlement,
- Incitation à l'utilisation d'énergie renouvelable dans le règlement écrit.

---

## **1.2. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD**

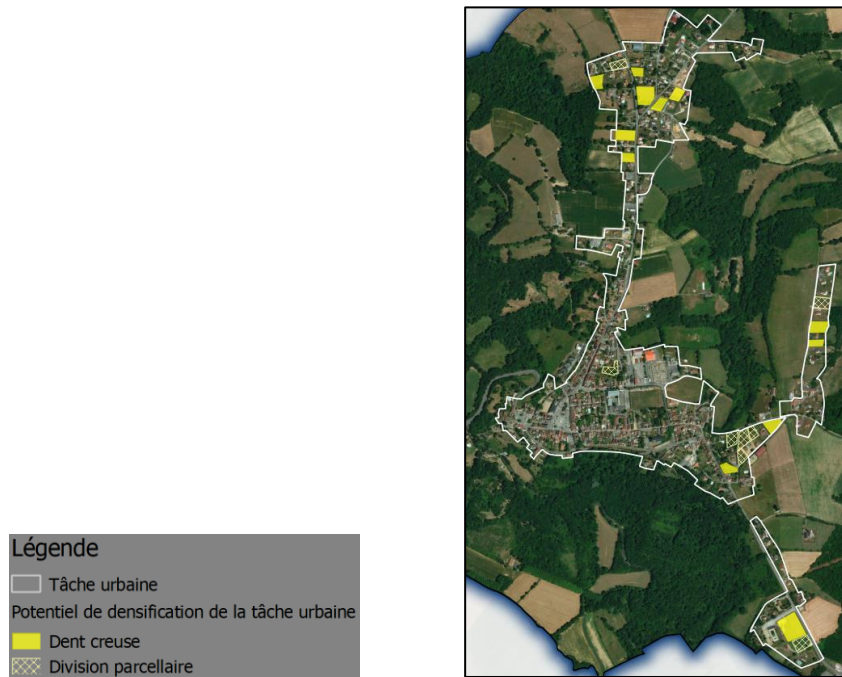
### **1.2.1. Les zones résidentielles (UA, UB et AU)**

#### 1.2.1.1. UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

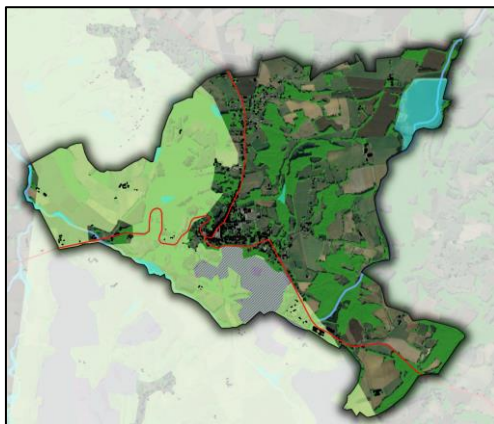
La définition des zones résidentielles du PLU se fonde sur les orientations du PADD à savoir :

- Un développement en cohérence avec l'objectif fixé d'un accueil de population de 140 habitants supplémentaires en dix ans,
- Une modération de la consommation passant notamment par une répartition entre potentiel sans consommation d'espace agricole, naturel et forestier (une vingtaine de logements) et avec consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (une cinquantaine de logements),
- Des extensions urbaines limitées et situées dans le prolongement du bourg ancien qui concentre l'essentiel des équipements et services,
- La diversification de l'offre de logements pour répondre aux différents besoins de la population,
- Un développement urbain en cohérence avec la capacité des réseaux et réalisés prioritairement en assainissement collectif,
- Une accessibilité facilitée aux équipements publics,
- Un traitement urbain différencié entre le centre ancien (bastide) et les extensions récentes, et ce, afin de préserver l'identité de chaque secteur de la commune,
- La prise en compte de la biodiversité dans l'aménagement urbain afin d'améliorer le fonctionnement global de la trame verte,
- Le maintien d'un un équilibre entre espaces boisés, agricoles et urbains.

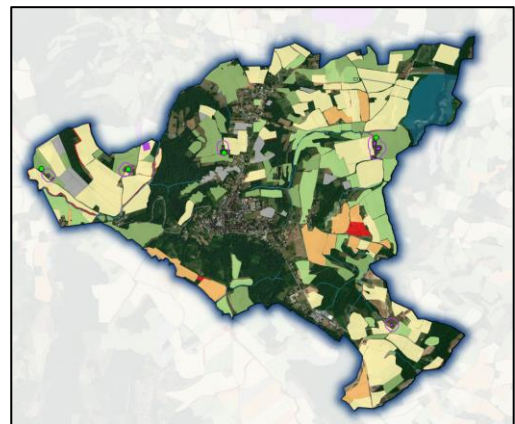
Afin de permettre une délimitation des zones résidentielles en cohérence avec ces orientations, la traduction réglementaire du projet s'est appuyée sur les différents éléments issus du diagnostic (tâche urbaine, enjeux agricoles et environnementaux, relief, desserte en matière de réseau, localisation des équipements publics, ...).



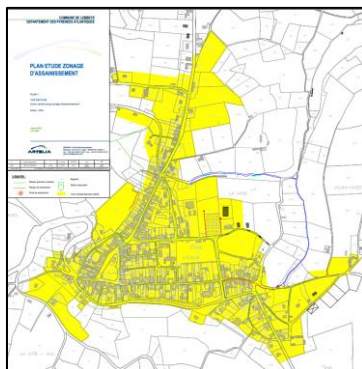
*La tâche urbaine et le potentiel de densification*



*Trame verte et bleue*



*Enjeux agricoles*



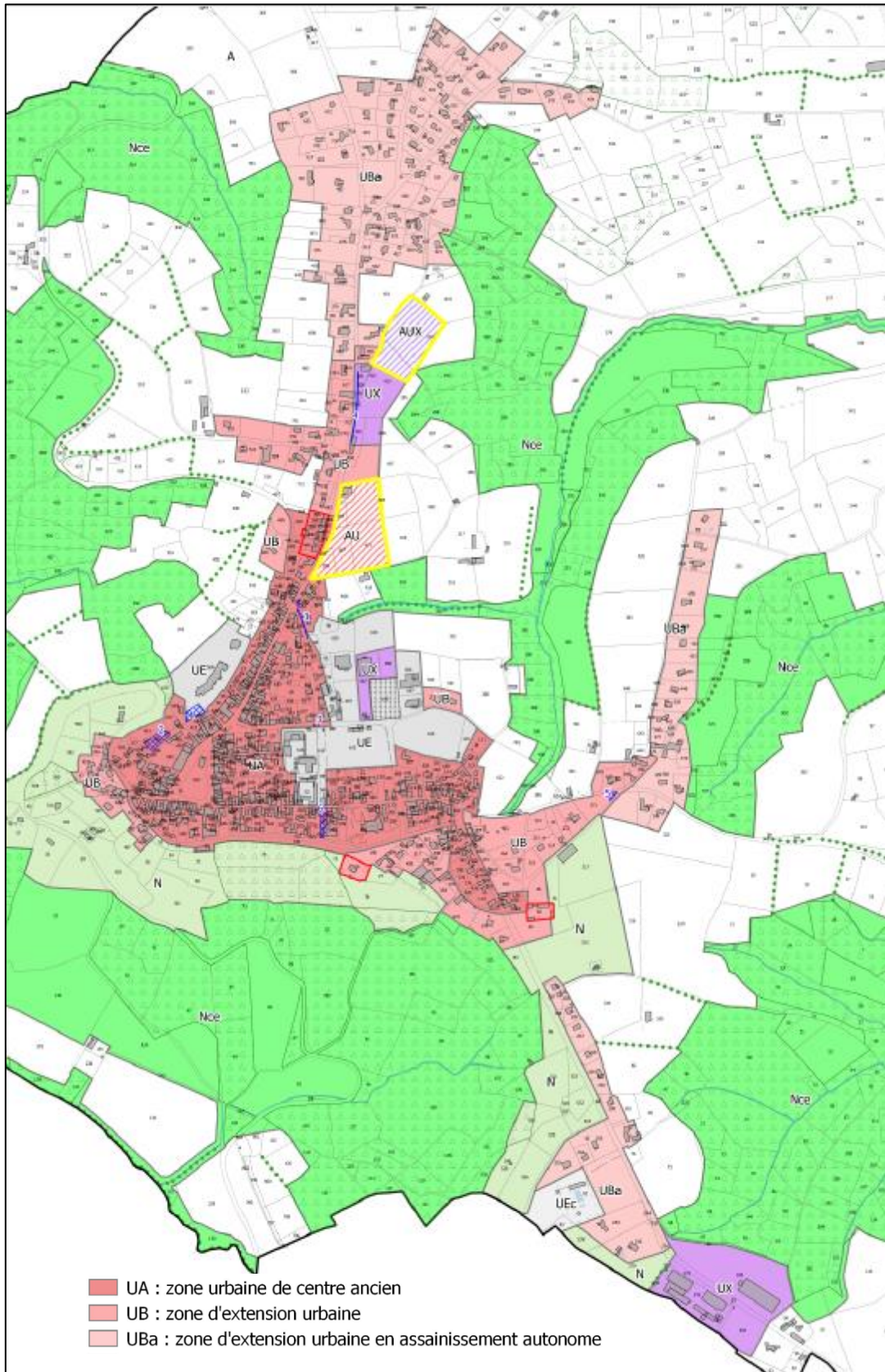
*Zonage d'assainissement collectif*



*Localisation des équipements*

**Fig. 1. Exemples d'éléments pris en compte dans la définition des zones résidentielles au regard du PADD**





**Fig. 2. Projet de délimitation des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle**

## 1.2.1.2. PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES RESIDENTIELLES

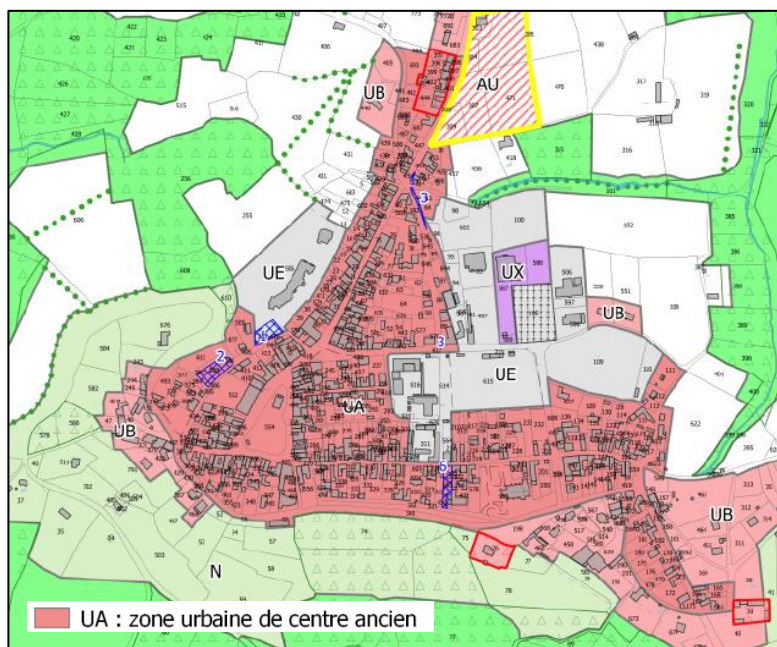
Elles sont classées dans le PLU en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

## 1.2.1.2.1. Les zones urbaines (U)

*Rappel du code de l'urbanisme : Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

Les zones urbaines ont ainsi été délimitées en prenant appui sur la tâche urbaine existante. En fonction des formes urbaines présentes, le PLU distingue ensuite deux zones urbaines principales :

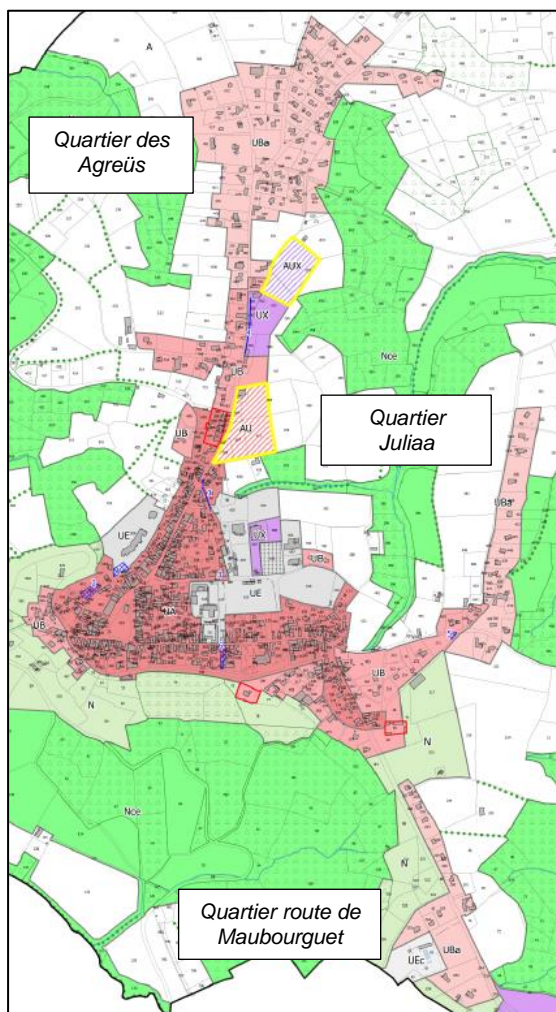
- Une zone UA, correspondant au bourg ancien de Lembeye composé de bâtisses caractéristiques du Nord Béarn et présentant un tissu urbain continu avec une implantation de la majorité des constructions à l'alignement.



- Une zone UB, comprenant les extensions urbaines situées dans le prolongement du bourg et les trois principaux quartiers. Cette zone présente un tissu urbain lâche et est composée majoritairement de maisons récentes implantées en milieu de parcelle.

La zone UB comprend un secteur UBa correspondant aux secteurs en assainissement autonome à savoir les quartiers d'urbanisation récente que sont les quartiers des Agreüs (au nord du village), Juliaa (à l'est) et route de Maubourguet (au sud).



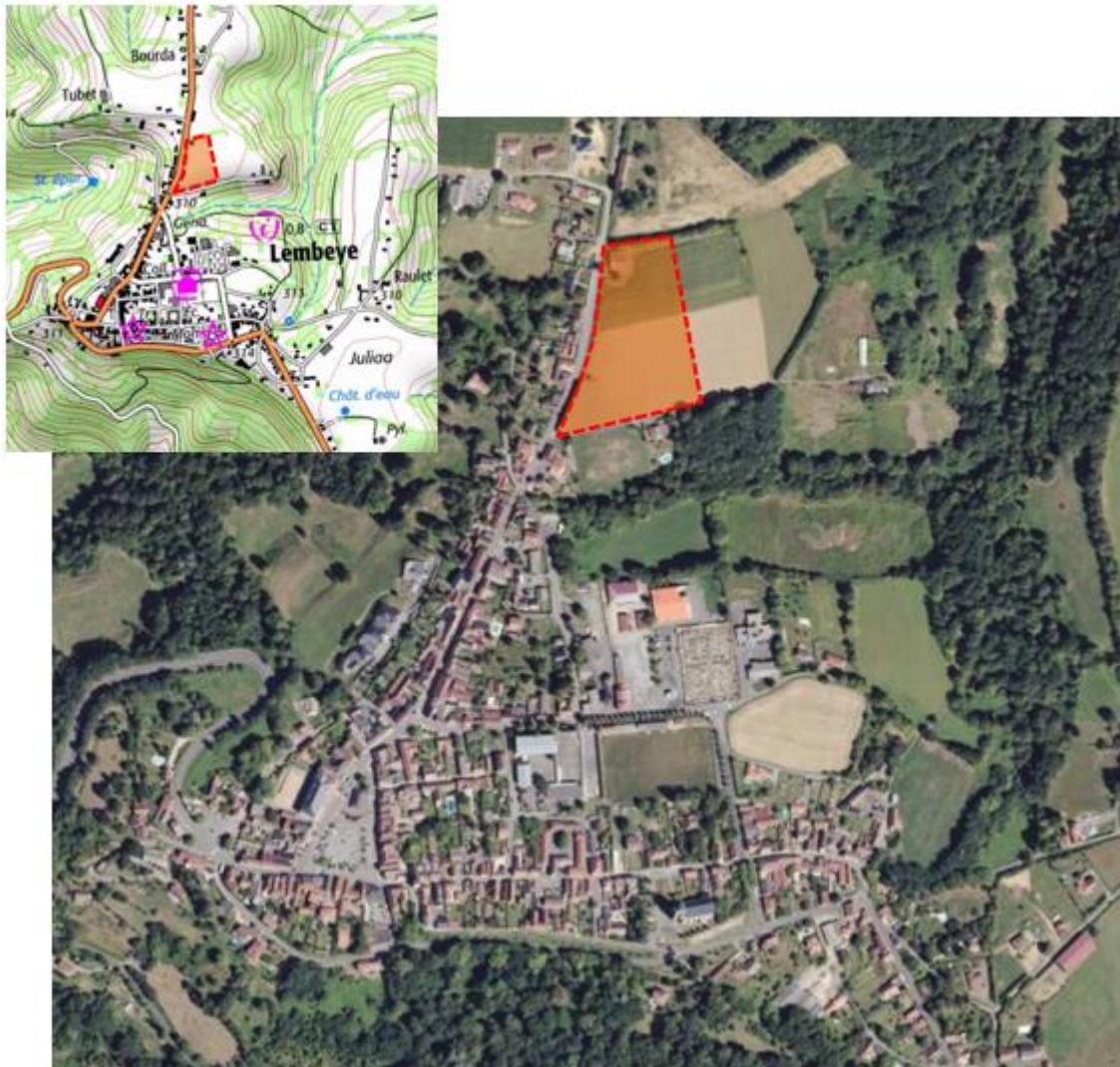


#### 1.2.1.2.2. La zone à urbaniser (AU)

*Rappel du code de l'urbanisme : les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

Le PLU de Lembeye distingue ainsi une zone à urbaniser « AU » dans un secteur stratégique situé le long de la rue Joseph Peyre en entrée nord du bourg ancien.

Constituant la principale zone de replat dans le prolongement du bourg, ce secteur, intégré au zonage d'assainissement collectif et proche des équipements (environ 500m), est favorable à une urbanisation en épaisseur et à une structuration de l'entrée nord.



**Fig. 3. Localisation de la zone à urbaniser**

#### 1.2.1.3. DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PERMETTANT UNE MISE EN ŒUVRE DU PADD

L'orientation d'aménagement et de programmation permet de préciser les conditions d'aménagement de cette zone à urbaniser en cohérence avec le tissu urbain existant et les enjeux du site (accès, cône de vue sur l'église, ...).

A noter qu'au regard de la superficie de la zone, le secteur fera l'objet d'une ouverture à l'urbanisation en deux temps au travers de deux opérations d'aménagement d'ensemble. L'ouverture à l'urbanisation de la partie sud (phase 2) est ainsi subordonnée à la délivrance de 50% minimum des permis de construire des lots prévus dans la partie nord (phase 1).

L'orientation émet ensuite des principes d'aménagement :

- **En matière de densité**

La densité recherchée sur ce secteur vise notamment à atteindre les objectifs de modération de consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers fixés dans le PADD. La densité fixée est ainsi comprise entre 10 et 12 logements/ha et ce, en cohérence avec la situation de la zone AU en interface entre le bourg ancien et les secteurs pavillonnaires.

La prescription émise en matière de densité vise également à favoriser l'émergence de formes urbaines plus denses favorables à une diversification en matière d'offre de logement.

- **En matière de voirie et de desserte**

Le principe de voirie défini intègre à la fois la sécurisation des accès sur la rue Joseph Peyre, la création d'un maillage de voirie et la prise en compte des parcelles agricoles situées à l'arrière de la zone.

Ainsi, la zone sera desservie par la création de deux accès depuis la rue Joseph Peyre (RD13). Lors de la 2e phase d'aménagement de la zone, un accès supplémentaire pourra être créé au niveau de l'impasse de la faisanderie. De plus, il devra être prévu le maintien d'un accès agricole sur les parcelles arrières.

Pour favoriser les déplacements doux, en cohérence avec les orientations du PADD, un cheminement piéton devra être créé afin de relier la nouvelle zone aménagée à la rue Joseph Peyre (RD13).

- **En matière d'insertion urbaine et paysagère**

L'objectif est de permettre une bonne intégration de la future zone de développement dans le site dans lequel elle s'inscrit et ce, en cohérence avec l'orientation du PADD visant à préserver l'identité de chaque secteur de la commune et la sensibilité des cônes de vue.

Au regard de la sensibilité paysagère du site, il est ainsi être prévu :

- Le maintien des linéaires boisés situés le long de la rue Joseph Peyre (RD13) et au nord de la zone,
- La préservation du puits présent sur la partie sud,
- Le maintien du cône de vue sur l'église depuis de la rue Joseph Peyre (RD13). Afin de préserver ce cône de vue, il s'agira :
  - *Sur la partie nord (phase 1)*, de créer un espace vert,
  - *Sur la partie sud (phase 2)*, d'appliquer une zone de recul de 10m minimum le long de la voie interne afin de maintenir un espace ouvert de part et d'autres de la voie permettant le maintien d'une perspective sur l'église.

En outre, afin de traiter qualitativement l'interface entre la nouvelle zone aménagée et les espaces agricoles situés à l'est, des clôtures végétalisées composées d'essences locales devront être réalisées.





**Fig. 4. Schéma de principe défini dans les OAP (pièce 3 du PLU)**

#### 1.2.1.4. DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ET COMPLEMENTARITE AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle sont les suivantes :

- Permettre une mixité des fonctions sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser,
- Mettre en place une urbanisation différenciée (implantation, aspect des constructions, densités...) entre le centre ancien et les extensions récentes,
- Gérer la densification en fonction de la localisation des secteurs et de la présence ou non de l'assainissement collectif,
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur en émettant des prescriptions en matière d'assainissement et de pluvial.

#### 1.2.1.4.1. **La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités**

Sur l'ensemble des zones, il est prévu une mixité des fonctions via la possible implantation de constructions nouvelles à destination :

- D'habitation,
- De commerces et activités de services à l'exception du commerce de gros et sous conditions pour l'artisanat et le commerce de détail (absence de nuisance incompatible avec l'habitat),
- D'équipements d'intérêt collectif et de services publics,
- Les activités des secteurs secondaires ou tertiaires à l'exception de l'industrie. A noter que le règlement autorise en zone UA et UB l'extension des constructions à destination d'entrepôt existants à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'ils n'entraînent aucune nuisance incompatible avec l'habitat. Les élus souhaitent ainsi assurer la pérennité des entrepôts existants sans pour autant permettre la création de nouvel entrepôt au regard notamment de l'incidence ce type d'activités en matière de trafic.

En matière d'usage des sols, les affouillements et exhaussements sont encadrés de sorte à n'être liés qu'à une autorisation d'urbanisme ou à un ouvrage d'intérêt public.

A noter que le règlement de la zone AU effectue un renvoi aux OAP fixant les modalités d'ouverture à l'urbanisation.

#### 1.2.1.4.2. **Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Les dispositions émises prennent en compte les éléments issus du diagnostic (formes urbaines existantes, enjeux paysagers, caractéristiques du bâti, ...) ainsi que les orientations définies par le PADD sur ces thématiques.

Volumétrie et implantation des constructions				
	UA	UB	UBa	AU
<i>Emprise au sol</i>	-	30% du terrain d'assiette du projet	20% du terrain d'assiette du projet	30% du terrain d'assiette du projet
<i>Hauteur des constructions</i>	6 m avec une exception pour les réhabilitations, rénovations ou d'extensions d'une construction existante.			
<i>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</i>	- Alignement imposé avec des exceptions à l'angle de deux voies, pour l'implantation d'une seconde construction et les extensions et aménagements de constructions existantes.	- RD13 et RD943 (hors agglomération) : recul de 6 m minimum par rapport à la limite d'emprise. - RD13 et RD943 (agglomération) et autres voies et emprises publiques : recul de 3 m minimum. Exception pour extensions et aménagements de constructions existantes	- RD13 : recul de 6 m minimum par rapport à la limite d'emprise. - Autres voies et emprises publiques : alignement ou recul de 3 m minimum. Exception si des prescriptions spécifiques ont été émises dans les OAP.	
<i>Implantation par rapport aux limites séparatives</i>	- Implantation sur l'une au moins des limites séparatives latérales lorsque la construction est implantée à l'alignement. Si implantation en recul : 3m minimum avec règle de prospect =H/2 - Pour les constructions implantées en recul des voies et emprises publiques, implantation possible en limite séparative ou recul de 3 m minimum avec règle de prospect L=H/2. Exception pour les extensions des constructions existantes, les constructions annexes dont la hauteur totale est inférieure à 3,50m et les piscines.	- Recul de 3 m minimum avec règle de prospect L=H/2. - Implantation en limite possible pour les constructions annexes avec conditions de hauteur (inférieure à 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère). Exception pour les extensions des constructions existantes, les constructions annexes dont la hauteur totale est inférieure à 3,50m.		
<b>Justification</b> : Hormis la hauteur des constructions qui est homogène sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, les règles de la zone UA diffère en terme de densité et d'implantation des constructions en raison des caractéristiques spécifiques du bourg ancien (bâti en alignement, tissu urbain continu). Si les zones UB et AU présentent des dispositions quasi-similaires afin d'assurer une cohérence globale des secteurs d'habitat récent, le règlement de la zone AU émet toutefois des dispositions spécifiques par rapport aux voies et emprises publiques de façon à intégrer les enjeux du site. A noter également que le coefficient d'emprise au sol fixé en zone UBa est inférieur à celui défini en zone UB et AU afin d'encadrer la densification sur les secteurs de quartiers (assainissement autonome, espaces de transition avec les espaces agricoles et naturels).				

Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère			
	UA	UB/UBa	AU
Aspect extérieur, façades et toitures des constructions	Dispositions spécifiques sur les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié au titre du L151-19 du code de l'urbanisme		
	<u>Façade :</u>		
	L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit.		
	Les façades de couleur blanche sont interdites. Seules les couleurs « ton pierre » en harmonie avec l'architecture traditionnelle locale sont autorisées.		
	<u>Menuiserie :</u>		
	Les menuiseries de couleur blanche ou noire sont interdites.		
<u>Ouvertures</u>			
Lorsque les ouvertures sont visibles depuis l'espace public, elles devront être plus hautes que larges, hormis dans le cas de vitrines commerciales, de portes de garage ou de porches.			
<u>Implantation dans la pente</u>			
Le bâti devra s'intégrer dans la pente. Les enrochements apparents, les plateformes ou les terrassements de plus de 1,5 m par rapport au terrain naturel avant travaux sont interdits.			
<u>Couvertures :</u>			
Pente minimum de 60% en tuile plate ou faiblement galbée rouge vieilli ou de type ardoise naturelle			
Exception pour annexes, volumes secondaires et bas de pente correspondant aux coyaux traditionnels, les toitures existantes.			
Toitures terrasses autorisées à condition d'être végétalisées et que soient justifiées une rétention des eaux pluviales et/ou une meilleure isolation thermique			

Clôtures	<p><u>Clôtures implantées le long des ouvertures à la circulation publique et emprises publiques :</u></p> <p>La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,60 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures maçonnées n'excédera pas 1 m. Elles pourront toutefois être surmontées d'un dispositif à claire-voie. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).</p> <p>Les murs de clôtures devront être enduits de la même couleur que la construction principale.</p>	<p><u>Clôtures implantées le long des ouvertures à la circulation publique et emprises publiques :</u></p> <p>La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 1,60 mètres par rapport au terrain naturel avant travaux.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures maçonnées n'excédera pas 1,20 m. Elles pourront toutefois être surmontées d'un dispositif à claire-voie. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).</p> <p>Les murs de clôtures devront être enduits de la même couleur que la construction principale.</p>
	<p><u>Clôtures implantées en limite des zones A et N :</u></p> <p>Composées soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales soit uniquement d'une haie mélangée d'essences locales. Les murs de soubassement sont limités à 0,40 m. Tous les dispositifs venant occulter la transparence sont exclus.</p>	
Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions recommandée.	
	Installations techniques de type climatiseur/pompe à chaleur non visibles depuis le domaine public.	
<p><b><u>Justification :</u></b></p> <p>Le règlement vise à favoriser une harmonisation des règles en terme d'aspect des constructions (couleur de façades et de couverture) et en terme d'intégration des constructions dans la pente afin de favoriser une bonne intégration dans le paysage. Toutefois au regard de la sensibilité patrimoniale du bourg ancien la zone UA comprend des dispositions spécifiques en matière de menuiserie et d'ouverture.</p> <p>Le PLU distingue ensuite le traitement des clôtures en fonction notamment de leur situation (en limite de voies et emprises publiques ou en limite de zone A et N) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La clôture le long des voies et emprises publiques, la hauteur des murs maçonnés est encadrée. Dans la zone UA, la hauteur est limitée à 1 m afin d'assurer une cohérence avec la hauteur des clôtures en centre-bourg. Dans les zones UB et AU, la hauteur maximale est portée à 1,20m afin éviter un effet « couloir » dans des zones où le tissu urbain est plus aéré et en cohérence avec le caractère rural du territoire.</li> <li>- La clôture en limite des zones agricole et naturelle sera non bâtie afin de favoriser une bonne intégration des constructions notamment au niveau des franges avec les zones agricoles et naturelles.</li> </ul> <p>La mise en place de dispositifs liés aux énergies renouvelables est recommandée avec une disposition spécifique au niveau du bourg ancien (UA) afin de limiter l'impact des climatiseurs et pompe à chaleur depuis le domaine public.</p>		



Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions			
	UA	UB/UBa	AU
<i>Obligations imposées en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables</i>	<p>Au moins 30% d'espaces de pleine terre.</p> <p>Lorsque le coefficient de pleine terre est inférieur au pourcentage fixé précédemment à la date d'approbation du PLU, ce dernier ne pourra être inférieur à 20%.</p>		
<i>Obligations imposées en matière d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs</i>	<p>Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences locales en cas de destruction. Dérogation pour des destructions ponctuelles (état sanitaire, sécurité et élargissement voirie, création d'accès ou passage de réseaux).</p>		
			Renvoi aux OAP pour la zone AU
<p><b><u>Justification :</u></b></p> <p>Le PLU émet des dispositions spécifiques en matière de limitation de l'imperméabilisation (espace de pleine terre) avec un pourcentage minimum fixé de 30% afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales et l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.</p> <p>Le règlement vise à la protection des éléments de paysages identifiés au règlement graphique en raison de leur rôle paysager et en matière de continuité écologique.</p> <p>En fonction des enjeux spécifiques identifiés sur la zone AU, le règlement renvoie aux prescriptions de l'OAP.</p>			

Stationnement		
UA	UB/UBa	AU
Reprise des dispositions du règlement national d'urbanisme.		
<b><u>Justification :</u></b> Le règlement rappelle l'obligation d'adapter les règles de stationnement aux besoins générés par l'implantation de nouvelles constructions.		

1.2.1.4.3. **Les équipements et réseaux**

Desserte par les voies publiques ou privées		
UA	UB/UBa	AU
<p>Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.</p> <p>Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères.</p> <p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p>		
		Renvoi aux prescriptions définies dans les OAP
<p><b>Justification</b> : le règlement émet des dispositions visant à assurer une desserte et des accès sécurisés et adaptés à la taille de l'opération.</p>		

Desserte par les réseaux				
	UA	UB	UBa	AU
<i>Eau potable</i>	Raccordement au réseau d'eau potable imposé pour toute construction ou installation qui le nécessite			
<i>Assainissement (eaux usées)</i>	Raccordement à l'assainissement collectif imposé pour toute construction ou installation qui le nécessite		Raccordement à l'assainissement collectif imposé pour toute construction ou installation qui le nécessite	
	En l'absence d'assainissement collectif, l'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation			
<i>Assainissement (eaux pluviales)</i>	<p>Gestion des eaux pluviales prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet avec des dispositifs pouvant être alternative au bassin de rétention. Les eaux pluviales non absorbées seront dirigées vers canalisations, fossés, ....</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>			
Autres réseaux	Sauf impossibilités techniques, les réseaux et les branchements d'électricité ou de téléphone seront installés en souterrain.			
<i>Obligation imposée en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</i>	Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.			
<p><b>Justification</b> : Le règlement impose un raccordement au réseau d'assainissement collectif dans les secteurs desservis en cohérence avec le zonage d'assainissement (UA, UB et AU).</p> <p>Le PLU prévoit des dispositions visant à limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.</p> <p>Les dispositions sur les autres réseaux ont pour objectif d'en limiter leur impact visuel.</p> <p>L'obligation en matière de réseaux de communications numériques vise à anticiper sur les besoins ultérieurs et ainsi limiter les reprises des voiries.</p>				

## 1.2.2. Les zones urbaines dédiées aux équipements et services et aux hébergements (UE)

### 1.2.2.1. UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

La définition d'une zone UE spécifiquement dédiée aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics et aux hébergements au sens du code de l'urbanisme (constructions à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique) vise à répondre à l'objectif du PADD de renforcer le niveau d'équipements et de services en cohérence le statut de polarité de Lembeye ainsi que de favoriser une diversité de l'offre de logement.

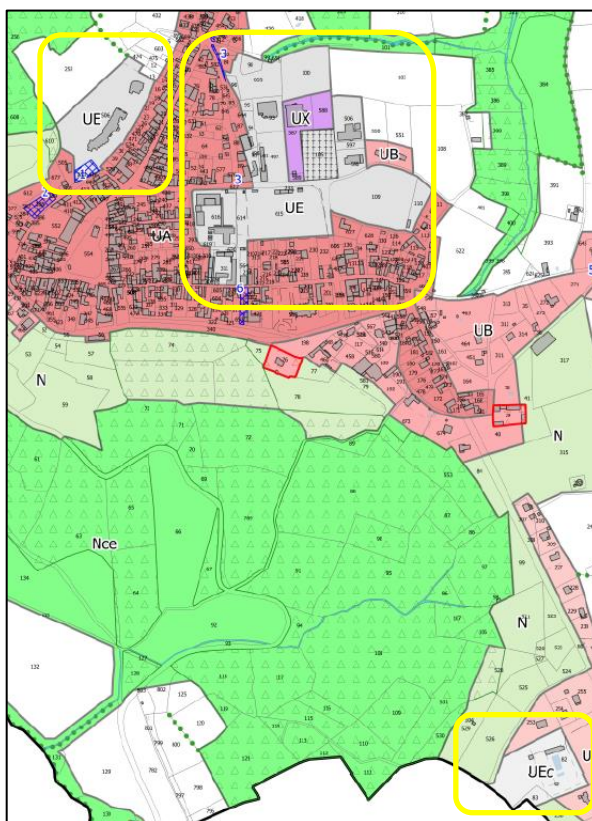
### 1.2.2.2. PRINCIPES DE DELIMITATION DE LA ZONE

Le PLU identifie deux zones UE réparties de la façon qui suit :

- Deux zones UE au niveau des deux principaux pôles d'équipements du village, le secteur MARPA/pôle petite enfance et le secteur salle des sports/collège/terrains de sport/... La délimitation de ces zones vise à renforcer le rôle de centralité du bourg.

A noter que la délimitation de la zone UE située à l'est du village comprend les équipements existants, une extension au nord de la salle des sports intégrant notamment le secteur dédié au futur centre d'incendie et de secours ainsi qu'une extension à l'est correspondant au secteur destiné à accueillir l'EHPAD.

En outre, un secteur UEc a été identifié au niveau de l'ancienne piscine et de l'ancien camping.



**Fig. 5. Délimitation de la zone UE**

**1.2.2.3. DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD**

En cohérence avec les orientations du PADD, le principe retenu pour l'élaboration du règlement écrit de la zone UE vise à répondre à la volonté communale de renforcer son niveau d'équipements et de services en cohérence avec le développement projeté et son statut de polarité.

De plus, le règlement écrit a été conçu de façon à limiter les prescriptions en matière de caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère au regard des contraintes notamment techniques de ce type de construction.

**1.2.2.3.1. La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités**

Dans cette zone, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et de services publics et la sous-destination d'hébergement qui recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique.

Un secteur spécifique, UEc, autorise la destination terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger.

**1.2.2.3.2. Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères****Volumétrie et implantation des constructions**

Non réglementé au regard des spécificités techniques des équipements publics.

**Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère**

*Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales*

Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions recommandée.

**Justification :** Le règlement de la zone UE n'émet pas de dispositions spécifiques en matière d'aspect des constructions et d'espaces libres afin de faciliter l'implantation ou l'évolution des équipements publics existants qui présentent d'ores et déjà une forte diversité.

**Stationnement**

Reprise du règlement national d'urbanisme afin d'adapter le nombre de places de stationnement aux besoins de la construction.

## 1.2.2.3.3. Les équipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées	
<p>Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.</p> <p>Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères.</p> <p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit</p>	
<p><b>Justification :</b> le règlement émet des dispositions visant à assurer une desserte et des accès sécurisés et adaptés à la taille de l'opération</p>	

Desserte par les réseaux	
<i>Eau potable</i>	Raccordement au réseau d'eau potable imposé pour toute construction ou installation qui le nécessite
<i>Assainissement (eaux usées)</i>	Raccordement à l'assainissement collectif imposé pour toute construction ou installation qui le nécessite
<i>Assainissement (eaux pluviales)</i>	<p>Gestion des eaux pluviales prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet avec des dispositifs pouvant être alternative au bassin de rétention. Les eaux pluviales non absorbées seront dirigées vers canalisations, fossés, ....</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>
<i>Autres réseaux</i>	Sauf impossibilités techniques, les réseaux et les branchements d'électricité ou de téléphone seront installés en souterrain.
<i>Obligation imposée en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</i>	Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.
<p><b>Justification :</b> Le règlement impose un raccordement au réseau d'assainissement collectif dans cette zone. Les dispositions en matière d'eaux pluviales visent à limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.</p> <p>Les dispositions sur les autres réseaux ont pour objectif d'en limiter leur impact visuel.</p> <p>L'obligation en matière de réseaux de communications numériques vise à anticiper sur les besoins ultérieurs et ainsi limiter les reprises des voiries.</p>	



### 1.2.3. Les zones à vocation économique (UX et AUX)

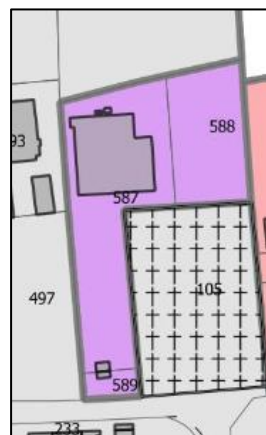
#### 1.2.3.1. UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

La définition des zones à vocation économique du PLU s'appuie sur la volonté affichée dans le PADD de maintenir voire développer le tissu économique local.

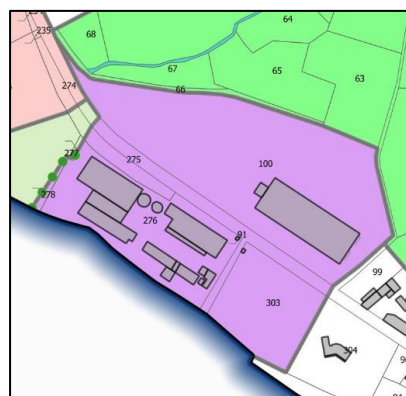
#### 1.2.3.2. PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES

Trois secteurs à vocation économique ont été identifiés dans le cadre du PLU :

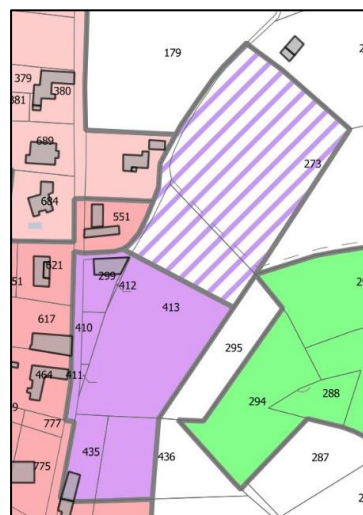
- La moyenne surface commerciale (carrefour contact) situées dans le bourg. La délimitation de la zone UX reprend les limites actuelles de ce commerce ainsi que la parcelle attenante, en prenant appui sur la limite naturelle existante.



- Le secteur accueillant l'entreprise Novasol (négoce de grains) située route de Maubourguet. La zone UX délimitée reprend les limites actuelles de l'activité existante ainsi qu'une parcelle située dans son prolongement destinée à permettre une évolution de l'activité, l'entreprise étant propriétaire de cette parcelle.



- Le projet de Point vert situé le long de la RD13. La délimitation de la zone UX reprend l'emprise du futur commerce. La zone AUX située dans son prolongement, vise à conforter la vocation économique de ce secteur et permettre l'accueil potentiel d'activités non compatibles avec une implantation dans les zones résidentielles.



### 1.2.3.3. DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PERMETTANT UNE MISE EN ŒUVRE DU PADD

L'orientation d'aménagement et de programmation définie sur la zone AUX s'est fondée sur deux principes :

- **La volonté d'articulation avec le projet du point Vert.** Le schéma d'aménagement prévoit ainsi un prolongement de la voirie afin de gérer l'ensemble des flux générés par les futures activités à partir d'un unique accès sur la RD13,
- **Le maintien de la structure paysagère du site.** Afin de traiter qualitativement l'interface entre la nouvelle zone aménagée, les espaces agricoles situés en périphérie et le chemin de l'Estanguet qui constitue un lieu de balade, les clôtures seront végétalisées et composées d'essences locales.

En outre, au regard du projet de réalisation du Point Vert à court terme et de l'organisation de la voirie dans le prolongement de ce projet, les élus ont privilégié une ouverture à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

### 1.2.3.4. DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD ET COMPLEMENTARITE AVEC LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones urbaines et à urbaniser à vocation économique sont les suivantes :

- Pérenniser les activités existantes et permettre la mise en place d'une zone commerciale et artisanale en entrée Nord du village,
- Assurer un développement urbain en cohérence avec la capacité des réseaux,
- Préserver la qualité paysagère et patrimoniale de Lembeye.

#### 1.2.3.4.1. **La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités**

Les zones urbaines et à urbaniser à vocation économique (UX et AUX) sont destinées à ne recevoir que des constructions à vocation d'activités. Ainsi, les constructions à destination d'habitation et les exploitations agricoles ou forestières n'y sont pas autorisées. Sont ainsi autorisés :

- Les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, à la restauration, au commerce de gros et à l'activité de service où s'effectue la clientèle. Les hébergements hôteliers et les cinémas sont quant à eux interdits afin de favoriser ce type de constructions en zone urbaine et à urbaniser à vocation principale d'habitat,
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. Les autres équipements d'intérêt collectif et de services publics sont interdits afin de les favoriser dans les zones urbaines résidentielles ou dans la zone UE,
- Les industries, entrepôts et bureaux. Les centres des congrès et d'exposition sont interdits du fait de l'inadéquation des zones avec ce type d'équipement.

En terme d'usage des sols, tout comme pour l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, les affouillements et exhaussements sont autorisés s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

1.2.3.4.2. **Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Volumétrie et implantation des constructions		
	UX	AUX
<i>Hauteur des constructions</i>	12 m à la sablière ou à l'acrotère excepté dans le cadre de réhabilitations, rénovations ou extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et pour des raisons techniques dûment justifiées	
<i>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</i>	Recul de 6 m minimum par rapport à la limite d'emprise avec exception pour extensions et aménagements de constructions existantes	
<i>Implantation par rapport aux limites séparatives</i>	4 m minimum avec exception pour extensions et aménagements de constructions existantes	
<p><b>Justification</b> : La zone UX et AUX ont été traitées uniformément afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle des zones économiques du territoire. Le recul minimum de 6 m fixé par rapport aux voies et emprises publiques a été définie pour des critères de sécurité (visibilité, manœuvre, ...)</p> <p>En outre, la règle de recul minimum de 4 m en limite séparative pour les constructions a été fixée de façon à favoriser un tissu urbain en cohérence avec le caractère rural de la commune et ainsi éviter une continuité bâtie dans les zones d'activités</p>		

Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère		
	UX	AUX
<i>Aspect extérieur, façades et toitures des constructions</i>	L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits est interdit. Les façades seront dans des tons non réfléchissants et non brillants.	
<i>Clôtures</i>	Les clôtures seront constituées soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales, soit d'une haie mélangée d'essences locales, Les murs bahut ne devront pas excéder une hauteur de 0,40 m. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).	
<i>Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales</i>	Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions recommandée.	
<p><b>Justification</b> : Les prescriptions émises visent à assurer l'intégration des bâtiments dans le paysage (couleur non réfléchissantes, clôtures végétalisées).</p>		

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions		
	UX	AUX
<i>Obligations imposées en matière d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs</i>	Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences locales en cas de destruction. Dérogation pour des destructions ponctuelles (état sanitaire, sécurité et élargissement voirie ou création d'accès).	
	Les aires de stationnement devront être plantées sur la base d'un ratio d'au moins un arbre pour quatre emplacements. Ces arbres pourront être implantés soit de façon isolés soit sous forme de bosquets.	
	Les réservoirs, stocks de matériaux et dépôts laissés à l'air libre devront être masqués par des haies mélangées d'une hauteur telle qu'elles masquent totalement les dits réservoirs, stocks ou dépôts, dans toutes les directions où ils pourraient être vus de l'extérieur.	
<b>Justification :</b> Les dispositions émises visent à privilégier un traitement paysager qualitatif des abords des constructions à vocation d'activités (aires de stationnement plantées, mise en place de haies pour masquer les réservoirs et dépôts, ...).		

Stationnement	
UX	AUX
Reprise des dispositions du règlement national d'urbanisme	
<b>Justification :</b> Le règlement rappelle l'obligation d'adapter les règles de stationnement aux besoins générés par l'implantation de nouvelles constructions.	

1.2.3.4.3. **Les équipements et réseaux**

Desserte par les voies publiques ou privées	
UX	AUX
<p>Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou la destination des constructions ou aménagements envisagés.</p> <p>Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de secours et de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères.</p> <p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.</p>	
	<p>Renvoi aux prescriptions définies dans les OAP</p> <p>Aucun nouvel accès sur le chemin de l'Estanguet ne pourra être créé.</p>
<p><b>Justification :</b> Le règlement du PLU rappelle l'obligation de prévoir des accès et voiries adaptés à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés. En outre, il précise l'impossibilité de création de nouveaux accès sur le chemin de l'Estanguet au regard de la configuration de cette voie.</p>	

Desserte par les réseaux		
	UX	AUX
<i>Eau potable</i>	Raccordement au réseau d'eau potable imposé pour toute construction ou installation qui le nécessite	
<i>Assainissement (eaux usées)</i>	Raccordement à l'assainissement collectif imposé pour toute construction ou installation qui le nécessite.	
	En l'absence d'assainissement collectif, l'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation en vigueur	
<i>Assainissement (eaux pluviales)</i>	<p>Gestion des eaux pluviales prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet avec des dispositifs pouvant être alternative au bassin de rétention. Les eaux pluviales non absorbées seront dirigées vers canalisations, fossés, ....</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	
<i>Autres réseaux</i>	Sauf impossibilités techniques, les réseaux et les branchements d'électricité ou de téléphone seront installés en souterrain.	
<i>Obligation imposée en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques</i>	Il conviendra, dans le cadre d'opération d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, ...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.	
<p><b>Justification :</b> Le règlement impose un raccordement au réseau d'assainissement collectif dans les secteurs desservis en cohérence avec le zonage d'assainissement, à noter que seule la zone d'activités route de Maubourguet est assainie en autonome.</p> <p>Les dispositions en matière d'eaux pluviales visent à limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.</p> <p>Les dispositions sur les autres réseaux visent à limiter leur impact visuel et l'obligation en matière de réseaux de communications numériques, vise à anticiper sur les futurs besoins et ainsi limiter les reprises des voiries ultérieurement.</p>		



## 1.2.4. Les zones agricoles (A)

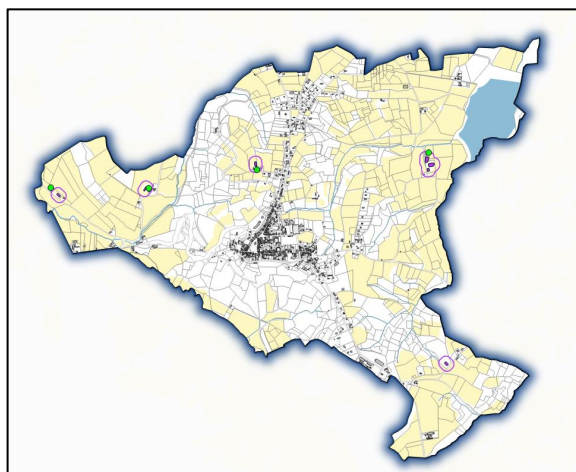
### 1.2.4.1. UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

La commune s'est fixée comme priorité de préserver la vocation agricole du territoire en privilégiant une urbanisation en comblement des espaces compris dans la tâche urbaine et en limitant la consommation d'espaces agricoles. Elle souhaite protéger ainsi durablement les zones de fort enjeu agricole et viticole.

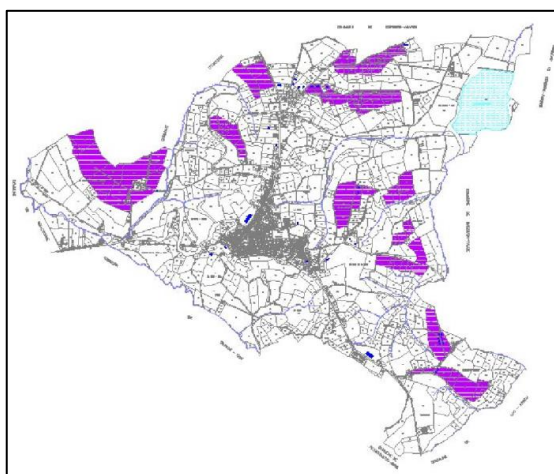
Pour cela, sur la base d'un travail effectué en concertation avec les élus, une identification des enjeux agricoles a été réalisée. Cette analyse a permis de pouvoir intégrer la dimension agricole dans les critères d'analyse pour la définition des zones urbaines et à urbaniser.

### 1.2.4.2. PRINCIPES DE DELIMITATION DE LA ZONE AGRICOLE

Les zones A circonscrivent la quasi-totalité de la vallée du Lées, les zones AOC ainsi qu'une grande partie des coteaux (hors zones boisées, abords de cours d'eau et espaces relevant d'un intérêt en terme de biodiversité et de continuité écologique). Elles comprennent également la totalité des exploitations agricoles.

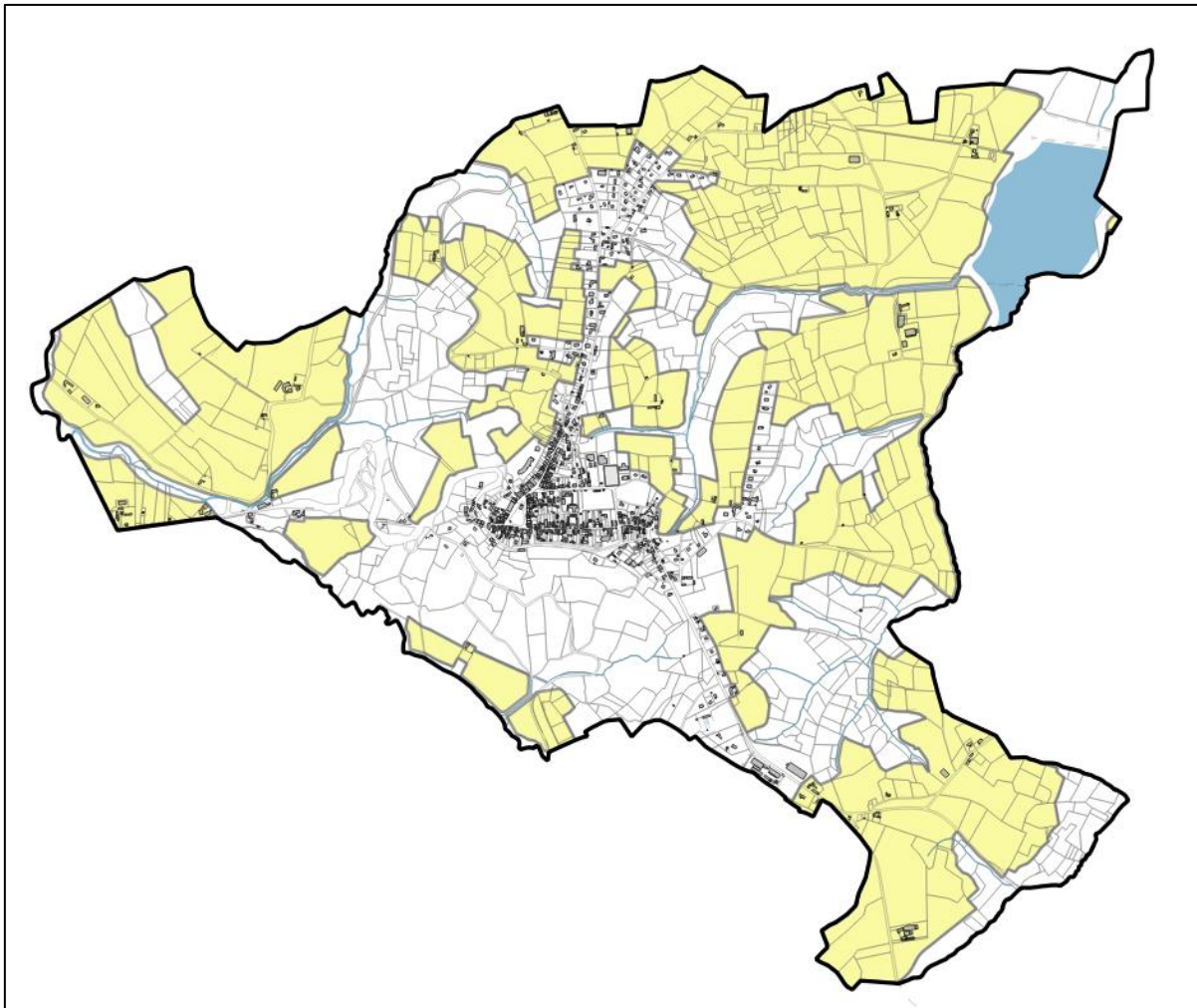


*Terres déclarées agricoles (RPG 2017) et exploitations agricoles*



*Zones AOC*

**Fig. 6. Localisation des enjeux agricoles**



**Fig. 7. Délimitation de la zone agricole A**

Conformément aux possibilités offertes par l'article L151-12 du code de l'urbanisme, cette zone comprenant des constructions d'habitation, il y est admis :

- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU à condition qu'elle n'excède pas :
  - 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire pour les constructions à destination d'habitation dont l'emprise au sol, à la date d'approbation du PLU, est inférieure à 200m<sup>2</sup>,
  - 25% d'emprise au sol supplémentaire pour les constructions à destination d'habitation dont l'emprise au sol, à la date d'approbation du PLU, est supérieur à 200m<sup>2</sup>,
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, ...) à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m autour de la construction d'habitation existante et limitées à 40 m<sup>2</sup> de surface de bassin pour la piscine et 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes existantes et projetées.

#### 1.2.4.3. DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones agricoles sont les suivantes :

- Assurer la pérennité de l'activité agricole et viticole,
- Préserver la qualité paysagère et patrimoniale de Lembeye,
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur en définissant notamment des reculs par rapport aux cours d'eau (10 m).

##### 1.2.4.3.1. **La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités**

Les occupations et utilisations du sol ont été définies en cohérence avec la vocation agricole de la zone.

Ainsi, en plus des constructions à destination agricole, le PLU permet l'implantation de constructions/ouvrages nécessaires aux services et réseaux publics ainsi que la gestion des constructions d'habitation existantes (adaptation, réfection, reconstruction à l'identique) avec toutefois une limitation de leur emprise pour les extensions et annexes (distance par rapport à l'habitation existante, emprise au sol limitée).

En matière d'usage des sols, les affouillements et exhaussements sont encadrés de sorte à n'être liés qu'à une autorisation d'urbanisme ou à un ouvrage d'intérêt public.

1.2.4.3.2. **Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Volumétrie et implantation des constructions	
<i>Hauteur maximale des constructions</i>	6 m à la sablière ou à l'acrotère pour les constructions à destination d'habitation et 4 m pour les annexes aux constructions d'habitation excepté dans le cadre de réhabilitations, rénovations ou extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU.  La hauteur maximale des constructions est non réglementée pour les autres destinations.
<i>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- RD13 et RD943 : recul de 6 m minimum par rapport à la limite d'emprise.</li> <li>- Autres voies et emprises publiques : recul de 3 m minimum.</li> <li>- Exception pour les extensions et aménagements des constructions existantes.</li> </ul>
<i>Implantation par rapport aux limites séparatives</i>	Recul de 3 m minimum avec règle de prospect $L=H/2$ .
<p><b><u>Justification :</u></b> Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLU, la hauteur maximale des constructions d'habitation est similaire à celle des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat.</p> <p>L'implantation des constructions vise à maintenir un tissu urbain aéré, en cohérence avec le caractère agricole de la zone et les reculs fixés notamment dans les zones d'activités.</p>	

Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère	
<i>Aspect extérieur, façades et toitures des constructions</i>	<u>Constructions à destination d'habitation</u> : dispositions similaires à la zone UB et AU.
	<u>Constructions à destination agricole</u> Couleurs de revêtement de façade dans des tons non réfléchissants. Bardages métalliques peints dans des couleurs non réfléchissantes. Toitures à deux pans minimum.
<i>Clôtures</i>	Les clôtures seront constituées soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales, soit d'une haie mélangée d'essences locales. Les murs bahut ne devront pas excéder une hauteur de 0,40 m. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).
<i>Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales</i>	Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions recommandée.
<p><b>Justification</b> : Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLU les dispositions sur l'aspect extérieur des constructions à destination d'habitation et leurs annexes sont similaires à celles des zones urbaines (UB). Toutefois, les bâtiments agricoles font l'objet de dispositions spécifiques de façon à assurer leur intégration dans le paysage (teintes non réfléchissantes / toiture à deux pans).</p> <p>Le caractère non bâti des clôtures vise à participer à une bonne intégration des clôtures dans l'espace rural.</p>	

Stationnement	
Reprise des dispositions du règlement national d'urbanisme.	
<b>Justification</b> : Reprise du règlement national d'urbanisme afin d'adapter le nombre de places de stationnement aux besoins de la construction.	



**Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

*Obligations imposées en matière d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs*

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences locales en cas de destruction. Dérogation pour des destructions ponctuelles (état sanitaire, sécurité et élargissement voirie ou création d'accès).

**Justification** : Le règlement vise à garantir le maintien voire le remplacement par des essences locales des entités boisées identifiées au titre de l'article L151-23 du CU au regard de l'enjeu paysager et/ou écologique qu'ils représentent.

1.2.4.3.3. **Les équipements et réseaux**

Desserte par les voies publiques ou privées	
<i>Dispositions similaires à celles des zones urbaines</i>	
<b>Justification :</b> Le règlement du PLU rappelle l'obligation de prévoir des accès et voiries adaptés à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.	

Desserte par les réseaux	
<i>Eau potable</i>	Raccordement au réseau d'eau potable imposé pour toute construction ou installation qui le nécessite
<i>Assainissement (eaux usées)</i>	En l'absence d'assainissement collectif, l'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation en vigueur
<i>Assainissement (eaux pluviales)</i>	Gestion des eaux pluviales prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet avec des dispositifs pouvant être alternative au bassin de rétention. Les eaux pluviales non absorbées seront dirigées vers canalisations, fossés, ....  Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
<b>Justification :</b> Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre les différentes zones du PLU notamment en terme de gestion des eaux pluviales.	

## 1.2.5. Les zones naturelles (N)

### 1.2.5.1. UNE ARTICULATION AVEC LES ORIENTATIONS DU PADD

Un des objectifs du PADD est la préserver les continuités écologiques et les espaces naturels remarquables du territoire. La délimitation des zones naturelles vise ainsi à répondre à cet objectif.

Afin de prendre en compte les orientations définies dans le PADD, un travail d'analyse et de localisation des secteurs de continuité écologique, des zones humides, du site Natura 2000 et habitats d'intérêt communautaire (DOCOB) et de l'espace naturel sensible a notamment été réalisé afin de délimiter les zones à vocation naturelle et le niveau des enjeux en fonction des secteurs.

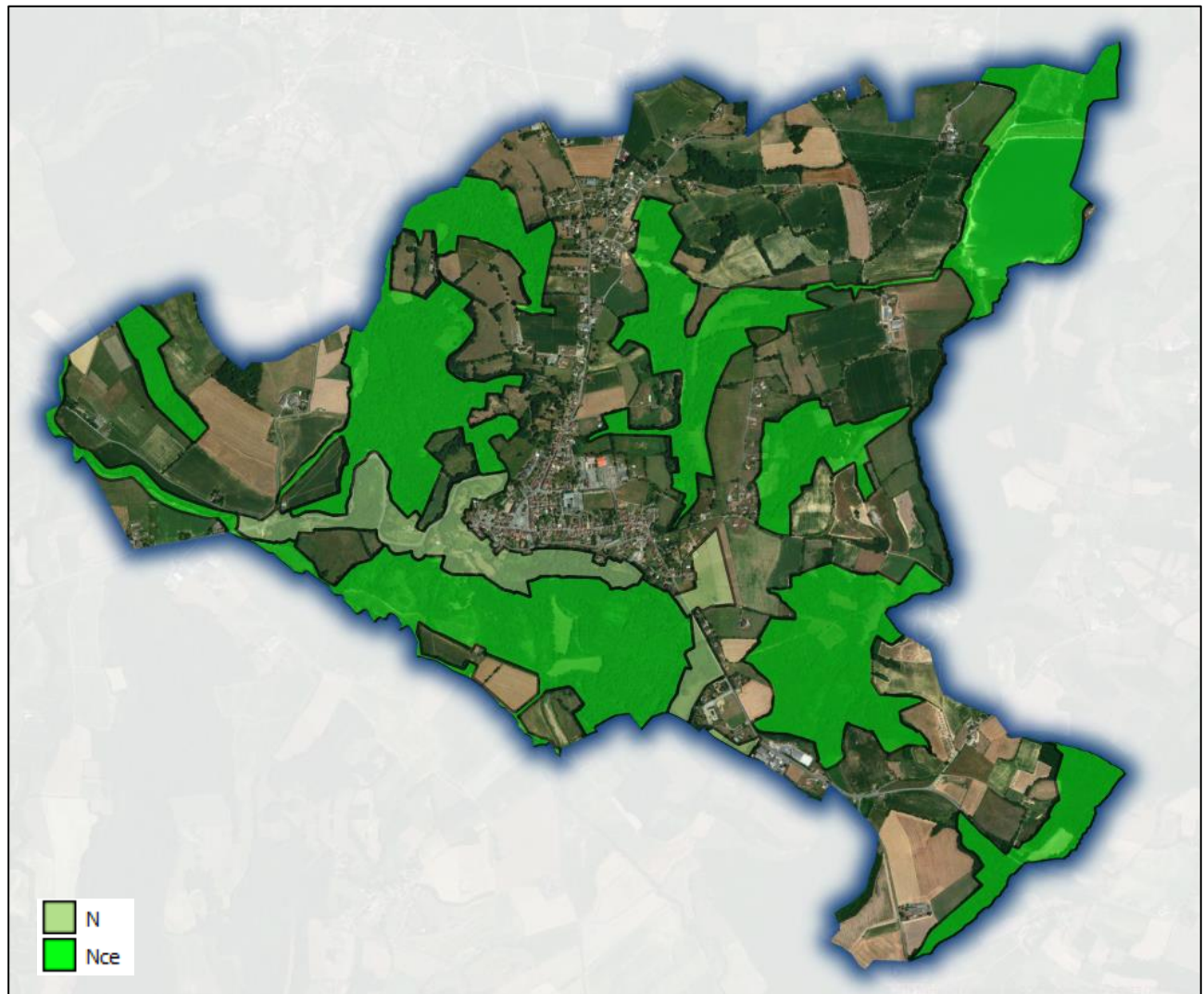
### 1.2.5.2. PRINCIPES DE DELIMITATION DE LA ZONE NATURELLE

Le PLU distingue deux types de zones naturelles définies en fonction du niveau d'enjeux identifiés :

- La zone naturelle (N) délimitée au niveau de secteurs équipés ou non à dominante naturelle comprenant à la fois des constructions diffuses, quelques boisements et des terres non déclarées au RPG 2017.
- Le secteur NCe (zone naturelle de préservation des continuités écologiques) qui intègre les zones sensibles en termes de continuité écologique et de biodiversité (boisements de coteaux, abords des cours d'eaux, zones humides, site Natura 2000 et espace naturel sensible) et qui est non bâtie.

Conformément aux possibilités offertes par l'article L151-12 du code de l'urbanisme, la zone naturelle (N) comprenant des constructions d'habitation, il y est admis :

- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU à condition qu'elle n'excède pas :
  - 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol supplémentaire pour les constructions à destination d'habitation dont l'emprise au sol, à la date d'approbation du PLU, est inférieure à 200m<sup>2</sup>,
  - 25% d'emprise au sol supplémentaire pour les constructions à destination d'habitation dont l'emprise au sol, à la date d'approbation du PLU, est supérieur à 200m<sup>2</sup>,
- L'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU (piscines, garage, abri de jardin, locaux techniques, ...) à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m autour de la construction d'habitation existante et limitées à 40 m<sup>2</sup> de surface de bassin pour la piscine et 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes existantes et projetées,



**Fig. 8. Principe de délimitation de la zone naturelle du PLU**

#### 1.2.5.3. DISPOSITIONS EDICTEES PAR LE REGLEMENT ECRIT POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PADD

En cohérence avec les orientations du PADD, les principes retenus pour l'élaboration du règlement écrit des zones naturelles sont les suivants :

- Préserver les boisements de coteaux,
- Préserver les continuités écologiques et les espaces naturels remarquables,
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur en définissant notamment des reculs par rapport aux cours d'eau (10 m).

#### 1.2.5.3.1. **La destination des constructions, usage des sols et nature d'activités**

En raison de la vocation naturelle de la zone, les occupations et utilisations du sol sont fortement encadrées notamment sur la zone NCe pour ne pas impacter de manière notable ces espaces.

Ainsi, le PLU permet :

- Les constructions nécessaires à l'exploitation forestière,
- Les constructions à destination agricole excepté en zone NCe. L'objectif est ainsi de prendre en compte le caractère rural du territoire tout en préservant les secteurs à plus fort enjeu.
- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- L'extension des constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU et l'implantation de constructions et installations annexes à la construction d'habitation avec toutefois des critères en matière d'emprise au sol, de distance et de hauteur.

**Dans le secteur NCe**, non bâti, sont autorisées les occupations et utilisations des sols de la zone N à l'exception des constructions à destination agricole et des extensions des constructions à destination d'habitation existantes et leurs annexes.

Afin de permettre une valorisation de ces zones présentant un enjeu en terme de biodiversité, le règlement permet la réalisation de cheminements piétonniers et cyclables et de sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, d'objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, des postes d'observation de la faune ainsi que des équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours.

En matière d'usage des sols, les affouillements et exhaussements sont encadrés de sorte à n'être liés qu'à une autorisation d'urbanisme ou à un ouvrage d'intérêt public.



1.2.5.3.2. **Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Volumétrie et implantation des constructions	
<i>Hauteur maximale des constructions</i>	6 m à la sablière ou à l'acrotère pour les constructions à destination d'habitation et 4 m pour les annexes aux constructions d'habitation excepté dans le cadre de réhabilitations, rénovations ou extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU.  La hauteur maximale des constructions est non règlementée pour les autres destinations.
<i>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- RD13 et RD943 : recul de 6 m minimum par rapport à la limite d'emprise.</li> <li>- Autres voies et emprises publiques : recul de 3 m minimum.</li> <li>- Exception pour les extensions et aménagements des constructions existantes.</li> </ul>
<i>Implantation par rapport aux limites séparatives</i>	Recul de 3 m minimum avec règle de prospect $L=H/2$ .
<p><b><u>Justification</u></b> : Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLU, la hauteur maximale des constructions d'habitation est similaire à celle des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat et celles des zones agricoles. En outre, les dispositions en matière d'implantation des constructions sont similaires à celles de la zone agricole.</p>	

Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère	
Aspect extérieur, façades et toitures des constructions	Constructions à destination d'habitation : <i>dispositions similaires à la zone UB, AU et A</i>
	Constructions à destination agricole et exploitations forestières Couleurs de revêtement de façade dans des tons non réfléchissants. Bardages métalliques peints dans des couleurs non réfléchissantes. Toitures à deux pans minimum.
Clôtures	Les clôtures seront constituées soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales, soit d'une haie mélangée d'essences locales. Les murs bahut ne devront pas excéder une hauteur de 0,40 m. Sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence (tressages de bois, treillis plastifiés, ...).
Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions recommandée.
<b>Justification</b> : Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLU les dispositions sur l'aspect extérieur des constructions sont similaires à celles de la zone agricole (A) Le caractère non bâti des clôtures vise à participer à une bonne intégration des clôtures dans l'espace rural.	

Stationnement
Reprise des dispositions du règlement national d'urbanisme.
<b>Justification</b> : Reprise du règlement national d'urbanisme afin d'adapter le nombre de places de stationnement aux besoins de la construction.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
Obligations imposées en matière d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs	Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences locales en cas de destruction. Dérogation pour des destructions ponctuelles (état sanitaire, sécurité et élargissement voirie ou création d'accès).
<b>Justification</b> : Le règlement vise à garantir le maintien voire le remplacement par des essences locales des entités boisées identifiées au titre de l'article L151-23 du CU au regard de l'enjeu paysager et/ou écologique qu'ils représentent.	

1.2.5.3.3. **Les équipements et réseaux****Desserte par les voies publiques ou privées**

*Dispositions similaires à celles des zones urbaines et agricoles*

**Justification :** Le règlement du PLU rappelle l'obligation de prévoir des accès et voiries adaptés à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.

**Desserte par les réseaux**

<i>Eau potable</i>	Raccordement au réseau d'eau potable imposé pour toute construction ou installation qui le nécessite
<i>Assainissement (eaux usées)</i>	En l'absence d'assainissement collectif, l'assainissement autonome devra être conforme à la réglementation en vigueur
<i>Assainissement (eaux pluviales)</i>	Gestion des eaux pluviales prioritairement à la parcelle, au travers d'une approche privilégiant l'infiltration dans la mesure où la nature des sols le permet avec des dispositifs pouvant être alternative au bassin de rétention. Les eaux pluviales non absorbées seront dirigées vers canalisations, fossés, ....  Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
<b>Justification :</b> Les dispositions émises visent à garantir une cohérence entre les différentes zones du PLU notamment en terme de gestion des eaux pluviales.	

## 1.3. LES AUTRES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES

### 1.3.1. Les emplacements réservés

Six emplacements réservés ont été définis dans le cadre du PLU. L'ensemble de ces emplacements réservés répond à l'objectif d'amélioration des déplacements dans le village, et ce, en cohérence avec l'orientation du PADD.

Liste des emplacements réservés			
Numéro	Destination	Emprise ou superficie	Bénéficiaire
1	Aménagement d'un accès et d'un espace public	750 m <sup>2</sup>	Commune
2	Création d'une aire de stationnements	1 000 m <sup>2</sup>	Commune
3	Aménagement de voirie (rue de la Gare)	220 m <sup>2</sup>	Conseil Départemental 64
4	Création d'un cheminement piéton (largeur : 1,50 m)	215 m <sup>2</sup>	Commune
5	Sécurisation de carrefour	170 m <sup>2</sup>	Commune
6	Création d'une aire de stationnements et d'un cheminement piéton	615 m <sup>2</sup>	Commune

Il est ainsi prévu :

- Deux emplacements réservés pour la création de cheminements piétons, l'un en perpendiculaire de la rue de la Tour afin de créer une connexion piétonne avec les équipements et l'autre le long de la RD13 afin de favoriser une connexion douce entre le quartier les Agreüs et le village,
- Deux emplacements réservés dédiés à la création d'aires de stationnement, l'un au niveau de la rue de Tour (même emplacement réservé que pour le cheminement piéton) et l'autre rue d'Almudevar,
- Un emplacement réservé dédié à la sécurisation du carrefour au niveau du quartier Juliaa,
- Un emplacement réservé afin d'aménager la rue de la Gare,
- Un emplacement réservé dédié à une amélioration de l'accès à la MARPA.

### 1.3.2. Les éléments de paysage identifiés

#### 1.3.2.1. LES ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L151-19 du code de l'urbanisme permet « *d'identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.* »

Le PLUI identifie trois ensembles bâtis situés en zone UB au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

- Une bâtisse remarquable et son parc situés au sud du boulevard Amédée Doleris,



- Un ensemble de trois bâtisses anciennes le long de la rue Joseph Peyre située hors du périmètre des monuments historique,





- Un ensemble bâti correspondant à un ancien corps de fermes situé route de Maubourguet en entrée du village.



Cette identification a trois conséquences importantes :

- La soumission a permis de démolir des travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie du bâtiment concerné,
- La soumission à déclaration préalable des travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément protégé,
- La mise en place de dispositions spécifiques dans le règlement visant à ce que tous travaux ou constructions ne remettent pas en cause les caractéristiques de ces ensembles.

#### 1.3.2.2. LES ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Font l'objet d'une identification au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, **les principaux éléments végétaux du territoire** qui contribuent à assurer la continuité écologique sur le territoire, et structurent le paysage et ce, en cohérence avec les orientations du PADD (axe 3) :

- Les boisements de coteaux,
- Les ripisylves des cours d'eau (le long du Léés et petit Léés notamment),
- La trame bocagère dans l'espace agricole et alignements plantés aux abords ou dans les villages.

A noter que l'identification au titre du L151-23 a été privilégiée au classement en espaces boisés classés (EBC) afin de faciliter les éventuels travaux de gestion des réseaux, faciliter l'entretien des bois, des cours d'eau et de leurs abords.

Le règlement prévoit que les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme soient maintenus ou en cas de destruction, remplacés par une essence locale.

De façon dérogatoire, une destruction ponctuelle peut-être autorisée :

- Au regard de l'état sanitaire des arbres identifiés,
- Pour des critères de sécurité,
- Dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès.



**Fig. 9.** Localisation des éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L151-23 du CU

## 2. MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

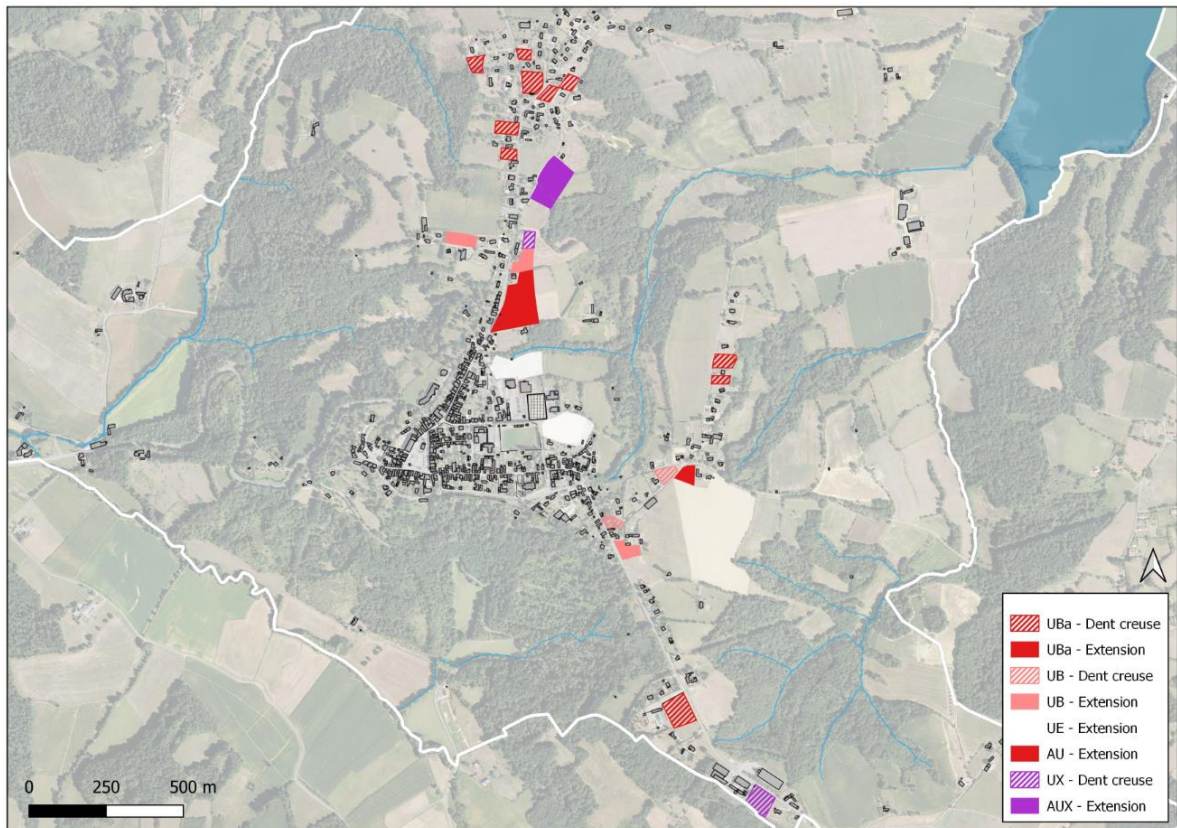
### 2.1. TABLEAU DES SURFACES

#### 2.1.1. Superficie totale par zone

Zones du PLU	Superficie totale (en ha)
<b>Zone urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat</b>	
Zone UA	20,8 ha
Zone UB	12,9 ha
Zone UBa	26,4 ha
Zone AU	1,9 ha
<b>Zone urbaines à vocation d'équipements</b>	
Zone UE	8,7 ha
Zone UEc	1,3 ha
<b>Zone urbaines et à urbaniser à vocation d'activités</b>	
Zone UX	5,9 ha
Zone AUX	1,3 ha
<b>Zone agricole</b>	
Zone A	436 ha
<b>Zone naturelle</b>	
Zone N	37,5 ha
Zone NCe	289,3 ha

#### 2.1.2. Superficie disponible par zone

Zones du PLU	Superficie brute disponible (en ha)
<b>Habitat et équipements</b>	
Zones UA et UB	4,78ha (dont 3,35 ha en dent creuse)
Zone AU	1,82 ha
Zone UE	2,40 ha
<b>Total consommation d'espace habitat et équipements</b>	<b>9 ha</b>
<b>Activités</b>	
Zone UX	0,75 ha
Zone AUX	1,30 ha
<b>Total activités</b>	<b>2,05 ha</b>



**Fig. 11. Localisation des superficies disponibles par zone**

## 2.2. CONFORMITE DU PROJET AUX OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD

Pour rappel, le PADD précise que la commune de Lembeye souhaite accueillir 140 habitants supplémentaires en dix ans afin de maintenir le rôle de polarité rurale que constitue la commune. Pour atteindre cet objectif, un besoin d'environ 70 logements a été estimé. Ce nombre de logements se fonde sur le maintien de la taille des ménages dans les dix ans à venir à 2 personnes/ménage.

En cohérence avec les orientations du PADD, le développement urbain offert par le PLU se répartit de la façon suivante :

### Habitat

- **Potentiel en densification/renouvellement urbain** : environ 40 logements soit 62% du potentiel offert par le PLU
- **Ce potentiel comprend :**
  - Une dizaine de logements potentiels en mobilisation de la vacance,
  - Une douzaine de divisions parcellaires,
  - Une vingtaine de logements en dents creuses,
- **Potentiel en extension urbaine** : une trentaine logements soit 38% du potentiel offert par le PLU.

Dès lors le projet apparait en cohérence avec le PADD, le potentiel sans consommation d'espace agricole, naturel et forestier (mobilisation des logements vacants et divisions parcellaires) représentant une vingtaine de logements et le potentiel avec consommation d'espace agricole, naturel et forestier (dents creuses et extensions) représentant une cinquantaine de logements.

La densité moyenne générée par le PLU se répartit de la façon qui suit :

- 6 logements/ha pour les dents creuses. Cette densité est à mettre en lien avec l'éclatement du parcellaire et la présence de dents creuses en assainissement autonome,
- Entre 9 et 10 logements/ha pour les extensions (dont 10 à 12 logements/ha pour la zone AU).

Dès lors, la densité moyenne globale se situe entre 7 et 8 logements/ha et ce, en adéquation avec les objectifs de modération d'espaces fixés dans le PADD.

### **Equipements**

Le PADD affiche un objectif de consommation d'espace pour les équipements et services entre 2 et 3 ha, le projet de PLU propose un potentiel en accord avec cet objectif avec 2,4 ha d'espaces disponibles en zone UE.

## **2.3. CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS**

Conformément au contexte réglementaire actuel, le PLU traduit la volonté des élus de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Pour les zones résidentielles, le calcul de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers s'est fondé sur la méthodologie suivante :

- Une production de logements ne générant pas de réduction d'espaces agricoles, naturels et forestiers : les divisions parcellaires (parcelles bâties faisant l'objet d'un redécoupage) et la mobilisation de la vacance,
- Les extensions urbaines et l'urbanisation des dents creuses générant une consommation d'espaces agricole, naturelle et forestier.

Pour les zones dédiées aux équipements et aux activités, l'ensemble du potentiel est considéré comme générant de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, à l'exception des secteurs faisant l'objet d'autorisation d'urbanisme délivrées antérieurement au PLU (ex : projet de Point Vert).

Le PLU prévoit ainsi une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 11,05 ha réparties de la façon qui suit :

- Zones résidentielles (UA – UB – AU) : 6,6 ha,
- Zones dédiées aux équipements et services (UE) : 2,40 ha,
- Zones à vocation économique (UX - AUX) : 2,05 ha.



Ont ensuite été considérés comme :

- **Espace agricole**, les zones de culture déclarées par les exploitants au Registre parcellaire Graphique 2017,
- **Espace forestier**, les espaces boisés identifiés sur le terrain,
- **Espace naturel**, les espaces restants.

Les superficies ouvertes à l'urbanisation générant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers se répartissent de la façon suivante :

- **Zones résidentielles (UA, UB et AU) :**
  - 3,14 ha prélevés sur des espaces agricoles,
  - 3,46 ha prélevés sur des espaces naturels ordinaires.
- **Zones d'équipements (UE) :**
  - 2,22 ha prélevés sur des espaces agricoles,
  - 0,18 ha prélevés sur des espaces naturels ordinaires.
- **Zones économiques (UX et AUX) :**
  - 1,50 ha prélevés sur des espaces agricoles,
  - 0,55 ha prélevés sur des espaces naturels ordinaires.

Ainsi, sur l'ensemble du PLU :

- 62% des espaces consommés sont des espaces agricoles,
- 38% des espaces consommés sont des espaces naturels ordinaires.

A noter qu'aucun espace forestier n'est impacté par le projet de PLU.

### **3. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX**

#### **3.1. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE**

Les objectifs environnementaux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont précisés au chapitre 5 du SDAGE et concernent notamment le bon état pour chacune des masses d'eau du bassin.

Afin d'atteindre ces objectifs environnementaux, le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 est organisé autour de 4 orientations et de 152 dispositions.

Les 4 orientations du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont :

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

B-Réduire les pollutions,

C-Améliorer la gestion quantitative,

D-Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.

##### **☞ CREER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES A L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE**

Le SDAGE propose notamment de renforcer l'organisation par bassin versant en lien avec l'évolution de la réglementation et la prise en compte des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme.

**Le projet, initié par la commune de Lembeye, a, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, été repris par la Communauté de Communes Nord-Est Béarn.**

**Le projet a été mené en concertation avec la population (organisation de réunions publiques), les collectivités locales et les services de l'Etat.**

##### **☞ REDUIRE LES POLLUTIONS**

Les pollutions ponctuelles ou diffuses compromettent l'atteinte du bon état sur de très nombreuses masses d'eau. Afin de lutter contre ces pollutions, de préserver et reconquérir la qualité des eaux, le SDAGE demande :

- D'agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants,
- De réduire les rejets ponctuels et diffus de polluants issus des activités domestiques, industrielles et agricoles,
- De préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau,
- Sur le littoral, de préserver et reconquérir la qualité des eaux et des lacs naturels.

**Les orientations du PLU, en particulier la gestion des eaux usées et pluviales induite, visent à ne pas générer d'impact notable sur la qualité et la fonctionnalité des cours d'eau situés sur ou à proximité du territoire communal.**

Lembeye est desservi par le réseau collectif d'assainissement et dispose d'une nouvelle station d'épuration mise en service en septembre 2017. Cette dernière, d'une capacité nominale de 1000 EH, dispose d'une capacité résiduelle d'environ 50%.

Si 40% du potentiel offert pour l'habitat par le PLU est assaini en autonome, il s'agit de potentielles divisions parcellaires identifiées, de dents creuses et d'espaces interstitiels compris dans la tâche urbaine. Ces secteurs ont été classés en zone UBa au PLU ; le règlement de cette zone précisant qu'en l'absence d'assainissement collectif, les constructions nouvelles devront être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Si la commune est constituée d'un sol dominé par les argiles, le bilan de contrôle des dispositifs d'assainissement autonome réalisé en 2018 fait état d'une conformité pour 49% des dispositifs contrôlés. En outre, aucun des dispositifs contrôlés ne présente une non-conformité impliquant un risque environnemental.

Le reste du potentiel pour l'habitat comprenant les extensions envisagées et notamment la zone AU, ainsi que le potentiel offert pour les activités et les équipements sera raccordé au réseau collectif et traité par la station d'épuration qui dispose d'une capacité résiduelle suffisante.

En matière de gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU impose :

- Que l'infiltration soit privilégiée si la nature des sols le permet,
- Une superficie minimale de pleine terre permettant de limiter les surfaces imperméabilisées et de favoriser ainsi l'infiltration (30% en UA, UB et AU).

#### ☞ AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE

Le bassin Adour-Garonne est soumis à des étiages sévères et fréquents. La gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau est donc un enjeu majeur, essentiel pour le bon fonctionnement des milieux aquatiques, la préservation de la salubrité publique et de la sécurité civile, l'alimentation en eau potable en quantité et en qualité et, plus généralement, la garantie d'un développement durable des activités économiques et de loisirs.

**Le PLU y répond par une gestion du développement dans l'espace.**

#### ☞ PRESERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITES DES MILIEUX AQUATIQUES

L'atteinte des objectifs du SDAGE implique de manière concomitante une bonne qualité des eaux et le maintien de la diversité des habitats propices à l'installation des populations animales et végétales.

Le rôle de régulation des espaces naturels est primordial à favoriser au regard des impacts prévisibles du changement climatique.

Il convient alors de privilégier, partout où cela est réalisable, un fonctionnement le plus « naturel » possible des milieux aquatiques garant de leur bonne résilience, c'est-à-dire de leur capacité à s'adapter aux pressions humaines et au changement climatique, sans remettre en cause systématiquement les aménagements anciens et les équilibres qui en découlent.

L'enjeu pour le SDAGE 2016-2021 est de réduire les problèmes de dégradation physique des milieux dans le but d'atteindre le bon état ou le bon potentiel écologique. Il s'agit d'accentuer les efforts selon cinq axes :

- Réduire l'impact des aménagements hydrauliques sur les milieux aquatiques,
- Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et le littoral,
- Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau,
- Préserver, restaurer la continuité écologique,
- Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

**Le PLU y répond par :**

- **La limitation du potentiel d'urbanisation assaini en autonome, et la priorité donnée au développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif (60% du potentiel pour l'habitat et intégralité du potentiel offert pour les activités et équipements),**
- **Le classement en zone naturelle de préservation des continuités écologiques de la grande majorité des cours d'eau s'écoulant sur le territoire et de leurs milieux humides associés,**
- **Le classement en zone naturelle de préservation des continuités écologiques des zones humides identifiées par le SAGE Adour Amont,**
- **Des prescriptions réglementaires visant à préserver un recul d'implantation des constructions par rapport à tous les cours d'eau s'écoulant sur le territoire en zones A et N (10 m),**
- **Le maintien d'une surface minimale de pleine terre de 30% imposée en zones UA et UB visant à favoriser l'infiltration.**

### **3.2. COMPATIBILITE AVEC LE SRCE AQUITAINE**

Les enjeux en matière de continuité écologique identifiés par le SRCE sur le territoire ont été pris en compte.

Ainsi :

- Les cours d'eau de la trame bleue que sont le Léés et le Petit Léés ont été classés en zone naturelle de préservation des continuités écologiques,
- Les réservoirs de biodiversité constitués de milieux ouverts de pelouses sèches et de boisement de feuillus identifiés à l'ouest du territoire ont été préservés de tout développement urbain. Ils ont en effet été classés en zone naturelle de préservation des continuités écologiques et/ou agricole selon leur nature.

En outre les boisements ont l'objet d'un classement en éléments de paysage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

### 3.3. COMPATIBILITE AVEC LE SRCAE AQUITAINE

Le tableau suivant illustre la compatibilité du PLU avec le SRCAE Aquitaine.

Thématique	Principales caractéristiques	Orientations du SRCAE	Actions principales du PLU	Compatibilité avec le SRCAE
<b>Habitat</b>	Un parc monotypé (maisons individuelles de grande taille)  Une vacance importante	OR 3 : Définition et reconnaissance de critères partagés sur les bonnes pratiques ENR/QA : éco conditionnalité dans les marchés publics, bioclimatisme et éco matériaux dans la construction neuve, réglementation thermique et urbanisme, etc.	Mixité des formes urbaines facilitée (OAP, règlement à travers l'implantation des constructions annexes en limite séparative) dans les zones urbaines et à urbaniser résidentielles	Incidences positives liées à des prescriptions pour favoriser la mixité des formes urbaines : baisse de la consommation énergétique moyenne des nouveaux logements.
	Un parc locatif en développement  Une densité moyenne faible	OR 5 : Promouvoir les bonnes pratiques individuelles à l'échelle du bâtiment (comptage individuel dans le collectif, domotique, qualité de l'air).	Favoriser les ENR (règlement)  Densité minimale fixée dans la principale zone de développement (10 à 12 logements/ha)	
<b>Transports et déplacements</b>	Un usage de la voiture prédominant	OR 2 : Assurer une cohérence sur les problématiques air énergies climat entre les acteurs et les politiques de l'urbanisme et des transports (de voyageurs et de marchandises) en gérant l'attractivité de la région.	Proximité entre développement urbain et équipements et services favorisant les mobilités douces	Incidences moyennes sur les émissions de GES mais peu de leviers d'actions du PLU sur le mode de déplacement.
	Une faible offre en transport en commun	OR3 : Rééquilibrer les usages de la route au profit des modes sobres et propres et renforcer les alternatives tout en réduisant les besoins de déplacements.	Principe de cheminements doux sur les zones de développement stratégique	



<b>Agriculture</b>	Une agriculture dynamique.	Aucune orientation applicable au PLU.	Modération de la consommation d'espaces agricoles  Principaux enjeux agricoles identifiés dans le diagnostic pris en compte lors de la définition des zones de développement	-
<b>Adaptation au changement climatique</b>	Risque inondation (Lés et Petit Lées)	<p>OR1 : Développer et diffuser la connaissance des vulnérabilités par thématique, par territoire et à différentes échelles temporelles (2020-2050- 2080).</p> <p>OR3 : Connaître les vulnérabilités régionales et développer des stratégies d'adaptation dans les politiques locales et leurs documents associés.</p>	<p>Diffusion de l'état des lieux (diagnostic) auprès des élus, de la population, des personnes publiques, etc.</p> <p>Pas de développement de l'urbanisation en zone de risque identifié</p> <p>Limitation de l'imperméabilisation</p>	Prise en compte de l'adaptation au changement climatique dans le projet de PLU

**Fig. 12. Compatibilité du PLU avec le SRCAE**

---

## **4. EVALUATION DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT**

### **4.1. RAPPEL DE LA REGLEMENTATION**

L'article R. 122-17 du code de l'environnement liste les plans et programmes soumis à évaluation environnementale, systématique ou après examen au cas par cas.

Ainsi, si certains plans ou programmes, par leurs caractéristiques propres, sont soumis de manière systématique à évaluation environnementale, d'autres doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas afin de déterminer, au regard de leurs possibles impacts notables sur l'environnement, si une évaluation environnementale doit être réalisée. Cette décision est prise par l'autorité environnementale.

Le territoire comprenant un site Natura 2000, il est, de fait, soumis à évaluation environnementale.

### **4.2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS**

Suite au diagnostic, plusieurs réunions ont été organisées afin de :

- Définir le projet de développement du territoire en cohérence avec les différents enjeux environnementaux mis en évidence,
- Mesurer les incidences potentielles des orientations choisies.

Dès la construction du projet, a ainsi émergé la volonté communale de :

- Préserver les espaces naturels sensibles du territoire (site Natura 2000, Espace Naturel Sensible, zones humides, boisements de coteaux, etc.),
- Concilier développement urbain et activité agricole,
- Limiter les impacts de l'urbanisation sur le milieu récepteur,
- Favoriser le développement en dehors des zones de risque identifiées.

Dès lors, la traduction réglementaire du projet a veillé à respecter les orientations définies en privilégiant notamment :

- L'évitement des espaces à forts enjeux environnementaux et la définition d'un zonage adapté,
- L'évitement des zones à fort enjeu agricole telles que les zones AOC, la limitation de la dispersion du bâti et la mise en place de règles adaptées en zone agricole,
- La mise en place de dispositions visant à limiter les impacts de l'urbanisation sur le milieu récepteur : développement privilégié dans les secteurs raccordés au réseau collectif d'assainissement en lien avec les travaux réalisés, règles en matière de gestion des eaux pluviales et d'imperméabilisation des sols,
- La définition de zones urbaines et à urbaniser hors de la zone inondable et des secteurs présentant un risque en matière de retrait-gonflement des argiles et de remontée de nappe.

Tout au long de l'élaboration du document, des ajustements visant à respecter les enjeux identifiés ont été réalisés.

A titre d'exemple, les enveloppes de développement ont été réajustées en cours d'étude pour tenir compte du zonage d'assainissement collectif mené en parallèle du PLU.

Les choix retenus dans le cadre du PLU visent ainsi à concilier développement du territoire et préservation de l'environnement.

### **4.3. EVALUATION DES INCIDENCES ET MESURES**

Les chapitres qui suivent :

- Détaillent les incidences potentielles du PLU sur l'environnement,
- Exposent les mesures mises en place pour éviter ou réduire ces impacts négatifs,
- Puis exposent les incidences résiduelles sur l'environnement.

### **4.4. INCIDENCES SUR NATURA 2000**

La commune est concernée par le site Natura 2000 « Coteaux de Castetpugon, de Cadillon et de Lembeye » qui couvre 3 sites distincts situés au sud-ouest du territoire : 2 en intégralité et 1 en limite de Lembeye et s'étendant sur Samsons-Lion (DOCOB validé en 2005).

Les enjeux de préservation de ces sites résident dans le maintien des habitats de pelouses sèches.

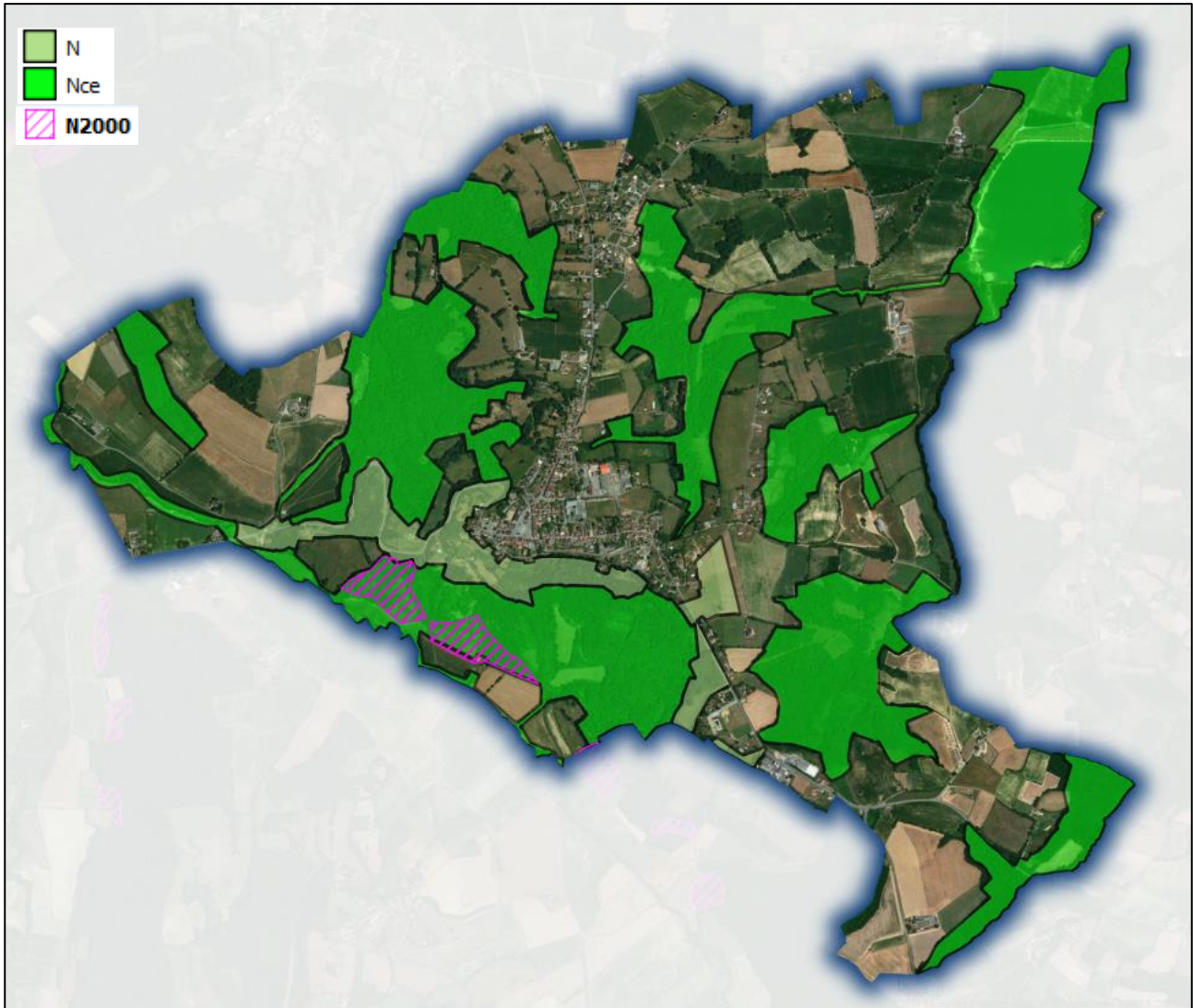
#### **4.4.1. Incidences directes sur le site Natura 2000**

Le périmètre de ce site a été pris en compte dans la définition des zones du PLU.

Ainsi, l'ensemble des secteurs délimités sur le territoire communal dans le DOCOB ont été préservés par un classement au sein de la zone naturelle de préservation des continuités écologiques Nce. Cette dernière n'autorisant que les constructions, ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics, les cheminements et travaux et aménagements nécessaires à leur conservation, protection, gestion ou mise en valeur.

En outre, aucune zone de développement urbain à vocation d'habitat ou d'activités n'a été délimitée à proximité de ce site.

**Par conséquent, le PLU n'a aucune incidence directe sur le site Natura 2000 présent sur le territoire.**



**Fig. 13. Zonage N et Nce du PLU / site Natura 2000**

#### **4.4.2. Incidences indirectes du zonage sur le site Natura 2000**

Au regard du type d'habitat (pelouses sèches) et de la localisation des îlots déconnectée de tout réseau hydrographique, le PLU n'aura pas d'incidence indirecte sur le site Natura 2000 « Coteaux de Castetpugon, de Cadillon et de Lembeye ».

#### 4.5. INCIDENCES SUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES, LE PATRIMOINE NATUREL ET LA BIODIVERSITE

Dans l'axe 3 du PADD, les élus affichent leur volonté de préserver la biodiversité et les continuités écologiques.

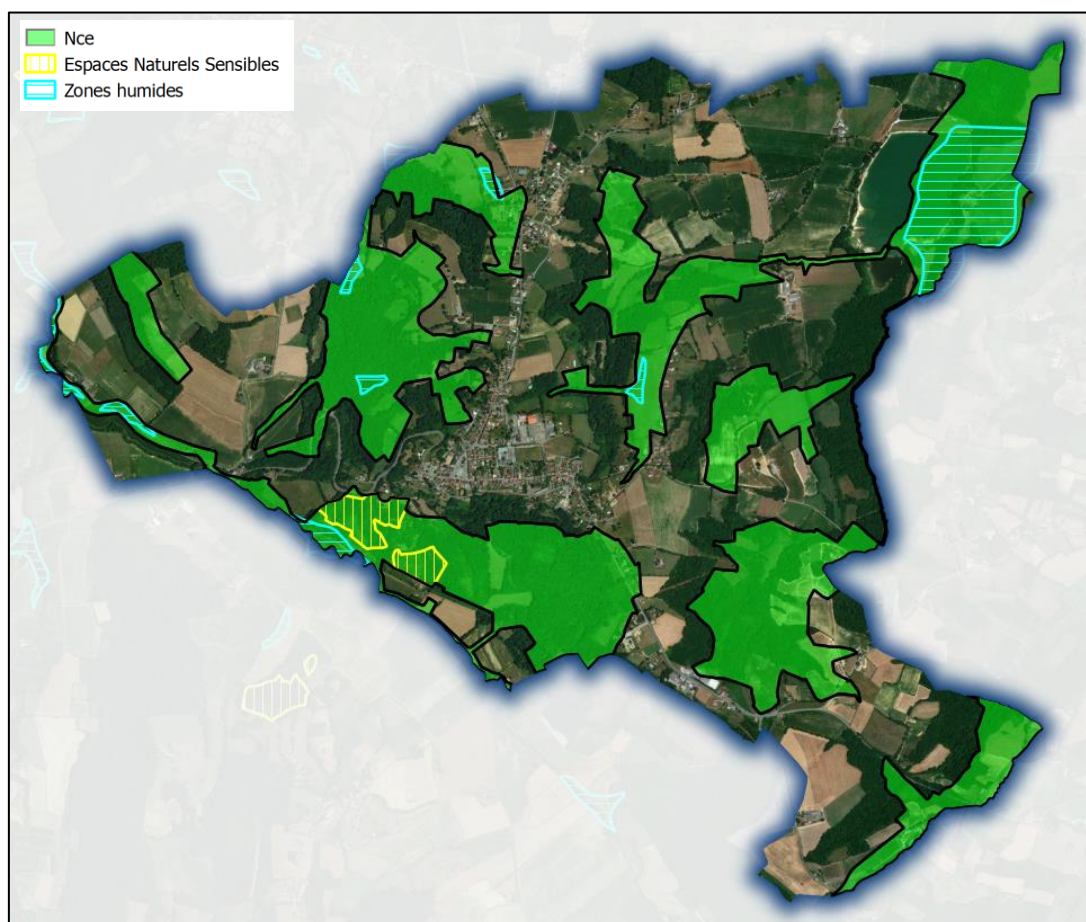
##### Mesures d'évitement

Le patrimoine naturel, la biodiversité et les continuités écologiques ont été pris en compte lors de la délimitation des zones du PLU.

En effet, ont été préservés par un classement en zone naturelle de préservation des continuités écologiques :

- Les cours d'eau s'écoulant sur le territoire que sont notamment le Lées, le Petit Lées, le Boscq et leurs affluents ainsi que leurs milieux associés,
- Les zones humides identifiées par le SAGE Adour Amont,
- Les pelouses sèches identifiées en tant qu'Espace Naturel Sensible ainsi qu'au sein du site Natura 2000 « Coteaux de Castetpugon, de Cadillon et de Lembeye »,
- Les boisements de coteaux quasiment vierges de toute urbanisation.

De plus, le règlement des zones A et N impose une zone non aedificandi de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire, évitant ainsi la pression sur le réseau hydrographique et ses milieux associés (ripisylves, zones humides, etc.).



**Fig. 14. Zonage Nce du PLU / zones humides et Espace Naturel Sensible**



En outre, les boisements et alignements boisés du territoire ont été protégés par une identification en élément de paysage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.



**Fig. 15. Boisements et alignements boisés identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme**

Les espaces agricoles que l'on retrouve sur les coteaux, formant une mosaïque de milieux ouverts (prairies, pâturages, cultures) qui associés aux boisements et réseaux de haies sont favorables à la biodiversité ont été préservés par un classement en zone agricole.

### **Mesures de réduction**

Les principales mesures de réduction émises dans le PLU sont les suivantes :

- Limiter l'impact de l'urbanisation sur les continuités écologiques :
  - Clôtures végétalisées imposées en zones U et AU en limite de zones A et N et pour l'ensemble des zones A et N,
  - Prescriptions spécifiques dans le règlement des zones U, AU, A et N pour l'utilisation d'essences locales imposée pour les clôtures,
  - Dispositions spécifiques dans les OAP : identification de linéaires boisés dans ou aux abords immédiats du secteur concerné à conserver, préconisation de création de clôtures végétalisées composées d'essences locales en limite de zone visant également à l'intégration paysagère de l'opération, création d'espace vert participant également à valoriser le cadre de vie.

- Favoriser la biodiversité :
  - Remplacement des éléments de paysage identifiés éventuellement détruits par des essences locales,
  - Utilisation d'essences locales pour les clôtures en zones A et N ainsi que dans les zones à vocation résidentielle.

**Au regard du recentrage du développement au niveau du bourg, de la prise en compte des enjeux en termes de continuité écologique et de biodiversité, et de la mise en place de prescriptions dans le règlement en faveur de la biodiversité (essences locales, etc.), les incidences du projet sur cette thématique apparaissent faibles.**

## **4.6. INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE**

L'activité agricole occupe une place importante sur le territoire comme composante paysagère et identitaire mais aussi comme activité économique locale avec notamment des zones AOC.

L'ouverture à l'urbanisation peut avoir comme différentes incidences potentielles sur l'agriculture :

- Une diminution notable des surfaces agricoles, donc un impact négatif sur l'activité agricole (surfaces cultivées, nombre d'exploitation) et la biodiversité liée à ces milieux,
- Une modification des déplacements des engins agricoles (morcellement des terres, difficulté d'accès),
- L'émergence de conflit d'usage entre l'activité agricole et des zones d'habitat (nuisances, pollution, etc.).

Ainsi, le fait d'assurer la pérennité de l'activité agricole et viticole est apparu comme un enjeu majeur pour les élus (cf. axe 2 du PADD).

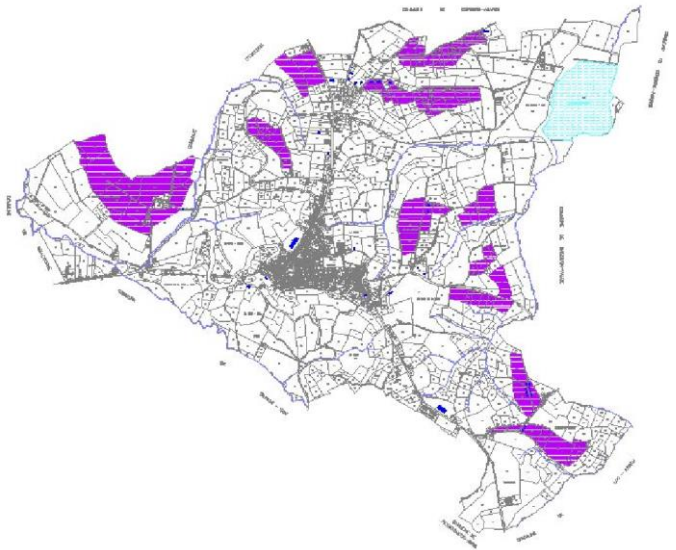
### **Mesures d'évitement**

Les principaux secteurs d'enjeux agricoles identifiés tels que les terres déclarées agricoles (RPG 2017) et les zones AOC ainsi que les exploitations agricoles ont été classées en zone agricole.

Les zones A de préservation des terres agricoles ainsi délimitées couvrent 436,50 ha soit environ 52% du territoire.

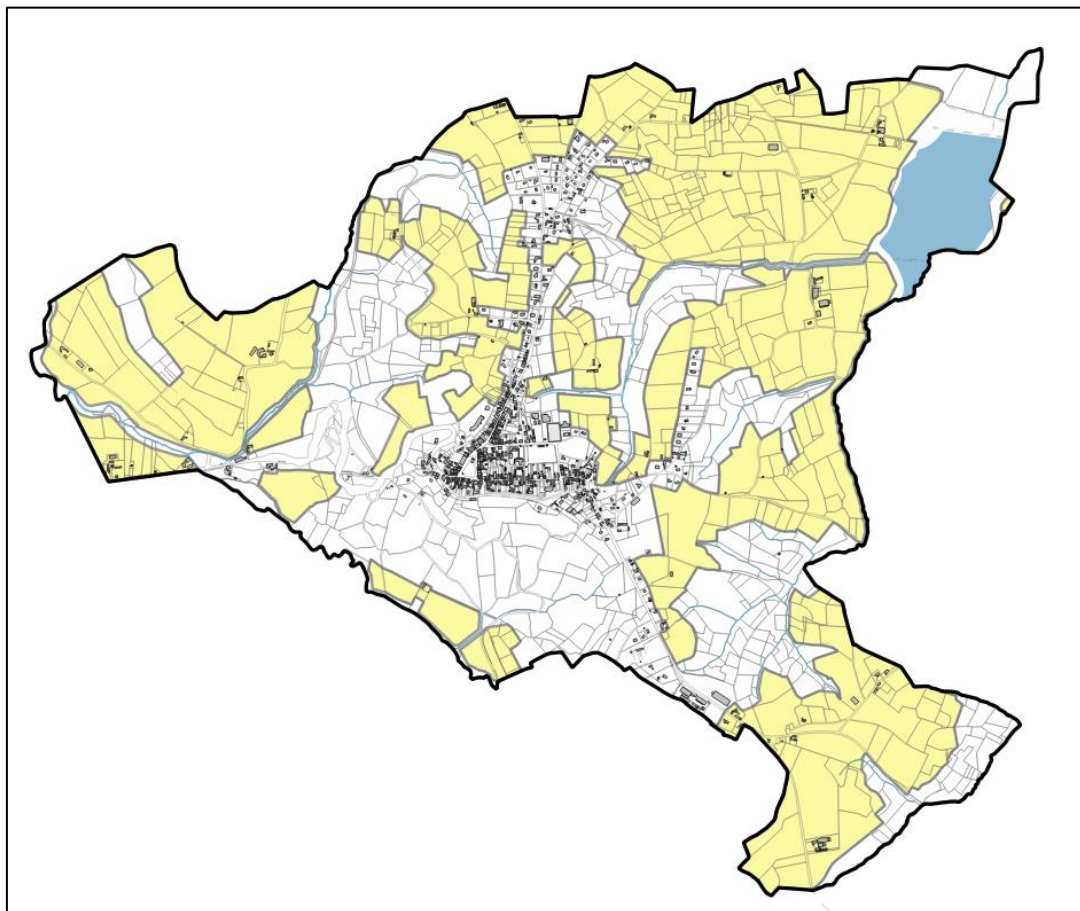


*Terres déclarées agricoles (RPG 2017) et exploitations agricoles*



*Zone AOC*

**Fig. 16. Localisation des enjeux agricoles**



**Fig. 17. Délimitation de la zone agricole A**

### **Mesures de réduction**

En privilégiant le développement au niveau du bourg et de ses extensions récentes, en limitant les extensions et la consommation d'espace, le projet contribue à préserver des unités agricoles cohérentes favorables à la pérennité des exploitations et ainsi à limiter les conflits d'usage entre espaces agricoles et urbains.

Le choix des élus vise à privilégier une urbanisation en comblement des espaces compris dans la tâche urbaine ; environ 56% du potentiel pour l'habitat est ainsi offert au sein de l'emprise bâtie existante. Ces espaces, en raison de leur enclavement dans la tâche urbaine, présentent aujourd'hui un faible enjeu en matière d'agriculture.

### **Incidences résiduelles**

En termes d'impact sur les surfaces agricoles, ce sont 6,76 ha qui sont prélevés sur les terres déclarées au RPG 2017 soit 61% du potentiel offert par le PLU, répartis de la façon suivante :

- Habitat : 2,3 ha du potentiel offert en extension et 0,84 ha du potentiel offert en dent creuse,
- Activités : 1,5 ha du potentiel offert,
- Equipements : 2,22 ha du potentiel offert.

**Les incidences du PLU sur cette thématique apparaissent limitées au regard de l'effort de recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg et du maintien des quartiers dans leur enveloppe actuelle.**

## **4.7. INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS ET NUISANCES**

### **4.7.1. Eau**

#### **Mesures d'évitement sur les cours d'eau**

Le zonage du PLU classe en zone naturelle Nce l'ensemble des cours d'eau traversant le territoire.

#### **Mesures de réduction sur le fonctionnement écologique et la qualité des eaux**

Les orientations du PLU, en particulier la gestion des eaux usées et pluviales induite, visent à ne pas générer d'impact notable sur le fonctionnement hydromorphologique et la qualité des cours d'eau situés sur ou à proximité du territoire.

Le règlement impose une zone non aedificandi de 10 m en zones A et N, de part et d'autre de tous les cours d'eau, ce qui permet de maintenir une zone tampon permettant notamment de limiter la pression sur le milieu hydraulique et ainsi de préserver la qualité des eaux.

Les ripisylves du territoire sont préservées par un classement en éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, permettant notamment dans les secteurs de pressions urbaine ou agricole de limiter l'impact sur le milieu hydraulique.



40% du potentiel offert pour l'habitat est assaini en autonome, il s'agit de potentielles divisions parcellaires identifiées et de dents creuses compris dans la tâche urbaine. Ces secteurs ont été classés en zone UBa au PLU ; le règlement de cette zone précise qu'en l'absence d'assainissement collectif, les constructions nouvelles devront être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et prévoit une densité moindre que les secteurs desservis par l'assainissement collectif.

Si la commune est constituée d'un sol dominé par les argiles, le bilan de contrôle des dispositifs d'assainissement autonome réalisé en 2018 fait état d'une conformité pour 49% des dispositifs contrôlés. En outre, aucun des dispositifs contrôlés ne présente une non-conformité impliquant un risque environnemental.

Le reste du potentiel pour l'habitat comprenant les extensions envisagées et notamment la zone AU, ainsi que le potentiel offert pour les activités et les équipements sera raccordé au réseau collectif et traité par la station d'épuration qui dispose d'une capacité résiduelle suffisante.

En matière de gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU impose :

- Que l'infiltration soit privilégiée si la nature des sols le permet,
- Une superficie minimale de pleine terre permettant de limiter les surfaces imperméabilisées et de favoriser ainsi l'infiltration (30% en UA et UB).

#### **Incidences résiduelles**

**L'ensemble des mesures prises dans le PLU concernant la gestion des eaux usées et pluviales, permet de limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur. En outre, conformément à l'article R431-16 et R441-6 du code de l'urbanisme, une attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires à fournir au moment de l'instruction du permis de construire / permis d'aménager**

#### **4.7.2. Air**

Le territoire est situé à l'écart des sites industriels majeurs et axes de communication principaux tels que les autoroutes et voies classées à grande circulation.

Néanmoins, le développement de zones urbanisées ou à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités peut induire à terme une altération probable de la qualité de l'air par l'augmentation du nombre d'activités polluantes et l'augmentation du trafic routier.

#### **Mesures de réduction**

Le projet vise à rapprocher les zones d'habitat du centre-bourg qui regroupe les principaux services et équipements. Il favorise également la mixité des fonctions en centre-bourg permettant ainsi de limiter les déplacements en dehors de la commune pour les besoins du quotidien.

A ce titre, la principale zone de développement a été délimitée à moins de 500m du centre-bourg permettant ainsi une accessibilité piétonne aux équipements, services et commerces de centre-bourg.

Le PLU intègre en outre, des principes de cheminements doux à travers la mise en place d'emplacements réservés ainsi que via des dispositions spécifiques dans les OAP.



### **Incidences résiduelles**

Au regard du caractère rural du territoire et de la faible desserte en transports en commun, l'usage de la voiture restera prédominant.

Toutefois, au regard du développement urbain projeté et des choix de développement réalisés (proximité habitat/équipements et services), les incidences du PLU sur la qualité de l'air sont jugées faibles.

## **4.8. INCIDENCES SUR LES RISQUES**

Concernant le **risque sismique**, l'ensemble du territoire est classé en zone de sismicité 3 dite modérée. Les constructions neuves sont soumises à des règles de construction parasismique.

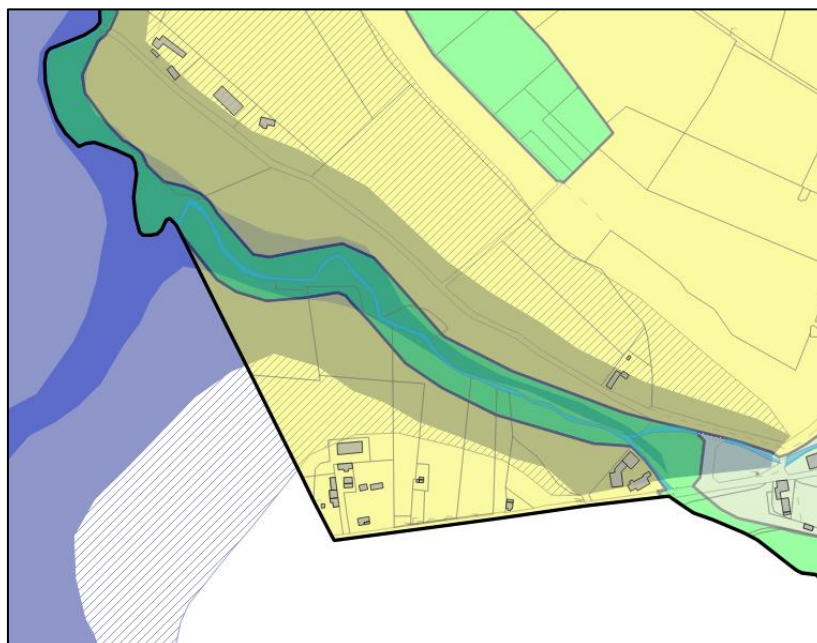
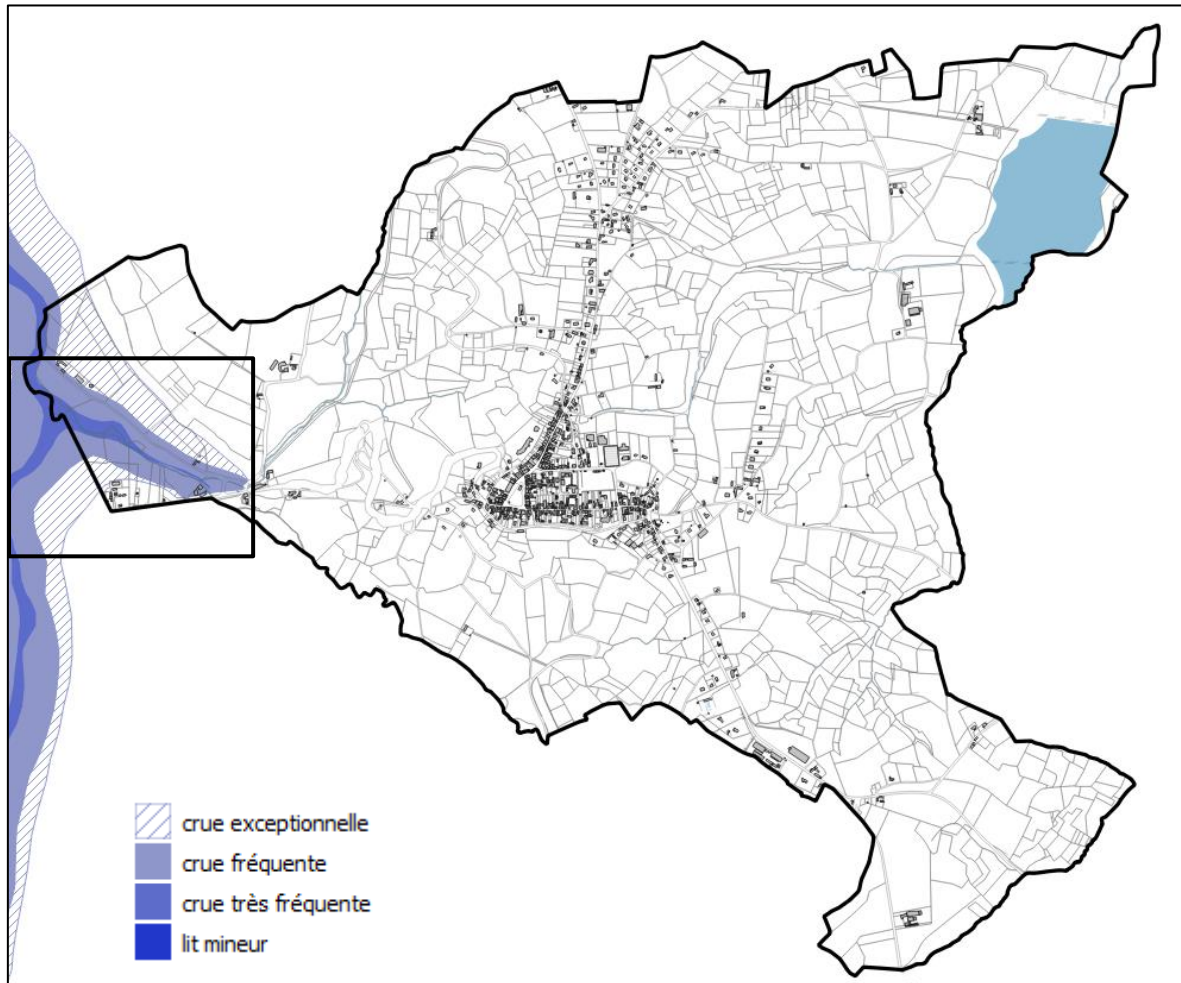
### **Mesure d'évitement**

Le **risque inondation**, cartographié dans l'atlas des zones inondables (AZI), et affectant les abords du Lées et du Petit Lées, à l'ouest du territoire, a été pris en compte lors de la définition du projet. Quelques rares constructions isolées sont concernées par ce risque (crue fréquente à exceptionnelle).

Afin de limiter l'exposition des personnes et des biens à ce risque, aucune zone constructible à vocation d'habitat ou d'activités n'a été délimitée dans les secteurs soumis au risque inondation identifiés dans l'Atlas des Zones Inondables.

### **Mesures de réduction de la vulnérabilité face au risque inondation**

En outre, une partie de la zone agricole étant concernée par le risque inondation, le règlement émet des prescriptions spécifiques à appliquer en zone inondable dans l'article 6 des dispositions générales.



**Fig. 18. Emprise de la zone inondable sur le territoire**

Concernant la vulnérabilité face au **risque remontée de nappes**, sur le territoire, les secteurs les plus sensibles vis-à-vis de ce phénomène sont très localisés. Si les abords du Lèes et du Petit Lèes présentent une sensibilité élevée, la majeure partie du territoire présente un enjeu très faible voire inexistant.

Les zones urbaines et à urbaniser sont ainsi situées sur des secteurs ne présentant pas d'enjeu vis-à-vis de ce risque.

Concernant la vulnérabilité face au risque **retrait-gonflement des argiles**, l'urbanisation du territoire n'est que très peu concernée. La majeure partie urbanisée de la commune (bourg et extensions) est en effet située sur des secteurs non concernés par ce risque. Seuls 2 lots situés au nord du territoire sont soumis à un aléa faible.

Des dispositions constructives peuvent être prises, notamment concernant les fondations. Il convient aux maîtres d'ouvrage et/ou aux constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène et de limiter ses conséquences sur le projet en adaptant celui-ci au site. Le site internet du Ministère de la transition écologique et solidaire met à disposition une plaquette informative et des fiches de renseignement pour réduire la vulnérabilité du bâti face à ce risque, elles sont de deux types :

- Fiches permettant de minimiser le risque d'occurrence et l'ampleur du phénomène (éloignement de la végétation du bâti, création d'un écran anti-racines, étanchéification des canalisations enterrées, réalisation d'un dispositif de drainage),
- Fiches permettant une adaptation du bâti : adaptation des fondations, rigidification de la structure du bâtiment, etc.

#### **4.9. INCIDENCES SUR LE VOLET ENERGIE-CLIMAT**

Le tableau suivant illustre les principaux impacts du PLU sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre.

Thématique	Principales caractéristiques	Mesures principales du PLU : réduction et évitement	Incidences du PLU sur la consommation énergétique et l'émission de GES
<b>Habitat</b>	Un parc monotypé (maisons individuelles de grande taille) Une vacance importante Un parc locatif en développement	Mixité des formes urbaines facilitée (OAP, règlement à travers l'implantation des constructions annexes en limite séparative) dans les zones urbaines et à urbaniser résidentielles.	Incidences positives liées à des prescriptions pour favoriser la mixité des logements : baisse de la consommation énergétique moyenne des nouveaux logements
<b>Consommation d'espace</b>	Densité moyenne faible pour un territoire desservi par le réseau d'assainissement collectif : moins de 6 logements/ha et dispersion du bâti	Recentrage de l'urbanisation : 62% du développement dans la tâche urbaine existant Densité de 10-12 logements/ha dans la zone AU	Incidences faibles liées à une modération de la consommation d'espace
<b>Transports et déplacements</b>	Un usage de la voiture prédominant Une faible offre en transport en commun	Proximité entre développement urbain et équipements et services favorisant les mobilités douces Principe de liaisons douces sur la zone de développement stratégique (OAP)	Incidences moyennes mais peu de leviers d'actions du PLU sur le mode de déplacement, au regard de la situation du territoire
<b>Agriculture</b>	Une agriculture dynamique	Modération de la consommation d'espaces agricoles Principaux enjeux agricoles identifiés dans le diagnostic pris en compte lors de la définition des zones à urbaniser	Incidences faibles
<b>Equipements et services</b>	Un niveau d'équipements et services au rayonnement supracommunal Un regroupement des équipements au niveau du bourg	Proximité entre développement urbain et équipements et services de façon à favoriser les déplacements doux	Incidences positives sur les déplacements liés aux choix des secteurs de développement

**Fig. 19. Incidences et mesures du PLU sur les consommations énergétiques et les émissions de GES**

## **4.10. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE**

Les incidences potentielles du PLU sur cette thématique sont :

- Un impact négatif sur le grand paysage et une perte d'identité du territoire par une un étalement linéaire le long des voies et un modèle d'urbanisation en rupture avec le bourg ancien,
- Un impact négatif sur les secteurs à forts enjeux paysagers : zones de co-visibilité (cône de vue sur l'église, ligne de crête, etc.),
- L'absence de transition entre espace urbain et espace rural,
- Un manque de lisibilité des limites de l'urbanisation,
- Un aspect des constructions nouvelles ou des rénovations en rupture avec le bâti traditionnel présent dans le bourg.

### **Mesures de réduction**

L'identité rurale du territoire se structure au travers de la qualité de son paysage relevant d'un équilibre entre espaces naturels, espaces agricoles et espaces urbains. La préservation de la qualité du paysage et du cadre de vie, est notamment fondée sur le maintien de cet équilibre.

La délimitation des zones urbaines et à urbaniser vise à renforcer l'urbanisation dans le prolongement du bourg et à maintenir les quartiers dans leur enveloppe existante de façon à améliorer la lisibilité entre espaces urbanisés et espaces agricoles et naturels.

Par ailleurs, le choix des zones de développement, le règlement et les OAP visent à permettre une intégration paysagère des nouvelles constructions (absence de développement dans les coteaux, harmonisation des règles entre les zones, dispositions en matière d'intégration dans la pente, ....

Plusieurs mesures spécifiques ont donc été prises dans le PLU en matière de :

- Traitement des abords : dispositions concernant les clôtures (végétalisées) en limite de zones A et N (règlement), interfaces végétalisées entre espace urbain et agricole (OAP, règlement),
- Traitement végétal : identification de linéaires boisés à préserver, remplacement par des essences locales en cas de destruction, création d'espace vert, etc. (règlement et OAP),
- Maintien de la structure paysagère : localisation des zones AU, identification d'élément de patrimoine à préserver, maintien de cône de vue sur l'église (OAP),
- Implantation et aspect des constructions : recherche d'une certaine harmonisation de l'aspect des constructions (pente de toit, couleur des toitures et des façades) tout émettant des dispositions spécifiques aux différentes formes urbaines du territoire et en intégrant le caractère patrimonial du bourg ancien (UA).

De plus, sont préservés les éléments structurants et identitaires du grand paysage tels que les boisements et alignements boisés du territoire par un classement en éléments de paysage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.



La préservation du patrimoine bâti de qualité participant à l'identité du territoire est également un enjeu fort. Dès lors, le PLU s'est attaché à identifier plusieurs ensembles bâtis au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

En outre, deux monuments protégés au titre des monuments historiques, sont présents sur le territoire ; ces derniers font l'objet de périmètres de protection.

La protection au titre des monuments historiques est une Servitude d'Utilité Publique qui s'impose au PLU.

Concernant le patrimoine archéologique, l'ensemble du village et l'hôpital (route de Simacourbe) sont identifiés. Conformément aux dispositions de l'article L522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnées par la législation relative aux crimes et délits contre les biens, le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

## 5. INDICATEURS DE SUIVI

Afin de pouvoir évaluer dans le temps les incidences du PLU sur l'environnement, il s'avère indispensable de mettre en place une série d'indicateurs, concrets, quantifiables et mesurables. En effet, un bon indicateur doit pouvoir être simple dans sa mise en œuvre.

Ceux-ci permettront de mesurer d'une part l'état initial de l'environnement et d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document.

En rapport aux enjeux identifiés, aux objectifs de conservation retenus et aux incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU, il est possible de dégager plusieurs indicateurs de suivi :

- Patrimoine naturel :
  - Evolution des surfaces et ratio des zones boisées sur le territoire en ha et en % (commune ou CCNEB),
  - Evolution des superficies et ratios des habitats d'intérêt communautaire présents sur le territoire en ha et en % (opérateur chargé du programme d'action DOCOB),
  - Suivi des programmes d'actions engagés en faveur de la préservation de l'Espace Naturel Sensible (Conseil Départemental).
  
- Ressource en eau, gestion de l'eau et assainissement :
  - Evolution de la consommation AEP en m<sup>3</sup> par an (syndicats AEP),
  - Qualité des eaux rejetées après traitement en STEP en mg/l et % du rendement épuratoire (délégué),
  - Evolution de la qualité des masses d'eau (Agence de l'Eau Adour-Garonne),
  - Contrôle des dispositifs d'assainissement autonome (SPANC).

- Energie/climat :
  - Nombre de projet intégrant des dispositifs utilisant les énergies renouvelables (service instructeur)
  
- Risques naturels et technologiques :
  - Nombre de projet en zone inondable (service instructeur),
  - Prise en compte des dispositions en zone inondable (service instructeur).
  
- Consommation d'espace (sur la base des permis de construire délivrés) :
  - Superficie moyenne consommée par lot (CCNEB),
  - Nombre de logements réalisés par an (CCNEB),
  - Superficie constructible consommée par an (CCNEB),
  
- Paysage, patrimoine et cadre de vie :
  - Respect des règles du PLU dans les opérations réalisées (orientations d'aménagement et de programmation) sur la base d'un reportage photographique (commune ou CCNEB).
  
- Déplacements :
  - Création de cheminements piétons : ER, respect des OAP (commune ou CCNEB).