



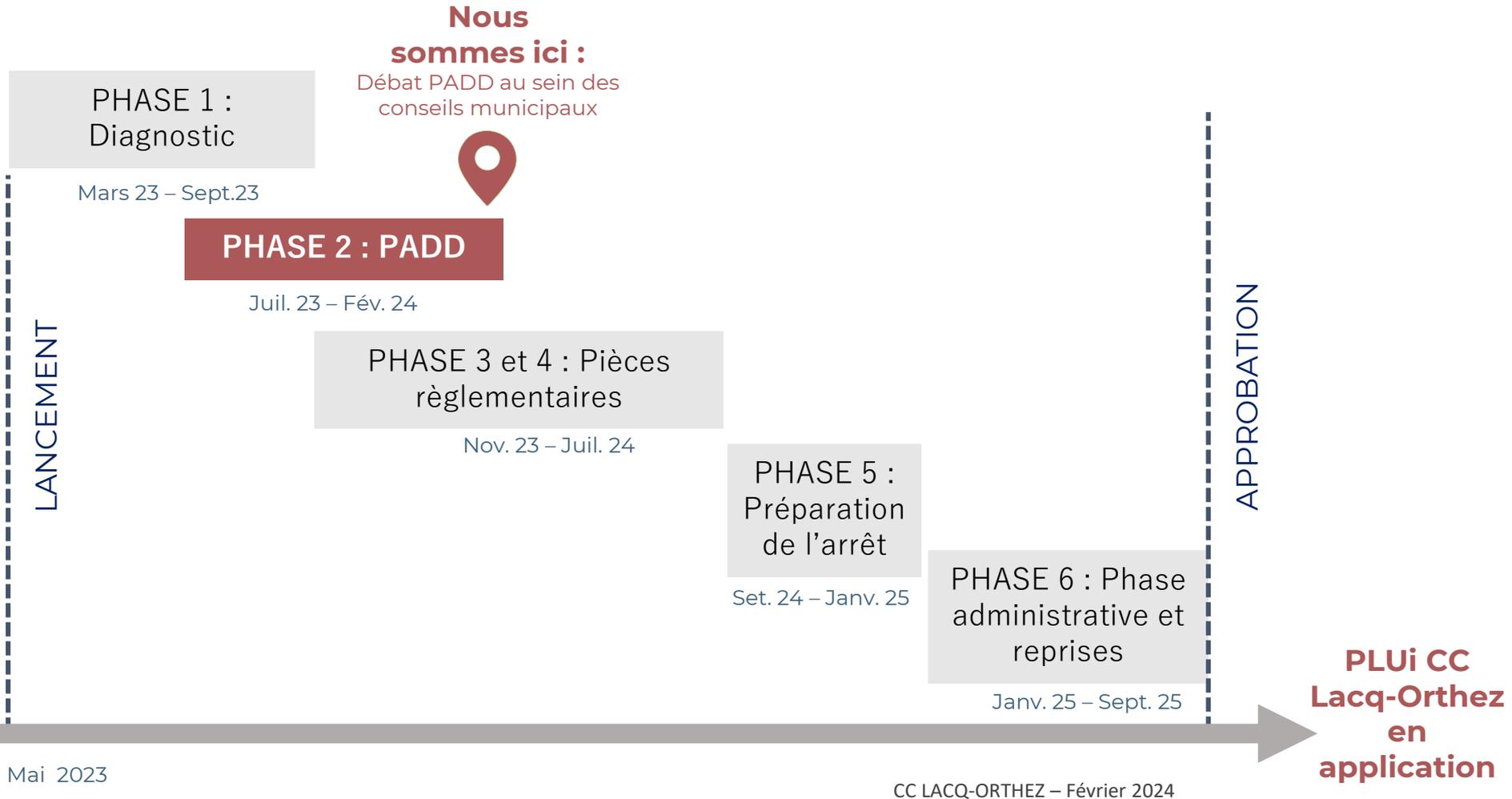
# Conseils municipaux

## DÉBAT PADD

# ÉLABORATION DU PLUi DE LA CC LACQ-ORTHEZ

Février 2024

# Où en est-on de l'élaboration du PLUi ?





## ÉLABORATION DU PLUI DE LA CC Lacq-Orthez

- I. Rappel du contenu PADD
- II. Scénario de développement
- III. Plan détaillé du PADD



# I. Rappel du contenu PADD

## Le document d'orientation politique

- Le PADD définit les orientations en matière d'aménagement et de développement de votre territoire
- Le PADD est un document technique regroupant de nombreuses thématiques obligatoires (L.151-5 du Code de l'Urbanisme)



Aménagement de l'espace



Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques



Développement économique



Equipements



Habitat



Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers



Urbanisme



Transports et déplacements



Réseaux d'énergie et développement des énergies renouvelables



Paysages



Equipement commercial

HA

Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain (chiffré)



Loisirs



Développement des communications numériques

## Un document non opposable aux tiers

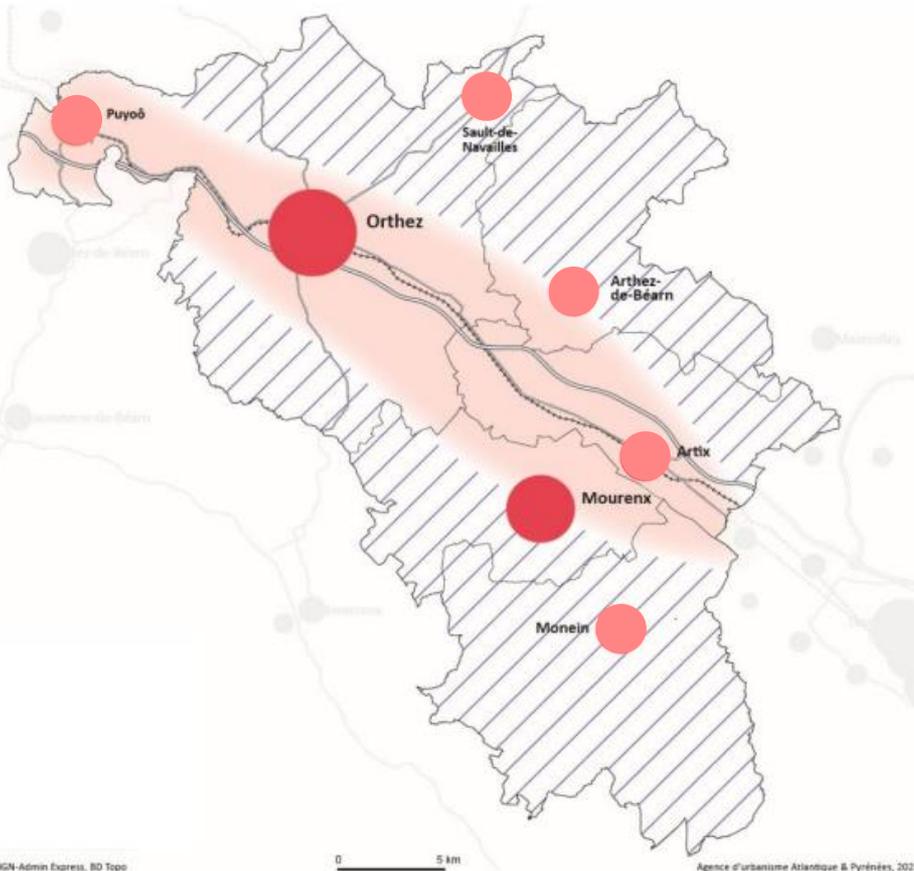
### **Orientations devant être débattues en Conseil Municipal**

#### **Article L.153-12 du Code de l'Urbanisme**

« Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat (...) au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.»

- Les orientations du PADD sont retranscrites dans les pièces réglementaires du PLUi, qui sont opposables aux tiers
- Le document peut être accompagné de schémas graphiques localisant les orientations.



- Polarités majeures**  
Privilégier le développement des polarités de services et d'équipements  
Favoriser la mixité sociale  
*Prioriser le logement locatif social, la réhabilitation et le recyclage urbain*
- Pôles intermédiaires**  
Relier les pôles intermédiaires aux grandes zones d'emploi en développant les alternatives à la voiture  
*Prioriser le logement locatif social, la réhabilitation et le recyclage urbain*
- Axe de développement / densité urbaine**  
Concentration emplois / infrastructures / mobilités / équipements  
*Privilégier le collectif en locatif et en accession en travaillant le cadre et la qualité de vie (lien PLUi et PCAET)*
- ▨ Zones rurales**  
Diversifier les formes d'habitat  
*Encourager la mixité des formes d'habitat, des formes urbaines et promouvoir l'innovation*  
Prioriser le développement au sein des enveloppes de centres-bourgs

**S'appuyer sur l'armature présentée dans le cadre du PLH pour des documents cohérents et une politique d'ensemble**



## **II. Scénario de développement**



- Du foncier à vocation économique réparti sur l'ensemble du territoire pour favoriser un maillage des activités artisanales
- Du foncier à vocation économique pour favoriser le développement industriel et les activités de maintenance et sous-traitance sur le bassin de Lacq

Des éclairages juridiques sont encore attendus sur les modalités de calculs et de zonages, néanmoins :

Il nous faut :

- > maintenir le zonage AUy sur les fonciers identifiés pour recevoir les projets industriels d'enjeu majeur/ national -> 115 ha identifiés
  - > disposer de 92 hectares au titre des projections du ZAN (calcul présenté ensuite)
  - > disposer de 100 hectares supplémentaires, potentiellement sur des surfaces en espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), considérant que nos friches ont déjà été consommées pour des projets d'ampleur nationale

Objectif de production du PLUI : **2200 logements**

## A/ L'accueil au sein des trames urbaines

Dents creuses : 26 ha

Divisions parcellaires : 42 ha > 25 ha  
(40% de rétention foncière)

Poches d'urbanisation : **41 ha**

**TOTAL : 92 ha de potentiel au sein des trames urbaines dont 51 ha sans consommation d'ENAF**



Environ **900 logements** estimés au sein des trames urbaines  
*10 logts/ha*



**1 300 logements à produire en extension**  
**Quelle densité pour les accueillir ?**

## B/ L'accueil en extension – Scénario retenu : densité équilibré et développement de l'activité économique

Polarités majeures (Mourenx et Orthez) : **17 logements/ha**

Pôles intermédiaires (Arthez-de-Béarn, Artix, Monein, Puyoô, Sault-de-Navailles) :  
**14 logements/ha**

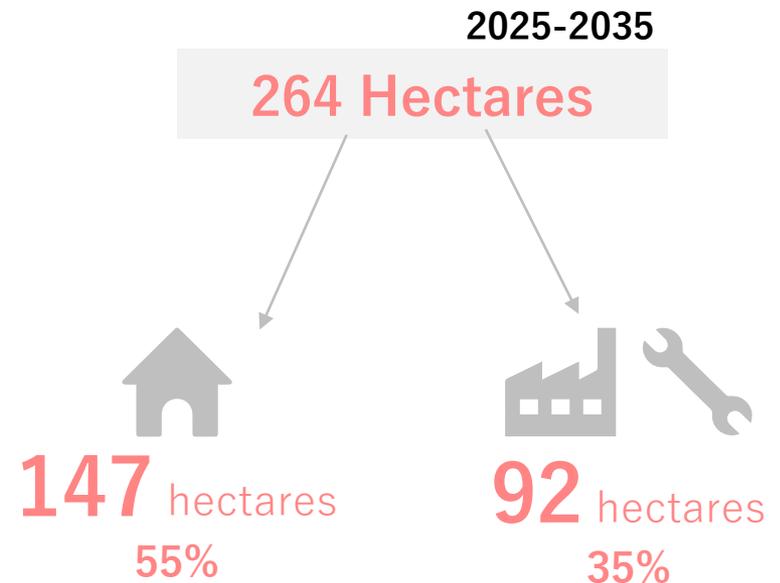
Axe de développement : **10 logements/ha**

Communes rurales : **8 logements/ha**

**En moyenne : 9 logements/ha**

**106 ha** d'extensions de la trame  
urbaine nécessaire

soit **147 ha** de consommation d'ENAF  
*(poches d'urbanisation + extensions)*



	Scénario retenu		
	Avec densification (en ha)	Extensions uniquement (en ha)	Densité moyenne par logement
Secteur de Monein	31,4	12,9	9
Secteur de Mourenx	26,6	5,1	10
Secteur d'Orthez	72,5	39,4	10
Secteur d'Arthez-de-Béarn	20,8	17,5	9
Secteur d'Artix	47,1	31,9	10
<b>Total</b>	<b>198,4</b>	<b>106,8</b>	<b>9,4</b>



## **III. Plan détaillé du PADD**

# 1 **Des économies dynamiques permettant le développement durable du territoire**

Développer une économie vertueuse en tenant compte du passé industriel et du patrimoine historique

# 2 **Une armature territoriale renforçant l'attractivité et la sobriété du territoire**

Faire de la CC Lacq-Orthez un lieu de vie désiré et solidaire en confortant les centralités et organisant les mobilités

# 3 **Un territoire privilégiant la qualité de vie, le bien-être des habitants et le lien social**

Valoriser le territoire en préservant sa qualité paysagère, ses richesses écologiques et en accompagnant un urbanisme favorable à la santé

# 1 **Des économies dynamiques permettant le développement durable du territoire**

Développer une économie vertueuse en tenant compte du passé industriel et du patrimoine historique

# 2 **Une armature territoriale renforçant l'attractivité et la sobriété du territoire**

Faire de la CC Lacq-Orthez un lieu de vie désiré et solidaire en confortant les centralités et organisant les mobilités

# 3 **Un territoire privilégiant la qualité de vie, le bien-être des habitants et le lien social**

Valoriser le territoire en préservant sa qualité paysagère, ses richesses écologiques et en accompagnant un urbanisme favorable à la santé

## • Accompagner le développement et la mutation de l'industrie

- En accueillant **des entreprises et des activités innovantes**, répondant à un besoin à l'échelle nationale

Environ 115 hectares fléchés dédiés aux projets d'enjeux nationaux  
100 hectares supplémentaires

- En utilisant la **transition énergétique et l'économie circulaire comme levier de développement** ;
- En mettant à disposition des entreprises innovantes des plateformes de recherche et de développement ;
- En accompagnant les projets industriels, les ressources et en favorisant leur émergence sur le territoire ;
- En développant l'écosystème local, notamment en termes d'utilités industrielles (vapeurs, pipe, ...)

## • Accompagner le développement des zones d'activités et de l'artisanat

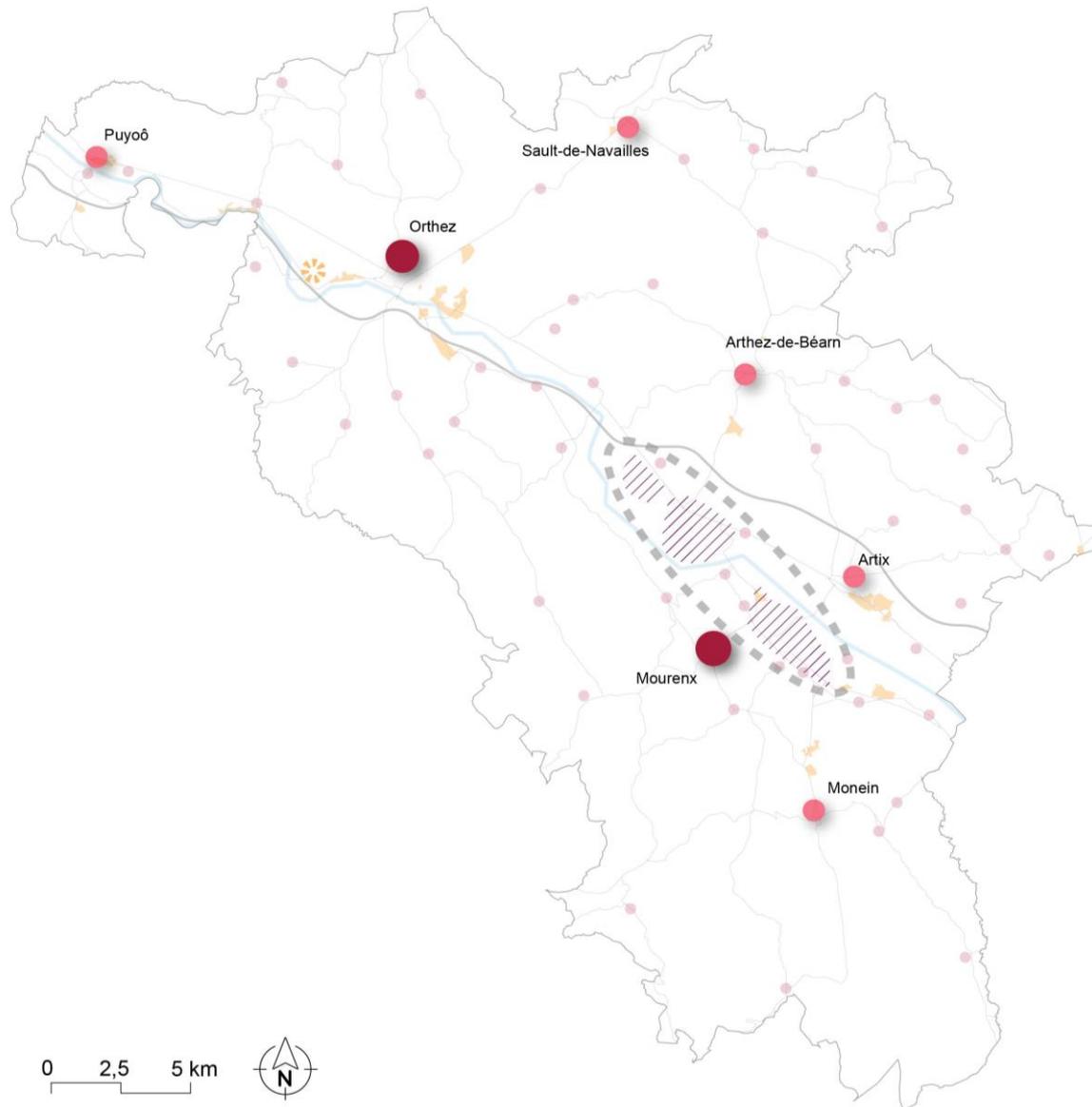
- En **revalorisant le foncier économique** par la mobilisation des friches et la requalification de certains espaces économiques (densification, mutualisation et mutation quand cela est possible) ;
- En **renforçant les ZAE actuelles et en créant de nouvelles ZAE** car les capacités foncières existantes sont limitées ;
- En développant un dispositif d'accueil efficace des entreprises , en renforçant les solutions en termes de parcours d'accueil des entreprises ;
- En accompagnant **l'implantation des artisans** sur le territoire y compris en milieu rural ;
- En favorisant **l'artisanat local**.

## • Considérer les externalités globales des projets de développement sur le territoire pour en limiter les impacts

- En limitant les nuisances et en prenant en compte les impacts environnementaux, paysagers, la ressource en eau et les risques.

# 1. Des économies dynamiques permettant le développement durable du territoire

Développer une économie vertueuse en tenant compte du passé industriel et du patrimoine historique



## Développer l'activité industrielle



Accompagner les projets industriels en renforçant le bassin : mobilisation des friches, extensions et accueil d'activités innovantes

## Accompagner le développement des zones d'activités et de l'artisanat

Renforcer les ZAE existantes et revaloriser leur foncier pour accompagner le développement des zones d'activités et de l'artisanat



Profiter de l'opportunité de la création du demi-échangeur de La Virginie à Orthez pour accueillir des entreprises

## Affirmer la complémentarité de l'offre commerciale



Conforter et développer les pôles commerciaux principaux : Orthez et Mourenx



Développer les pôles intermédiaires



Encourager la revitalisation des centralités de toutes les communes

0 2,5 5 km



- **Affirmer une stratégie commerciale avec des services de proximité accessibles à tous**

- En s'appuyant sur **le territoire attractif et structuré pour intégrer une logique de complémentarité de l'offre** :

- Orthez et Mourenx, pôles commerciaux et d'équipement de rayonnement supra-territorial
- Des pôles intermédiaires (Artix, Monein, Puyoô, Arthez-de-Béarn, Sault-de-Navailles)

*Ex : Préserver des linéaires commerciaux à Orthez*

- En confortant les commerces existants et en encourageant l'ouverture de nouveaux notamment en centre-bourg pour participer à la revitalisation des centralités

*Ex : ré-ouvrir le café dans le village de Casteide-Candau*

- En encadrant le développement des grandes surfaces sur le territoire via le schéma de développement commercial en vigueur

- **Valoriser l'agriculture locale et accompagner sa transition**

- En maintenant l'activité agricole sur le territoire ;

- En accompagnant les agriculteurs dans la diversification de leur activité (circuits courts, maraîchage, hébergement touristique, cultures intermédiaires de valorisation énergétique, ...)

*Ex : un agriculteur installant une distillerie à Saint-Médard*

- En encourageant l'exploitation forestière

- En permettant le changement de destination, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole.

## • Développer une économie liée au tourisme

- En s'appuyant sur les paysages, sources d'activités de loisirs et de potentiels touristiques ;
- En valorisant les sentiers de randonnée existants (via le PLR) et en développant de nouveaux
- En affirmant une stratégie touristique (Chemin Saint-Jacques de Compostelle, tourisme de plein air, ...)
- En encadrant le développement des hébergements insolites et les changements de destination en milieu agricole (salle de séminaires/mariages, hébergements, ...)

*Ex : Hébergements touristiques à Castillon, en lien avec le Chemin de Saint-Jacques*

*Réhabilitation du Belvédère à Mourenx pour en faire un accueil de séminaire d'entreprises et un lieu culturel*

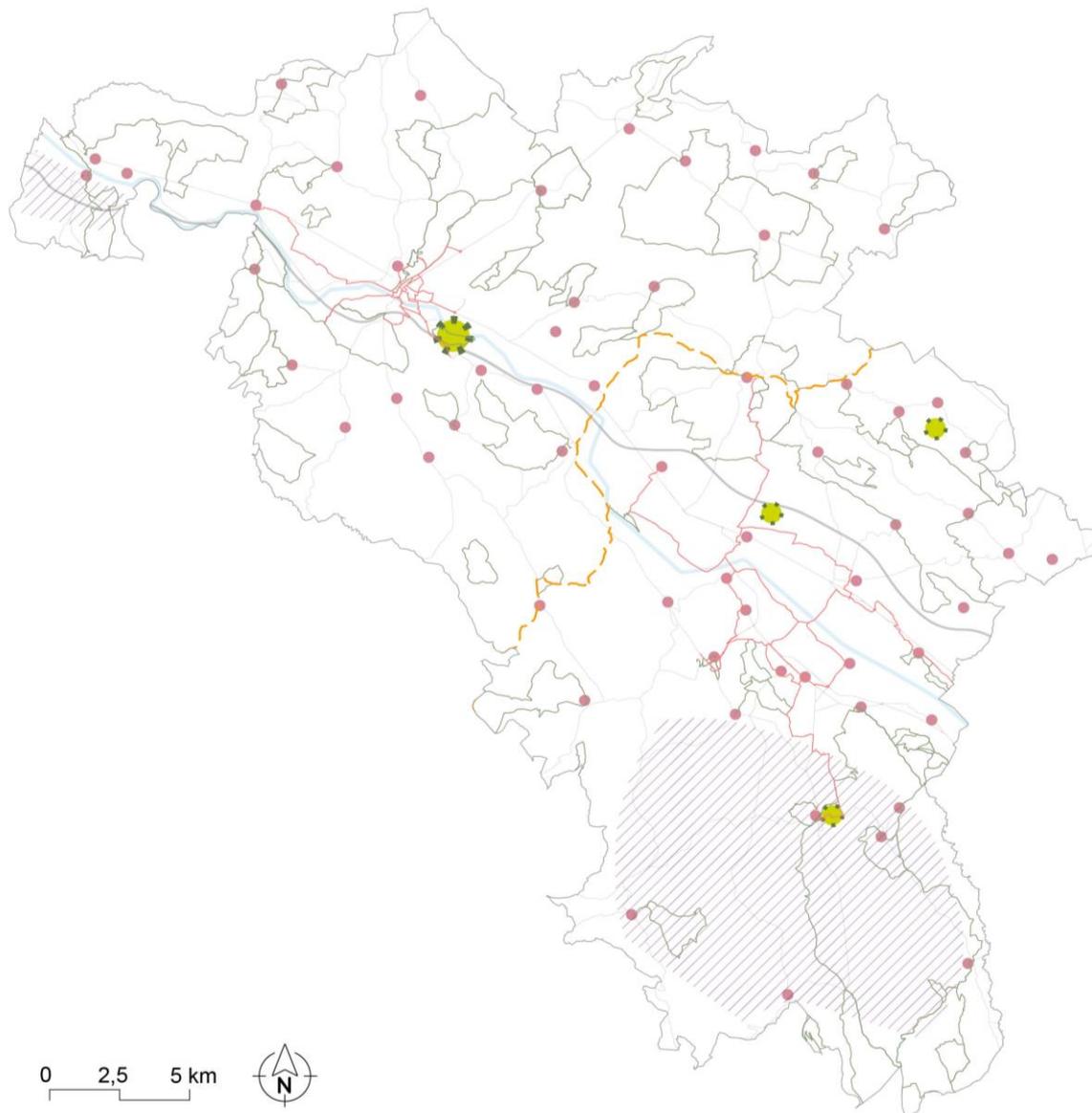
*Diversification de l'offre hôtelière à Orthez*

## • Encourager la production d'énergies renouvelables

- En encourageant tout type de production d'énergies renouvelables et en priorisant les espaces déjà artificialisés ;
- En priorisant les sites dégradés ou déjà artificialisés, les friches et anciens sites pollués, notamment les anciens puits ;
- En créant un cadre réglementaire favorable sous conditions.

# 1. Des économies dynamiques permettant le développement durable du territoire

Développer une économie vertueuse en tenant compte du passé industriel et du patrimoine historique



Développer une activité économique en lien avec le tourisme

- S'appuyer sur le réseau de centres-villes et centres bourgs pour développer les lieux d'accueil en encourageant la mixité fonctionnelle

- ⚙ Conforter les espaces d'activités existantes et encourager les loisirs de plein air

S'appuyer sur les mobilités douces pour valoriser le territoire et son cadre de vie

- Profiter de la traversée du territoire par le GR 65, notamment pour les villages traversés
- Promouvoir l'utilisation des sentiers de randonnée (PLR)
- Encourager l'utilisation du vélo, notamment en appliquant le schéma cyclable de la CC Lacq-Orthez

Valoriser l'agriculture locale et accompagner sa transition

- /// Accompagner les agriculteurs à diversifier leur activité (circuits courts, changement de destination...), notamment l'oenotourisme

0 2,5 5 km



- 

**Des économies dynamiques permettant le développement durable du territoire**  
Développer une économie vertueuse en tenant compte du passé industriel et du patrimoine historique
- 

**Une armature territoriale renforçant l'attractivité et la sobriété du territoire**  
Faire de la CC Lacq-Orthez un lieu de vie désiré et solidaire en confortant les centralités et organisant les mobilités
- 

**Un territoire privilégiant la qualité de vie, le bien-être des habitants et le lien social**  
Valoriser le territoire en préservant sa qualité paysagère, ses richesses écologiques et en accompagnant un urbanisme favorable à la santé

- **Conforter l'armature du territoire et le rôle des centres-villes et centres bourgs**

- En **affirmant les polarités et l'armature territoriale**
- En confortant les communes de centralité et veiller à une **mixité fonctionnelle** pour garantir l'attractivité du territoire vis-à-vis des agglomérations et territoires voisins ;
- En s'appuyant sur les **différences entre les deux polarités majeures** ;
- En s'appuyant sur la **solidarité** entre les polarités et les communes de strate rurale ;
- En confortant les **centres-villes et centres bourgs**

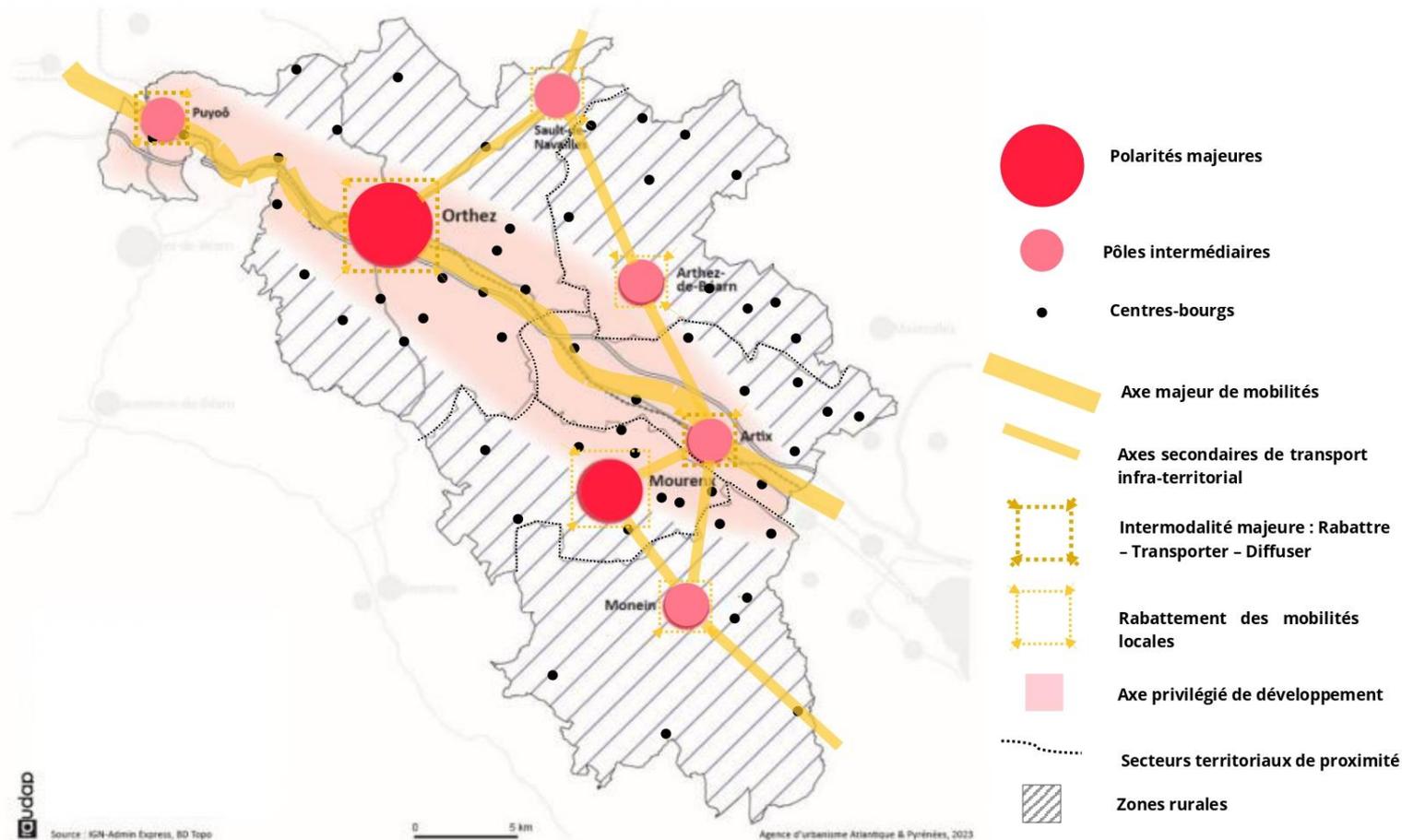
*Ex : Serres-Sainte-Marie : ouverture d'un restaurant au centre bourg*

*Lacommande : projet d'une épicerie solidaire dans le bourg, en lien avec les départs en randonnée.*

*Ex : Maintien des linéaires commerciaux dans les centres-bourgs*

## 2. Une armature territoriale renforçant l'attractivité et la sobriété du territoire

Faire de la CC Lacq-Orthez un lieu de vie désiré et solidaire en confortant les centralités et organisant les mobilités



- **Modérer la consommation d'espace à horizon 2035**

- **Objectifs chiffrés :**

Pourcentage de réduction entre 50% et 54% (dans l'attente du SRADDET)  
soit 264 hectares (-54%)

Répartition de la consommation d'espace :

55% pour l'habitat ; 35% pour l'économie et 10% pour les équipements et autres

- En limitant l'étalement urbain, l'urbanisation linéaire, l'urbanisation diffuse et en optimisant les fonciers disponibles ;

- En protégeant les spécificités de la trame bâtie de la CC Lacq-Orthez, vecteur d'identité et de qualité de vie sur le territoire (aménités paysagères, préservation du patrimoine...)

- En mobilisant les friches, les logements vacants, les constructions pouvant faire l'objet d'une mutation (changement de destination, et le potentiel de densification

*Ex : réhabilitation de maisons dans le centre de Maslacq*

Objectif de 430 logements à sortir de la vacance

Objectif de 40% des logements à produire au sein des trames urbaines, sans extension

### • Accueillir de nouveaux habitants d'ici 2035

- En maintenant la population en place et en attirant des nouveaux habitants en lien avec le développement de l'activité économique et des emplois sur le territoire ;
- En **remobilisant le parc de logements** notamment en centre-bourg/centre-ville
- En **améliorant** le confort, la qualité environnementale et les performances énergétique des logements existants
- En **diversifiant** la typologie de logements tout en conservant des formes urbaines garantes d'une qualité de vie préservée

#### 25% de logements sociaux

*Ex : maison intergénérationnelle à Arnos, Mourenx et Monein, projet de logements sociaux à Lagor...*

- En **facilitant le changement de destination** pour certains bâtiments

#### 2 200 logements à produire

#### Taux de croissance annuel : 0,5%

	Répartition de productions de nouveaux logements pour l'accueil de la population	Nombre de communes	Pourcentage de la population actuelle		Répartition de l'accueil de population en nouveaux logements
Secteur Monein	16%	8	14%	Polarités majeures Polarités d'appui Axe de développement Zone rurale	20% 26% 31% 22%
Secteur Mourenx	13%	10	20%		
Secteur Orthez	39%	22	42%		
Secteur d'Arthez-de-Béarn	9%	11	8%		
Secteur d'Artix	23%	9	16%		

### • Favoriser les mobilités durables sur le territoire

- En promouvant une **offre de transport diversifiée et douce** (covoiturage, pistes cyclables, cheminements piétons, ...), en développant l'intermodalité en créant des liens entre certaines communes, par exemple en reliant Artix à Mourenx ou Orthez à Mourenx ;
- En mettant en place des **bornes de recharges** pour véhicules électriques ;

*Ex : Travail partenarial en cours avec TE64 pour le déploiement*

- En maintenant le **transport à la demande** et en poursuivant l'adaptation du service aux usagers ;
- En aménageant des aires de covoiturage ;
- En sécurisant les entrées de bourgs/villes et les centres-bourgs/villes ;
- En prenant en compte les mobilités douces et alternatives adaptées au changement climatique dans **les choix d'urbanisation**
- En évitant le développement linéaire étiré le long des axes, le bâti diffus et mité ;
- En optimisant et améliorant l'intermodalité entre les offres de transports (Rabattre – Transporter – Diffuser) et prenant en compte le déploiement du **RER Pyrénéen** voir du **RER basco-landais** ;
- En intégrant une réflexion sur le dernier kilomètre.

*Ex : Création de liaison piétonne à Casteide-Cami vers Cescau*

*Réflexion sur une aire de covoiturage à Abos*

*Création d'une piste cyclable à Laà-Mondrans vers Orthez*

- **Proposer une offre d'équipements en adéquation avec les besoins de la population et accessible**

- En **améliorant et en mutualisant les équipements existants**
- **En favorisant l'autoconsommation énergétique collective et individuelle**
- En maintenant les écoles dans les villages avec une restauration scolaire adaptée et une solidarité entre les communes ;
- En accompagnant la création de lieux de vie (projets associatifs, épiceries de proximité, espace de coworking, ...)
- En créant des **équipements dédiés aux jeunes, aux seniors et aux associations** (maison de santé, maison pour les seniors autonomes, crèches, MAM, jardins communaux, ...)
- En aménageant des **zones de rencontres et de convivialité** (tables de pique-nique, terrains de jeux, ...)

*Ex : plusieurs projets de city-stade*

*Projet de cuisine centrale à Monein*

*MAM à Abidos*

*Evolution de l'ADAPEI à Baigts-de-Béarn*

- **Continuer le développement du numérique**

- En donnant accès au **haut débit** à tous les habitants du territoire et en permettant le télétravail en zone rurale

- **Aménager les espaces publics de façon qualitative tout en veillant à ce qu'ils soient accessibles et inclusifs**

- En aménageant des espaces publics **supports de mobilités douces** ;
- En pensant les espaces publics comme des **liens** entre les différents quartiers, support d'usage et vecteurs de rencontre et de lien social ;
- En participant à la **qualité de vie** et à la réduction de l'impact du changement climatique
- En favorisant la perméabilité des sols et en créant des parcours et des îlots de fraîcheur en ville ;
- En **mutualisant et requalifiant** certains espaces publics.

*Ex : création d'un poumon vert dans le centre-ville d'Arthez de Béarn*

*Redynamiser le centre bourg à Cescau par des réaménagements (végétalisation, places de parking perméables, cheminements...)*

1

## Des économies dynamiques permettant le développement durable du territoire

Développer une économie vertueuse en tenant compte du passé industriel et du patrimoine historique

2

## Une armature territoriale renforçant l'attractivité et la sobriété foncière du territoire

Faire de la CC Lacq-Orthez un lieu de vie désiré et solidaire en confortant les centralités et organisant les mobilités

3

## Un territoire privilégiant la qualité de vie, le bien-être des habitants et le lien social

Valoriser le territoire en préservant sa qualité paysagère, ses richesses écologiques et en accompagnant un urbanisme favorable à la santé

- **Assurer la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**
  - En maintenant les **terres agricoles et les espaces naturels** ;
  - En préservant les **milieux et les habitats les plus patrimoniaux** : tourbières et prairies humides, landes et pelouses sèches, forêt ancienne…
  - En conservant ou retrouvant une **matrice paysagère** favorable à la biodiversité : maintien des haies, des bocages, entretien des milieux ouverts…
  - En veillant à la **ressource en eau** et à sa protection ainsi qu'à la **gestion des cours d'eau**
  - En aménageant des espaces verts et en conservant des « poumons verts » existants pour limiter les effets du changement climatique et pour améliorer la qualité de l'air
  - En introduisant la notion de compensation en remettant en état des **espaces délaissés**.
- **Préserver et renforcer la trame verte et bleue**
  - En assurant la protection des réservoirs de biodiversité
  - En identifiant réglementairement la TVB et préservant les corridors écologiques
  - En préservant les haies, bois et bosquets
  - En maintenant la biodiversité et en préservant la faune et la flore
- **Anticiper et réduire les risques naturels et technologiques du territoire**
  - En prévenant des inondations et en poursuivant une bonne gestion de l'eau
  - En tenant compte des plans de prévention des risques dans le développement des projets
  - En développant les outils et les procédures pour une maîtrise des risques industriels

- **Valoriser les marqueurs du paysage singulier du territoire**

- En encourageant l'intégration des futures constructions dans le paysage
- En valorisant l'agriculture marqueur paysager du territoire
- En préservant les points de vue remarquables depuis le haut des Coteaux vers la vallée, les plaines et les Pyrénées
- En valorisant le patrimoine naturel

*Ex : point de vue à préserver depuis Parbayse vers Cuqueron*

*Des crêtes à préserver à Saint-Boès*

- **Utiliser les atouts du territoire pour développer le tourisme**

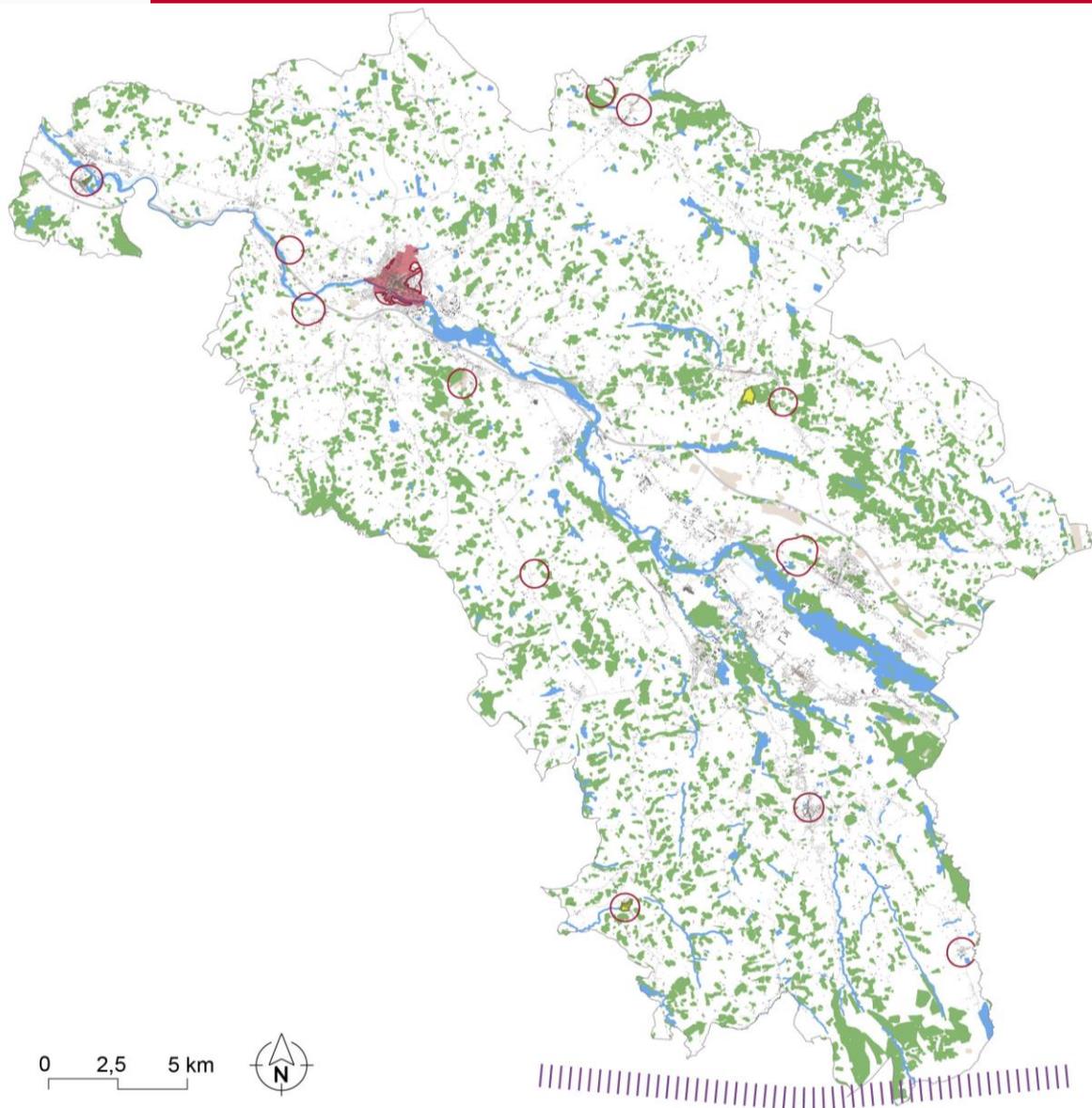
- En développant des activités touristiques autour des espaces naturels et du patrimoine terrestre
- En mettant en valeur et développant les atouts culturels et patrimoniaux du territoire
- En valorisant les atouts paysagers : cours d'eau, lacs, espaces de randonnées
- En valorisant les atouts patrimoniaux et gastronomiques : produits locaux et agrotourisme

- **Accompagner un urbanisme favorable à la santé**

- En intégrant la santé environnement dans les projets notamment autour des mobilités actives dans les centres-villes ou centres-bourgs
- En renforçant la prise en compte de la santé environnementale et en intégrant le développement d'un urbanisme favorable à la santé dans les projets d'aménagements

### 3. Un territoire privilégiant la qualité de vie, le bien-être des habitants et le lien social

Valoriser le territoire en préservant sa qualité paysagère, ses richesses écologiques et en accompagnant un urbanisme favorable à la santé



Assurer la préservation des espaces naturels et forestiers

- Préserver les zones humides
- Préserver les réservoirs de biodiversité (forêts présumées anciennes, landes sèches, prairies et pelouses)

Valoriser les éléments du paysage singulier du territoire

- Prendre en compte les spécificités du centre historique d'Orthez, en lien avec le SPR
- Intégrer les monuments historiques et leur périmètre de protection à la réflexion du PLUi
- Valoriser la trame bâtie : patrimoine vernaculaire, intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions et des extensions des trames urbaines
- Préserver le patrimoine archéologique (ZPPA)
- Veiller au maintien des points de vue, notamment sur le grand paysage et sur les Pyrénées

Utiliser les atouts du territoire pour le développement du tourisme

- Valoriser les cours d'eau et lacs (zone d'activités ludiques, lieux de promenade, ...)
- Développer des activités touristiques autour des espaces naturels





# **GLOSSAIRE**

**AUy** : Secteur A Urbaniser à vocation économique dans les PLU en vigueur sur le territoire

**ENAF** : Espace Naturel Agricole et Forestier

**MAM** : Maison d'Assistance Maternelle

**PADD** : Programme d'Aménagement et de Développement Durable

**PCAET** : Plan Climat Air Énergie Territorial

**PLH** : Programme Local de l'Habitat

**PLR** : Plan Local de Randonnée

**PLUI** : Plan Local d'Urbanisme Intercommunale

**SRADDET** : Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

**TVB** : Trame Verte et Bleue

**ZAE** : Zone d'activités économiques

**ZAN** : Zéro Artificialisation Nette

**ZPPA** : Zone de Présomption de Prescription Archéologique

**MERCI DE VOTRE  
ATTENTION**