



---

## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### 2- PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

---

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 13 décembre 2018 approuvant le Plan Local d'Urbanisme

---



Agence Publique de Gestion Locale – Service d'Urbanisme Intercommunal  
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 - 64006 PAU CEDEX  
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 - Courriel : [service.urbanisme@apgl64.fr](mailto:service.urbanisme@apgl64.fr)



## Table des matières

<b>1 PROTÉGER LES ESPACES AGRICOLES, AGROPASTORAUX ET FORESTIERS AU BÉNÉFICE DU GRAND PAYSAGE ET DU CADRE DE VIE LOURDIOSIEN ET COMMUNAUTAIRE.....</b>	<b>5</b>
1.1 PROTÉGER LES PERSONNES ET LES BIENS CONTRE LES RISQUES NATURELS.....	5
1.2 PRÉSERVER LE PATRIMOINE NATUREL .....	5
1.3 PÉRENNISER LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE MONTAGNARD ET PASTORAL DANS UNE LOGIQUE DE MODÉRATION ET DE PRÉSERVATION DU CARACTÈRE AGROPASTORAL .....	5
<b>2 MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET LE CARACTÈRE DU BÂTI DANS UN CONTEXTE MONTAGNARD .....</b>	<b>6</b>
2.1 ORGANISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MODÈRE AUTOUR DES QUARTIERS BÂTIS EN FONDS DE VALLÉES DU LARRICQ ET DU GAVE DU LOURDIOS.....	6
2.2 GÉRER LE BÂTI EXISTANT ET DISPERSÉ DANS LA ZONE AGRICOLE DES PREMIERS VERSANTS .....	7
<b>3 CONFORTER LE DYNAMISME DE LA VIE LOCALE EN FAVEUR DE L'HABITAT PERMANENT ET DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, ASSOCIATIVES ET TOURISTIQUES.....</b>	<b>8</b>
3.1 CRÉER LES CONDITIONS FAVORABLES AU MAINTIEN DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES EXISTANTES, DONT L'AGRICULTURE, ET À L'INSTALLATION DE NOUVELLES ACTIVITÉS .....	8
3.1.1 <i>Les conditions de pérennité des activités existantes</i> .....	8
3.1.2 <i>Les conditions pour l'installation de nouvelles activités</i> .....	8
3.2 FAVORISER LA POURSUITE DU DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE.....	9
3.3 FAVORISER UNE OFFRE EN HABITAT ADAPTÉE AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS DE LA POPULATION .....	9
<b>4 SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS ET DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES .....</b>	<b>10</b>



# 1 PROTÉGER LES ESPACES AGRICOLES, AGROPASTORAUX ET FORESTIERS AU BÉNÉFICE DU GRAND PAYSAGE ET DU CADRE DE VIE LOURDIOSIEN ET COMMUNAUTAIRE

Cette première orientation est déclinée dans trois objectifs.

## 1.1 Protéger les personnes et les biens contre les risques naturels

Le Plan de prévention des risques naturels est applicable sur le territoire de Lourdios-Ichère et s'impose au Plan Local d'Urbanisme (PLU). Son application permet de protéger les personnes et les biens contre les risques naturels couverts (inondations et avalanches).

## 1.2 Préserver le patrimoine naturel

À travers le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lourdios-Ichère, la Communauté de Communes du Haut Béarn souhaite préserver le riche patrimoine naturel de ce territoire.

Les richesses des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques des trames vertes et bleues sont déclinées dans l'état initial de l'environnement du rapport de présentation du PLU. Ils constituent autant d'atout majeur pour la préservation du paysage, de l'identité et du cadre de vie lourdiosien et du Haut Béarn.

Ces réservoirs de biodiversité et corridors écologiques contribuent également au bon fonctionnement des trames vertes et bleues aspoises et barétonnes, régionales et pyrénéennes. Conscientes de cette richesse écologique supra communale la commune de Lourdios-Ichère et la Communauté de Communes du Haut Béarn œuvrent pour la préserver.

A travers des zones ou secteurs protecteurs et l'identification d'éléments de paysage à protéger, le règlement du PLU de Lourdios-Ichère prévoit donc la préservation et la remise en état des continuités écologiques.

## 1.3 Pérenniser les principes d'aménagement du territoire montagnard et pastoral dans une logique de modération et de préservation du caractère agropastoral

Les dispositions règlementaires propre à la protection et à l'aménagement de la Montagne s'appliquent sur le territoire de Lourdios-Ichère. Le PLU s'est donc attaché à étudier et à qualifier les milieux particuliers constitutifs de Lourdios-Ichère pour pérenniser les principes d'aménagement de son territoire.

Le bourg, des hameaux et groupes de constructions traditionnelles sont identifiés en fonds de vallées du Larricq et du Lourdios. Le reste du territoire est constitué d'une trame agricole et bocagère en fond de vallée et sur les premiers versants, de zones intermédiaires à vocations agropastorales sur les hauteurs suivantes puis, en altitude, de zone d'estives et d'ensembles forestiers. Cette analyse déclinée dans le rapport de présentation du PLU. Elle permet d'adapter le règlement du PLU besoins de chacun de ses milieux, pour protéger leurs fragilités écologiques tout en préservant leur caractère et notamment, le caractère agropastoral naturel et bâti constitutif de l'identité lourdiosienne.

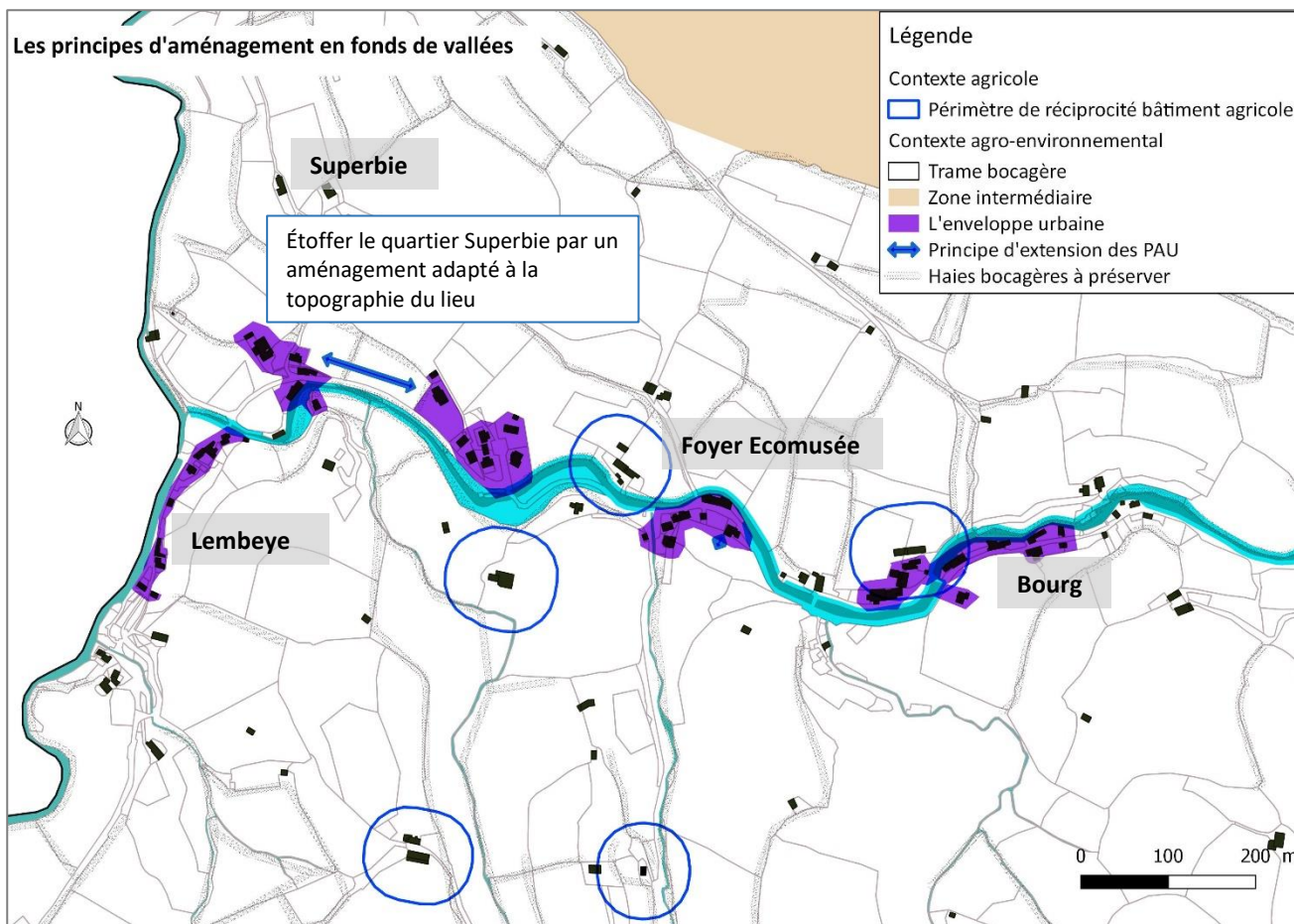
## 2 MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET LE CARACTÈRE DU BÂTI DANS UN CONTEXTE MONTAGNARD

Cette seconde orientation est déclinée dans deux objectifs.

### 2.1 Organiser un développement urbain modéré autour des quartiers bâtis en fonds de vallées du Larricq et du Gave du Lourdios

Le principe de d'extension de l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants propre à la Loi Montagne s'applique sur le territoire de Lourdios-Ichère. L'analyse du bâti et de ses groupements a conduit à l'identification du bourg, et des quartiers dits Superbie, Lembeye et de l'Ecomusée.

L'encaissement géomorphologique, les enjeux de protection de l'agriculture et les risques naturels ne permettent pas l'extension de tous les quartiers identifiés et constitutifs de la zone urbaine du PLU. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a identifié un objectif d'aménagement qui consiste à étoffer le quartier Superbie.



Les principes d'aménagement en fonds de vallées du Larricq et du Lourdios

Le projet d'aménagement du quartier Superbie concerne des terrains qui sont actuellement insuffisamment desservis par des réseaux publics en interne. Une orientation d'aménagement et de programmation permet de promouvoir un aménagement harmonieux, conformément aux préconisations de la Charte architecturale et paysagère des Pyrénées Béarnaises.

Les extensions de l'urbanisation doivent conduire à une consommation de foncier jusqu'alors agricole, naturel ou forestier inférieure aux 1,4 ha consommés dans la décennie précédant l'approbation du présent PLU.

## 2.2 Gérer le bâti existant et dispersé dans la zone agricole des premiers versants

Le bâti dispersé sur les premiers versants des vallées du Larricq et du Gave du Lourdios est constitutif de l'identité paysagère et du fonctionnement du village. La vocation initiale de cette organisation était agricole et aujourd'hui, certains bâtiments agricoles ont perdu leur vocation et d'autres sont des habitations occupées par des tiers à cette activité.

Si le règlement de la zone agricole du PLU apporte intrinsèquement des solutions aux projets des agriculteurs, y compris pour leurs logements de fonction, à conditions qu'ils soient nécessaires et liés à leur activité, il n'en va pas de même pour les changements de destination des anciens bâtiments agricoles ou pour la gestion des bâtiments occupés par des tiers. À travers le PLU et dans la limite des possibilités offertes par le Code de l'urbanisme en zone de montagne, la Commune souhaite proposer des solutions pour préserver les usages dans ces bâtiments caractéristiques et éviter qu'ils ne tombent en ruine.

Des anciens bâtiments agricoles sont ainsi identifiés comme pouvant changer de destination. Les conditions d'identifications fixées par la Commune et la Communauté de Communes sont les suivantes : desserte par les réseaux publics, accès suffisants pour les véhicules de sécurité, absence d'incidence significative sur l'environnement et sur l'agriculture et qualité architecturale de la construction. La délivrance de l'autorisation d'urbanisme sera soumise à l'avis conforme de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les constructions, y compris les habitations, présentes dans la zone agricole à la date d'approbation du présent PLU, doivent pouvoir faire l'objet d'extensions limitées en densité par les dispositions du règlementaires. Et les habitations doivent pouvoir bénéficier d'annexes, qui sont elles aussi limitées en densité et en éloignement par les dispositions du règlement.

### 3 CONFORTER LE DYNAMISME DE LA VIE LOCALE EN FAVEUR DE L'HABITAT PERMANENT ET DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, ASSOCIATIVES ET TOURISTIQUES

#### 3.1 Créer les conditions favorables au maintien des activités économiques existantes, dont l'agriculture, et à l'installation de nouvelles activités

##### 3.1.1 Les conditions de pérennité des activités existantes

Le règlement de la zone agricole doit permettre la pérennité de l'agriculture et de l'agropastoralisme sur le territoire de la Commune. Le règlement de la zone urbaine doit prévoir la gestion des bâtiments existants.

Le PLU doit aussi permettre de pérenniser les autres activités économiques, touristiques ou associatives.

La zone urbaine se caractérise par une mixité des fonctions. Les activités compatibles avec la proximité de l'habitat y sont admises. L'auberge et l'écomusée sont situés en zone urbaine.

Les gîtes existants sont gérés par les dispositions relatives aux habitations en zone urbaine où les nouvelles constructions sont admises et en zone agricole où ils pourront bénéficier d'annexes et d'extensions limitées.

Les activités d'hébergement social et de tourisme de l'association Estivade sont pérennisées par la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées en zone agricole.

Les activités de la microcentrale hydroélectrique alimentée par le Gave du Lourdios sont également pérennisées par la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées en zone naturelle et forestière.

##### 3.1.2 Les conditions pour l'installation de nouvelles activités

Le règlement de la zone urbaine permet l'implantation des nouvelles activités compatibles avec la proximité de l'habitat.

Celui de la zone agricole permet l'installation de nouvelles activités agricoles. Il permet également la création d'activités dans les anciens bâtiments agricoles dont le changement de destination est admis.

Les dispositions du règlement doivent également permettre l'installation des réseaux de communications numériques dont le bon fonctionnement est favorable à l'installation de nouvelles activités économiques, associatives et touristiques, notamment dans les zones urbanisées en fonds de vallées du Larricq et du Gave du Lourdios.



### 3.2 Favoriser la poursuite du dynamisme démographique

De 2010 à 2015, la population communale (hors population comptée à part) est passée de 151 à 155 habitants, soit 4 habitants supplémentaires<sup>1</sup>. La Commune souhaite poursuivre ce rythme de croissance démographique en permettant l'accueil d'une dizaine d'habitants supplémentaire dans les 10 prochaines années, soit un taux de croissance annuel moyen de 0,65% par an dans les 10 prochaines années permettra

Ce dynamisme démographique permettra la pérennité des équipements publics et notamment de l'école si la Commune continue d'accueillir régulièrement de nouvelles familles avec enfants scolarisés. Il favorisera aussi le dynamisme de la vie associative et de la vie locale.

### 3.3 Favoriser une offre en habitat adaptée aux besoins actuels et futurs de la population

La Commune de Lourdios-Ichère a pérennisé le fonctionnement de ses équipements publics et notamment de son école par la création de logements locatifs, sociaux ou non, conduisant à un renouvellement régulier de la population et notamment l'accueil de famille avec enfants scolarisés (lotissement géré par l'Office 64 de l'Habitat et appartements communaux).

Les dispositions du PLU doivent permettre de poursuivre cette politique dynamique en faveur d'un habitat mixte et diversifié. Les dispositions du règlement de la zone urbaine permettront notamment à la Commune d'acquérir un bien immobilier dégradé ou en indivision pour le transformer en logements locatifs.

Le PLU permet également à la Commune d'instaurer un Droit de Prémption Urbain dans les zones urbaines et à urbaniser afin de pouvoir exercer une veille foncière et immobilière dans le village, en vue de la poursuite de sa politique de logements dans les années futures<sup>2</sup>.

Pour favoriser le taux de croissance annuel moyen de 0,65% qui permettra l'augmentation de la population souhaitée, le PLU doit permettre la création de 9 nouveaux logements, en tenant compte d'un « point mort<sup>3</sup> » évalué à 4 logements et d'une taille moyenne des ménages estimée à 2,4 personnes dans 10 ans.

Ces 9 logements pourront être des constructions neuves en extension de l'enveloppe bâtie (aucun foncier n'est mobilisable en densification dans les 10 ans à venir) ou issus de mutations au sein du bâti existants, par réinvestissement de logements vacants ou changements de destination de bâtiments agricoles.

---

<sup>1</sup> Source : INSEE populations légales 2010 et 2015.

<sup>2</sup> La Communauté de Communes du Haut Béarn était devenue compétente pour l'exercice du DPU à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017 lorsqu'elle est devenue compétente en matière de document d'urbanisme.

<sup>3</sup> Le point mort correspond au nombre de logements nécessaires au maintien de la population à son niveau actuel, en intégrant notamment le phénomène de desserrement des ménages.

Carte de localisation des orientations du projet d'aménagement et de développement durables

