

Commune de  
**Montaut**



## Plan local d'urbanisme

### 1. RAPPORT DE PRESENTATION

Acanthe paysage  
30 rue Torte  
64800 Montaut  
Tél./fax : 05.59.71.91.33  
Email : acantheP@wanadoo.fr

Michel Bouquet  
Géomètre expert DPLG  
11 rue des Pyrénées  
64800 Nay  
Tél. : 05.59.61.06.58  
Fax : 05.59.61.17.09



Agence Publique de Gestion Locale - Service Urbanisme Intercommunal  
Maison des Communes - Rues Renoir et Courteault - B.P.609-64006 PAU CEDEX  
Téléphone 05.59.90.18.28  
Télécopie 05.59.84.59.47

## Table des matières

<b>1</b>	<b>PRESENTATION DE LA COMMUNE DE MONTAUT .....</b>	<b>5</b>
1.1	Un territoire soumis à une pression grandissante.....	5
1.2	Rappel historique.....	7
1.3	La participation aux structures intercommunales.....	8
<b>2</b>	<b>ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>9</b>
2.1	Analyse physique .....	9
2.1.1	Topographie .....	9
2.1.2	Hydrologie .....	9
2.2	Analyse paysagère et occupation du sol.....	10
2.2.1	Les grandes entités paysagères : .....	10
2.2.2	Analyse typomorphologique du bâti .....	13
2.2.3	Les espaces urbains : la bastide et ses extensions pavillonnaires.....	14
2.2.4	Les espaces agricoles .....	15
<b>3</b>	<b>ANALYSE SOCIODEMOGRAPHIQUE.....</b>	<b>17</b>
3.1	Une récente reprise démographique .....	17
3.2	Evolution du parc de logement.....	18
<b>4</b>	<b>LE CONTEXTE ECONOMIQUE.....</b>	<b>20</b>
4.1	L'activité agricole .....	20
4.2	L'industrie, l'artisanat et le commerce .....	21
4.2.1	Un tissu de petites entreprises et services .....	21
4.2.2	Un commerce de proximité assuré à Montaut ou Coarrazze et Nay .....	21
4.2.3	Tourisme, sport et loisirs.....	22
<b>5</b>	<b>LES EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS .....</b>	<b>23</b>
5.1	Les équipements de superstructure.....	23
5.1.1	Equipements scolaires et périscolaires.....	23
5.1.2	Autres équipements.....	23
5.2	Les équipements d'infrastructures.....	25
5.2.1	Réseau viaire et déplacements .....	25
5.2.2	Le réseau d'adduction en eau potable .....	27
5.2.3	La défense incendie.....	27
5.2.4	Assainissement.....	28
5.2.5	Le réseau électrique .....	28
<b>6</b>	<b>ENJEUX ET OBJECTIFS DU PLU .....</b>	<b>29</b>
6.1	Des objectifs cohérents .....	29
6.2	Définition de la capacité d'accueil et éléments de prospective.....	30

<b>7</b>	<b>LE PARTI D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>31</b>
7.1	L'explication des choix retenus pour établir le PADD.....	31
7.2	Motifs retenus pour la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement .....	32
7.2.1	Justification du zonage.....	33
	Les zones urbaines (U).....	33
	Les zones à urbaniser (AU).....	34
	Les zones agricoles (A).....	35
	Les zones naturelles (N).....	35
7.2.2	Orientations d'aménagement .....	37
7.3	Explication des règles .....	39
7.4	Incidences sur l'environnement.....	45

# PREAMBULE

Souhaitant disposer d'un document d'urbanisme qui lui permette de gérer au mieux son territoire, la commune a choisi d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme Le PLU édictera les règles d'occupation du sol, mais exprimera aussi le projet urbain de la commune. Le PLU intègre dans une réflexion territoriale tous les projets d'aménagement intéressant la commune (communaux et supra communaux).

La commune de Montaut a pu s'appuyer dans sa gestion des sols sur une carte communale dont la dernière modification date de 1999. D'une durée de validité de 4 ans, elle fournissait un cadre d'orientations minimum intégrant des prévisions de développement. Le Règlement National d'Urbanisme (RNU) restait toutefois applicable.

Ce document est désormais caduc. Face à la pression foncière dont elle fait l'objet et aux enjeux de préservation liés à son contexte rural, la commune souhaite se doter d'un document lui permettant d'anticiper son développement. L'élaboration d'un PLU doit permettre un développement équilibré qui tienne compte de la préservation des espaces naturels et agricoles majeurs, de la bastide qui constitue un patrimoine architectural très riche ainsi que de la sécurisation des déplacements et du traitement paysager des différents espaces.

Les Plans locaux d'Urbanisme <sup>1</sup> "exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et services. Il s'agit d'un document organisant le droit des sols mais surtout d'un projet de territoire. Il contient les éléments suivants :

## **1. Le rapport de présentation**

Le rapport de présentation expose le diagnostic ; analyse l'état initial de l'environnement ; explique les choix retenus pour établir le PADD et expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il évalue en outre les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

## **2. Le PADD**

Ce document définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

## **3. Le Règlement**

Il délimite les zones urbaines (Zones U), à urbaniser (Zones AU), les zones agricoles (Zones A) et les zones naturelles et forestières (Zones N). Il fixe les règles applicables à chacune des zones délimitées sur les documents graphiques : occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières ; conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ; conditions de desserte par les réseaux publics ; superficie minimale des terrains constructibles si cela se justifie par des contraintes techniques ou paysagères; implantation des constructions par rapport aux voies et

---

<sup>1</sup> Articles L.121-1 et suivants, L.123-1 et suivants, R.121-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

emprises publiques, par rapport aux limites séparatives et par rapport aux autres constructions sur une même propriété; emprise au sol des constructions, leur hauteur maximale ainsi que leur aspect extérieur.

#### **4. Les documents graphiques**

Ceux-ci servent à délimiter les zones U, AU, A et N. De plus ils peuvent faire apparaître d'autres prescriptions rattachées à des indications graphiques telles que, les Espaces Boisés Classés (EBC); les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels (inondations, incendies de forêt, érosion...) justifient que les constructions de toute nature soient interdites ou soumises à conditions spéciales; les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et sous-sol; les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en précisant leur destination et les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires; ... (Article R 123-11 du Code de l'Urbanisme).

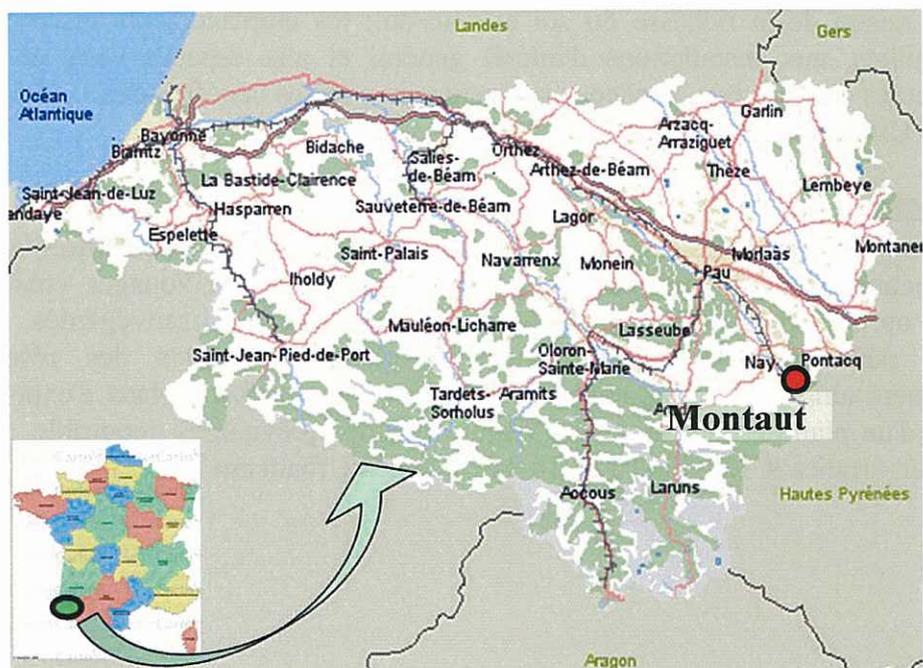
#### **5. Les Annexes**

Celles-ci indiquent les servitudes d'utilités publiques et, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu, les éléments de zonages créateurs de droits particuliers ou non présents sur le territoire communal (secteurs sauvegardés, ZAC, zones de préemption, périmètres de développement prioritaires, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement ainsi que des systèmes d'élimination des déchets, plans d'exposition au bruit, dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles opposable, zones agricoles protégées...cf. articles R 123-13 et 123-14 du Code de l'Urbanisme)

# DIAGNOSTIC

## 1 Présentation de la commune de Montaut

### 1.1 Un territoire soumis à une pression grandissante



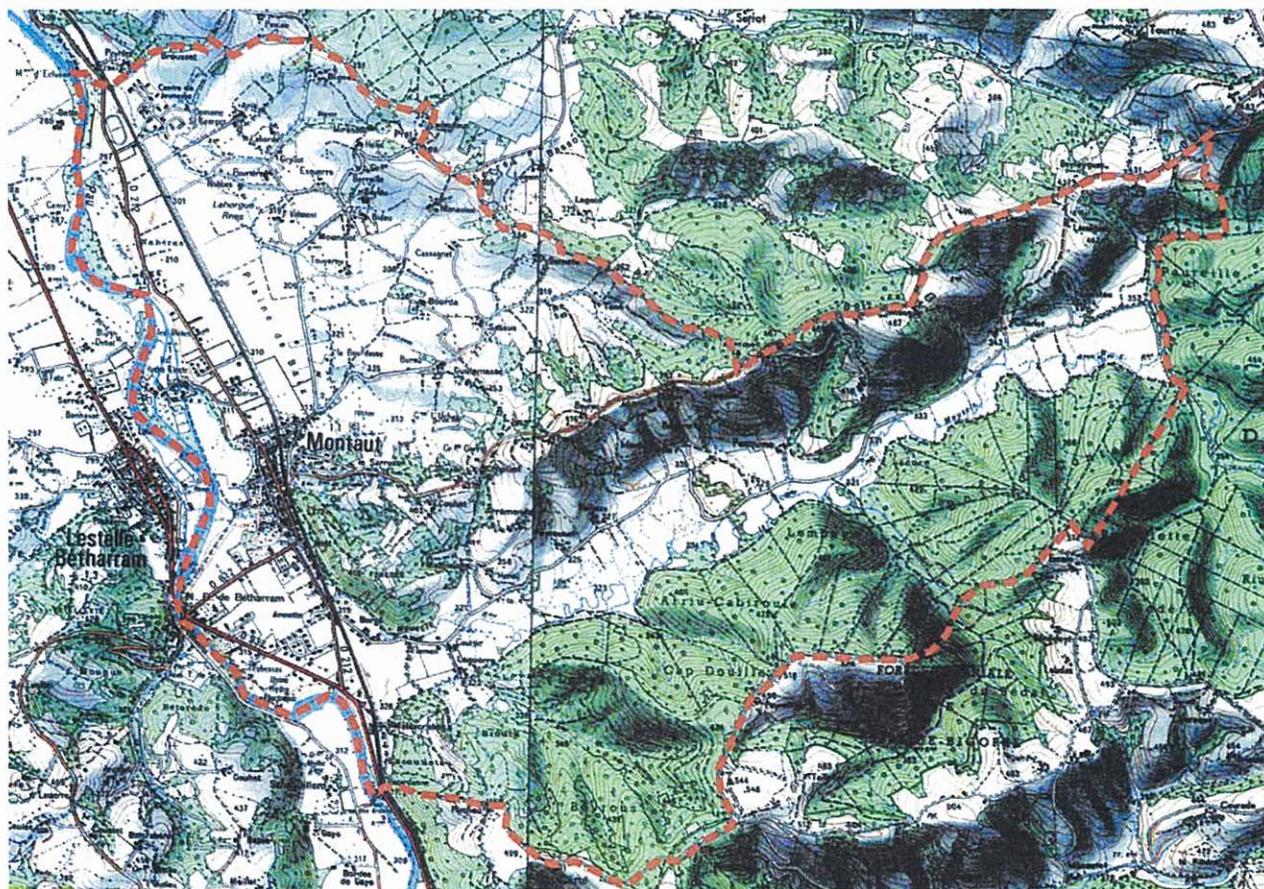
La commune de Montaut est située au sud est du Département à la limite des Hautes-Pyrénées (65) entre Pau, Tarbes et Lourdes. Elle s'étend pour partie dans la plaine alluviale sur la rive droite du gave de Pau, autrefois dénommée la BATH BIELLE (terme désignant la plaine de Nay et signifiant littéralement la « vieille vallée »). Le bourg est installé à proximité du gave, face au site de Betharram.

Le village s'est développé initialement sur un axe nord-sud, le long de l'actuelle Route Départementale 212 ; il est également desservi par la Route Départementale 937 qui assure la liaison Pau-Lourdes.



"La Bath

"Bielle"



*Limites communales*

La position géographique de Montaut est un premier facteur d'attractivité, à une vingtaine de minutes de Pau, accentué par la desserte depuis la RD 937. Elle est ainsi dans une logique d'agglomération qui lui confère une réelle attractivité dont le corollaire est la **non moins réelle pression foncière**.

<b>Données de cadrage</b>	
Population 1999 (RGP 99)	967 habitants
Surface de la commune	1541 ha
Surface agricole utilisée (2000)	774 ha
Cours d'eau	Le Gave de Pau, la Mouscle
Altitude du point culminant	524 m
Altitude du point le plus bas	297 m
Liste des communes limitrophes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Igon et Coarraze au Nord</li> <li>• Lourdes et St Vincent à l'Est</li> <li>• St. Pé de Bigorre (65), au Sud-Est</li> <li>• Lestelle-Bétharram à l'Ouest</li> </ul>

---

## 1.2 Rappel historique

---

La commune de Montaut est citée pour la première fois en 1238 sous le nom de Mons-Altus. C'est à Lassun à 1 kilomètre au Nord-Ouest du bourg actuel de Montaut, en bordure de la terrasse alluviale surplombant le Gave de Pau, que se situait la première poche d'urbanisation. Celle-ci s'était constituée en lien avec l'église de Saint-Hilaire, renommée à l'époque. L'autre lieu de peuplement se trouvait au quartier aujourd'hui appelé le « Mourle »

Située à égale distance de ces deux lieux de peuplement, la bastide de Montaut fut fondée en 1308. Il s'agissait de défendre le Béarn sur sa frontière avec la Bigorre, tout comme pour la bastide voisine de Lestelle-Bétharram. Après la création de la bastide de Montaut, le village de Lassun périclita peu à peu jusqu'à son abandon définitif. Néanmoins, Saint-Hilaire continue d'assurer ses fonctions jusqu'au milieu du XVIème siècle, date à laquelle l'église de Montaut est achevée. L'église de Saint-Hilaire sera rasée en 1937 à la demande du Conseil municipal.

L'existence même de Montaut - et ce bien avant la création de la bastide - est liée à la présence sur son territoire de trois éléments naturels indissociables de l'évolution de la commune de l'antiquité à nos jours :

- **Le calcaire** : Montaut possède un gisement de pierres calcaires, une « veine » de 10 à 15 mètres de haut. On retrouve des traces de chaux sous les ruines de l'ancienne chapelle Sainte-Hilaire dont la construction datait de l'an 1000. Au début du XIème siècle, le gisement est exploité de manière très artisanale et uniquement à des fins locales d'engrais et de construction. C'est au XIXème siècle que l'exploitation de la chaux connut un essor considérable, grâce à l'évolution des techniques et aux besoins croissants de la construction.



- **Le bois** : en plus de ses affectations domestiques traditionnelles, il fut employé à Montaut pour la cuisson de la pierre pour obtenir la chaux, avant d'être remplacé par le charbon. Cependant, la présence de boisements sur les pentes de Montaut et son exploitation jusqu'en 1964, a longtemps fourni la matière première à nombre d'objets usuels. Cela a donné lieu à une production abondante, et notamment de chapelets à partir du XVIIème siècle du fait de la proximité des pèlerinages à Bétharram, puis à Lourdes. Vers la moitié du XIXème siècle, débuta à Montaut la fabrication de boutons ; la matière première restait le bois et les machines employées étaient les mêmes que celles utilisées pour les grains de chapelets.



- **L'eau** est le troisième élément qui avec la chaux et le bois ont permis à Montaut de développer une très grande activité par le passé. La commune, traversée par le Gave de Pau et un de ses affluents la Mouscle, a très tôt établi des canaux d'irrigation, moulins, lavoirs et fontaines.

Ainsi, il est possible de dater la vitalité démographique de Montaut dès 1385 avec le recensement effectué par les services de Gaston Fébus (175 habitants/ 39 feux). La population n'a ensuite cessé d'augmenter jusqu'au milieu du XX<sup>e</sup> siècle. Elle a alors connu une baisse jusqu'en 1999 et enfin une hausse ces dernières années.

### 1.3 La participation aux structures intercommunales

Administrativement, la commune de Montaut fait partie du Département des Pyrénées-Atlantiques, arrondissement de Pau, canton de Nay-Est. Elle appartient par ailleurs à différentes structures intercommunales :

*Source : Base communale / préfecture Pyrénées Atlantique*

<p><b>COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VATH-VIELHA</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Activités sociales</li> <li>- Aménagement de l'espace</li> <li>- Adhésion à un « Pays »</li> <li>- Bâtiments – Relais</li> <li>- Chemins de randonnée</li> <li>- Collecte et traitement des ordures ménagères</li> <li>- Création - gestion structures pour la petite enfance</li> <li>- Création et gestion de zones d'activités</li> <li>- Création réserves foncières ZAD</li> <li>- Développement économique</li> <li>- Etudes diverses</li> <li>- Environnement</li> <li>- Politique d'aide à la jeunesse</li> <li>- Politique d'aide aux personnes âgées</li> <li>- Investissement équipements publics</li> <li>- Logement et cadre de vie, OPAH</li> <li>- Promotion touristique et élaboration de produits touristiques</li> <li>- Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)</li> <li>- Système d'informations géographiques (SIG)</li> </ul>
<p><b>SYNDICAT AEP DE LA PLAINE DE NAY</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eau</li> </ul>
<p><b>SYNDICAT D'ASSAINISSEMENT GAVE ET LAGOIN</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assainissement</li> </ul>
<p><b>SYNDICAT DÉPARTEMENTAL D'ELECTRIFICATION DES PYRENEES ATLANTIQUES</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Distribution d'énergie</li> </ul>
<p><b>SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE DEFENSE CONTRE LES INONDATIONS DU GAVE DE PAU</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lutte contre les inondations ou défense contre les eaux</li> </ul>
<p><b>SIVU DU PIEMONT BEARNAIS</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement économique</li> </ul>
<p><b>SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LA CONSTRUCTION DU C.E.S DE NAY</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Activités scolaires ou périscolaires</li> </ul>

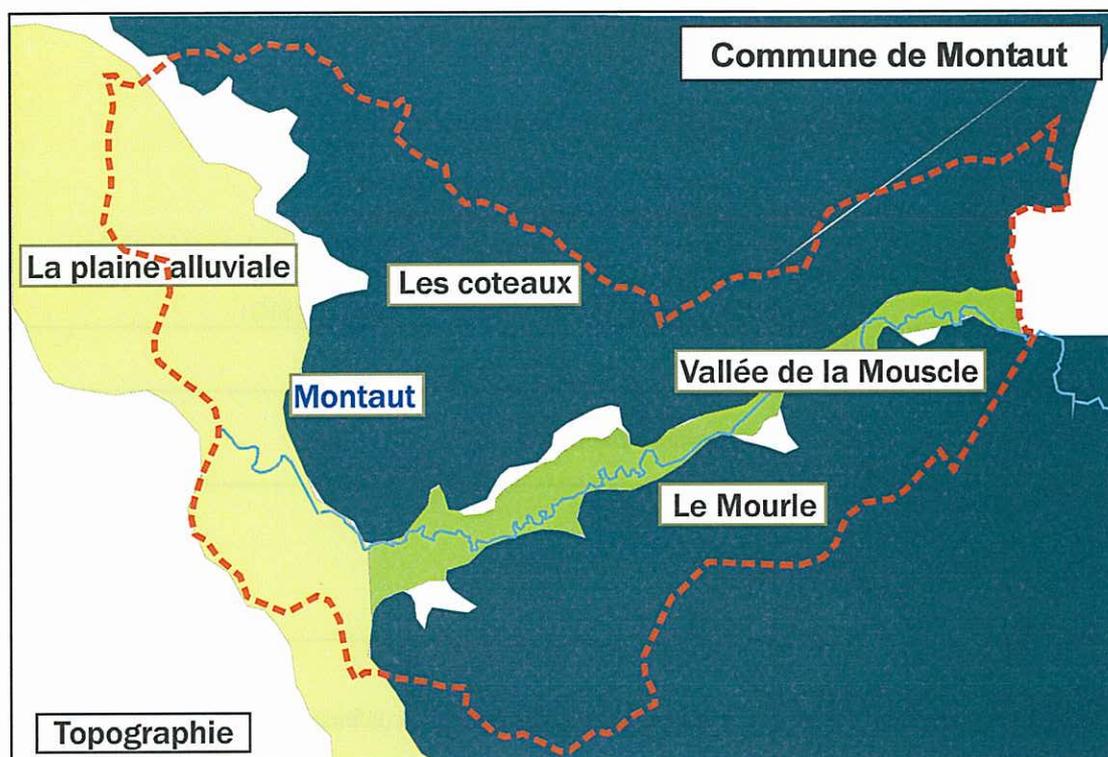
## 2 Etat initial du site et de son environnement

### 2.1 Analyse physique

#### 2.1.1 Topographie

Le territoire communal a une superficie de 1541 hectares et est divisé en plaines, coteaux et boisements. Il forme un V qui s'étend du Sud vers le Nord Est sur une longueur d'environ 6 km et du Sud vers le Nord Ouest sur plus de 5.5 km.

L'altitude varie de 297m en bordure du Gave de Pau à 524m au Sud-Est sur les hauteurs du Mourle, colline boisée qui marque la limite communale entre Montaut, Saint-Pée-de-Bigorre et Lourdes.



La commune de Montaut est classée en zone II (décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique) en terme de sismicité. Il y a donc lieu de prendre en compte les dispositions relatives aux règles de constructions parasismiques (PS 69/82) pour les bâtiments nouveaux de la catégorie dite "à risque normal" telles qu'elles sont définies dans l'arrêté du 16 juillet 1992 ainsi que celles applicables aux ponts contenues dans l'arrêté du 15 septembre 1995.

#### 2.1.2 Hydrologie

##### 2.1.2.1 Un réseau hydraulique marquant le territoire communal

Deux cours d'eau principaux traversent la commune :

- à l'Ouest, le **Gave de Pau** et sa vallée.
- **La Mouscle** s'écoule d'Est en Ouest au fond d'une vallée agricole pour se jeter dans le Gave au pied du village.

On note également la présence de canaux d'alimentation pour les usines hydroélectriques au Sud.

### 2.1.2.2 Gestion de la ressource et protection

La loi sur l'eau du 30 décembre 2006 a pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau. Celle-ci passe par la préservation des écosystèmes, la protection contre les pollutions et la restauration de la qualité tout autant que par le développement de la ressource, sa valorisation économique et sa répartition entre les usages.

La commune est concernée par l'arrêté interpréfectoral n°2007163-9 du 12 juin 2007, déclarant d'utilité publique les travaux de dérivation des eaux souterraines et l'instauration des périmètres de protection autour de la source La Mouscle (Lousteau). Il est entendu qu'à l'intérieur de ces périmètres, la protection la plus stricte sera observée.

En janvier 1994, le ministère de l'Environnement a décidé la réalisation de cartographies informatives départementales : elles traitent exclusivement du risque inondation et sont établies par bassin à partir des données existantes (archives, visites de terrain, enquêtes). Parmi les bassins versants étudiés pour l'élaboration de l'atlas des zones inondables, figure le bassin du gave de Pau auquel est rattachée la commune de Montaut. L'extrait cartographique de ce bassin, joint en annexe, fait apparaître :

- l'enveloppe de la crue de type décennal
- l'enveloppe de la crue de type centennal
- les chenaux d'écoulement
- les limites de la crue historique

L'enveloppe de la crue de type centennal du Gave de Pau a été retenue au titre d'un principe de précaution et a permis la définition de zones inondables ; au sein de celles-ci, les occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises à la condition de ne pas aggraver les risques d'inondation sur le périmètre de la commune ou sur d'autres territoires.

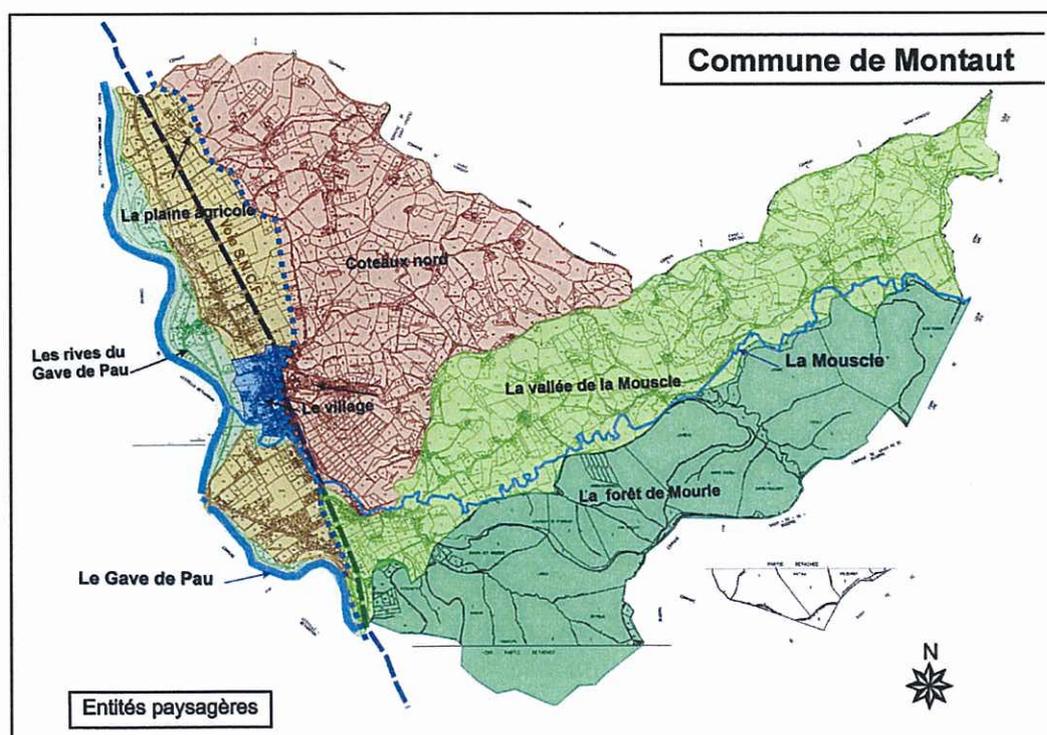
La carte communale faisait apparaître un risque inondation à proximité de la Mouscle. Une étude complémentaire a permis de qualifier ce risque de négligeable sur la parcelle concernée. Par conséquent, il n'est pas nécessaire d'y prévoir une mesure réglementaire.

---

## 2.2 Analyse paysagère et occupation du sol

---

### 2.2.1 Les grandes entités paysagères :



Le territoire est composé de **deux grandes entités paysagères** distinctes qui peuvent être subdivisées pour une analyse plus fine.

### 2.2.1.1 La vallée alluviale

En traversant la commune d'Ouest en Est on trouve la **plaine alluviale** divisée en deux entités, à l'extrémité Ouest **les rives du Gave de Pau**, et en remontant vers l'Est la **plaine agricole** divisée en deux zones séparées par le village.

#### ▪ Les rives du Gave de Pau



À l'Ouest, le Gave de Pau marque la limite avec la commune de Lestelle-Bétharram. Son lit majeur est occupé par la **saligue du Gave**.

Une partie des terrains est occupée par des équipements sportifs ainsi que par des bâtiments industriels anciens, pour certains encore en service (production d'électricité)

Cette zone est en grande partie inondable mais possède un charme attirant les promeneurs sur le sentier de randonnée des berges du Gave et du Lagoïn.

Elle est concernée par la servitude de protection des abords des monuments historiques classés sur la commune de Bétharram :

- Pont de Bétharram
- Chapelle St Michel
- Chapelle Notre Dame
- Chemin de Croix

#### ▪ La plaine agricole

À l'Est de cette zone, la **plaine agricole** offre un paysage de champs cultivés, largement ouverts et privés de haies ou de bosquets. La vallée s'élargit vers le Nord de la commune, constituant un bon terroir agricole. Au Sud du village cette plaine est fortement mitée par des constructions individuelles et lotissements qui se développent le long des voies.



#### ▪ Le village

Le **bourg de Montaut** se trouve sur la plaine alluviale et marque une séparation entre les zones cultivées. Il est dominé à l'Est par les collines boisées et limité à l'Ouest par le Gave de Pau et au Sud par la Mouscle, ces limites naturelles ayant restreint son développement. Le bourg s'est développé au fil des siècles en bordure de terrasses et jusqu'à la voie ferrée, à une altitude moyenne de 315 mètres.



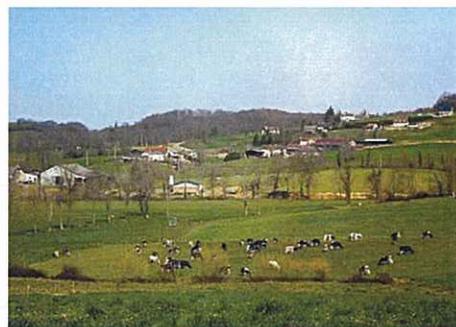
Un habitat récent s'est développé à l'écart de la bastide, au gré des opportunités offertes le long des voies. Souvent apparue sous forme de lotissements, cette urbanisation souvent linéaire et peu dense a « grignoté » les terres agricoles. La partie sud (quartiers Segalas et Lane) est concernée par la servitude de protection des abords des monuments historiques évoquée ci-dessus.

### 2.2.1.2 Les coteaux

Ces espaces regroupent le reste de la population communale au sein d'un habitat dispersé : ce mitage historique a fait l'objet d'une étude du bâti afin de préciser la vocation agricole ou non des espaces ruraux de la commune. Il s'agit essentiellement d'exploitations agricoles diversifiées (labours, prés, pâturages, élevages) en lignes de crêtes ou en pied de coteaux. Les boisements soulignent les effets d'un relief vallonné aux formes douces et alternent avec des prairies permanentes. Plusieurs sources prennent naissance au pied des coteaux boisés.

Ces coteaux offrent un paysage vallonné et **trois entités paysagères** :

▪ Une zone destinée à l'élevage au Nord, présentant un paysage ouvert sur les Pyrénées, caractérisé par un habitat isolé et groupé relativement attractif. On y accède par la Voie Communale N°3 dite « route de Pontacq » au centre, ainsi que par les VC N°2 et 5 au Nord. Le développement de ce secteur doit être maîtrisé si l'on ne veut pas créer un nouveau quartier loin du village et multiplier ainsi les problèmes de renforcement des réseaux et d'assainissement, sans compter un impact négatif sur l'environnement rural et agricole.



▪ La vallée de la Mouscle, au centre de la commune, s'étirant vers le Nord-Est ; on y accède par la Voie Communale N°1 dite du « Haou ». C'est une zone principalement d'élevage et de bois. Cette vallée étroite garde un aspect très naturel, la rivière serpente bordée de sa ripisylve définissant un paysage de bocage continu d'un bout à l'autre de la vallée. De part et d'autre, s'élève un vaste coteau couvert de boisements denses.



▪ La forêt de Mourle, sur la rive droite de la Mouscle, forme une entité paysagère vallonnée ; elle couvre la limite Sud-Sud-Est de la commune, s'étend sur les communes voisines et sur le Département des Hautes Pyrénées où elle est classée en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique). Elle est constituée de chênes, de hêtres et de châtaigniers. De nombreuses parcelles sont soumises au régime forestier de l'O.N.F. La préservation de ces paysages agricoles et naturels est mise en avant.

La gestion de ces différents paysages et de leurs transitions est primordiale ; dans la mesure où ils participent pleinement à l'identité de Montaut, le respect de leurs composantes représentent un enjeu dans la définition des orientations d'aménagement.

## 2.2.2 Analyse typomorphologique du bâti

Montaut est une bastide et les maisons anciennes sont nombreuses et constituent, de par leur implantation, une véritable ossature pour le village.

### 2.2.2.1 Les maisons anciennes de bourg

Dans le bourg et les hameaux, les maisons sont de plein pied ou avec un étage, rarement plus hautes, ou alors abritant des greniers en dernier niveau, non habitables pour des raisons de hauteur sous comble.



La maison Béarnaise traditionnelle (XIX<sup>ème</sup>) a une base rectangulaire et sa longueur est supérieure à sa hauteur. La plupart des ouvertures sont à l'Est ou au Sud-Est, la façade principale présente une symétrie axiale. La porte est située au milieu ; de part et d'autre de celle-ci se trouve une fenêtre rectangulaire protégée par des barreaux. Pour les maisons traditionnelles, on retrouve des dimensions moyennes entre 5 et 7 mètres de largeur de pignons sur rue. Ponctuellement, on trouve des maisons présentant des dimensions plus importantes avec des façades de 15 mètres et plus.

Les murs sont traditionnellement en chaux aérienne lissée, les encadrements en pierre d'Arudy, de Saint-Pé ou de Saint-Abit (carrière fermée) ornés de tympanes décorés de motifs souvent floraux, avec parfois la date de construction. Les habitations du XVII<sup>o</sup> et XVIII<sup>o</sup> siècles ont des toitures à coyau couvertes d'abord en chaume puis en ardoise, les maisons du XIX<sup>o</sup> au XX<sup>o</sup> siècle sont à simple pente.

Les maisons datées du XVIII au XX<sup>ème</sup> siècle sont sur rue ou, pour les plus anciennes fermes, regroupées autour d'une cour ; elles peuvent être mitoyennes, semi-mitoyennes ou isolées et dans la plupart des cas, les cours intérieures sont délimitées par de hauts murs.

### 2.2.2.2 Les constructions récentes et neuves.

Depuis les années 60, la construction neuve a connu un développement ininterrompu, même si la commune conserve un caractère traditionnel de maisons et fermes anciennes dans la bastide et sur les coteaux. Les constructions réalisées depuis les années 50 tranchent avec le caractère vernaculaire de la bastide.

A proximité du centre historique, des disponibilités nombreuses en « dents creuses » sont présentes au sein d'espaces à vocation urbaine mais pour l'heure peu denses.

### 2.2.2.3 Des réhabilitations parfois peu respectueuses des techniques traditionnelles de construction

Les immeubles anciens ont, au cours du temps, fait l'objet de travaux de conservation ou de transformation. Mais ces travaux n'ont pas toujours été faits selon « les règles de l'art » et on retrouve de nombreuses incohérences, tant esthétiques que fonctionnelles :

- Une des erreurs commise est issue d'une mode récente qui veut que la façade soit en **moellons ou galets apparents**, jointoyés par un enduit à la chaux ou un enduit au ciment.. Mais l'enduit a traditionnellement une utilité d'imperméabilisation et de respiration des moellons et il convient de le reconstituer.

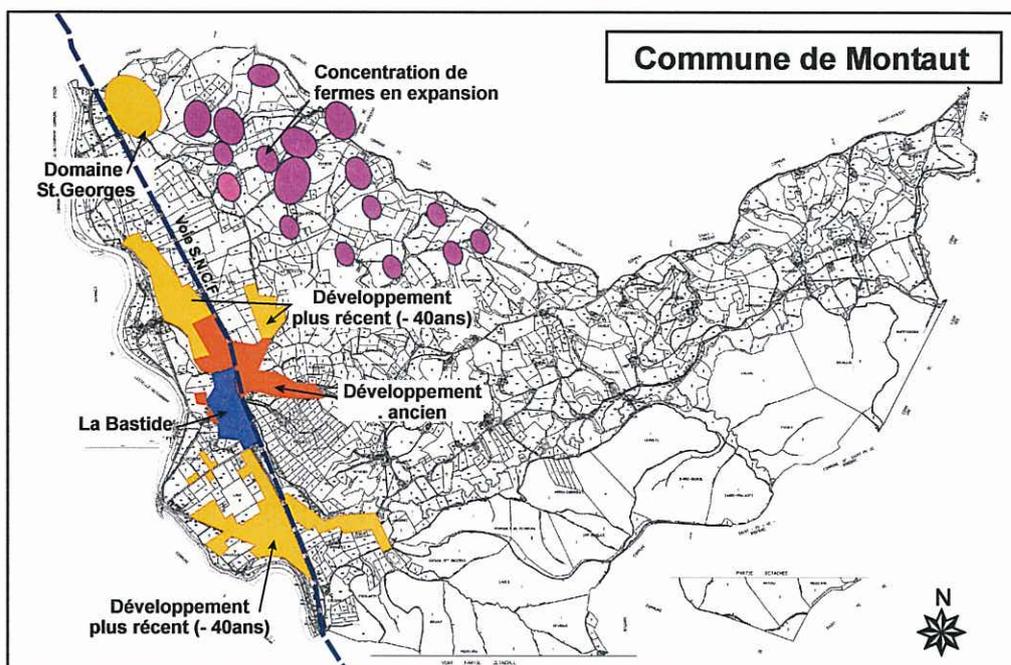
- Tout au long du XX<sup>e</sup> siècle, une autre erreur fut d'enduire les galets, voire l'ensemble de la façade par de l'**enduit au mortier bâtard** (ciment et chaux). L'un des problèmes de ce revêtement est qu'il empêche la respiration de la façade. L'humidité contenue dans la pierre est alors repoussée à l'intérieur du logement, au lieu d'être expulsée à l'extérieur. Cela crée des problèmes d'humidité ou d'insalubrité dans les logements, notamment quand les soubassements sont enduits.

- Autres éléments peu respectueux de l'architecture : les **menuiseries PVC ou aluminium**, préférées aux menuiseries bois pour des raisons de facilité d'entretien et d'isolation phonique. Ces matériaux doivent être utilisés avec précaution dans le cadre d'une restauration à l'identique sur du bâti ancien, car ils créent un contraste parfois marqué avec l'existant.

- Les **agrandissements modernes** en briques ou parpaings peuvent également dénaturer le bâti ancien, tant dans la morphologie d'ensemble que dans le traitement de l'enduit. D'autre part, la modification des proportions des ouvertures doit être envisagée en lien avec l'existant.

- Les **toitures en ardoises** ont été souvent remplacées par des matériaux moins nobles à base de ciment, d'amiante (aujourd'hui interdit) ou bien en tuiles ce qui tranche avec l'aspect traditionnel de la bastide.

### 2.2.3 Les espaces urbains : la bastide et ses extensions pavillonnaires



#### 2.2.3.1 Le bourg ancien



Le plan en quadrillage de la **bastide** est encore très visible actuellement : deux rues parallèles orientées Nord-Ouest / Sud-Est encadrent une vaste place qui accueille l'église, et dont les intersections à angle droit mènent à d'étroites ruelles ou carrerots. Le tissu urbain respecte ce plan en damier aux maisons traditionnelles implantées en bordure de ruelles étroites.

Installé de part et d'autre de la RD.212, le bourg de Montaut est composé d'un habitat de type Béarnais : fermes et bâtiments serrés, organisés en U ou en équerre autour d'une cour centrale que de hauts murs séparent de la rue.

*Vue aérienne de la bastide*

### 2.2.3.2 Les développements récents du bourg :

A l'origine, le village de Montaut se composait de 2 types d'habitat : d'une part, un habitat dense et ancien édifié au sein de la Bastide dans la plaine alluviale et d'autre part un habitat de fermes dispersées sur les coteaux.



Illustration d'un phénomène de décohabitation allant croissant depuis une trentaine d'années, l'installation des enfants non loin de la ferme familiale le long des axes routiers marque le nouveau paysage urbain. Ainsi, les secteurs agricoles à proximité du bourg ont perdu leur vocation agricole, les enfants d'agriculteurs ne travaillant pas toujours à la ferme.

L'arrivée d'une population nouvelle a également nourri un tissu urbain pavillonnaire modifiant ainsi la configuration historique du bourg. Des lotissements (privés ou communaux) sont venus se greffer aux extrémités du bourg, « grignotant » peu à peu les terres agricoles de la plaine et créant, au sein de ces dernières, des quartiers en extension et peu denses.



Le village s'est prolongé vers le Nord, le long de la RD.212 sous la forme de petits lotissements et d'habitations individuelles. Cette bande relativement étroite, bordée par la ligne SNCF à l'Est et la cassure géologique du Gave à l'Ouest, offre des possibilités de développement en épaisseur et en lien avec le quartier Saint-Hilaire.

Vers le Sud, l'habitat pavillonnaire s'est développé en grande partie de façon linéaire le long des axes routiers (RD.612, RD.937, rue Annette) ; la présence d'équipements publics (école municipale et salle des sports) a favorisé l'implantation des habitants ; la création de constructions a créé des problèmes de sorties, notamment sur la RD.937, voie classée à grande circulation.

Dans ce secteur où le potentiel constructible est important, des aménagements sont nécessaires pour desservir et mettre en sécurité les déplacements, tout en se reliant au coeur historique.

### 2.2.4 Les espaces agricoles

L'espace agricole (labours et prairies) est l'occupation du sol majoritaire sur la commune. La culture de céréales occupe 19 % de la surface agricole utilisée. Il s'agit surtout de cultures de maïs principalement récoltées sous forme de maïs-grain destiné à la vente.

De manière générale, les terres agricoles s'étendent tout autour de l'enclos de la ferme. En plaine cependant, on recense un certain nombre de sièges d'exploitation installés dans le bourg tandis que les terres sont dispersées sur la plaine.

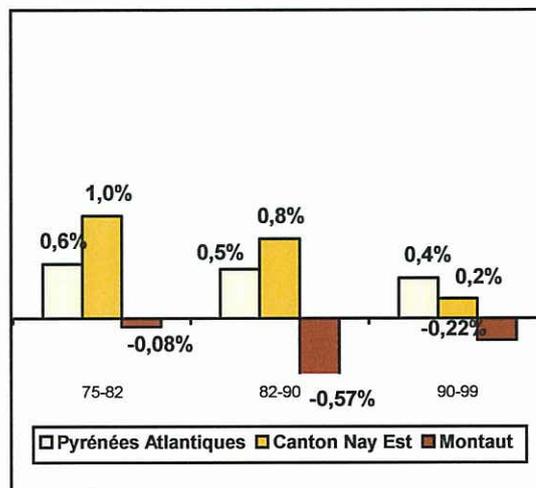
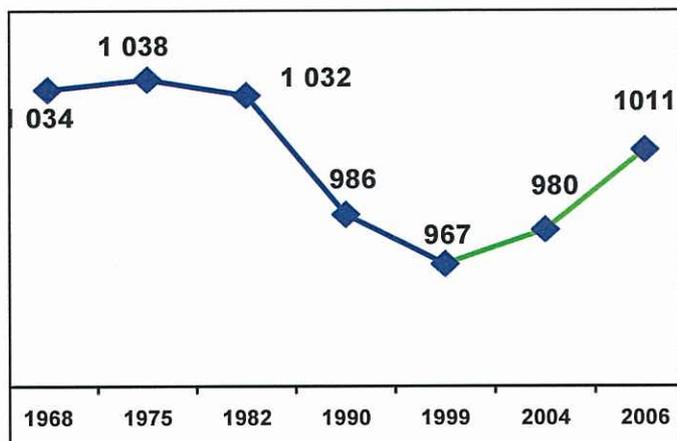
L'occupation de l'espace est largement subordonnée aux contraintes posées par la topographie de la commune :

- en plaine et sur les pentes les plus faibles, on trouve généralement les cultures de maïs ainsi que les prés de fauches. Ce sont les terres les plus facilement mécanisables.
- Sur les pentes les plus fortes, on trouve les prairies permanentes, destinées au pacage des animaux et qui ne nécessitent qu'un entretien relativement sommaire. On peut noter que dans le quartier du Mourle, l'étroitesse de la vallée et la présence de la Mouscle ont incité à un élevage extensif de bovins.

Malgré une baisse du nombre d'exploitants, l'agriculture à Montaut se maintient, le nombre de jeunes agriculteurs étant stable.

## 3 Analyse sociodémographique

### 3.1 Une récente reprise démographique



INSEE-1999

Figure 1 : Evolution de la population (INSEE 1999 et 2006)

Figure 2 : Taux d'évolution annuel

De 1975 à 1990, la commune de Montaut connaît un léger déclin démographique puisqu'elle enregistre une perte de 71 personnes sur cette période. Cette baisse de population s'explique par un solde migratoire faible accompagné d'un mouvement naturel presque nul. Le ralentissement de l'activité du Domaine Saint-Georges a également contribué à cette baisse, le nombre de pensionnaires avoisinant les 100 en 1982 pour être de 15 à ce jour.

Entre 1982 et 1999, le solde migratoire négatif (-32 personnes de 1982 à 1990) s'est conjugué avec un ralentissement des naissances qui assuraient jusqu'ici le renouvellement de la population. L'apport migratoire est faible (0,27%) mais compense en partie un solde naturel de -0,49% (taux d'évolution global de -0,22 % entre 1990 et 1999).

Depuis 1990 le solde migratoire est redevenu positif et depuis 1999, la population est en hausse (sources mairie et recensement INSEE 2006).

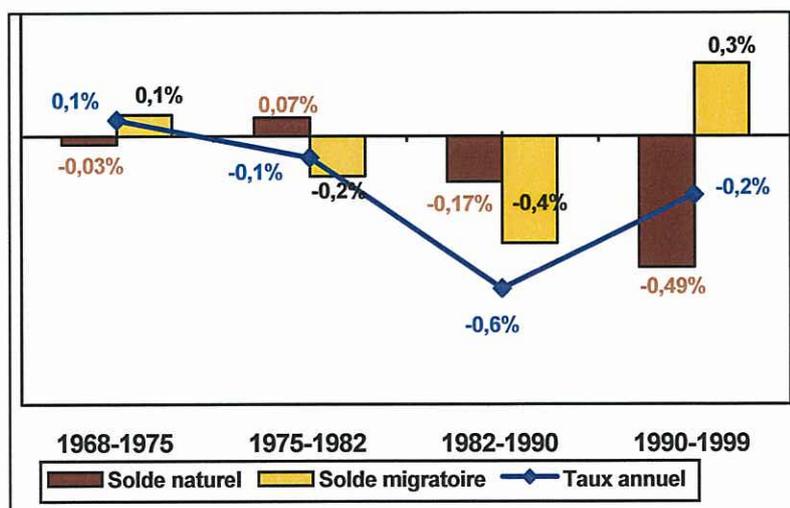


Figure 3 : taux annuel d'évolution de la population

## 3.2 Evolution du parc de logement

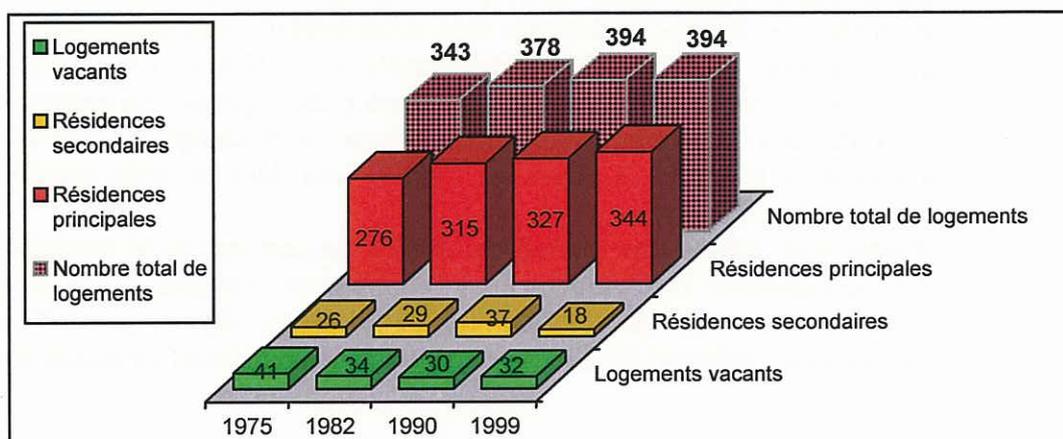


Figure 5 : évolution du parc logement

Si le total du parc restait stable entre 1990 et 1999, dans le détail le parc en résidences principales a parallèlement augmenté alors que la part des résidences secondaires ou occasionnelles est en baisse entre 1990 et 1999. Cette augmentation de la part des résidences principales semble s'être poursuivie ces dernières années.

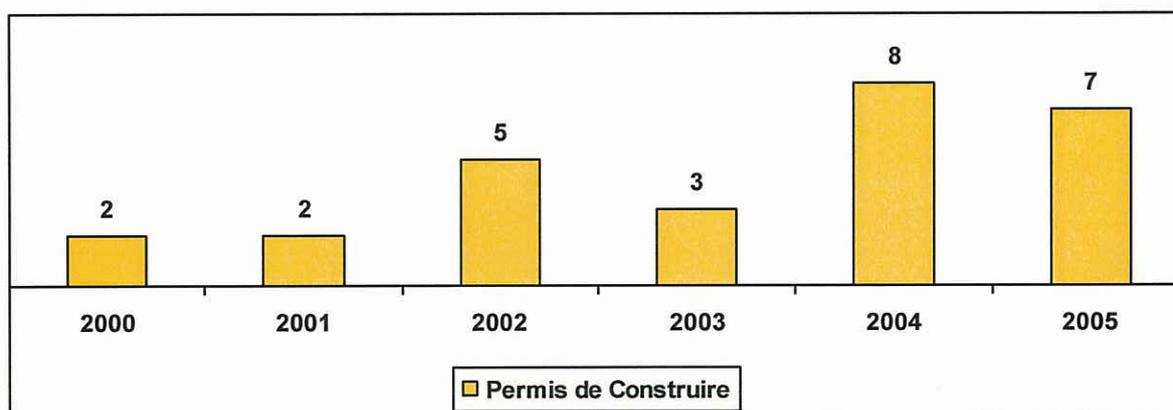


Figure 4 : permis de construire pour du logement accordés depuis 2000

Source : Commune de Montaut

Ce graphique montre la dynamique de la construction sur la commune de Montaut : entre 2000 et 2005, 27 permis de construire ont été accordés pour du logement (résidences principales), soit une moyenne de **4.5 par an** avec une augmentation très sensible durant les deux dernières années. Le PLU doit permettre de répondre à la pression constatée sur le territoire.

En 1999, environ 55 % des logements datent de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle et 10.7% des résidences principales ont été achevées depuis 1990. Ces chiffres ont naturellement augmenté ces dernières années en lien avec la hausse de la construction.

Globalement, les logements sont donc assez confortables relativement aux critères contemporains. Une grande partie du bâti ancien est aujourd'hui rénové et il existe une demande forte pour les maisons anciennes dans la bastide. Cette tendance est bénéfique pour la conservation du patrimoine bâti, en restant vigilant en terme de règlement.

Montaut est majoritairement composée de logements individuels (96% en 1999) qui appartiennent généralement à leur occupant (80% en 1999).

Des axes de développement peuvent déjà se dégager :

- d'une part, mobiliser le parc existant qui propose un réservoir de logements dans lequel puiser avant toute définition de programme de construction ; ainsi, par exemple, une dizaine de bâtisses sont actuellement inoccupées rue de Lassun, ce qui représente un potentiel non négligeable. Une OPAH au sein de la CDC de la Vath Vielha est en cours et pourrait apporter une réponse. Le secteur locatif est à renforcer afin de conserver une population de 20-30 ans qui connaît des difficultés à accéder à la propriété. Plusieurs projets vont dans ce sens, notamment sur le domaine Saint-Georges.
- d'autre part, définir une politique d'accueil passant par de la construction neuve, afin de conserver les équipements et commerces existants, dans le respect de la dynamique actuelle et de l'identité de Montaut. Ainsi, quartier Arribets, un lotissement communal de 12 lots est prévu avec un objectif de mixité sociale.

## 4 Le contexte économique

### 4.1 L'activité agricole

Nombre d'exploitations	35
dont nombre d'exploitations professionnelles	20
■ Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants	37
■ Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	65 personnes
■ Nombre total d'actifs sur les exploitations	36 UTA (équivalent temps plein)
■ Superficie agricole utilisée des exploitations	774ha
■ Terres labourables	408ha
■ Superficie toujours en herbe	364 ha
■ Nombre total de vaches	786
■ Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	53

RGA 2000

La population active agricole comptait 66 personnes en 1988 et 36 en 2000, le nombre d'exploitations passant de 53 à 35 entre 1988 et 2000, soit une baisse d'environ 31%.

La surface agricole utilisée couvre **774 ha**. L'activité est très présente, tant sur les coteaux que sur la plaine. En 2000, **35 sièges d'exploitation** étaient en activité avec une taille moyenne des exploitations agricoles de 22 ha. Les exploitations sont basées sur l'élevage bovin : vaches laitières et vaches allaitantes.

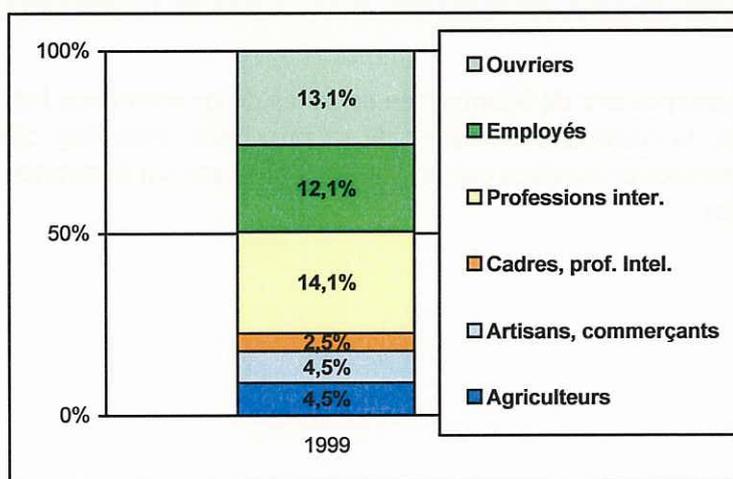


Figure 9 : -

*socioprofessionnelle des actifs.*

INSEE 1999  
représentation

Sur ce graphique, nous pouvons constater que malgré l'importance de l'activité agricole à Montaut, la part de la population active concernée était de 4.5 % seulement en 1999. Ce chiffre est à relativiser dans la mesure où certains emplois d'ouvriers ou d'employés peuvent concerner l'activité agricole ; la tendance est également à la pluriactivité, avec pour conséquence une moindre part d'exploitants agricoles recensés même s'ils continuent pour partie d'exercer l'activité agricole.

La SAU de Montaut est répartie de façon relativement équitable, les terres labourables représentent 408 ha soit 53 %, les prairies 364 ha soit 47 %.

	1979	1988	2000
<b>Actifs agricoles</b>	67	66	36
<b>Nombres d'exploitations</b>	49	53	35
<b>Surface agricole utilisée</b>	762 ha	817 ha	774 ha

Bien que le nombre d'actifs agricoles ait chuté, on constate une diminution faible de la surface agricole utilisée par rapport.

Les activités agricoles traditionnelles sont préservées mais ne semblent pas en mesure de se développer (7 agriculteurs de moins de 40 ans sur la commune) et le devenir des cultures au Sud-Ouest de la commune est incertain dans les zones proches des habitations.

---

## **4.2 L'industrie, l'artisanat et le commerce**

---

### **4.2.1 Un tissu de petites entreprises et services**

On trouve sur Montaut quelques activités artisanales, commerciales et industrielles : une alimentation, de l'artisanat rural, une entreprise de transport, des entreprises du bâtiment, une scierie et une entreprise de production hydro-électrique.

### **4.2.2 Un commerce de proximité assuré à Montaut ou Coarraze et Nay**

Le niveau d'équipement de Montaut en services de proximité se limite à la présence d'une épicerie. Par ailleurs, la commune bénéficie de sa proximité avec Nay et Coarraze (5km), pour l'ensemble des commerces et services qui ne sont pas présents sur le territoire communal (grandes surfaces par exemple).

COMMERCES – SERVICES	
Bureau de poste	Oui
Guichet de banque	Non 8 Km
Caisse d'épargne	Non 8Km
Agent d'assurances	Non 8 Km
Vétérinaire	Non 8 Km
Lieu de culte	Oui
Hypermarché (>2500 m <sup>2</sup> )	Non 3 Km
Supermarché (>400 m <sup>2</sup> )	Non 3 Km
Alimentation générale	Oui
Boulangerie	Dépôt et ambulant
Boucherie	Oui (ambulant)
Magasin de vêtements	Non 6 Km
Magasin de chaussures	Non 6 Km
Droguerie, quincaillerie	Non
Librairie, papeterie	Non 6 Km
Café, débit de boisson	Oui
Bureau de tabac	Oui
Vente d'un quotidien	Oui

Les commerces et services absents sur la commune sont présents à Lestelle-Bétharram ou à Coarraze et Nay.

#### **4.2.3 Tourisme, sport et loisirs**

La commune de Montaut se caractérise par une vie associative dynamique : 20 associations sportives, culturelles et de vie locale sont recensées.

Par ailleurs, la commune dispose de nombreuses structures de sports : un centre équestre, une base nautique (kayak et rafting) ainsi que des sentiers équestres et pédestres.

Enfin, la commune de Montaut a pour projet de réaliser une nouvelle salle pour tous aux abords de l'actuelle salle polyvalente, sa construction optimiserait l'utilisation des équipements et créerait moins de nuisances sonores au centre du bourg.

## 5 Les équipements et services publics

### 5.1 Les équipements de superstructure

#### 5.1.1 Equipements scolaires et périscolaires

La commune de Montaut accueille deux écoles :

- L'école publique de Montaut compte 3 classes pour 68 élèves :
  - 1 classes maternelles
  - 2 classes primaires

Prévue initialement pour 4 classes, elle offre une capacité d'accueil de 120 élèves.

- L'école privée St-Joseph compte 2 classes (de la maternelle petite section au cours élémentaire 2ème année)

La commune assure par ailleurs une garderie et une cantine.

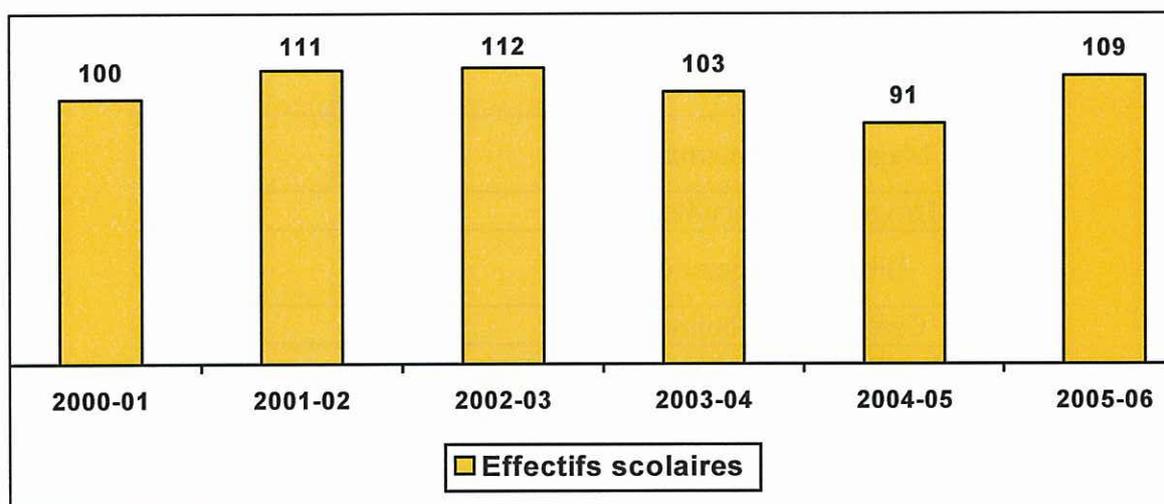


Figure 10 : évolution des effectifs scolaires pour les deux écoles de Montaut

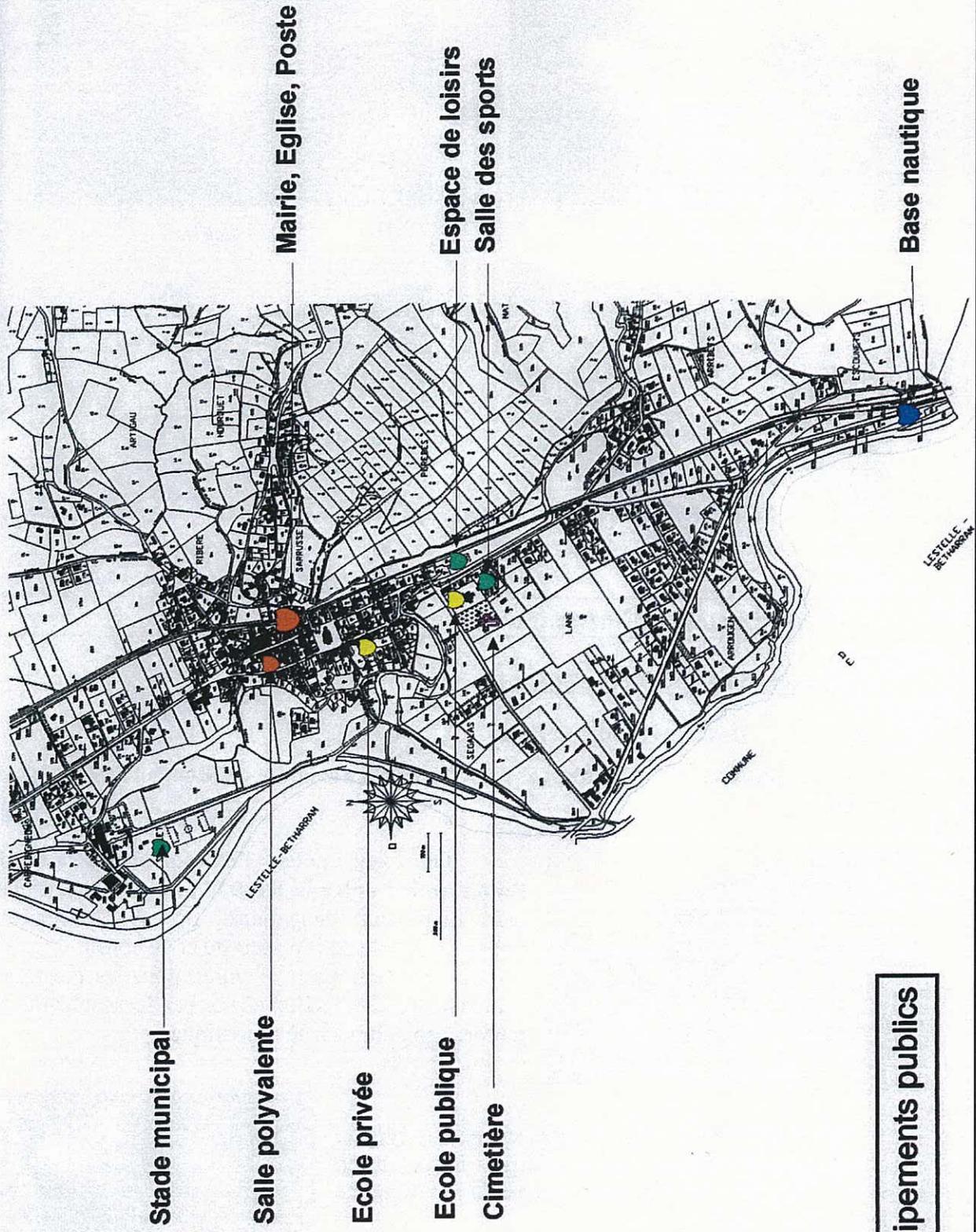
On peut constater que les effectifs scolaires sont globalement stables depuis 2001. L'école de Montaut accueille également des enfants externes à la commune ; cette fréquentation est stable. Le maintien des effectifs scolaires est une des priorités de la commune pour l'avenir.

Il est à noter que la commune dispose d'un ensemble éducatif-jeunesse situé au domaine Saint-Georges ; des projets d'évolution de la structure sont en cours avec des conditions d'occupation du sol à adapter en ce sens.

#### 5.1.2 Autres équipements

Administration	Sport et loisirs	Cultuel	Services
<ul style="list-style-type: none"><li>• Mairie</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Stade</li><li>• Salle pour Tous</li><li>• Espace de loisirs</li><li>• Base nautique</li><li>• Salle polyvalente</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Eglise</li><li>• Cimetière</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Bureau de Poste</li></ul>

# Commune de Montaut



## Equipements publics



*Espace de loisirs.*



*Mairie.*



*Foyer.*



*Salle des sports.*

---

## 5.2 Les équipements d'infrastructures

---

### 5.2.1 Réseau viaire et déplacements

#### 5.2.1.1 Des entrées mal définies

Les entrées sur les voies d'accès principales dans le bourg de Montaut ne sont pas ou peu marquées.



On peut noter l'existence aux abords de **l'intersection entre la RD.937 et la RD.612** d'une zone particulièrement dangereuse où se concentrent de multiples problèmes de sécurité et de conflit d'usages. Ce carrefour est une porte d'entrée pour les communes de Montaut et Lestelle-Bétharram par le sanctuaire, ce qui renforce son attractivité touristique.

La **RD.937**, voie touristique classée à grande circulation Pau – Lourdes, est l'axe le plus important en terme de trafic, la route est large et presque rectiligne ce qui favorise la vitesse.

Les sorties de voies privées et de maisons sur ce tronçon deviennent de plus en plus difficiles, seuls des aménagements de sécurité et l'interdiction de créer de nouvelles sorties pourraient limiter ce problème.



Depuis peu, de petits aménagements ont été mis en place à l'**entrée Sud** de la commune, ce qui a permis de sécuriser l'accès direct vers Montaut par la RD.212.



L'**entrée Nord** de la commune par le **RD.212** est peu marquée ; un aménagement permettrait de la matérialiser, mais également de ralentir les véhicules qui ont tendances à accélérer en amont.



*Entrée Nord*



*Entrée Est (route de Pontacq)*

### **5.2.1.2 Hiérarchisation du réseau viaire**

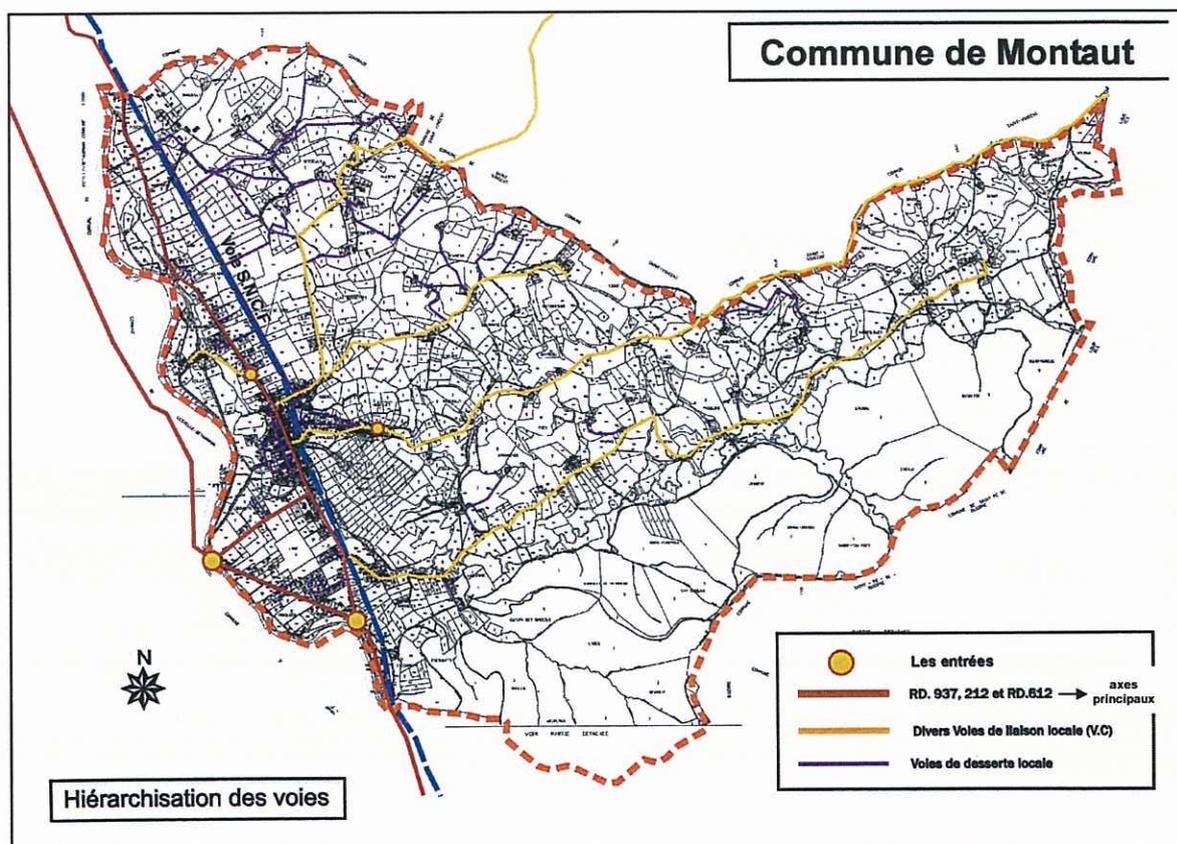
Le fonctionnement du territoire communal de Montaut s'organise autour de deux voies principales :

– La **RD 937**, classée à grande circulation, relie Pau à Lourdes et concerne un trafic interdépartemental entre les Pyrénées-Atlantiques et les Hautes-Pyrénées. Cette voie bordant le Gave de Pau est située au Sud-est de la commune, en limite avec Lestelle-Bétharram, à l'intersection avec la **RD 612**.

– La **RD 212** traverse le territoire de Montaut du Nord-Ouest au Sud-Est. C'est le long de celle-ci qu'est organisé le bourg, ce qui n'est pas sans soulever des problèmes de sécurité et de cohabitation au cœur de la bastide.

Cinq voies communales assurent ensuite la liaison entre le bourg de Montaut et les communes voisines ou les autres quartiers de la commune. Elles sont orientées d'Est en Ouest et constituent un maillage relativement dense du territoire communal. Ces voies de desserte intercommunales et interquartiers permettent une fluidité des déplacements au sein de la commune.

Des voies de dessertes locales qui sont pour la plupart des chemins ruraux ont quant à elles pour fonction de relier le bâti aux voies d'échelle supérieure.



*Hiérarchisation du réseau viaire*

### 5.2.2 Le réseau d'adduction en eau potable

La commune est alimentée par

- une canalisation de 400 au sud ouest secteur Arrougen en provenance de Lestelle-Bétharram (cf. sur le plan 3-1 « provenance production Les Aygues)
- la station de captage de La Mouscle (station Lousteau)

Il apparaît que **le réseau d'eau potable** est satisfaisant en zone habitée, néanmoins il existe un problème de pression Chemin des Arribets et un renforcement à prévoir Route de Lourdes.

Une canalisation de transport (FIDER Ø 400) traverse la commune le long du lotissement Collado entre la RD.937 et la RD.212. A cet endroit, le terrain doit être gelé ce qui conditionne de futurs aménagements dans le secteur.

### 5.2.3 La défense incendie

Elle est correcte dans l'ensemble, mais des renforcements sont à prévoir route de Bétharram et route de Lourdes. De nouvelles bornes à incendie sont à mettre en place dans les zones à urbaniser non encore équipées.

D'après les données du SDI datées du 18 avril 2007, la commune est couverte par 16 hydrants (8 bouches et 8 poteaux). Le renseignement du débit mentionne 5 hydrants inférieurs à 60 m<sup>3</sup>/h ; il s'agit des numéros 01, 06, 07, 09, et 15.

Une fiche « état des anomalies » vient préciser quelques points négatifs sur les hydrants numéros 01, 02, 03, 07, 12 et 13 : bouchons et couvercles manquants ou endommagés, problèmes d'accès, d'ouverture ...

## 5.2.4 Assainissement

Problématique majeure, les souhaits des élus se sont portés depuis 1989 sur la création d'un réseau d'assainissement collectif sur la bastide voire ses extensions, restés en attente de programmation par le SIVU. Le PLU fait le lien en prévoyant le développement urbain des dix prochaines années coïncidant avec les intentions du schéma d'assainissement élaboré en 2006. Ce dernier délimite un zonage d'assainissement collectif (cf annexe, pièce 3.2) et un calendrier de travaux établi en concertation avec le SIVU GAVE ET LAGOIN (2011-2012).

Dans l'attente, la commune fonctionne sur un mode d'assainissement non collectif. Une étude d'aptitude à l'assainissement autonome a été établie en octobre 1995. Au 1<sup>er</sup> janvier 2007 a été mis en place un SPANC dont la mission est le contrôle des installations d'assainissement autonome existantes.

L'étude du SIVOM de la Région de Nay de 1995 apporte des conclusions sur l'aptitude des sols à l'assainissement autonome en les hiérarchisant en 4 classes. Ainsi, la commune de Montaut est concernée par :

- des sols de classe 1, secteurs 23, 24 et 25, « présentant une bonne aptitude, sains, perméables ( $K > 50$  mm/h) se prêtant à la mise en œuvre d'un épandage souterrain classique à faible profondeur (filière 1). »

- des sols de classe 3, secteurs 24 Sarusse, 26 et 27, « plutôt imperméables ( $5$  mm/h  $< K < 10$  mm/h) permettant une aptitude moyenne. La filière 1 s'applique encore, moyennant les adaptations obligatoires suivantes :

- ➔ drainage du périmètre d'infiltration avec des drains de type agricole ; il permet d'éviter le captage par les tranchées filtrantes des eaux de saturation des terrains
- ➔ surdimensionnement des tranchées filtrantes

L'assainissement individuel est possible hors filière exceptionnelle, pour des secteurs non desservis et non raccordables en sachant que les sols ont la capacité d'épuration suffisante. Dans ce cas, il convient de veiller aux caractéristiques des sols, aux surfaces minimales nécessaires ou encore à la topographie du site.

## 5.2.5 Le réseau électrique

**Le réseau de distribution électrique** de Montaut permet une bonne desserte. La commune a en effet suivi le développement de l'urbanisation et les renforcements de réseau sont envisagés en lien avec le développement de l'urbanisation.

D'un point de vue qualitatif, les poteaux et lignes sont très présents dans le paysage urbain du bourg et une démarche de valorisation devra tendre à gommer cette perception.

*Omniprésence des réseaux aériens.*



---

## 6 Enjeux et objectifs du PLU

---

### 6.1 Des objectifs cohérents

---

La commune est dans une logique d'agglomération. Ceci lui confère une réelle attractivité dont le corollaire est la non moins réelle pression foncière que la commune souhaite d'abord gérer. Sans être "défensive" l'élaboration du PLU est donc plus orientée vers l'organisation que l'expansion.

Synthétisés dans le tableau suivant, les éléments de diagnostic sont replacés au regard des choix de développements communaux afin de définir les orientations d'urbanisation dans le temps et dans l'espace. Les différentes phases de développement envisagées correspondent à une vision à long terme de Montaut.

DESSERTE	Aménager et anticiper des connexions sécurisées dans les extensions du bourg
ESPACES NATURELS AGRICOLES ET	Préserver les espaces naturels et agricoles Gérer la cohabitation des zones nouvellement construites en bordure des terres agricoles
URBANISATION	Valoriser le bourg ancien et réaliser des connexions avec les extensions récentes. Penser une cohérence de développement sur les grands espaces vides Anticiper sur le risque d'inondation Conforter le secteur locatif social
DEMOGRAPHIE	Maîtriser la pression foncière par une gestion raisonnée de l'urbanisation.
RESEAUX	Accompagner le développement des habitations
EQUIPEMENTS	Assurer la pérennité des équipements et planifier la réalisation d'équipements nouveaux

La traduction spatiale de ces objectifs, illustrée à la page suivante, montre une volonté de développer l'urbanisation autour du bourg. Pour ce faire, il est nécessaire de faire évoluer des zones agricoles aujourd'hui cernées d'habitations. Cela permettra de prévoir une capacité d'urbanisation à terme.

En terme d'aménagement, la création d'une nouvelle entrée et d'une nouvelle voie de circulation dans le quartier de Lane entre le bourg et la RD.937 permet de structurer la partie actuellement cultivée, d'organiser le secteur en lien avec la bastide et de sécuriser l'entrée du village ainsi que les abords du pont de Bétharram. (cf. étude CAUE)

## 6.2 Définition de la capacité d'accueil et éléments de prospective

La mise en relation de l'évolution du nombre de résidences principales et de celui du nombre d'habitants entre 1975 et 2005 constitue un outil de prospective permettant de constater la nécessité pour la commune d'asseoir son développement sur une population stable.

Année	Evolution du nombre de résidences principales	Evolution du nombre d'habitants
1975-1982	39	-6
1982-1990	12	-46
1990-1999	17	-19
<b>1999-2005 (estimation)</b>	<b>27</b>	<b>+13</b>
<b>1975-2005 (estimation)</b>	95	-58

*Mise en relation du nombre de résidences principales et du nombre d'habitants par année*

*A noter : la perte de 46 habitants entre 1982 et 1990 peut s'expliquer par l'éclatement des structures d'accueil du domaine Saint-Georges.*

Si les 30 dernières années ont vu la commune perdre 58 habitants, depuis 1999 la construction neuve s'est accompagnée d'une croissance démographique. Il s'agit pour la commune de valoriser cette tendance nouvelle afin de pallier aux longues périodes de déficit de population constatées.

Une capacité d'accueil est définie pour conforter l'attractivité récente de la commune. La plus grande partie du bâti ancien étant aujourd'hui rénovée, l'accueil de nouvelles populations passe essentiellement par de la construction neuve. Ainsi, l'objectif d'une population stabilisée à terme autour de 1000 habitants permet de définir une capacité d'accueil effective évaluée entre 1100 et 1200 habitants, soit une progression de 10 à 20 % par rapport à la population actuelle.

	UA	UB	UC	1AU	2AU	Nh
Surface zone en ha (PLU)	12.6	10	68	16	9.5	3.4
Superficie disponible (en ha)	-	1.4	25	7	9.5	3.4

Les superficies disponibles du PLU sont d'environ 35 ha (hors zones 2AU) et permettent de répondre aux besoins de la commune pour assurer son développement sur les 10 ans à venir.

Ces 35 ha permettent d'envisager la création de 70 logements en tenant compte des éléments suivants :

- Taux de rétention foncier : 3 (un terrain sur 3 effectivement disponible hors usage agricole, rétention...) d'où une disponibilité à moyen terme de 10 ha
- Taille moyenne des parcelles : 1500 m<sup>2</sup>

De l'ordre de 10 ha de réserves foncières sont constitués pour anticiper un développement ultérieur.

La précédente carte communale était plus vaste avec près de 60 ha disponibles à l'urbanisation dont 8 ha de réserves foncières uniquement. En 2007, moins de 17% a été réellement urbanisé.

---

## 7 Le parti d'aménagement

---

### 7.1 L'explication des choix retenus pour établir le PADD

---

Le PLU de Montaut est élaboré dans la continuité de la Carte Communale de 1999. Ainsi, des enjeux tels que le dynamisme local et la pérennité des équipements et le respect de l'identité locale demeurent.

#### **PRESERVER**

- les espaces naturels de la forêt de Mourle, la vallée de la Mouscle et les rives du Gave de Pau

#### **PERENNISER**

- les espaces consacrés essentiellement à l'activité agricole

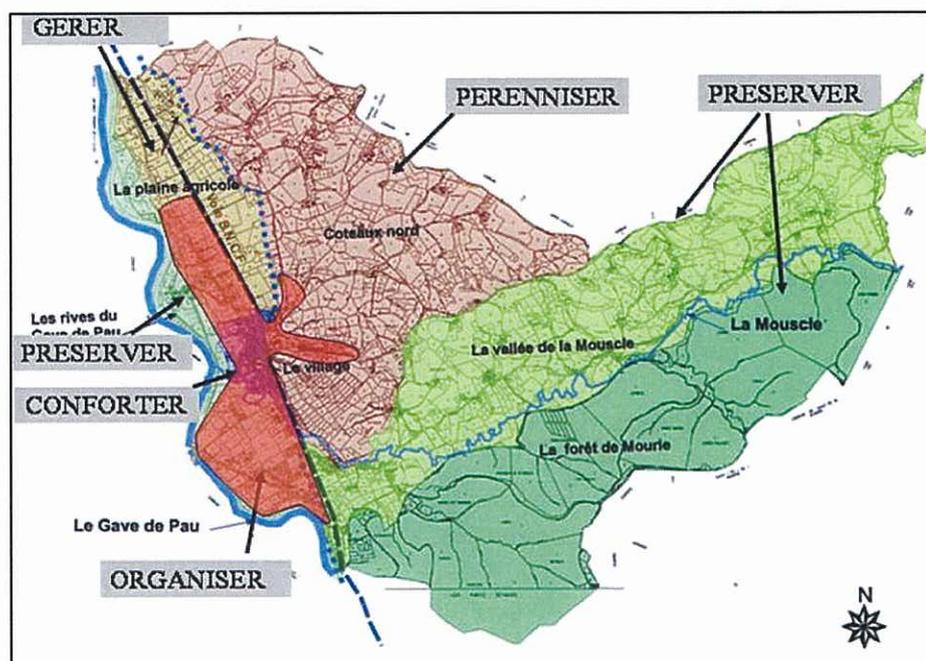
#### **GERER**

- la coexistence entre le maintien de l'activité agricole et le développement de l'urbanisation
- le développement à venir du domaine Saint-Georges en anticipant sur sa reconversion partielle
- la question des terrains familiaux pour les gens du voyage

#### **ORGANISER ET CONFORTER**

- la bastide en assurant sa préservation architecturale et son développement
- la composition urbaine de nouveaux quartiers en aménageant des voies de désenclavement
- la connexion de la RD 937 en bord de gave

*Plan des grandes orientations de développement débattues en Conseil municipal et présentées en réunion publique*



---

## 7.2 Motifs retenus pour la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement

---

Rappelons que le Plan Local d'Urbanisme a principalement pour objet :

- ❖ de définir la politique de développement et d'aménagement de la commune. A ce titre, le PLU est un véritable projet, traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.
- ❖ d'édicter les règles d'urbanisme qui s'appliqueront sur la commune.
- ❖ d'organiser l'extension urbaine, en réglementant les implantations futures d'habitat, de zones à usage industriel, artisanal ou commercial, d'équipements collectifs en fonction du développement prévisible des différentes activités de la commune,
- ❖ de protéger des zones dans lesquelles il est souhaitable d'exclure toute urbanisation, ou des zones que l'on destine à l'urbanisation à plus long terme,

Pour cela, il s'emploie à définir les droits de construire et d'utiliser le sol, attachés à chaque propriété foncière et prévoit les espaces nécessaires aux équipements collectifs. Concrètement le PLU définit un découpage en zones du territoire communal. Quatre grandes catégories de zones sont ainsi déterminées :

- **les zones urbaines U** couvrent les zones agglomérées existantes et les zones d'extension de l'habitat ou d'activités à condition que les équipements publics existants ou en cours de réalisation aient une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- **les zones à urbaniser AU** comprennent les secteurs dont la périphérie est insuffisamment équipée, à caractère naturel ou agricole (qui sont aujourd'hui en mutation) destinés à être ouverts à l'urbanisation, une fois les réseaux en place.
- **Les zones agricoles A** constituent une catégorie à part entière. Elles ont vocation à accueillir les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Seules deux catégories de constructions et installations sont autorisées en zone A : celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et celles nécessaires à l'exploitation agricole.

**les zones naturelles et forestières N**, équipées ou non, comprennent les secteurs de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Des constructions et/ou annexes peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le « pastillage » systématique a été banni car il participe d'une banalisation des paysages et d'une gestion non durable des territoires. En outre, des secteurs en zone naturelle ont été affectés à des vocations spécifiques pour répondre aux occupations et utilisations actuelles du sol : tourisme, sport et loisir, production hydroélectrique, vocation sociale, activités socio-éducatives, terrains familiaux à destination des gens du voyage.

- **En zone UC et N1s** : en réponse à l'exigence de mixité sociale et en application de l'article L.123-2 d) du Code de l'Urbanisme, le document graphique (pièce 4. zonage) délimite deux secteurs tramés avec un objectif d'au moins 15% logements réservés à des opérations de

logements locatifs sociaux. Ce chiffre sera arrondi à l'entier supérieur.

- La préoccupation de ne pas aggraver le risque d'inondation sur le territoire communal ou d'autres territoires s'est traduite par des **zones UB, A, et N, NL et NY indicées « i »**, où le règlement édicte des règles strictes allant dans le sens d'un principe général de précaution.

- **Aux zones U, A et N** sont associés, en outre, les terrains classés comme espaces boisés à conserver (EBC), empêchant les défrichements, permettant ainsi de préserver les ensembles boisés de toutes tailles présentant un intérêt écologique ou paysager.

### **7.2.1 Justification du zonage**

#### **Les zones urbaines (U)**

On recense en zone U tout le bourg centre et élargi à un espace de développement plus récent, regroupant les hameaux péri-urbains, Les Bassettes, Ribère, Lanne-de-Baix et Arrougen. Il s'agit de développer et densifier ces zones en maintenant un équilibre entre ses diverses fonctions : habitat, commerces et activités. Les zones urbaines sont déclinées en zone UA, UB et UC qui tiennent compte notamment de la typologie de l'habitat, de la composition urbaine et des réseaux en place ou prévus :

- **La zone UA** correspond à la bastide historique stricto sensu, édifée sur le tracé des routes RD 212 et rue Torte et bordée par la voie ferrée à l'Est. Le bâti présente une densité plus élevée qu'ailleurs, les constructions sont édifiées le plus souvent à l'alignement en ordre continu ou semi-continu et il convient d'en préserver l'ordonnancement et le caractère architectural.

- **La zones UB** correspond à la partie du bourg située à l'Est de la voie ferrée qui mêle tissu ancien et récent. C'est une zone essentiellement résidentielle qui peut accueillir également des commerces ou de petites activités compatibles avec le milieu bâti. A noter également une zone UBi à l'Ouest du bourg qui présente un caractère inondable car située dans l'enveloppe de la zone inondable type centennale du Gave de Pau. Les opportunités d'habitation nouvelle sont faibles voire inexistantes dans ces secteurs.

En application des articles R.421-28 (e) et L.123-1 (7), le centre ancien constitue un élément de patrimoine à protéger et mettre en valeur. Il est donc décidé de soumettre à permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située en zone UA et UB.

- **Enfin, la zone UC** correspond aux secteurs plus lâches de mixité fonctionnelle. Située au Nord et Sud du bourg centre, elle correspond au bourg élargi incluant les secteurs d'équipement, et les zones d'habitat plus récentes dont la vocation est d'être urbanisée. Moins de la moitié des zones est libre de constructions ; la zone UC est stratégique car ses disponibilités sont situées à l'interface des espaces urbanisés et agricoles.

### **Les zones à urbaniser (AU)**

Deux hypothèses peuvent se présenter selon la capacité des voies publiques et des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AU :

- les VRD à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ou bien des travaux de mise en conformité sont programmés, par exemple pour la collecte et le traitement des eaux usées. Dans ce cas, la zone est classée 1AU : 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.
- les VRD en périphérie immédiate n'ont pas à ce jour et n'auront pas à court terme, une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone classée 2AU. Dans ce cas, l'ouverture à l'urbanisation de la zone est envisagée à moyen terme et subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

### **Les zones à urbaniser à brève échéance : (1AU)**

Le projet communal de renforcement du bourg et de structuration du centre passe par la consommation foncière des terrains situés dans les espaces vides du bourg, ou les dents creuses en périphérie immédiate. Il s'agit de créer une urbanisation en l'épaisseur et un lien entre des parties bâties existantes, en mettant un frein à l'extension le long des voies. On peut parler d'une nécessité de désenclavement donc la création de voiries dans ces secteurs.

Un secteur 1AU1 est délimité quartiers Hourquet et Ribère où les constructions seront autorisées une fois la collecte et le traitement des eaux usées en place, comme prévu au zonage d'assainissement collectif approuvé. Le raccordement au réseau y sera obligatoire. La densité de l'urbanisation n'y sera pas réglementée dans le but de favoriser une gestion économe de l'espace.

### **La zone à urbaniser avec différé d'urbanisation (2AU)**

Deux secteurs « intraurbains » mais encore naturels situés à Lane et Ségalas ont été retenus. Un troisième au Nord en bordure Ouest de la voie ferrée vient compléter la zone 1AU précédemment décrite quartier Saint-Hilaire.

Ces réserves d'urbanisation à proximité du centre bourg seront mobilisables lorsque les terrains à urbaniser auront été aménagés. Elles ne seront ouvertes à la construction qu'à la faveur d'une modification ou d'une révision du PLU.

Un dernier secteur est mis en avant en 2AU pour faire le lien à terme entre les quartiers Ribère et Artigau. Ce dernier secteur s'est développé le long des voies communales n°2 et 5 ; le classement 2AU vise à densifier l'urbanisation à l'angle de ces 2 voies en limitant les extensions linéaires.

## Les zones agricoles (A)

Elles regroupent les secteurs de la commune à protéger en raison de la richesse des terres agricoles. Elles ont été déterminées au regard du potentiel agronomique des terres agricoles qui doit être préservé. A ce titre, une enquête agricole a été menée en partenariat étroit avec la Mairie et les agriculteurs afin d'apporter les éléments suivants :

- repérage du bâti agricole et non agricole
- identification des exploitations pérennes
- identification du patrimoine bâti susceptible de changer de destination (bâtiments mutables) et traduction sur le plan de zonage

Suite à ce travail d'identification, on peut résumer le zonage agricole de la commune comme suit :

- la plaine et les coteaux au Nord du bourg sont majoritairement agricoles avec quelques secteurs N permettant la gestion de l'existant non agricole.
- la vallée de la Mouscle a une double vocation agricole et naturelle, cette dernière étant la plus étendue.

Un secteur Ai est délimité en bordure de Gave, correspondant à l'enveloppe de la zone inondable type centennale du gave de Pau.

## Les zones naturelles (N)

Elles regroupent l'ensemble des secteurs naturels qui ont vocation à être protégés de l'urbanisation : toute construction à usage privé sur les parcelles non construites est interdite en N.

La délimitation des zones N a été effectuée en partenariat entre l'équipe municipale et les représentants de la profession agricole. Les zones naturelles ou forestières correspondent en grande partie à la forêt de Mourle et la vallée de la Mouscle.

La zone N présente l'intérêt d'offrir une gestion différenciée des bâtiments existants non agricoles, au sein de micro zones (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées). Ces secteurs tiennent compte de l'existant en lui permettant d'évoluer dans le respect des caractéristiques du secteur.

→ **Ainsi, une analyse fine du bâti rural existant et des perspectives d'évolution a abouti à :**

- **un secteur N** : sont concernées les parcelles bâties dont le propriétaire n'est pas ou plus agriculteur. Il s'agit de l'habitat en résidences principales et secondaires, les granges vacantes, les exploitations agricoles dont les exploitants vont arrêter l'activité à court terme, et pour lesquels on est certain que l'activité ne sera pas reprise. L'adaptation, la réfection, l'extension et le changement de destination sont autorisés pour ces constructions existantes.

- **un secteur N1** : offre la possibilité de réaliser des extensions ou la construction d'annexes non accolées en lien avec la ou les construction(s) existante(s). Ce classement a été effectué sur la base d'une analyse fine des usages en cours et à venir sur le secteur.
- **un secteur Nh** permet, en secteur déjà bâti, la gestion de l'existant et l'accueil d'habitations nouvelles, en nombre limité. Un secteur (Piadère) a été classé du fait de l'absence d'exploitations agricoles, de la densité d'habitations existantes et du faible impact sur le paysage d'un développement modéré de la zone bâtie.

→ **Des secteurs spécifiques ont été créés, au domaine Saint-Georges, afin de tenir compte des projets diversifiés d'évolution du site :**

- **un secteur Ns** est destiné aux activités sociales du domaine St-Georges. Il conserve une vocation socio éducative et permet à l'institution de gérer les conditions de son développement en autorisant les constructions neuves à caractère social.
- **un secteur N1s** est destiné à permettre la création d'annexes sur un ancien immeuble du domaine St-Georges aujourd'hui à usage locatif social.
- **un secteur Ne** est destiné à requalifier d'anciens bâtiments à vocation socio-éducative appartenant au domaine Saint-Georges, afin d'éviter la déshérence de ce lieu. Le caractère naturel de la zone est conservé car le règlement permet une augmentation de la constructibilité mais en la limitant à l'intérieur des emprises existantes.

→ **La gestion d'usages spécifiques est assurée en zone N dans les secteurs suivants :**

- **un secteur Nf** permet l'installation de terrains familiaux à destination des gens du voyage ; il est situé au Nord de la commune.
- **un secteur NT** autorise les travaux liés à un changement de destination à vocation touristique.

→ **La prise en compte du risque d'inondation dans l'enveloppe de la zone inondable type centennal du Gave de Pau avec:**

- **un secteur NLi**, destiné aux activités de loisir situées en bord de gave aux lieux dits Escounets au Sud et Saillet à l'Ouest du bourg.
- **un secteur NYi** est dédié aux activités liées à la production hydroélectrique à Escounets, Laguerre et Saillet.

## 7.2.2 Orientations d'aménagement

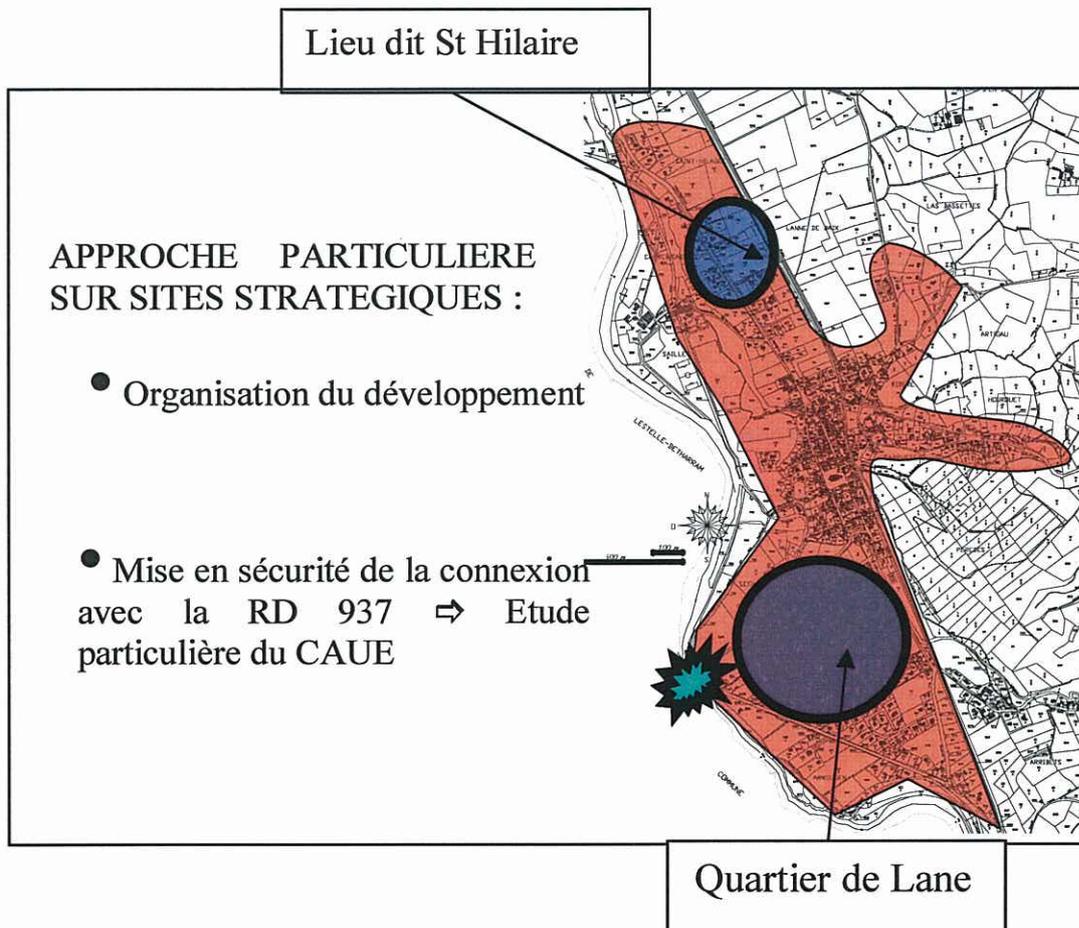
(cf documents 5.1 et 5.2 du dossier)

*D'après l'article L. 123-1 al.3, « les PLU peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le PADD, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »*

Il importe de valoriser et dynamiser le bourg ancien, porteur d'une identité locale forte, notamment en réalisant des connexions renforcées avec les parties périphériques d'urbanisation plus récentes où les opportunités foncières sont réelles.

L'objectif de renforcement de la centralité porté par la loi SRU affirme les usages du bourg au sein d'un territoire plus lisible et dont l'image est valorisée auprès des populations.

Des aménagements de voirie sont donc à prévoir afin d'anticiper sur le développement des secteurs stratégiques présentés, au nord et au sud. Ainsi ont été réservées des zones 2AU pour anticiper l'extension de l'urbanisation à long terme ; ils seront ouverts une fois les réseaux en place et à la faveur d'une modification ultérieure du PLU.



### SECTEUR LANE - SEGALAS

A l'origine du projet, la volonté de mettre en sécurité l'intersection de la RD 612 et RD 937 qui offre un accès dangereux au bourg de Montaut. Une étude CAUE et plusieurs réunions de travail ont permis d'avancer sur ce projet, soutenu par le Conseil Général.

La création d'une nouvelle entrée et d'une nouvelle voie de circulation dans le quartier de Lane entre le bourg et la RD.937 permet de structurer la partie actuellement cultivée, d'organiser le secteur et de sécuriser l'entrée du village ainsi que les abords du pont de Bétharram en respectant les vues remarquables. (cf. étude CAUE en annexe). En lien avec la commune de Lestelle et avec l'aval du Conseil Général, le projet permet de se connecter au bourg et de desservir un quartier d'habitat d'envergure.

### SECTEUR SAINT-HILAIRE

Une orientation d'aménagement est envisagée afin de programmer des intentions de voirie ; il s'agit de mettre un frein à l'urbanisation linéaire le long de la RD 212, de favoriser les implantations en deuxième ligne et de limiter les sorties sur la RD pour des questions de sécurité routière.

La partie nord du bourg le long des voies de communication que sont la voie ferrée et la RD 212 souffre d'un manque de desserte. L'urbanisation s'y est développée de manière linéaire nord-sud, tout en laissant des dents creuses, ce qui est contraire au principe de gestion économe de l'espace. Le développement futur du secteur est envisagé en profondeur et nécessite donc une desserte interne. Son désenclavement se combine avec une réorganisation interne d'un parcellaire parfois inadapté.

### 7.3 Explication des règles

<b>ZONE U</b>	
<i>Localisation et caractéristiques</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<p>Cette zone recouvre les secteurs correspondant aux zones urbaines : le bourg de Montaut et ses extensions. Le tissu urbain est caractérisé par un habitat dense en bastide, et individuel de densité variable dans les extensions pavillonnaires plus récentes.</p>	<p><b>Il s'agit essentiellement de densifier ces zones dans les limites de l'existant.</b></p>
<p><b>UA : bastide dense, cadre bâti généralement en ordre continu ou semi continu à l'alignement</b></p>	<p><u>Art 1 et 2</u> : la fonction habitat est confortée mais la mixité fonctionnelle est maintenue sous condition. Le stationnement isolé des caravanes y est interdit pour des motifs patrimoniaux.</p> <p><u>Art 4</u> : le réseau d'assainissement collectif est programmé. Dans l'attente, l'assainissement individuel reste possible.</p> <p><u>Art 5</u> : en l'absence de réseau public d'assainissement, il pourra être imposé une surface minimale pour disposer d'un assainissement conforme à la réglementation.</p> <p><u>Art 12</u> : la volonté d'assurer un stationnement en dehors de l'espace public en cœur de bourg est soulignée.</p>
<p><b>UB : secteurs résidentiels pavillonnaires intermédiaires (tissu discontinu en retrait) , situés en extension du bourg</b></p>	<p><u>Art 1 et 2</u> : la fonction habitat est confortée mais la mixité fonctionnelle est maintenue sous condition : la mise aux normes des bâtiments d'élevage existants est autorisée à condition de ne pas présenter d'extension de capacité</p> <p><u>Art 4</u> : le réseau d'assainissement collectif est programmé. Dans l'attente, l'assainissement individuel reste possible.</p> <p><u>Art 5</u> : en l'absence de réseau public d'assainissement, il pourra être imposé une surface minimale pour disposer d'un assainissement conforme à la réglementation.</p>
<p><b>UBi : secteur situé dans l'enveloppe de la zone inondable type centennal du Gave de Pau</b></p>	<p><u>Art 1 et 2</u> : la constructibilité est strictement encadrée afin de ne pas aggraver le risque d'inondation sur la commune ou d'autres territoires.</p>
<p><b>UC : tissu de faible densité à vocation principale d'habitat individuel en extension du bourg vers le sud</b></p>	<p><u>Art 1 et 2</u> : la fonction habitat est confortée ; la mixité fonctionnelle est maintenue sous condition ; quartier Arribets : application du L123-2d avec objectif d'au moins 15 % de logements locatifs sociaux</p> <p><u>Art 3</u> : Les voies nouvelles devront respecter les prescriptions définies dans les secteurs mentionnés en orientations d'aménagement</p> <p><u>Art 4</u> : l'assainissement individuel est possible.</p> <p><u>Art 5</u> : en l'absence de réseau public d'assainissement, il pourra être imposé une surface minimale pour disposer d'un assainissement conforme à la réglementation.</p> <p><u>Art 13</u> : la végétalisation des espaces libres de toute construction pour les opérations à usage d'habitation de plus de 5000 m<sup>2</sup>, le traitement végétalisé des limites et le respect du classement des espaces boisés sont mis en avant.</p>

## ZONE AU

<i>Caractéristiques et localisation</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<p>Cette zone insuffisamment équipée est ouverte à l'urbanisation (à court ou long terme) dans des secteurs résidentiels à aménager en lien avec l'existant.</p>	<p>Il s'agit d'offrir les conditions d'un aménagement cohérent de ces secteurs en lien avec les zones urbanisées voisines, essentiellement par la création d'un schéma viaire</p>
<p><b>1AU</b> : les VRD à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ou bien des travaux de mise en conformité sont programmés, Les constructions y sont alors 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.</p>	<p><u>Art 1 et 2</u> : la fonction habitat est confortée mais la mixité fonctionnelle est maintenue sous condition, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en cohérence avec les orientations d'aménagement</li> <li>- sans compromettre l'urbanisation ultérieure</li> <li>- au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone</li> </ul> <p>Les constructions à usage agricole, d'élevage ou forestier le stationnement des caravanes y sont interdits pour éviter les conflits d'usage.</p> <p><u>Art 3</u> : Les voies nouvelles devront respecter les prescriptions définies dans les secteurs mentionnés en orientations d'aménagement</p> <p><u>Art 4</u> : l'assainissement individuel est possible <b>sauf en secteur 1AU1</b></p> <p><u>Art 5</u> : en l'absence de réseau public d'assainissement, il pourra être imposé, <b>hors secteur 1AU1</b>, une surface minimale pour disposer d'un assainissement conforme à la réglementation.</p> <p><u>Art 13</u> : la végétalisation des espaces libres de toute construction pour les opérations à usage d'habitation de plus de 5000 m<sup>2</sup>,</p>
<p><b>1AU1</b> : secteurs situés dans l'enveloppe du zonage d'assainissement collectif approuvé</p>	<p><u>Art 4</u> : le raccordement au réseau d'assainissement collectif est obligatoire</p> <p><u>Art 5, 9 et 14</u> : sans objet</p>
<p><b>2AU</b> : les VRD en périphérie immédiate n'ont pas à ce jour et n'auront pas à court terme, une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone classée 2AU. Dans ce cas, l'ouverture à l'urbanisation de la zone est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.</p>	<p>Non réglementé</p>

## ZONE A

<i>Caractéristiques et localisation</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<p><b>C'est une zone qui recouvre les secteurs de la commune à protéger en raison de la richesse des terres agricoles. Elle occupe une grande part du territoire communal et vient au contact du bourg et de ses extensions urbaines récentes.</b></p>	<p><u>Art 1 et 2</u> : il s'agit de protéger l'outil de production qu'est l'activité agricole ; toute implantation de constructions non liée à l'activité agricole est interdite</p> <p><u>Art 4</u> : l'assainissement individuel est la règle</p> <p><u>Art 5</u> : en l'absence de réseau public d'assainissement, il pourra être imposé une surface minimale pour disposer d'un assainissement conforme à la réglementation.</p> <p><u>Art 6, 7, 10, 11</u> : l'intégration des constructions (bâtiments, annexes, clôtures...) dans le paysage est prise en compte : elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, au site et au paysage.</p> <p><u>Art 13</u> : le traitement végétalisé des limites et le respect du classement des espaces boisés sont mis en avant.</p>
<p><b><u>Ai</u> : secteur situé dans l'enveloppe de la zone inondable type centennal du Gave de Pau</b></p>	<p><u>Art 1 et 2</u> : la constructibilité est strictement encadrée afin de ne pas aggraver le risque d'inondation sur la commune ou d'autres territoires.</p>

<b>ZONE N</b>	
<i>Caractéristiques et localisation</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<p><b>C'est une zone vouée aux espaces naturels à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et à conserver en raison de leur caractère rural.</b></p>	<p><b>L'objectif est de préserver et conforter ces espaces naturels. Une mise en valeur est envisagée dans les secteurs Nh et N1 qui offrent une constructibilité limitée afin de gérer au mieux l'évolution des constructions existantes.</b></p>
<p><b><u>N</u> : zone naturelle à protéger dans laquelle sont autorisés les adaptations, changements de destination, réfections</b></p>	<p><u>Art 1 et 2</u> : les constructions nécessaires aux exploitations forestières sont autorisées ; des évolutions limitées de constructions existantes sont possibles sous condition.</p> <p><u>Art 4</u> : l'assainissement individuel est la règle.</p> <p><u>Art 5</u> : en l'absence de réseau public d'assainissement, il pourra être imposé une surface minimale pour disposer d'un assainissement conforme à la réglementation.</p> <p><u>Art 6, 7, 10, 11</u> : l'intégration des constructions (bâtiments, annexes, clôtures...) est prise en compte : elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, au site et au paysage.</p> <p><u>Art 13</u> : le maintien des plantations existantes, le traitement végétalisé des limites et le classement des espaces boisés sont mis en avant.</p>
<b>Secteurs</b>	
<p><b><u>Nh</u> : secteur dans lequel sont autorisés les adaptations, changements de destination, réfections et quelques constructions à usage habitation</b></p>	<p><u>Art 2</u> : sont autorisées les constructions à usage d'habitation, à condition que le projet n'excède pas 250 m<sup>2</sup> de SHON par unité foncière et ne porte pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.</p>
<p><b><u>N1</u> : secteur dans lequel sont autorisés les adaptations, changements de destination, réfections et les annexes</b></p>	<p><u>Art 2</u> : sont autorisées les constructions et les installations annexes à l'habitation, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de SHON pour l'ensemble des annexes ainsi créées, à condition qu'elles soient liées à des constructions à usage d'habitation existantes.</p>

## ZONE N – Domaine Saint Georges

<i>Caractéristiques et localisation</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<b>C'est une zone à caractère éducatif et social dans laquelle vont pouvoir s'opérer des opérations de réhabilitations et de constructions en lien avec les activités existantes</b>	Une mise en valeur différenciée est envisagée sur le secteur du Domaine Saint-Georges, dans des secteurs Ne, Ns, N1s.
<b>Secteurs</b>	
<b><u>Ne</u> : secteur à caractère social dans lequel sont autorisés les adaptations, changements de destination, réfections</b>	<b><u>Art 2</u> :</b> sont autorisées les extensions par surélévation dans la limite de l'emprise existante à condition que la SHON totale n'excède pas 400 m <sup>2</sup> par construction initiale.
<b><u>Ns</u> : secteur à caractère social dans lequel sont autorisés les adaptations, changements de destination, réfections, et constructions non accolées</b>	<b><u>Art 2</u> :</b> sont autorisées les constructions à usage nécessaire aux activités socio-éducatives, à condition que le projet n'excède pas 250 m <sup>2</sup> de SHON par unité foncière et ne porte pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.
<b><u>N1s</u> : secteur à caractère social dans lequel sont autorisés les adaptations, changements de destination, réfections, et annexes non accolées</b>	<b><u>Art 2</u> :</b> sont autorisées les constructions et les installations annexes à l'habitation, dans la limite de 150 m <sup>2</sup> de SHON pour l'ensemble des annexes ainsi créées, à condition qu'elles soient liées à des constructions à usage d'habitation existantes. Le secteur est concerné par l'article L. 123-2d, avec un objectif de mixité social d'au moins 15 % de logement locatifs sociaux.

<b>ZONE N – Usages spécifiques</b>	
<i>Caractéristiques et localisation</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<b>C'est une zone répondant à diverses occupations et utilisations du sol, en lien avec le caractère naturel de la zone N</b>	Une réglementation différenciée est envisagée dans des secteurs Nf et NT
<b>Secteurs</b>	
<b><u>Nf</u> : secteur permettant l'installation de terrains familiaux à destination des gens du voyage</b>	<b>Art 2</b> : sont autorisés la création et l'aménagement de terrains familiaux à destination des gens du voyage dans la limite de 40 m <sup>2</sup> de SHON par unité foncière.
<b><u>NT</u> : secteur autorisant les travaux liés à un changement de destination à vocation touristique.</b>	<b>Art 2</b> : sont autorisés : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les changements de destination à vocation touristique, à condition que le projet n'excède pas 250 m<sup>2</sup> de SHON par unité foncière.</li> <li>- les constructions et les installations annexes à l'habitation, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> de SHON pour l'ensemble des annexes ainsi créées à condition qu'elles soient liées à des constructions à usage d'habitation existantes.</li> </ul>

<b>ZONE N –Prise en compte du risque d'inondation</b>	
<i>Caractéristiques et localisation</i>	<i>Traduction réglementaire</i>
<b>C'est une zone située dans l'enveloppe inondable de la crue de type centennale du Gave de Pau, en lien avec le caractère naturel de la zone N</b>	Une réglementation stricte est envisagée dans des secteurs NLi et NYi afin de ne pas aggraver les risques d'inondation sur le périmètre de la commune ou sur d'autres territoires.
<b>Secteurs</b>	
<b><u>NLi</u> : secteur destiné aux activités de sport et de loisirs</b>	<b>Art 2</b> : sont autorisées les constructions et installations sportives et de loisir.
<b><u>NYi</u> : secteur destiné aux activités liées à la production hydroélectrique</b>	<b>Art 2</b> : sont autorisées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions et installations liées à la production hydroélectrique</li> <li>- l'habitation et l'hébergement hôtelier par changement de destination des bâtiments existants, à condition d'assurer la mise hors d'eau des personnes et des biens (le cas échéant par un rehaussement du premier niveau utile, construction d'un étage...).</li> </ul>

---

## 7.4 Incidences sur l'environnement

---

**Le projet de PLU a la volonté de gérer de manière économe le territoire de Montaut en respectant les espaces naturels ou agricoles qui représentent la majorité de la surface de la commune. Ainsi le développement est-il cantonné à la partie ouest du territoire de Montaut :**

- en renforçant le lien logique avec son centre bourg historique et avec la commune de Lestelle-Betharram
- en épaississant dans les secteurs d'extensions récentes
- en anticipant l'avenir, avec des réserves foncières localisées sur les secteurs partiellement urbanisés et dont le potentiel agronomique est le moins avéré.

### **Le projet de PLU a la volonté de pérenniser**

- **l'activité agricole** : la délimitation des zones constructibles a tenu compte de la localisation des sièges d'exploitation agricole et de leurs besoins d'évolution. Les meilleures terres ont été sauvegardées pour préserver des ensembles agricoles cohérents et pérennes. Les parcelles morcelées par l'urbanisation qui présentent de fortes contraintes à terme pour l'agriculture (accessibilité, nuisances, conflits d'usage et de cohabitation avec le contexte urbain...) sont logiquement classées constructibles. En zone rurale, le PLU participe à la préservation des pâturages subsistants et des habitats liés aux formations herbacées. La gestion des milieux ouverts telle qu'elle résulte de l'activité des agriculteurs encore présents sur la commune joue un rôle majeur dans la préservation des paysages naturels.
- **les espaces et paysages naturels** localisés à l'est du bourg sur les espaces en bocages et coteaux boisés. L'inconstructibilité y est la règle. Au-delà de l'intérêt paysager que peut présenter le couvert forestier, inventorié en espace boisés classé, l'inscription des boisements majeurs en secteur non constructible vise à préserver leur rôle essentiel dans la stabilité des sols, la limitation des ruissellements de surface et les risques de glissement de terrain depuis les coteaux.
- **les cours d'eau** : historiquement, le bourg s'est implanté en bord de gave. Le caractère naturel reste présent avec des espaces boisés et des zones naturelles et agricoles qui le bordent et jouent un rôle tampon avec les espaces urbanisés. Le risque inondation du gave de Pau y est pris en compte : il induit la création de secteurs « i » restrictifs quant à l'urbanisation dans l'enveloppe de la zone de crue type centennial : ces secteurs offrent la possibilité de décliner des vocations sport et loisir (NLI), production hydroélectrique (NYi), avec une évolution possible habitation-hébergement hôtelier sur ce dernier site, sous réserve de la sécurisation des biens et des personnes.

La vallée de la Mouscle conserve une vocation pleinement naturelle avec des espaces boisés classés le long des berges et un principe d'inconstructibilité généralisé ; en règle générale et sur une très large partie est de la commune, les ruisseaux ne sont pas concernés par le développement des constructions : outre la notion de risque non négligeable de submersion, il viendrait nuire à la biodiversité, riche dans les fonds de vallon humides.

### **Le projet de PLU s'attache au respect de la salubrité publique :**

Le schéma d'assainissement de la commune a été élaboré de manière concomitante avec le PLU. Il détermine des secteurs d'assainissement collectif et les autres secteurs classés en

assainissement autonome. Il incite notamment à une mise en conformité des installations neuves aux normes actuelles, avec une incidence évoquée à l'article 4 du règlement du présent PLU. L'assainissement collectif est prévu sur le secteur de la bastide et ses extensions (cf. zonage d'assainissement collectif en annexe). Un secteur 1AUI est créé avec obligation de raccordement. Dans les autres zones et en l'absence de réseau collectif, les constructions susceptibles d'être à l'origine d'effluents doivent être raccordées à des dispositifs d'assainissement autonomes aux normes. Ils doivent assurer une élimination permanente des eaux usées dans les conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique. Sauf autorisation particulière, les rejets superficiels d'effluents même préalablement traités, à proximité d'habitation, aux abords des voies accessibles au public ou sur des propriétés voisines sont interdits. La délimitation des secteurs constructibles sur des pentes inférieures à 15% est un facteur facilitant la mise en place des dispositifs autonomes.

**Le projet de PLU s'inscrit dans une densification de l'urbanisation existante** prônée par la loi SRU. Les secteurs constructibles reprennent les contours de zones partiellement construites de la carte communale. Ainsi, environ 25 hectares théoriquement disponibles en zone UC vont être dédiées à l'urbanisation. Il s'agit de parcelles essentiellement en dents creuses situées dans un environnement urbain qui abritent déjà de nombreuses constructions édifiées le long des principales voies de communication qui ont servies de support. Le PLU propose un schéma de développement de l'urbanisation en épaisseur avec la création d'un schéma viaire en lien avec la bastide ; il répond ainsi aux préoccupations en matière de gestion économe de l'espace.

**Le projet de PLU veille à ne pas aggraver les risques liés à l'imperméabilisation de sites à vocation urbaine.** Les incidences du parti d'aménagement sur les sols seront à priori limitées dans la mesure où les sites les plus abrupts ne font pas partie des secteurs constructibles. L'altitude varie en effet de 297 m en bordure du Gave de Pau à 524 m au Sud-Est sur les hauteurs boisées du Mourle. Le développement de l'urbanisation est envisagé en bordure de gave, hors zone sensible délimitée dans l'atlas départemental des zones inondables, sur des terrains relativement plats. Le PLU limite ainsi les risques liés à l'instabilité des sols et écarte les phénomènes d'imperméabilisation massive de secteurs pentus, préjudiciables pour les zones situées en aval.

