



# RAPPORT DE PRESENTATION

Dossier d'Approbation

*Plan d'Occupation des Sols – P.O.S. approuvée le 19/10/1999*

P.L.U.	PRESCRIPTION	PADD	ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
	11/05/2009	17/06/2010	22/02/2013	10/06 au 10/07/2013	
 A. Vanel-Duluc architecte d.p.l.g. urbaniste o.p.q.u. architecte du patrimoine C. Barroso ingénieur agronome écologue					



**Article R\*123-2 Modifié par Décret n°2012-290 du 29 février 2012 - art. 15**

**Le rapport de présentation :**

1° Expose le **diagnostic** prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

Article L123-1-2

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

2° Analyse l'**état initial** de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

3° Explique les **choix** retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

article L123-1-4 Créé par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires 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 comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

4° Evalue 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 ;

5° Précise les **indicateurs** qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

Article L123-12-1 Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

# TABLE DES MATIERES

<b>CHAPITRE I</b>	<b>7</b>
<b>EXPOSÉ DU DIAGNOSTIC</b>	<b>7</b>
<b>CONTEXTE TERRITORIAL</b>	<b>8</b>
<b>BILAN DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS</b>	<b>15</b>
<b>DEMOGRAPHIE / SOCIO ECONOMIE / LOGEMENT</b>	<b>18</b>
<b>ACTIVITES / ECONOMIE et SOCIETE</b>	<b>53</b>
<b>AGRICULTURE</b>	<b>65</b>
<b>AUTRES ACTIVITES</b>	<b>74</b>
<b>EQUIPEMENTS / RESEAUX / RISQUES</b>	<b>79</b>
<b>PAYSAGE – URBANISME - ARCHITECTURE</b>	<b>122</b>
<b>CHAPITRE II</b>	<b>151</b>
<b>ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>151</b>
<b>CHAPITRE III</b>	<b>175</b>
<b>CHOIX RETENUS</b>	<b>175</b>
<b>CHAPITRE IV</b>	<b>205</b>
<b>INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>205</b>
<b>CHAPITRE V</b>	<b>245</b>
<b>INDICATEURS</b>	<b>245</b>

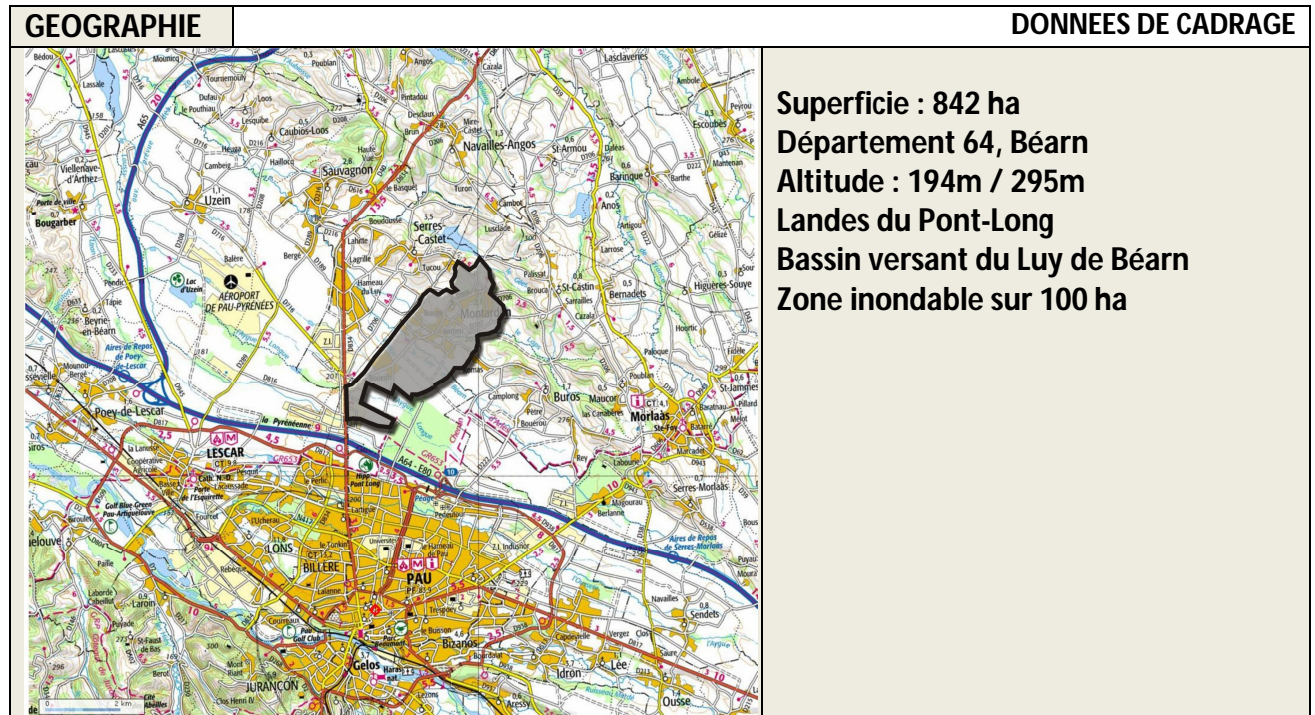
CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS	

# CHAPITRE I

## EXPOSÉ DU DIAGNOSTIC

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS	

# CONTEXTE TERRITORIAL



La commune est située à proximité immédiate de l'agglomération Paloise dont elle est actuellement séparée par la vaste plaine du Pont Long, sur l'axe Bordeaux Pau (Route Départementale 834 et récemment autoroute).

## I.1 - LA SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La commune de MONTARDON est située à quelques kilomètres au Nord de l'agglomération Paloise, dans le canton de Morlaàs.

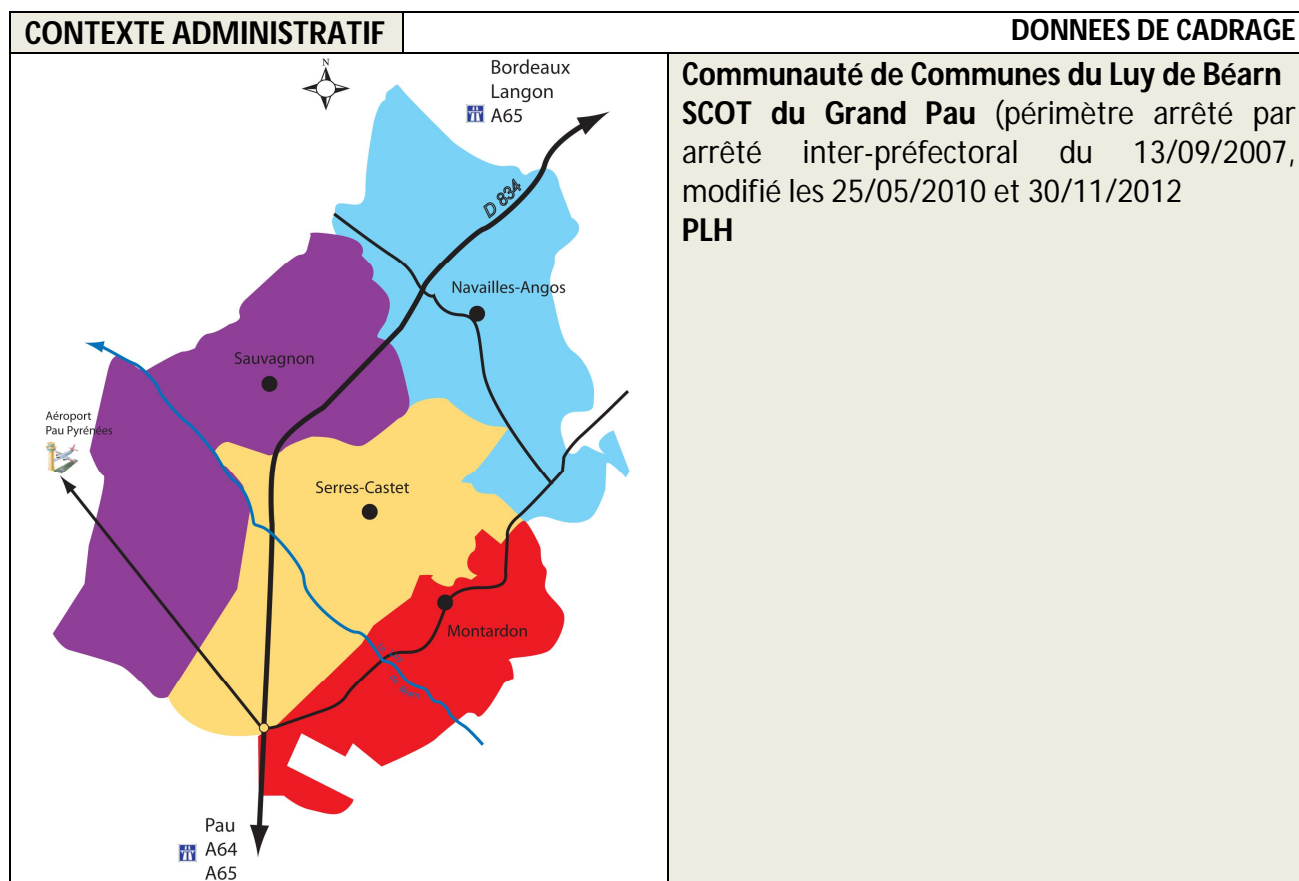
Avec 842 ha, sa population est aujourd'hui d'environ 2 407 habitants (au 1<sup>er</sup> Janvier 2009).

Les communes limitrophes sont :

- Navailles-Angos au Nord
- Serres-Castet et Saint-Castin à l'Ouest
- Buros à l'Est
- Lons et Pau au Sud

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUEDES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE		CHOI X	INCI DENCES	INDICATEURS	

## I.2 - LA SITUATION ADMINISTRATIVE



### **Une coopération intercommunale renforcée :**

Aux côtés de Sauvagnon, de Serres-Castet et Navailles-Angos, Montardon forme **la Communauté des Communes du Luy de Béarn** avec ses 9 885 habitants en 2007.

À l'origine il s'agissait d'un SIVOM créé en 1973 qui s'est transformé en District en 1990, puis en Communauté des Communes en 1999.

**La Communauté des Communes du Luy de Béarn** assure des compétences de développement économique, d'aménagement de l'espace, de protection et de mise en valeur de l'environnement, de politique de logement, d'équipements sportifs, d'animation sportive, culturelle et touristique.

La Communauté de Communes assure le développement d'une importante zone d'activité sur ce territoire et plus largement des actions d'urbanisme opérationnel avec l'appui de la SEMI LUB (Société d'Économie Mixte du Luy de Béarn).

**La Communauté des Communes du Luy de Béarn** adhère à des Syndicats :

- le Syndicat Mixte d'Assainissement,
- le Syndicat de l'Aéroport,
- SIECTOM : Syndicat de collecte et de traitement des ordures ménagères

La Communauté des Communes adhère au syndicat mixte du Pays du Grand Pau qui dispose de la compétence SCOT.

Autres Syndicats auxquels adhère **la commune** directement :

- SAEP des Luy et Gabas : eau potable
- Syndicat départemental d'électrification des Pyrénées Atlantiques

La commune est concernée par le SCOT à échelle du territoire du Pays du Grand Pau, dont le périmètre a été constitué par arrêté inter-préfectoral du 13/09/2007.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SQUES SERVI TUES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS	

### Le Pays du Grand Pau :

La Charte du Pays du Grand Pau (2003) a pour objet de définir, sur la base d'un diagnostic territorial, un document de politique et de stratégie de développement à l'horizon de 10 ans, précisant les orientations fondamentales du pays. Les thématiques abordées sont les suivantes :

- développement économique, emploi, formation,
- agriculture et environnement,
- habitat, logement, infrastructures, transport, déplacements,
- services et cadre de vie de la population,
- identité du territoire

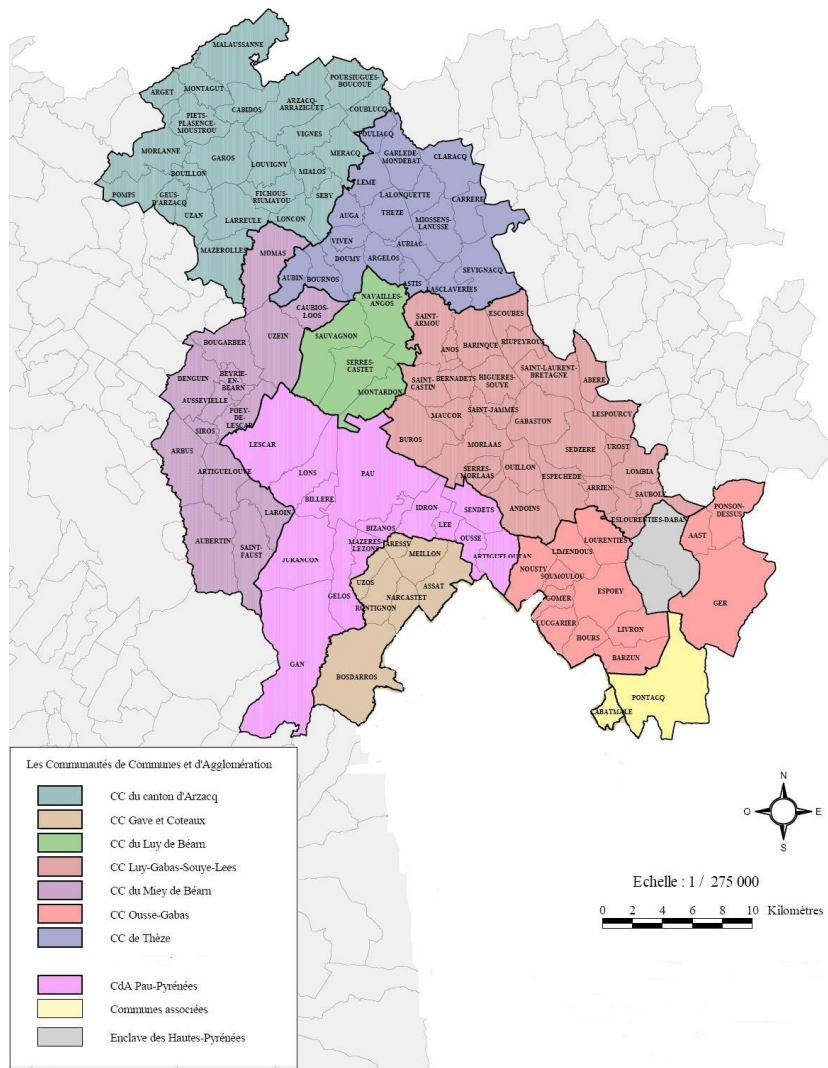
Le contrat du Pays du Grand Pau a été signé à Serres Castet le 18 décembre 2004 entre les communautés, l'Etat, le Conseil Général et le Conseil Régional.

### Le Pays du Grand Pau en chiffres/

- 145 Communes, 220 000 habitants, 1 346 km<sup>2</sup>
- 14 cantons, 9 EPCI, 2 communes hors groupements
- 165 habitants/km<sup>2</sup>
- ville principale : Pau, 78 732 habitants
- 17% du territoire départemental et 36 % de sa population.



CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS	



La commune de MONTARDON et la communauté du Luy de Béarn, à laquelle elle appartient, occupent une place centrale dans le schéma géographique du **Pays du Grand Pau**.

Le Grand Pau correspond à quelques exceptions près à celui de l'aire urbaine paloise. Seconde aire urbaine d'Aquitaine, le territoire est un pôle d'équilibre au sein du Grand Sud-Ouest.

Ce bassin de vie compte 123 communes et rassemble 223 363 habitants.

Créé en 2002, le Grand Pau est fondé sur le renforcement des solidarités et des complémentarités entre espaces ruraux, périurbains et urbains.

Le projet de développement du Grand Pau, inscrit dans la logique de la Charte de Pays établie en 2003 par l'Association du Pays du Grand Pau, est en constante construction.

Ce développement repose sur deux enjeux majeurs :

- le désenclavement du territoire, la coopération avec les territoires voisins
- un développement à organiser, la recherche de cohérence et de solidarité territoriale, par un travail d'animation et de coordination territoriale

Le Syndicat Mixte du Grand Pau, établissement public installé en 2008, porte dorénavant le projet de territoire et sa traduction spatiale et réglementaire : le Schéma de Cohérence Territoriale - SCoT.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVICES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES		INDICATEURS

### I.3 - APERÇU HISTORIQUE

APERCU HISTORIQUE	DONNEES DE CADRAGE
	Histoire ancienne <b>Une commune</b> connue en 1385

Le nom de la commune vient du relief qui la caractérise.

En effet, selon le dictionnaire Occitan, Mont et son dérivatif MONTAR (en latin montibus) signifie monte:

- Monta est l'action de monter.
- Montador est un raidillon.

Le dictionnaire des lieux de France ( Larousse 1963 ) indique pour MONTARDON une origine Germanique due aux invasions qui sont passées par le Béarn.

Le suffixe ARDO viendrait alors du mot « hard » (dur, fort) et servirait à exprimer les traits caractéristiques et à former les adjectifs à partir des substantifs ou verbes.

**Montardon signifierait donc, une élévation de la plaine vers la crête qui culmine à 300 m.**

**En 1385**, la communauté était constituée de 17 feux représentés par 17 chefs de familles. Ces familles sont réparties dans des « Ostaus ». Un ostau étant la maison et le bien terrier qu'elle constitue. A la même époque Pau compte 129 feux.

Cette communauté a une situation privilégiée car elle est à l'écart des grands axes de communication et elle est protégée par une nature sauvage. Ainsi elle échappe à de nombreux pillages dus aux vagues successives d'envahisseurs. Cependant elle n'échappe pas aux épidémies de peste et de choléra dues aux marécages qui existent sur le domaine.

En 1785, on constate que 63 « maisons » se sont ajoutées aux 17 feux.

Les 80 feux se répartissent entre la plaine et la crête abrupte.

#### **La plaine a, pendant des siècles, été la source d'un conflit :**

Un parchemin, datant de 1310, donne des droits aux personnes de Montardon. Ces droits ont été accordés par le seigneur de Béarn, Gaston premier, comte de Foix, pour mettre fin à une situation délicate. En effet les Ossalois avaient pour habitude de descendre des montagnes avec leurs troupeaux d'ovins pendant l'hiver et de s'installer sur les landes du Pont-long. Cependant, les paysans de Montardon s'opposaient violemment à cette invasion. Le seigneur de Béarn donna alors, « le droit à la communauté de Serres et de Montardon de couper ,de faucher fougères, touyas, pacages et rosées ». Cependant neufs ans après, Jeanne D'Artois, qui assure après la mort de Gaston premier la régence, déclare que seuls les Ossalois sont maître du Pont-long et ne laisse plus aucun droit à la communauté de Montardon. Pendant 500 ans , cette étendue restera inculte par suite de cette domination Ossaloise.

Enfin, au 19<sup>e</sup> siècle, le Bas Ossau vend ses terres à la compagnie d'Irrigation, mais après la liquidation de celle-ci, M Buron, banquier à Pau, et Doassans, propriétaire à Nay se rendent acquéreurs des terres. Puis, après des années de discussions, la commune de Montardon rachètera ce domaine.

Au Nord du Pont-long jusqu'au pied des coteaux, se trouvait implantée une partie des premières habitations de Montardon. Elles se situaient près des voies de communications entre les différents villages. C'est donc autour de ces axes principaux et près des ruisseaux et des arrioux, qu'au 14<sup>ème</sup> siècle, les « ostaus » se sont agencés.

**L'habitat était dispersé, il n'existait pas un véritable village.**

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS	

Les habitations se situaient aussi, sur les coteaux. A mi- coteaux, il y avait le Casteg (le mot Casteg signifie le château, mais cela peut être aussi une simple maison fortifiée. Le mot implique surtout la notion de solide protection ).

A la moindre alerte, les habitants de la plaine venaient se réfugier dans cette partie du village qui constituait un observatoire mais surtout une protection. En effet, on pouvait se grouper pour se défendre près de cette maison fortifiée située sur une zone protégée par des fossés. Cet emplacement sur la partie haute du bourg se situe sur un haut Tumulus (c'est à dire un grand amas de terre ou de pierres, élevé jadis au-dessus des sépultures). 11 est situé actuellement près de **l'église**.

### **LES SEIGNEURS DE MONTARDON :**

Les seigneurs représentaient l'autorité du Vicomte de Béarn sur le territoire de Montardon .

Fortaner De Neys, un Syndic siégeant au Parlement, fut le premier à détenir le premier titre de propriété. Il acheta un acte d'achat qu'il paya en numéraire métallique .Cet acte était enregistré par un notaire .

En 1546, Vidal Milet va acquérir le fief noble de Montardon et prête serment devant le Roi de Navarre. En 1552, la lignée des D'Artiguelouve commence son règne sur le fief de Montardon. Arnaud D'Artiguelouve est le premier de cette lignée qui durera jusqu'en 1615. Ce seigneur possédait déjà des terres nobles. Les revenus du fief de Montardon venaient ainsi s'ajouter aux revenus déjà importants du fief D'Artiguelouve, point important pour le franchissement du gave.

Après Arnaud D'Artiguelouve et Jean D'Artiguelouve, la Seigneurie de Montardon fut l'objet de transactions. En 1615 Bernard D'Artiguelouve, dernier de la lignée des D'Artiguelouve, va céder sa propriété à Pierre De Saiettes. Les trois Seigneurs D'Artiguelouve ne séjournèrent pas sur le fief de Montardon qui ne possédait qu'une maison forte et gardée et non un château. Henri De Saiettes futur évêque de Lescar, hérite du fief que son père avait acheté, puis c'est son frère Charles De Saiettes qui devient propriétaire en 1630. La lignée des De Saiettes, Seigneurs blasonnés de Noblesse et d'épée va garder le fief jusqu'en 1746.

Puis, ce sont des Seigneurs blasonnés ayant possédé des terres nobles, les De Laugar, qui par héritage vont détenir le fief de Montardon jusqu'en 1789.

### **LA VIE AU MOYEN AGE :**

Pour les villageois, l'essentiel était de préserver les biens qu'ils avaient. Il fallait les transmettre en intégralité aux héritiers. L'aîné était donc le plus souvent le seul héritier. Mais celui-ci était alors responsable de ses frères et soeurs. A défaut de mâle, la fille aînée avait les mêmes droits : la loi salique (c'est à dire l'obligation d'une succession masculine) n'existait pas en Béarn. L'Ostau était ainsi préservé (l'ostau est constitué de la maison et du bien terrier qu'il représente).

Dans l'ostau, chaque membre à son rôle bien défini. L'ostau est une personne morale indivisible en biens, détentrice d'un certain nombre de droits : possession de la terre, usages sur les forêts et les pâturages.

### **L'EVOLUTION DE LA POPULATION DU MOYEN AGE A NOS JOURS :**

En1385, Gaston Fébus, comte De Foix et Vicomte De Béarn fait faire un recensement général :17 feux sont recensés sur Montardon soit environ 85 personnes.

En 1569, Jeanne D'Albret rend obligatoire le culte protestant en Béarn. Alors que ce dernier résiste, Montardon ne porte que peu d'intérêt à cette guerre de religion, et cela à cause de son isolement.

En 1675, à la demande du Noble Henri DeSalettes, on dénombre 65 maisons soit 325 personnes. Ce Noble impose la communauté : celles-ci, en plus de payer en argent, doit payer en nature. Parmi les nombreux droits du Seigneur, il existe le droit **de banalité** : **u** Tous les habitants du dit lieu sont obligés d'aller moudre leurs grains sans exception au moulin de Montardon, moulin moulant à trois meules». Ce droit parle d'un moulin qui existe toujours.

En 1620, grâce au registre de l'Etat Religieux de Montardon, on peut constater sept décès, sept naissances et trois mariages. Il existe donc une évolution démographique nulle.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SQUES SERVI TUES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS	

**En 1780, il existait 80 maisons soit environ, 400 personnes.**

En 1789, la Révolution ne perturbera pas la vie de Montardon.

En 1791, l'An un de la République, Montardon devient une commune du département des Basses-Pyrénées.

En 1792, le fisc vient réclamer les impôts à 107 citoyens, donc à 107 maisons. La liste suivante a été établit : 64 laboureurs, 22 journaliers (qui sont aussi propriétaires), 2 braciars, 1 meunier. La profession de 18 citoyens n'a pas été mentionnée.

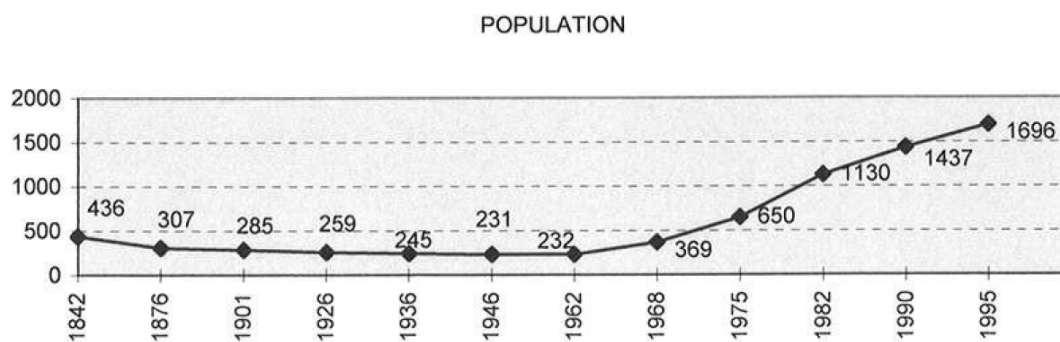
Entre 1820 et 1842 le nombre de la population est stable. En 1842, le village compte 436 habitants et 100 maisons. En plus des paysans qui composent la majorité des actifs, il existe un charpentier-maçon, trois forgerons, un tailleur et un meunier.

De 1876 à 1946, on passe de 305 habitants à 226 habitants. C'est le chiffre le plus bas enregistré sur la commune.

**A partir des années soixante, l'évolution de la population est très forte :**

**Courbe de l'évolution de la commune de Montardon de 1842 à 1995**

Nombre d'habitants

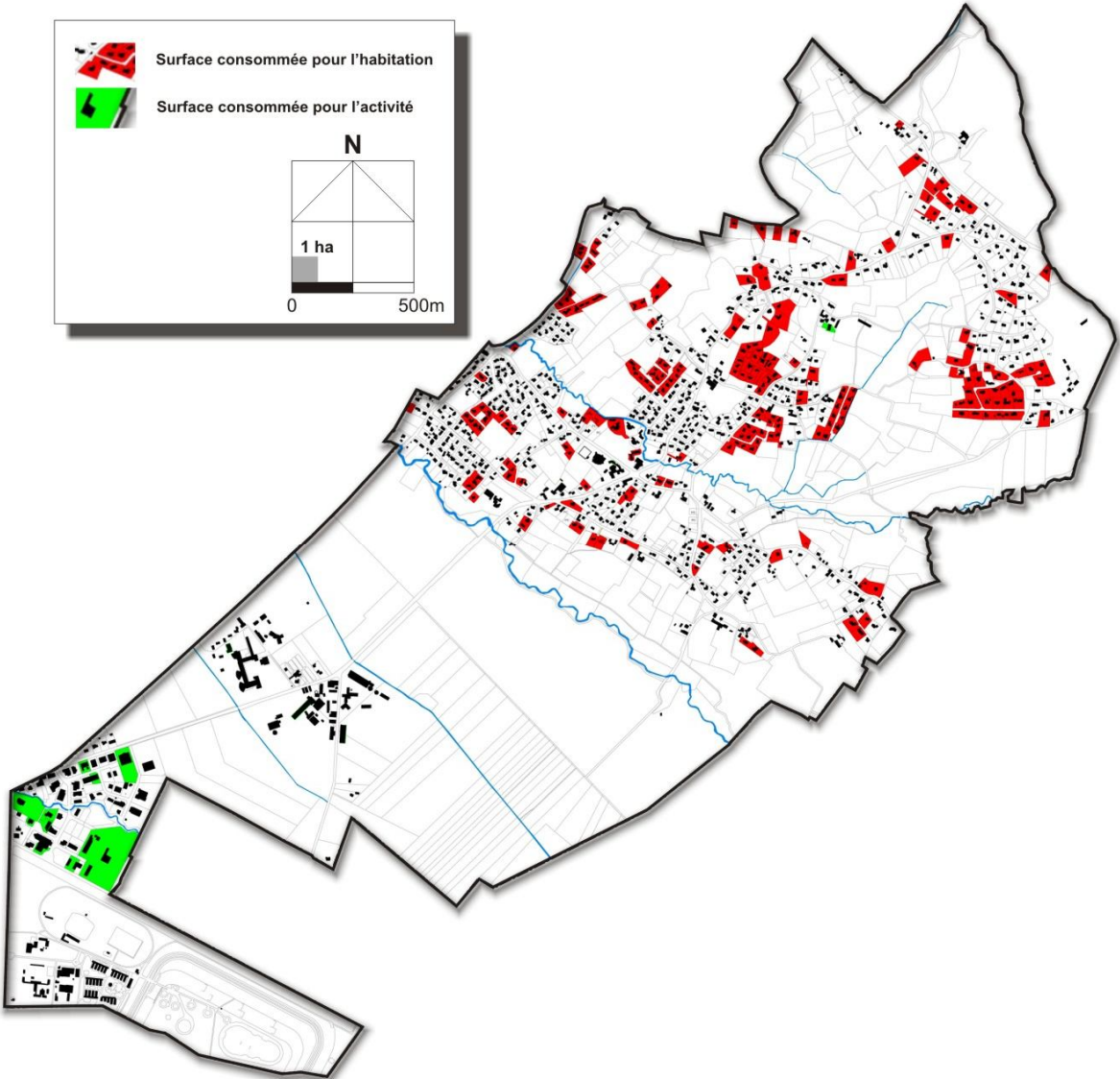


CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS	

# BILAN DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

## Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

<b>URBANISME- BILAN PLAN D'OCCUPATION DES SOLS</b>	<b>DONNEES DE CADRAGE</b>		
Plan d'Occupation des Sols <b>POS</b> en vigueur depuis 1998	<b>SCOT</b> du Grand Pau	<b>SDAGE Adour Garonne</b> approuvé le 6 août 1996	
<b>CONSOMMATION DE L'ESPACE</b>	Surfaces constructibles disponibles des zones du Plan d'Occupation des Sols à l'origine = 123 ha <b>347 logements produits entre 1998 et 2009</b> <b>37,4 ha</b> de surface utilisé pour la construction de logements		
<b>INDICATEURS</b>			
Consommation de l'espace	<b>3,75 ha / an</b>		
Densité urbaine	<b>6 à 7 logts/ha</b> (logements à l'hectare) (1998-2009) <b>1500 m2/logement</b>		
Production de logements par an	<b>25 logts/an</b>		
Rétention foncière	<b>75%</b>		



*Localisation des surfaces consommées du POS par l'urbanisation de 1998 à 2012*

CONTEXTE	<b>BILAN</b>	DEMOGRAPHIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SQUES SERVI TUES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
<b>DIAGNOSTIC</b>	<b>ANALYSE</b>			CHOIX	INCIDENCES	SURFACES

En bilan d'analyse du P.O.S., il apparaît une consommation de 37ha sur la période 1998/2009 soit une moyenne de 3,75ha par an correspondant à 25 logements, soit une consommation moyenne de 1500m<sup>2</sup> par logement.

**La consommation foncière s'élève donc à 6 à 7 logements par hectare.**

Sur les 123ha de surfaces libres au POS il reste en 2011 : 85ha non bâti et 38ha de consommé  
 Eu égard aux zones constructibles disponibles dans le document P.O.S., il est donc possible d'estimer que **la rétention foncière** est de l'ordre de **75%** sur la commune dans cette période.

CONTEXTE	<b>BILAN</b>	DEMOGRAPHIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUDES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
<b>DIAGNOSTIC</b>		<b>ANALYSE</b>		CHOIX	INCI DENCES	SURFACES

## Synthèse / Enjeux

### Questionnements spécifiques au territoire

La collectivité est confrontée à plusieurs questions au regard du bilan du POS

#### Synthèse

**• Sur la période 1998/2009 :**

- 37ha ont été consommés pour des logements dans le zonage constructible pour l'habitat, soit **1500m<sup>2</sup>/logement**.
- Ce qui induit un ratio de construction de **6 à 7logts/ha**.
- On peut estimer que sur cette période, **la consommation foncière** a été de l'ordre de **3ha36/an** ce qui correspond à près de 0,4% de la surface du territoire communal (842ha) consommée par année au profit du logement.
- Une rétention foncière importante qui peut être relativisée du fait du surdimensionnement du POS

#### Les enjeux du PLU / Questionnements spécifiques au territoire

- Comment concilier la densification urbaine et le maintien des paysages et activités agricoles notamment, dont certaines s'insèrent dans les espaces urbanisés
- Comment assurer une densification adaptée au maintien d'un caractère de village ?
- Comment traiter les espaces disponibles dans le POS dans le passage au PLU
- Comment limiter la rétention foncière

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCI DENCES	SURFACES

# DEMOGRAPHIE / SOCIO ECONOMIE / LOGEMENT

## Diagnostic

DEMOGRAPHIE-HABITAT		DONNEES DE CADRAGE
	<b>ECHELLE COMMUNALE</b>	<b>ECHELLE INTERCOMMUNALE CC du Luy de Béarn</b>
<b>POPULATION</b>		
Maximum historique :	<b>1 837</b> habitants en 1999	
Population actuelle :	<b>2 149</b> habitants en 2006 22% de la population communautaire en 2006 <u>Estimation communale</u> au <b>1<sup>er</sup> janvier 2009 : 2 277</b> habitants	<b>9 722</b> habitants en 2006
<b>LOGEMENTS</b>		<b>Planification PLH</b>
Nombre total	<b>756</b>	
résidences principales au 01/01/2006	732 soit <b>96,5%</b>	
résidences secondaires	<b>1% (2006)</b>	
logements vacants	<b>2,5%</b>	
locatif	<b>14,4%</b>	17,96%
HLM/Logt Social	<b>5%</b>	7%
<b>DYNAMIQUE</b>		
Population	<b>+45 habitants/an</b> en moyenne Période 1999-2006	
Logements	<b>16 logements /an</b> Période 1999/2006	
Propriété/ Locatif	<b>117 logements en propriété pour 1 locatif</b> (1999-2006)	Déséquilibre à accompagner dans le cadre du PLH
Soldes naturel et migratoire	Dynamique supérieure à la moyenne intercommunale, un solde migratoire prépondérant dans l'évolution démographique	
Indice de jeunesse	<b>2.3</b> Natalité dynamique et taux de mortalité faible	
Ménages	<b>+113ménages</b> entre 1999/2006 2.9personnes/ménage	
Impact du logt/habts	<b>1logt = 2,7habitants</b> Période 1999/2006	
Ancienneté Propriétaire locataire	14 ans en moyenne 17 ans en statut de propriétaire et 4 ans en statut de locataire	

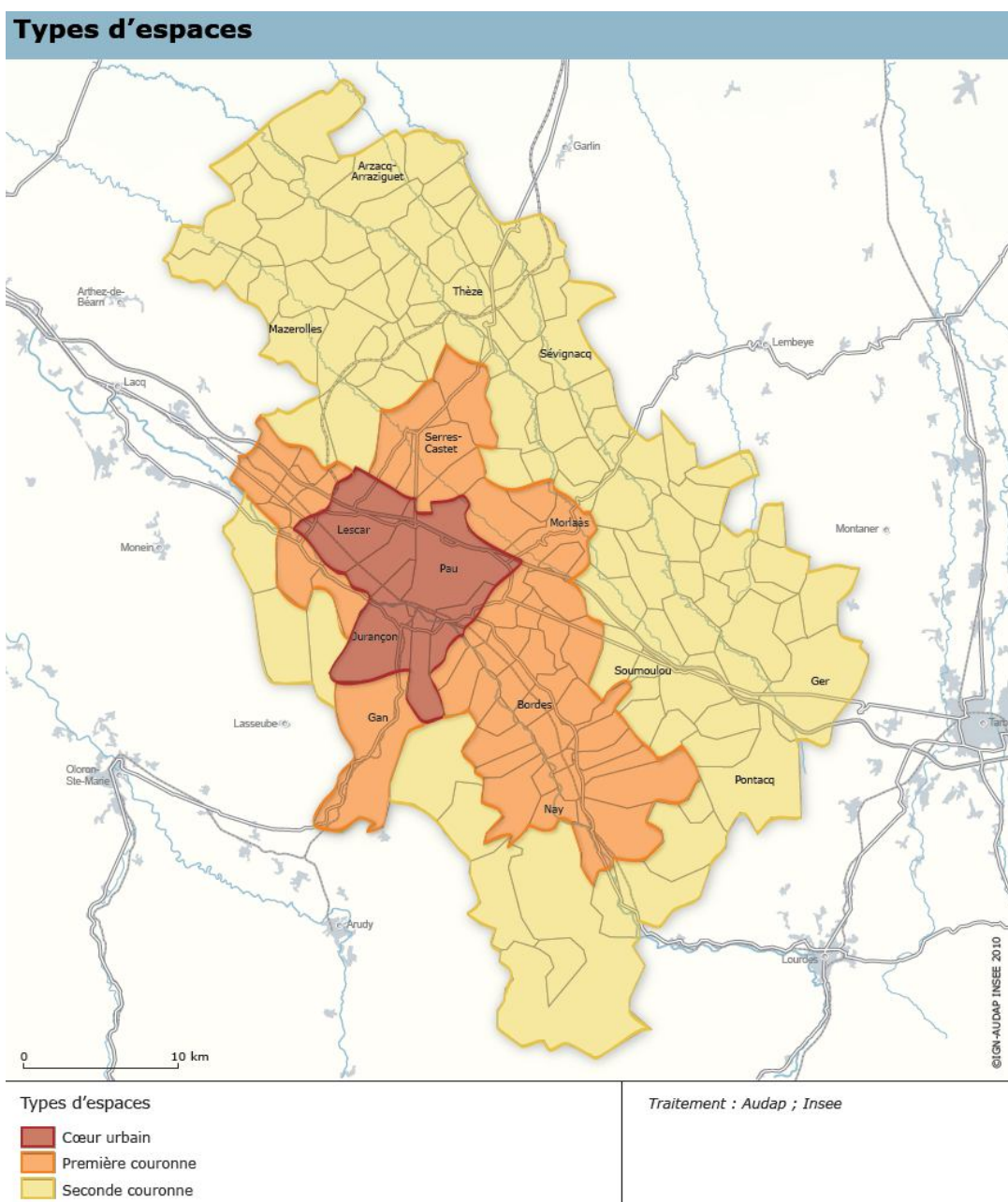
CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMI E et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SQUES SERVI TUES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE	CHOIX		INCIDENCES	INDICATEURS

## DÉMOGRAPHIE, SOCIO ECONOMIE

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999, RP2006 exploitations principales, estimations communales

### Une communauté de communes aux portes de l'agglomération paloise montrant un fort développement

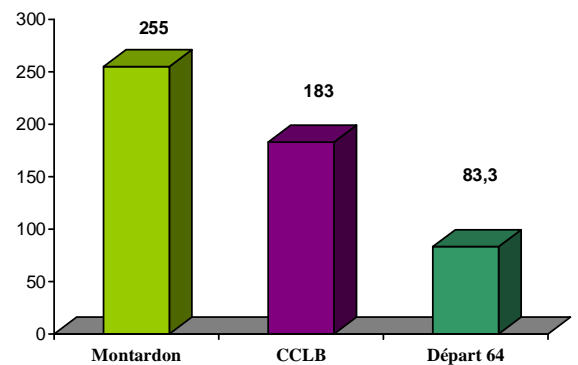
Montardon se situe dans la première couronne du cœur urbain Palois.



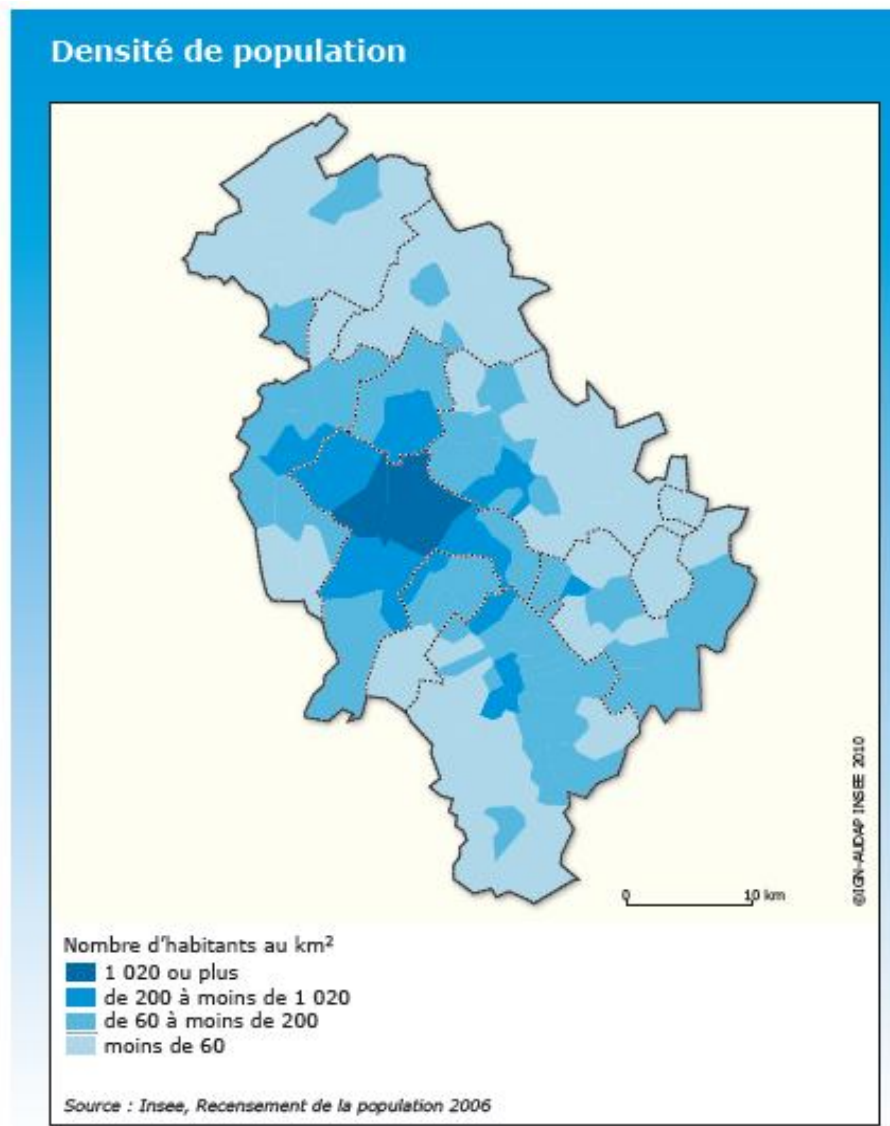
CONTEXTE	BILAN POS	DEMOCRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUDES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS	

## Montardon, une commune semi-rurale aux portes de Pau

- ❑ **2 149 habitants** au premier janvier 2006 soit **22%** de la population de la Communauté de Communes du LUY DE BEARN.
- ❑ **255 habitants au Km<sup>2</sup>**, une densité supérieure aux moyennes départementales et communautaires ; MONTARDON reste une commune marquée par de grands espaces naturels et agricoles.



Densité de population en 2006  
En nombre d'habitants par Km<sup>2</sup>



CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMI E et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SQUES SERVI TUDES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## Évolution de la densité entre 1999 et 2006

	Nombre d'habitants en 2006	Nombre d'habitants au km <sup>2</sup> en 2006	Évolution de la densité de population entre 1999 et 2006 (en %)
Cœur urbain	135 950	1 214	5,1
1 <sup>re</sup> couronne	59 570	163	11,4
2 <sup>de</sup> couronne	42 340	45	10,6
<b>Ensemble</b>	<b>237 860</b>	<b>168</b>	<b>7,6</b>
<b>Aquitaine</b>	<b>3 119 780</b>	<b>75</b>	<b>7,3</b>

Source : Insee, RP1999 et RP2006

Nota : la densité est calculée à partir de la superficie communale

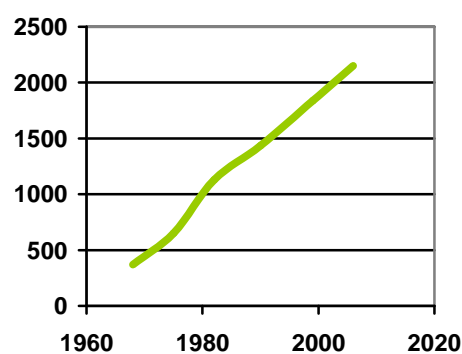
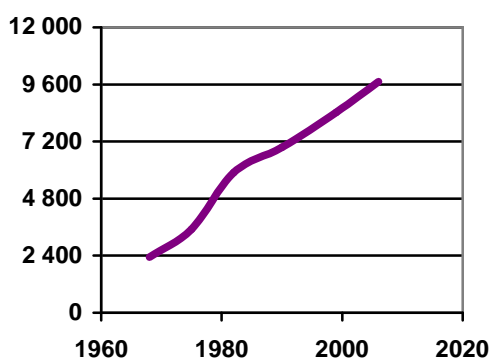
### I.2.1 - EVOLUTION DE POPULATION

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

**Un développement démographique communal intense depuis les années 1968**  
**Un contexte de développement communautaire marqué (une des communautés des communes les plus dynamiques de la couronne Paloise)**  
**La population communale est multipliée par 6 entre 1968 et 2006, la commune gagne 312 habitants entre 1999 et 2006 (+17%)**

#### Depuis 1968

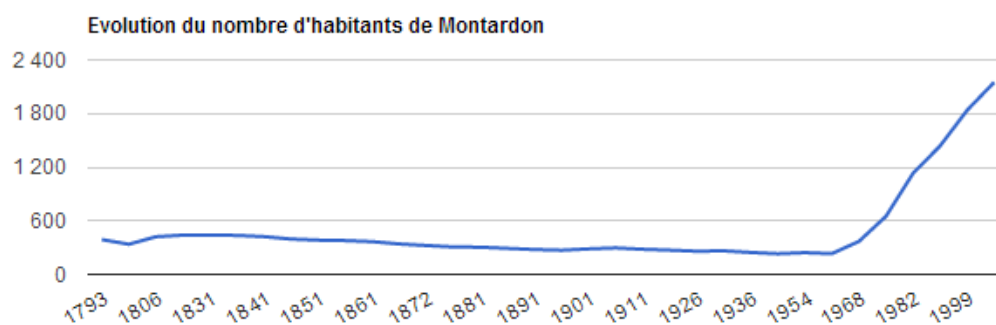
- ❑ la population communautaire présente une progression continue et quasi-linéaire depuis 1968 : en 2006, la communauté de communes compte **9 722 habitants**.. Entre 1968 et 2006, sa population a été **multipliée par 4**, soit 7381 habitants supplémentaires.
- ❑ l'évolution démographique communale est intense depuis les années 1968. **Entre 1968 et 2006**, sa population a été **multipliée par près de 6** soit une tendance supérieure à la moyenne communautaire.



CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SQUES SERVI TUES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
<b>Population Communautaire</b> En violet	2 341	3 504	5 898	6 960	8 428	9 722
<b>Population communale</b> En vert	369	650	1 130	1 437	1 837	2 149

1793 389	1800 337 -15.4%	1806 421 +24.9%	1821 439 +4.3%	1831 440 +0.2%	1836 436 -0.9%	1841 422 -3.3%	1846 395 -6.8%	1851 383 -3.1%
1856 378 -1.3%	1861 366 -3.3%	1866 340 -7.6%	1872 323 -5.3%	1876 307 -5.2%	1881 304 -1%	1886 291 -4.5%	1891 278 -4.7%	1896 270 -3%
1901 285 +5.6%	1906 296 +3.9%	1911 281 -5.3%	1921 271 -3.7%	1926 259 -4.6%	1931 263 +1.5%	1936 245 -7.3%	1946 231 -6.1%	1954 243 +5.2%
1962 232 -4.7%	1968 369 +59.1%	1975 650 +76.2%	1982 1 130 +73.8%	1990 1 437 +27.2%	1999 1 836 +27.8%	2006 2 149 +17%		



Montardon a été un petit bourg qui présente un développement important depuis les années 1970.

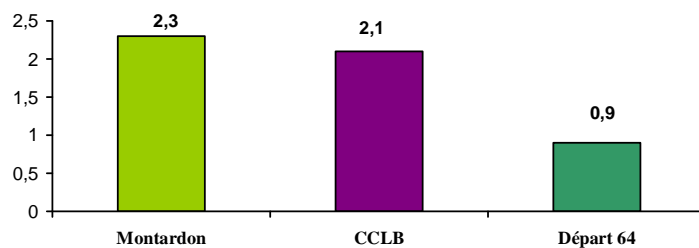
## Les Variations

**Une croissance marquée de l'ordre de 2.3% par an entre 1999 et 2006  
Les soldes migratoire et naturel contribuent à la croissance démographique**

- ❑ Après une évolution très importante (>8% par an) entre 1968 et 1982, le rythme annuel communal se réduit à près de 3% par an entre 1982 et 1999, pour se situer à 2,3% par an entre 1999 et 2006. La progression communautaire a présenté le même phénomène, avec des taux moins marqués. A partir de 1982, la croissance annuelle se

CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMI E et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SQUES SERVI TUES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

stabilise à 2,1% par an. Ces rythmes restent nettement supérieurs à la moyenne départementale et se rapproche des phénomènes observés sur l'agglomération BAB.



Taux moyen annuel de variation de population entre 1999 et 2006

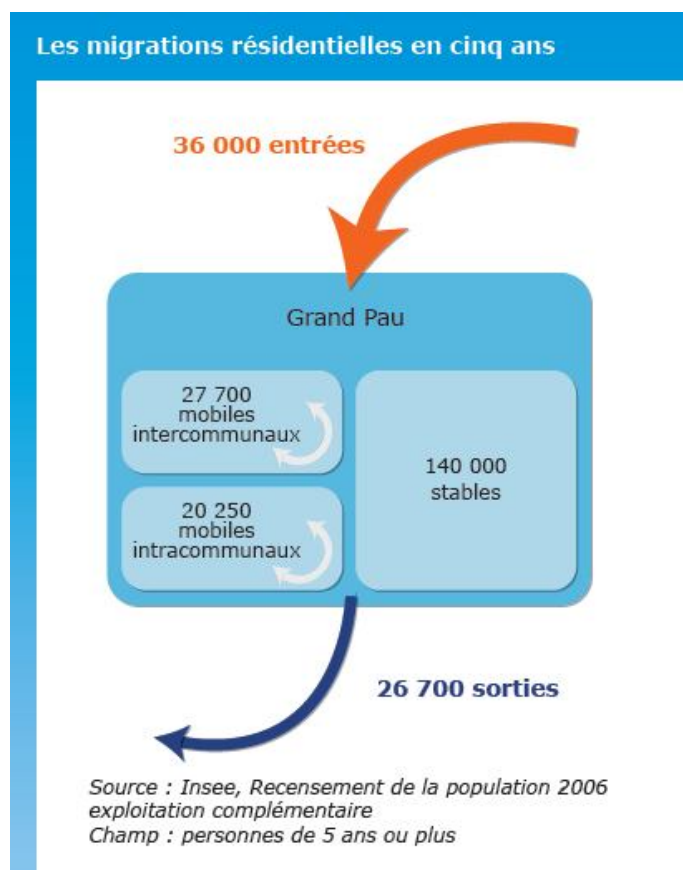
Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Variation annuelle moyenne de la population en % Montardon	+8,5	+8,2	+3,0	+2,8	+2,3
Variation annuelle moyenne de la population en % Départ 64	+0,7	+0,5	+0,5	+0,4	+0,9
Variation annuelle moyenne de la population en % CCLB	+6,0	+7,7	+2,1	+2,1	+2,1

CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMI E et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SQUES SERVI TUEDES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE	CHOIX		INCIDENCES	INDICATEURS

## Les soldes

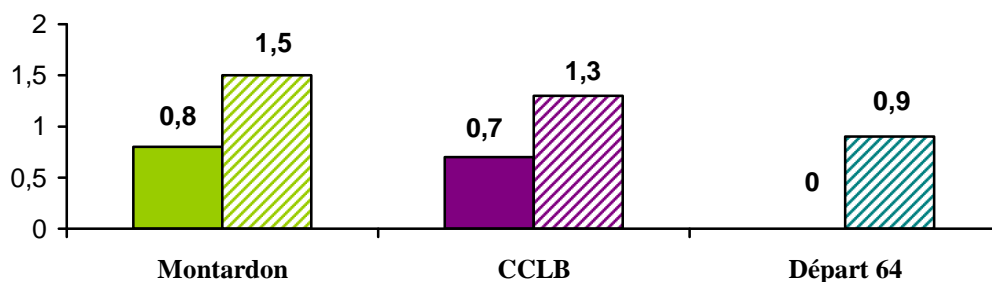
- ❑ Le développement communal ou communautaire est dopé par le solde migratoire ; le solde naturel a malgré tout toujours présenté une valeur positive



Les communes de la première couronne urbaine ont accueilli 17% des nouveaux arrivants.

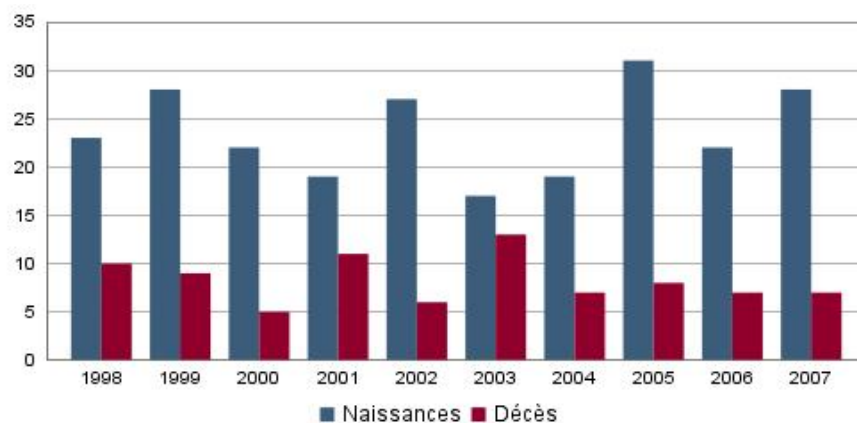
- ❑ Le développement communal s'inscrit dans la tendance communautaire moyenne par des contributions équivalentes des soldes naturel et migratoire à la variation annuelle. On notera que la contribution des migrations est deux fois plus importante que celle du solde naturel. Les données montrent que les migrations ont expliqué de façon majeure le développement entre 1968 et 1982. Si les apports migratoires reculent nettement depuis lors, le solde naturel présente une contribution relativement stable depuis les années 1968. C'est par ailleurs la grande différence avec le phénomène moyen départemental qui affiche une contribution nulle du solde naturelle à la croissance. Ce qui est constant c'est le solde naturel positif sur la commune et la communauté de communes : cette situation contraste pour autant avec bon nombre de communes qui après un fort développement accusent un déséquilibre démographique très souvent par des migrations sélectives.

CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVI TUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS



Variation annuelle de population due au solde migratoire et naturel entre 1999 et 2006 (solde naturel en uni, solde migratoire en rayé)

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Variation annuelle moyenne	Indicateurs démographiques Montardon				
- due au solde naturel en %	+1,2	+0,8	+0,5	+0,8	+0,8
due au solde apparent des entrées sorties en %	+7,2	+7,4	+2,6	+2,0	+1,5
	Indicateurs démographiques CCLB				
- due au solde naturel en %	+0,9	+0,6	+0,5	+0,5	+0,7
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+5,0	+7,1	+1,6	+1,6	+1,3
	Indicateurs démographiques Département 64				
- due au solde naturel en %	+0,3	+0,1	+0,0	+0,0	+0,0
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,4	+0,5	+0,5	+0,5	+0,9



Evolution des naissances et décès sur MONTARDON

CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVI TUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE	CHOIX		INCIDENCES	INDICATEURS

## I.2.2 - LA STRUCTURE DE LA POPULATION

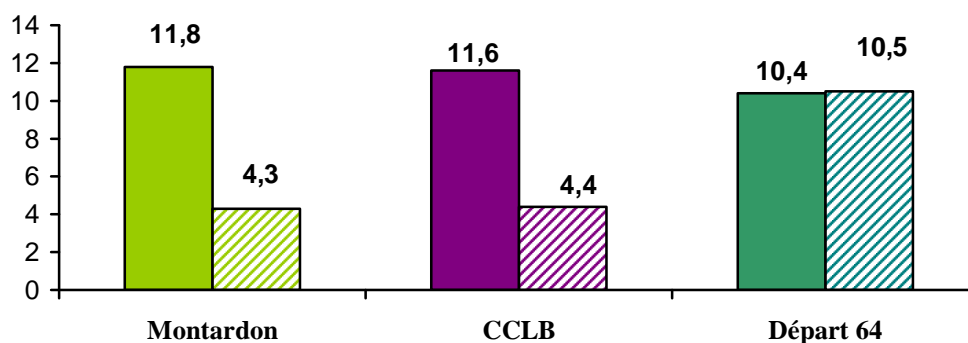
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

### Natalité et mortalité

**La spécificité de ce territoire est une natalité toujours supérieure à la mortalité depuis 1968**

**Le taux de mortalité communal ou communautaire est plus de la moitié inférieure à la moyenne départementale**

- La natalité, après un recul entre 1968 et 1990 (à l'échelle communautaire ou communale), montre une reprise confirmée entre 1999 et 2006. Dans le même temps la mortalité n'a cessé de se réduire pour atteindre l'ordre de 4,3 pour mille entre 1999 et 2006. Le taux de natalité communal est équivalent à la moyenne communautaire (11,8 et 11,6 pour mille). La situation du solde naturel sur les contextes communautaire et communal est très favorable au regard du constat départemental. On peut donc apprécier la capacité au renouvellement démographique de ce territoire.



Taux de natalité et de mortalité entre 1999 et 2006  
(natalité en uni, mortalité en rayé)

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Indicateurs démographiques Montardon					
Taux de natalité en ‰	19,3	11,9	9,9	10,8	11,8
Taux de mortalité en ‰	6,9	4,3	5,1	3,2	4,3
Indicateurs démographiques CCLB					
Taux de natalité en ‰	17,5	12,9	10,5	9,9	11,6
Taux de mortalité en ‰	8,0	6,5	5,7	4,8	4,4
Indicateurs démographiques Département 64					
Taux de natalité en ‰	14,7	11,9	11,3	10,4	10,4
Taux de mortalité en ‰	11,5	11,3	11,3	10,9	10,5

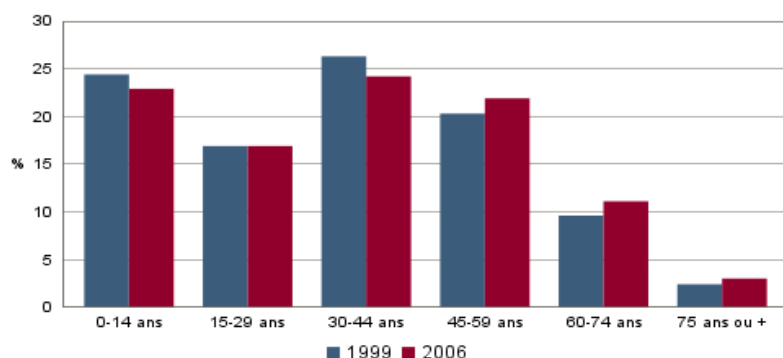
CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SQUES SERVI TUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## La structure par âge

**Le contexte communautaire montre une tendance au renouvellement des jeunes tranches d'âge, c'est également le cas de la commune qui présente une répartition plus favorable avec notamment un indice de jeunesse de 2.3**

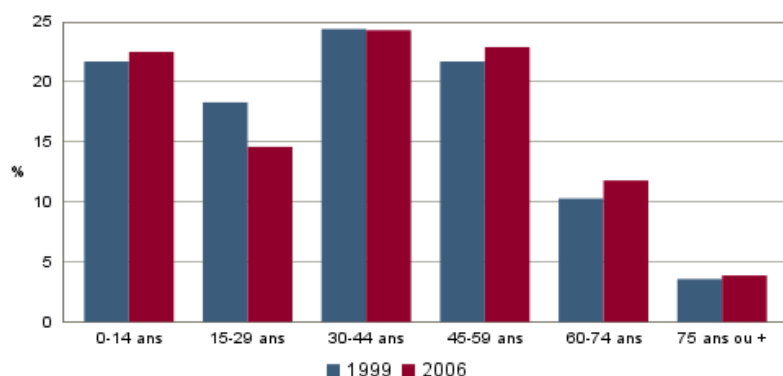
- La structure de la population communale ou communautaire témoigne d'un bon renouvellement en comparaison à la pyramide départementale ; cette structure reste tout de même déséquilibrée.  
En 2006, près de 40% de la population communale à moins de 30 ans (70% au niveau communautaire).

Population par grandes tranches d'âge  
1999/2006



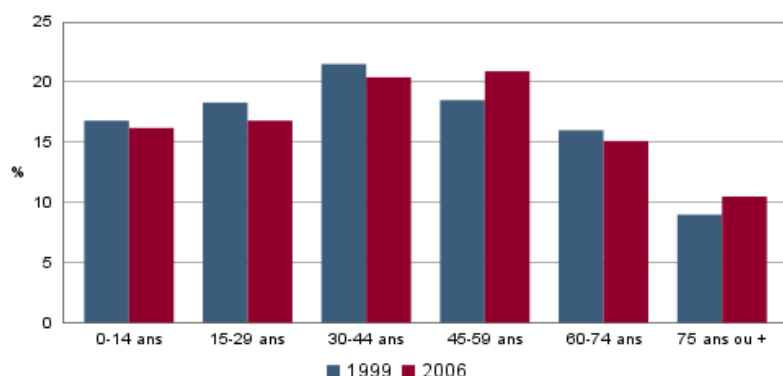
### MONTARDON

Une structure dont le rajeunissement se renouvelle de façon satisfaisante depuis 10 ans.



### CCLB

Une structure démographique renouvelée



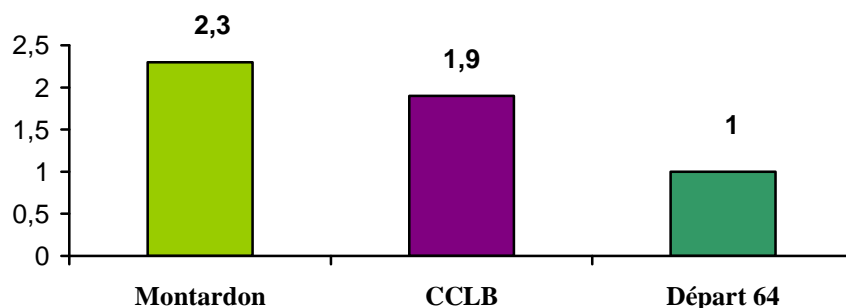
### DEPARTEMENT

Une structure démographique vieillissante

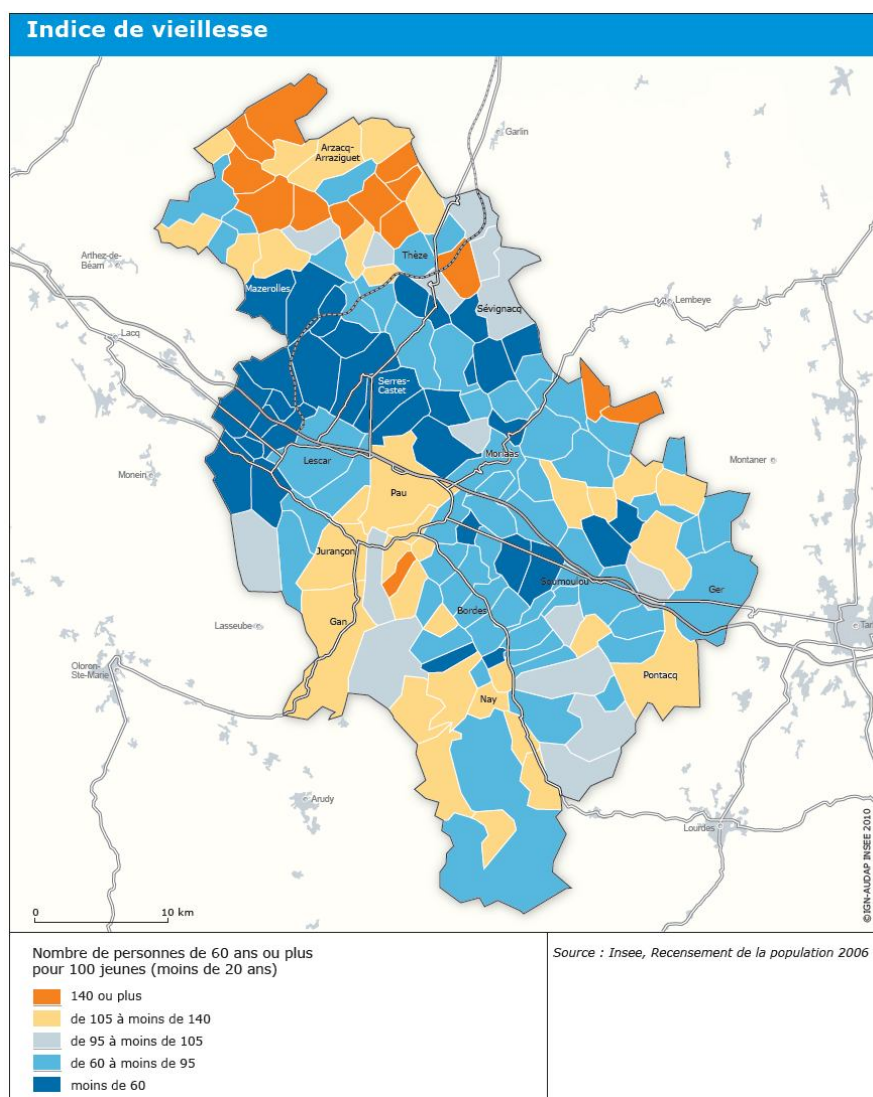
CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVI TUES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## L'indice de jeunesse

- L'indice de jeunesse illustrant le rapport entre la tranche d'âge 0-19 ans et 60 s'élève à **2,3** et reste bien en dessus du chiffre d'équilibre (1) que le chiffre moyen départemental atteint de justesse en 2006. La commune de Montardon figure en avance sur le chiffre moyen communautaire (1,9).

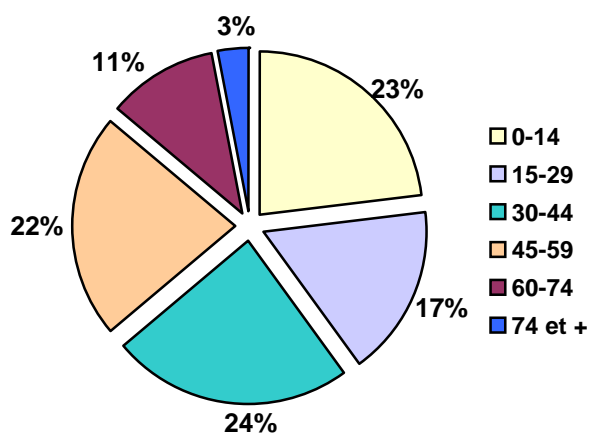


Indice de Jeunesse en 2006



CONTEXTE	BILAN POS	<b>DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT</b>	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SQUES SERVI TUES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE	CHOIX		INCIDENCES	INDICATEURS

	Ensemble	%
<b>Ensemble</b>	<b>2150</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	493	22,8%
15 à 29 ans	363	17%
30 à 44 ans	521	24%
45 à 59 ans	470	22%
60 à 74 ans	239	11%
75 à 89 ans	57	3%
90 ans ou plus	6	0,2%
0 à 19 ans	701	33%
20 à 64 ans	1260	59%
65 ans ou plus	189	8%



Répartition de la population par tranche d'âges en 2006

### Profil par âge

	Âge moyen	Part des moins de 10 ans (en %)
Cœur urbain	40,8	9,7
1 <sup>re</sup> couronne	39,2	13,2
2 <sup>de</sup> couronne	40,0	12,9
<b>Ensemble</b>	<b>40,2</b>	<b>11,1</b>
<b>Aquitaine</b>	<b>41,4</b>	<b>11,0</b>

Avec 33% de jeunes de moins de 20 ans, Montardon est dans une moyenne supérieure que la médiane du Grand Pau (23,5%), et reste également en avance par rapport à la situation dans la première couronne qui présente plus de 27% de jeunes de moins de 20 ans. Avec 14% de personnes de plus de 60 ans, Montardon témoigne d'une population jeune.

Source : Insee, Recensement de la population 2006

CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVI TUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

### I.2.3 - LA FAMILLE

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

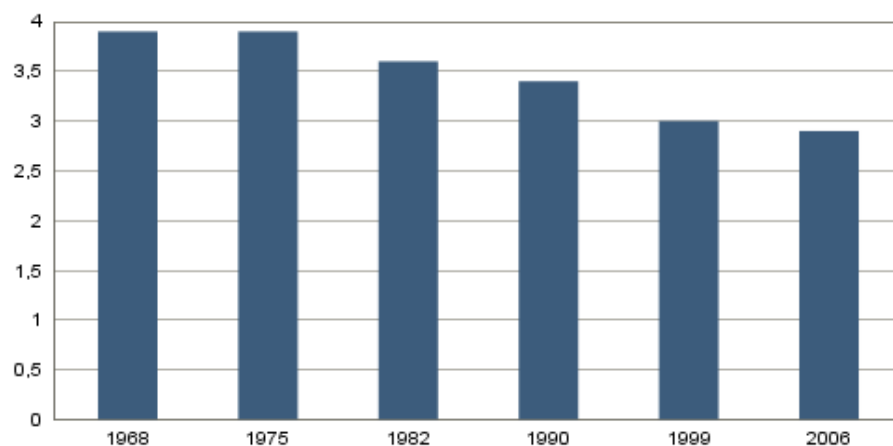
#### La taille des ménages

**La réduction de la taille des ménages est la conséquence du vieillissement et des changements sociaux (famille mono-parentales, célibat...)**

**La taille des ménages s'est réduite d'une personne entre 1968 et 2006**

**La structure de la famille communale est ponctuellement plus dynamique que la moyenne communautaire**

- ❑ En 2006, MONTARDON compte 732 ménages soit 116 ménages de plus qu'en 1999 alors que la population gagnait 312 habitants. La taille des ménages diminue régulièrement depuis 1968 ; en 2006, la taille moyenne du ménage communal est de 2,9 personnes (2,8 au niveau communautaire), contre 3,9 en 1968.
- ❑ En 2006, la commune compte 12,7% de ménage d'une seule personne (9% en 1999) contre près de 16% sur la communauté de communes (hausse importante entre 1999 (11,5%) et 2006)

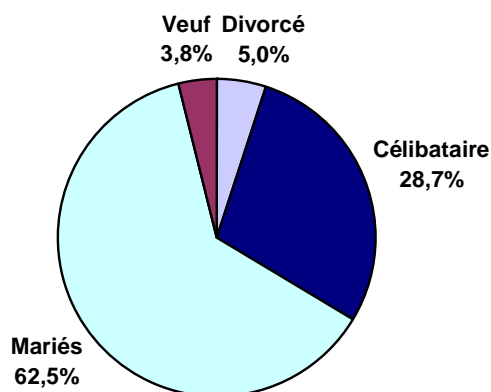


Nombre moyen d'occupants par résidence principale- MONTARDON 2006

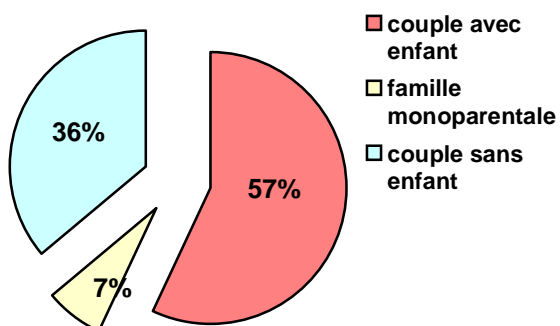
CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE	CHOIX		INCIDENCES	INDICATEURS

## La structure des ménages

- ❑ 29% des personnes de plus de 15 ans sont célibataires et 5% sont divorcés. Les moyennes communautaires sont semblables.
- ❑ Le nombre de ménages monoparentaux a augmenté légèrement (44 en 2006) et représente 7% des familles (8% au niveau communautaire).



État matrimonial légal des personnes de 15 ans ou plus en 2006



Composition des familles

	2006	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	611	100,0	548	100,0
<b>Couples avec enfant(s)</b>	348	57,0	324	59,1
<b>Familles monoparentales :</b>	44	7,3	40	7,3
<b>Couples sans enfant</b>	218	35,8	184	33,6

CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

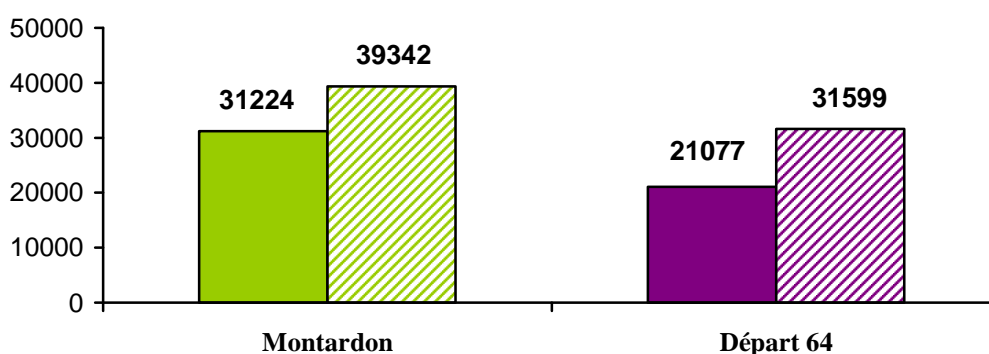
## I.2.4 - LE NIVEAU DE VIE

Source : statistiques impots.gouv.fr

### Le revenu fiscal moyen

**Un niveau de vie plus élevé que la moyenne départementale**  
**Les salaires et traitements moyens supérieurs aux valeurs moyennes départementales**

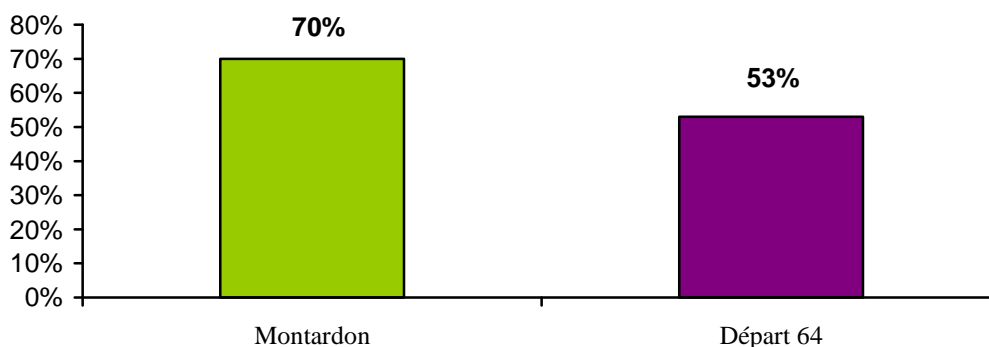
- ❑ En 2007, le revenu moyen fiscal communal est près de 48% supérieur à la moyenne départementale : il est de 31 224 € pour 950 foyers fiscaux.
- ❑ Le revenu moyen de référence des foyers imposables est 24,5% plus élevé sur la commune que sur le département. (chiffres 2007)



Revenus fiscaux moyens des foyers et des foyers imposables en 2007  
 (Revenu fiscal moyen en uni, revenu fiscal moyen foyers imposables en rayé)

### Les foyers imposables

- ❑ En 2007, près de 70% des foyers fiscaux sont imposables sur la commune, contre 53% au niveau du Département.

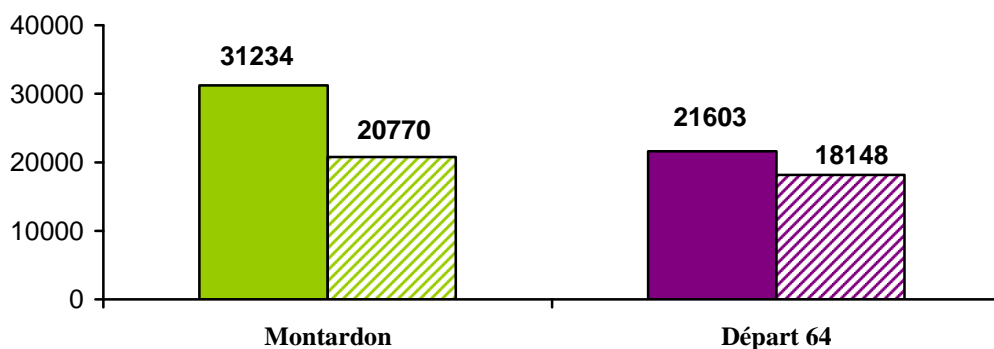


Proportion des foyers fiscaux imposables en 2007

CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## Les salaires et retraites

- En 2007, les revenus moyens est :
  - pour des salaires et traitements, 31 234 € sur la commune, soit 44,5% de plus que la moyenne départementale.
  - Pour les retraites et pensions, 18 869€ sur la commune soit 14,4% de plus que la moyenne départementale.



Revenus moyens des foyers en 2007

(Salaire et traitement moyens en uni, retraite et pension moyens foyers imposables en rayé)

CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## Synthèse / Enjeux

### Questionnements spécifiques au territoire

#### Synthèse

Une dynamique démographique intense traduisant depuis 1968 dans un contexte de territoire attractif et en renouvellement :

En 2009 la commune compte 2 277 habitants environ.

Une progression régulière d'environ 45 habitants par an entre 1999/2006

Une structure démographique avec un indice de jeunesse de 2,3 (en 2006), en avance sur la moyenne communautaire

#### Les enjeux du PLU / Questionnements spécifiques au territoire

- Assurer un renouvellement démographique équilibré en conservant un rythme de développement adapté au contexte du territoire, tout en assurant la mixité sociale et intergénérationnelle, **avec un accueil de population d'environ 50 habitants annuellement**
- S'interroger sur l'accessibilité au logement sur le territoire pour les ménages de revenus modestes
- Adapter les équipements et structures publiques au développement, notamment les infrastructures scolaires et les transports collectifs et mobilités douces

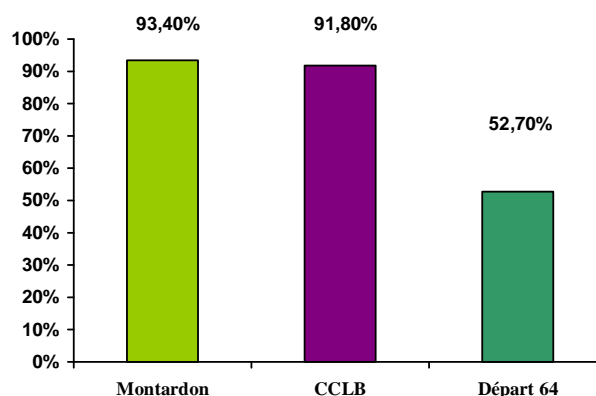
## LOGEMENT

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremets - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

### Un parc de logements composé en majorité de maisons

Le parc de résidences principales communal représente 21% du parc communautaire

- ❑ **756 logements dont 732 résidences principales** au premier janvier 2006 soit **21%** du parc de résidences principales de la Communauté de Communes Luy de Béarn.
- ❑ **Les résidences principales** représentent plus de **96%** du parc de logements
- ❑ **93,4% des résidences sont des maisons** ce qui est resté proche de la moyenne communautaire (91,8%),



Part des maisons dans les résidences en 2006

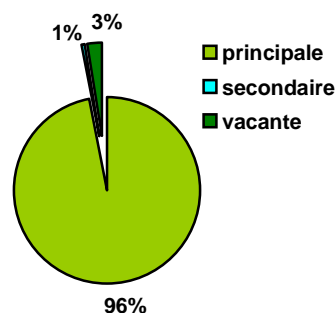
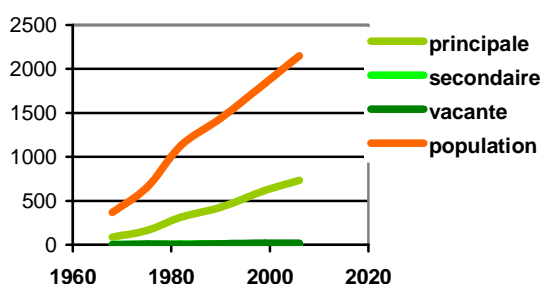
CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SQUES SERVI TUES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

### I.3.1 - EVOLUTION DU LOGEMENT

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

**Entre 1968 et 2006, le nombre des résidences principales sur la commune est multiplié par 8**  
**La résidence secondaire reste marginale ainsi que le logement vacant**

- entre 1968 et 2006, la commune multiplie par près de 8 le nombre de résidences principales, tendance équivalente à la moyenne communautaire (facteur de 6).; dans le même temps la population communale est augmentée d'un facteur 5,8. Entre 1999 et 2006, 113 résidences principales sont produites sur la commune, soit 16 par an environ en moyenne.
- La résidence secondaire compose moins de 1% du parc en 2006 ; quant au logement vacant, il est de l'ordre de 2,5% et reste stable depuis 1999. **Ces chiffres indiquent une forte tension sur le marché immobilier.**



Évolution du nombre de logements par catégorie

Répartition par type de logements

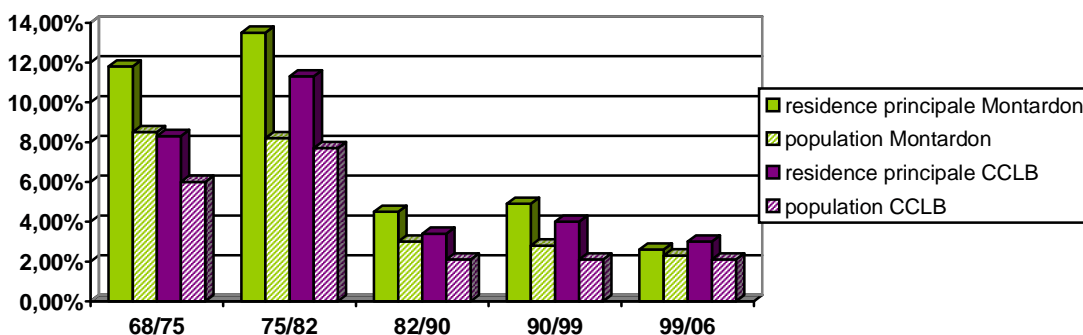
	1968	1975	1982	1990	1999	2006
<b>Population</b>	369	650	1 130	1 437	1 837	2 149
<b>Ensemble</b>	<b>92</b>	<b>173</b>	<b>324</b>	<b>450</b>	<b>646</b>	<b>756</b>
<b>Résidences principales</b>	88	161	313	428	619	732
<b>Résidences secondaires et logements occasionnels</b>	4	5	6	10	8	5
<b>Logements vacants</b>	0	7	5	12	19	19

### Le rythme de développement

**Le développement communal a été entre 1982 et 1990 au double du rythme moyen communautaire**  
**Un rythme actuel de 16 nouvelles résidences principales par an entre 1999 et 2006**

- entre 1968 et 2006, la commune enregistre des rythmes de production de résidences principales qui se réduisent : de plus de 8%/an à 2,6%/an entre 1999 et 2006. Le rythme moyen communautaire est plus fort avec 3%/an entre 1999 et 2006.

CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SQUES SERVI TUES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS



Rythme annuel (en %) de développement du logement principal et de la population

Evolution	68/75	75/82	82/90	90/99	99/06
Population communale/an	+8,5%	+8,2%	+3,0%	+2,8%	+2,3%
Résidences principales communale/an	11,8%	13,5%	4,5%	4,9%	2,6%
Résidences principales communale/an	10,4	21,7	14,3	21,2	16
Population CCLB/an	+6,0%	+7,7%	+2,1%	+2,1%	+2,1%
Résidences principales CCSPB/an	8,3%	11,3%	3,4%	4,0%	3%

Entre 1999 et 2006, la commune accueille entre **16 résidences principales nouvelles par an**.

### L'évolution des permis de construire concernant les logements neufs

La commune de Montardon ayant changé son mode d'enregistrement des permis de construire il s'avère difficile d'en tirer une analyse pertinente.

Pour autant, une analyse plus globale peut être faite au travers des plans cadastraux du POS par rapport aux plans actuels qui permettent de localiser et comptabiliser les constructions de logements sur la commune.

Ainsi entre 1998 et 2009 ce sont près de 290 logements qui ont été construits sur la commune, soit une **moyenne de 26 logements par an**.

Sur la période 2007/2012 le nombre de permis de construire déposés, toutes demandes confondues, se répartissent de la façon suivante

2007	2008	2009	2010	2011	2012
22	39	24	12	21	24

Soit une moyenne de 23 permis de construire/an ce qui montre une certaine stabilité de la demande.

CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

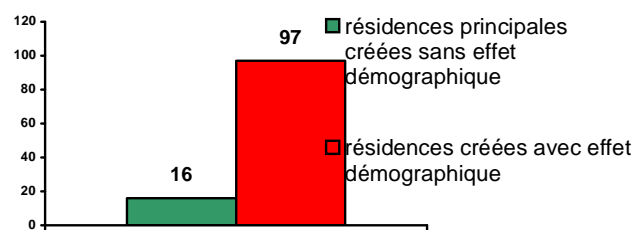
## Impact démographique du parc de logements créés

**Un taux de desserrement de 37% entre 1999 et 2006**

**Un logement produit a induit une augmentation de 2,7 personnes entre 1999 et 2006**

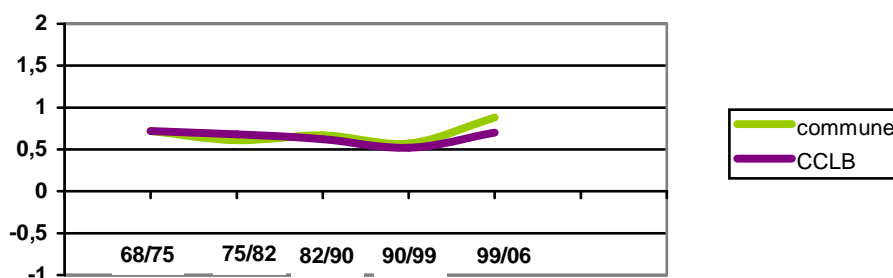
- entre 1999 et 2006, les 113 résidences principales créées sont concomitantes à une progression de la population de 312 personnes. Si on logeait la population de 2006 dans les mêmes conditions qu'en 1999, le besoin en résidences principales serait de 716 logements contre 732 effectifs en 2006, soit un écart de 16 logements ne produisant pas d'effet démographique.

Ainsi sur les 113 résidences principales créées, 16 n'ont pas d'effet démographique, soit un taux de desserrement de 14%.



**Logements sans effet démographique entre 1999 et 2006**

- Le ratio communal médian évolution de population/évolution du logement principal peut ainsi être évalué à 0,65 en moyenne : 1% d'augmentation de logement produit 0,65% d'augmentation de population.



**Ration rythme évolution population/rythme logement principal**

Evolution	68/75	75/82	82/90	90/99	99/06
<b>Ratio population/résidence communal</b>	0,72	0,61	0,67	0,57	0,88
<b>Ratio population/résidence CCLB</b>	0,72	0,68	0,62	0,52	0,70

CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMI E et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SQUES SERVI TUDES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

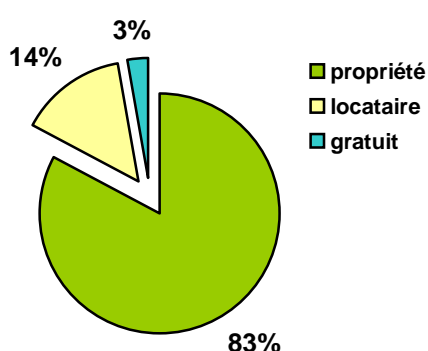
### I.3.2 - STRUCTURE DU LOGEMENT

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

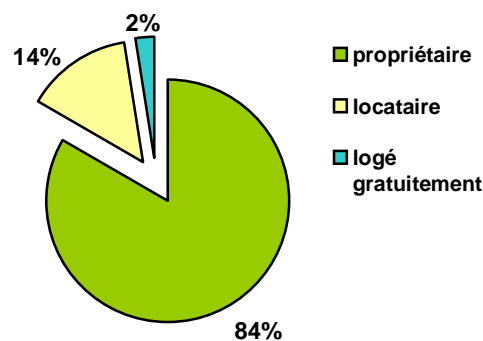
#### Le statut d'occupation

**83% des résidences principales sont occupées à titre de propriétaire.  
Un parc locatif faible en 2006 (14.4%) au regard de la moyenne communautaire (18%)  
Un parc locatif qui se développe peu entre 1999 et 2006**

- entre 1999 et 2006, le parc locatif augmente de 1 unité ; il atteint 105 logements en 2006 dont 35 en HLM. Ce parc locatif correspond ainsi à 14,4% du parc de résidences principales communales. La moyenne communautaire est de 17,96%. Dans le même temps la résidence en propriété a augmenté de 117 logements.
- Le parc locatif aidé en 2006 atteignait presque 5% du parc locatif contre 7% au niveau communautaire. Une opération de 14 logements va voir le jour en 2013



Composition des résidences principales communales en 2006



Population des résidences principales communales en 2006

#### Résidences principales selon le statut d'occupation

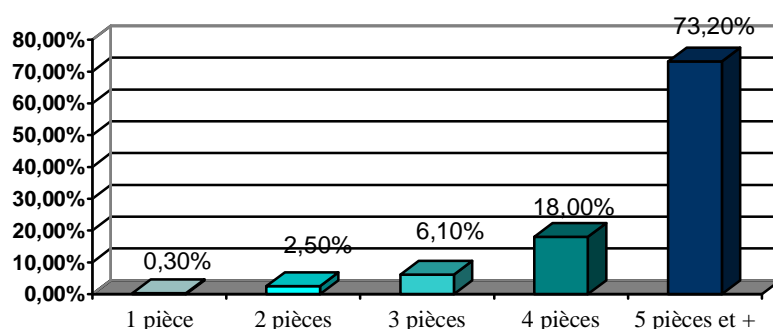
	2006			1999	
	Nombre	%	Nombre de personnes	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>732</b>	<b>100,0</b>	<b>2 111</b>	<b>619</b>	<b>100,0</b>
<b>Propriétaire</b>	607	82,9	1 761	490	79,2
<b>Locataire</b>	105	14,4	300	104	16,8
dont d'un logement HLM loué vide	35	4,8	83	19	3,1
<b>Logé gratuitement</b>	20	2,8	50	25	4,0

CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMI E et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SQUES SERVI TUDES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## La taille des logements

**En 2006, 5,3 pièces en moyenne par logement pour une taille moyenne de famille de 2,8**

- entre 1999 et 2006, le nombre moyen de pièces en résidence principale est passé de 5 à 5,3. La taille moyenne des maisons a augmenté (passant de 5,3 pièces à 5,5) alors que celle des appartements a régressé (3,6 à 3,1). Les données communautaires montrent une taille moyenne inférieure avec 5,2 :
  - pour les maisons composées en moyenne de 5,2 pièces
  - pour les appartements de 3,1 pièces.
- Près de 73% du parc de résidences principales communales comportent 5 pièces et plus alors que près de 42% des ménages sont de une ou deux personnes.



Résidences principales selon le nombre de pièces

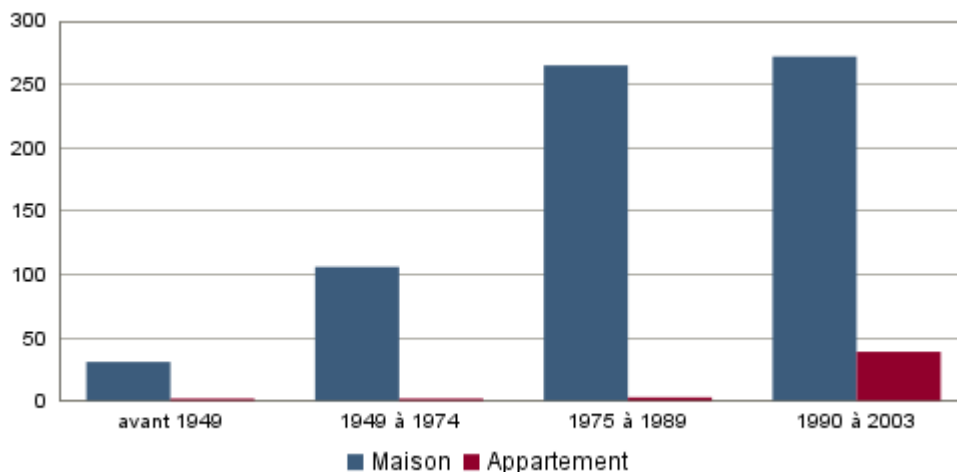
	2006	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>732</b>	<b>100,0</b>	<b>619</b>	<b>100,0</b>
<b>1 pièce</b>	2	0,3	15	2,4
<b>2 pièces</b>	18	2,5	14	2,3
<b>3 pièces</b>	44	6,1	38	6,1
<b>4 pièces</b>	131	18,0	173	27,9
<b>5 pièces ou plus</b>	536	73,2	379	61,2

CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE	CHOIX		INCIDENCES	INDICATEURS

## L'âge des logements

**Un parc de résidences principales récent : 80% des logements construits entre 1975 et 2004.**

□ en 2006, 80% des résidences principales ont été construites entre 1975 et 2004. Ceci traduit le développement démographique constaté. Seuls 4,6% des logements sont antérieurs à 1949.



Résidences principales en 2006 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2004</b>	<b>722</b>	<b>100,0</b>
<b>Avant 1949</b>	33	4,6
<b>De 1949 à 1974</b>	108	15,0
<b>De 1975 à 1989</b>	268	37,1
<b>De 1990 à 2003</b>	312	43,3

CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVI TUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE	CHOIX		INCIDENCES	INDICATEURS

## Le confort des résidences principales

### Un parc de résidences principales avec le confort sanitaire satisfaisant

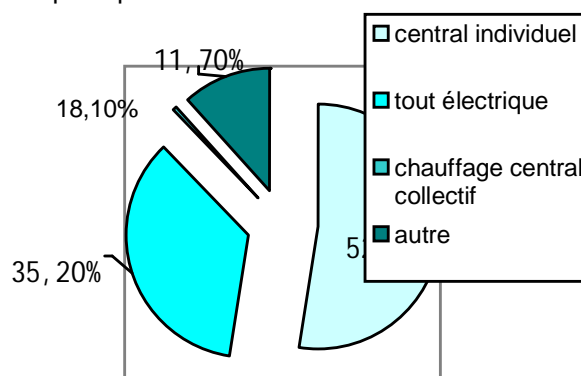
- en 2006, 99,6% des résidences principales sont équipées d'un confort satisfaisant

## Les énergies de chauffage

### 24% environ des résidences sont chauffées au tout électrique

- en 2006, 35,2% des résidences principales sont équipées d'un chauffage individuel tout électrique ; cette proportion augmente depuis 1999 (+60 logements).

Energie de chauffage des résidences principales communales en 2006



Confort des résidences principales

	2006	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>732</b>	<b>100,0</b>	<b>619</b>	<b>100,0</b>
<b>Chauffage central collectif</b>	4	0,6	10	1,6
<b>Chauffage central individuel</b>	384	52,5	298	48,1
<b>Chauffage individuel "tout électrique"</b>	258	35,2	198	32,0

CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE	CHOIX		INCIDENCES	INDICATEURS

### I.3.3 - LE PLH - Plan Local de l'Habitat

#### Programme Local de l'Habitat (2009/2014)

Source : PLH de la Communauté de communes du Luy de Béarn, Créham février 2009

Un parc dominé par la maison individuelle en propriété traduisant un déficit important en logement locatif social.

#### Le parc de logements et le marché immobilier

- **Un parc de logement monotypé**

Globalement, le parc de logements sur Luy de Béarn est largement monotypé : 92,4% des logements sont des maisons individuelles et 80% des logements sont occupés par leurs propriétaires.



- **Un parc de logement locatif social insuffisant pour répondre à la demande et aux obligations légales applicables sur Serres Castet (Art55 – loi SRU)**

Le parc social avec 243 logements locatifs en 2007 représente moins de 7% du parc des résidences principales.

Chaque commune dispose au moins d'une opération de logement locatif social, toutefois ce parc ne suffit pas à répondre à la demande locale dont l'expression est par ailleurs vraisemblablement contrainte par la faiblesse de l'offre.

Ces opérations construites au milieu des années 90 (excepté une opération à Serres Castet datant de 1979) présentent une offre diversifiée du T1 au T5 avec une grande majorité de T3-T4 (73% du parc) et aucun dysfonctionnement majeur n'est aujourd'hui identifié.

- **Un parc de logements vacants et de logements potentiellement indignes faible**

Le taux de logements vacants (inférieur à 3%) témoigne de la tension du marché sur la Communauté de Communes. Une centaine de logements sont vacants, bien que ce nombre soit relativement faible, il constitue tout de même un potentiel à capter pour la production de logements locatifs.

Le parc potentiellement indigne à l'instar du parc vacant est relativement tenu. Les statistiques font état de 130 logements potentiellement indignes soient environ 4% des résidences principales. Toutefois, en dépit des statistiques, des situations d'indignité avérées peuvent exister sur le territoire.

*NB : Le parc potentiellement indigne est le résultat du croisement des catégories cadastrales 7 et 8 et des revenus des ménages. Le postulat de départ est le suivant : un logement classé 7 ou 8 et habité par un ménage aux revenus faibles à des risques d'être indigne (le ménage n'ayant pas les moyens financiers pour le réhabiliter). Il s'agit bien d'une **PROBABILITE** et non d'une certitude.*

- **Un parc de logements présentant des niveaux de performance énergétique variable**

L'expertise des performances énergétiques réalisées sur 4 grands types de construction révèle des marges de progrès en matière de consommation d'énergie et d'émission de gaz à effet de serre y compris sur des constructions postérieures à 1975, soient 3/4 des logements de la Communauté de Communes.

CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SQUES SERVI TUDES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

- **Un rythme de construction soutenu et constant.**

Ce sont en moyenne une centaine de logements qui ont été construits chaque année depuis 1990. Après une accélération à la fin des années 1990 où en moyenne 145 logements étaient construits, ce rythme s'est tassé et s'avère relativement constant depuis le début des années 2000.

La construction neuve est encore largement dominée par l'individuel pur même si la commune de Serres Castet tend à voir son parc se diversifier progressivement avec l'introduction de logements individuels groupés ou collectifs.

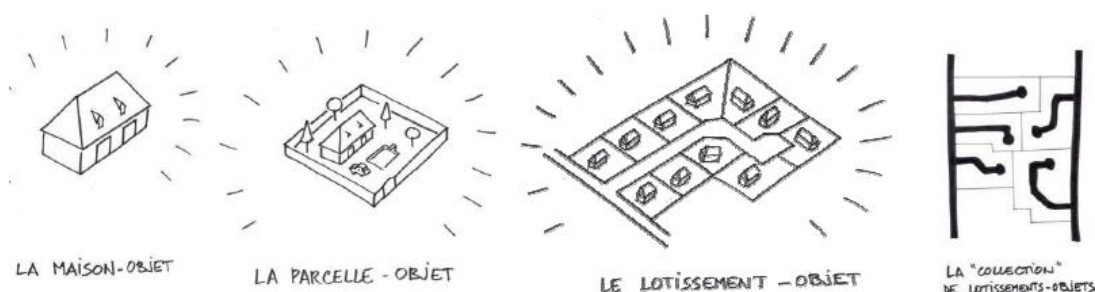
Notons que la production monotypée sur une grande partie du territoire ne fait que renforcer la spécialisation sociale d'ores et déjà en œuvre.

De plus, en l'absence d'une production de logements sociaux soutenue, le déséquilibre entre le parc privé en accession et le parc locatif social ne fait que croître de manière exponentielle.

- **Des constructions neuves qui tendent à banaliser le territoire et appauvrir son identité**

La maison individuelle qui apparaît encore comme LE seul modèle d'habitat a pour corollaire une très forte consommation foncière.

La juxtaposition de maisons individuelles, lotissements en impasse, ... engendre un développement péri-urbain indifférencié dont le diagnostic a révélé les conséquences et/ou les menaces pour le patrimoine paysager et l'identité du territoire.



Sa situation en balcon sur les Pyrénées et sa géographie riche de sites singuliers (crêtes, coteaux, plaines, ruisseaux, ripisylves, bois, lacs, ...) méritent d'être investis de manière différenciée pour contrecarrer l'émergence d'une image résidentielle banalisée de zone péri-urbaine telle qu'on peut l'observer en frange de la plupart des agglomérations.

- **Des jeunes ménages et des ménages à revenus moyens et modestes qui ont des difficultés d'accès au logement tant en locatif qu'en accession**

La cherté des prix du foncier et de l'immobilier exclut un nombre important de ménages et notamment les jeunes ménages et/ou ménages à revenus modestes. En effet, le foncier atteint souvent 100€ le m<sup>2</sup> (excepté à Navailles Angos où les prix sont d'environ 60€ le m<sup>2</sup>) engendrant ainsi un coût d'accession (foncier+construction) supérieur à 200.000€. Quant aux prix de vente de l'immobilier, ils sont souvent compris entre 250.000 et 300.000€ (excepté sur Navailles Angos : 200.000€) pour une maison contemporaine avec 3 chambres sur une parcelle d'environ 1.000 m<sup>2</sup>.

L'offre locative est peu développée ce qui engendre des montants de loyers élevés, ne faisant qu'accroître la pression sur le logement locatif social (une maison T4 est souvent louée entre 800 et 1.000€)

Cette exclusion des ménages à revenus moyens peut également se lire au travers des données du PTZ (Prêt à Taux Zéro). En effet, aujourd'hui seulement un quart des constructions neuves font l'objet d'un financement PTZ contre la moitié à la fin des années 1990 et début des années 2000.

Sans intervention des collectivités, le libre jeu du marché conduira à une poursuite quasi inéluctable de ce processus d'exclusion et de spécialisation.

CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SQUES SERVI TUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## L'hébergement des populations spécifiques

- **Les jeunes, une absence de réponse locale adaptée**

Il existe une demande de maintien sur le territoire émanant de jeunes en situations socio-économiques diverses, en partie révélée par l'enquête réalisée par le directeur de la Mission Locale Béarn Adour. Cette demande, en l'absence de réponse locale adaptée, est aujourd'hui orientée sur l'agglomération paloise.

- **Une offre en structure d'hébergement pour personnes âgées, aujourd'hui correctement dimensionnée**

Avec 242 lits existants pour 1000 habitants de plus de 75 ans (en 1999), le territoire semble largement doté comparativement à la moyenne départementale (134 lits pour 1000 habitants de plus de 75 ans)

Cependant, le vieillissement de la population générera de nouveaux besoins dans les prochaines années tant en structures d'hébergement qu'en habitat adapté (en terme de localisation et conception)

- **Les gens du voyage, des besoins non satisfaits à l'échelle du Grand Pau**

A l'échelle de la Communauté de Communes, quelques situations de stationnement sont observées sur les communes de Serres Castet et Sauvagnon. Néanmoins les besoins doivent être appréhendés à l'échelle du Pays du Grand Pau où 200 familles sont aujourd'hui en errance en raison du déficit d'offre en structure d'accueil et/ou habitat adapté.

- **Des besoins en hébergement d'urgence qui restent ponctuels**

Les situations de conflit nécessitant un hébergement d'urgence sont estimées par les travailleurs sociaux à environ 5 situations sur l'année. Elles sont, soit prises en charge localement (1 logement communal d'une capacité d'accueil de 12 personnes à Serres-Castet), soit orientées vers le parc social ou service d'accueil occasionnel de l'agglomération Paloise.

- **Un processus d'exclusion des personnes défavorisées renforcé par la tension du marché**

Les situations de précarité sont présentes mais peu développées notamment en raison d'un maintien sur le territoire et/ou un accès difficile au logement pour les ménages les moins solvables. Les raisons de cette sous-représentation sont à trouver dans :

- Un nombre peu élevé de logements locatifs à loyer accessible
- Une pression de la demande qui permet aux propriétaires bailleurs de privilégier les ménages présentant les meilleures garanties.

- **Des difficultés exprimées par les salariés pour se loger sur le territoire**

Pour une trentaine d'entreprises enquêtées qui représentent 1.875 salariés, 75 demandes par an sont recensées, émanant de salariés permanents :

- Des demandes pour des logements locatifs ou en accession de taille moyenne
- Des demandes exprimées par des ménages qui souhaitent se rapprocher de leur lieu de travail mais qui ne peuvent accéder à un logement en raison de l'absence d'une offre adaptée à leurs revenus.

En revanche, la demande d'hébergement temporaire exprimée par les entreprises demeure très faible.

Extrait du PLH

CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMI E et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SQUES SERVI TUDES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## Récapitulatif de la production de logements à l'échelle de la Communauté de Communes et à l'échelle des communes.

	Production de logements	(dont) Production de logements sociaux	Part de la production de logements sociaux dans la production totale
<b>CdC du Luy de Béarn</b>	<b>620</b>	<b>180</b>	<b>29%</b>
<i>Navailles Angos</i>	<i>65</i>	<i>20</i>	<i>30%</i>
<i>Montardon</i>	<i>115</i>	<i>30</i>	<i>26%</i>
<i>Sauvagnon</i>	<i>205</i>	<i>50</i>	<i>24%</i>
<i>Serres Castet</i>	<i>235</i>	<i>80</i>	<i>34%</i>

### Les Objectifs du PLH

1. Favoriser le développement d'une offre abordable pour les ménages aux conditions économiques moyennes et modestes afin d'enrayer le processus de spécialisation du territoire
2. Amorcer le changement de modèle de développement urbain basé sur la production d'une offre monolithique (maison individuelle sur grande parcelle) pour préserver le patrimoine foncier, paysager et environnemental de demain
3. Promouvoir un habitat plus durable à travers la mise en œuvre d'une action publique volontariste en matière de production de nouveaux logements et de rénovation du parc existant
4. Participer à la conception et à la mise en œuvre d'une offre en logement et hébergement spécifique en partenariat avec les Collectivités et opérateurs compétents au niveau intercommunautaire

CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUDES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE	CHOIX		INCIDENCES	INDICATEURS

## Programme d'actions

### Volet A : Le développement d'une offre abordable

## Action A<sub>1</sub> : La production de logements locatifs sociaux publics et privés

### Objectifs :

- Augmenter la part des logements locatifs conventionnés dans la production globale pour :
  - Combler une partie du déficit au sens de la loi SRU sur Serres Castet
  - Anticiper les futures obligations sur Sauvagnon
  - Contribuer, à travers la réalisation d'opérations publiques, à la mise en valeur des bourgs
  - Assurer le renouvellement de population nécessaire à la pérennité des équipements et de la vie locale
- Développer l'offre en logement social public pour atteindre, à l'horizon 2014, 10,2 % des résidences principales et contenir les phénomènes d'exclusion des populations à revenus moyens ou modestes.

### Contenu :

A l'échelle de la Communauté de Communes, la production de 180 logements locatifs sociaux publics en construction et/ou en acquisition-amélioration pour atteindre 10,2 % des résidences principales en 2014.

#### — Répartition par produit-logement :

- 90 % de PLUS, soit 160 logements,
- 10 % de PLAI, soit 20 logements.

#### — Répartition par commune :

- Serres Castet : 80 logements dont 72 PLUS et 8 PLAI
- Sauvagnon : 50 logements dont 45 PLUS et 5 PLAI
- Montardon : 30 logements dont 27 PLUS et 3 PLAI
- Navailles Angos : 20 logements dont 18 PLUS et 2 PLAI

Les rez-de-chaussée devront systématiquement être adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite. Les programmes devront veiller à offrir des typologies diversifiées pour favoriser la fluidité et la mobilité résidentielle.

#### Les logements communaux

Les Communes pourront développer, réhabiliter les logements communaux ou conventionner des logements communaux déjà loués pour augmenter l'offre en logements conventionnés. Ces logements entreront dans le décompte des logements sociaux à produire. Entre 5 et 10 logements pourraient faire l'objet d'un conventionnement.

#### Les logements conventionnés privés (Cf. fiche C3)

Le soutien à la création d'une offre locative conventionnée privée dans le cadre de la réhabilitation du parc ancien à travers le dispositif OPAH.

CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SQUES SERVI TUDES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

Volet B : Repenser le modèle de développement urbain pour garantir la pérennité de l'identité du territoire et la diversité sociale

## Action B<sub>3</sub> : Mise en place de mesures réglementaires dans le cadre des PLU

### Objectifs :

- Définir et mettre en œuvre des mesures coercitives permettant d'accompagner le changement de modèle de développement

### Contenu :

- **Favoriser les formes urbaines plus compactes** notamment aux abords des équipements, commerces, services et desserte TC (COS, emprise au sol des constructions, hauteur des constructions)
- **Organiser les extensions urbaines au travers la réalisation de schéma d'aménagement** sur l'ensemble des zones à urbaniser de taille significative et/ou stratégique
- **Identifier dans les PLU des emplacements réservés ou inscrire des servitudes de mixité sociale pour faciliter la réalisation des opérations de logements sociaux.**
- **Maîtriser les extensions urbaines dans les documents d'urbanisme.**

Une enveloppe maximale de foncier à consommer a été définie pour chaque commune :

- Montardon : 10.4 ha
- Navailles Angos : 5.4 ha
- Sauvagnon : 19 ha
- Serres Castet : 18.7 ha

Cette enveloppe foncière maximale est déterminée en fonction d'une hypothèse théorique basée sur des préconisations urbanistiques. Ainsi, l'enveloppe foncière de chaque commune pourrait être urbanisée comme suit :

- Montardon : 26% à 300 m<sup>2</sup> / 20% à 500m<sup>2</sup> / 54% à 750m<sup>2</sup>
- Navailles Angos : 30% à 300 m<sup>2</sup> / 20% à 500m<sup>2</sup> / 50% à 900m<sup>2</sup>
- Sauvagnon : 14 ha 24% à 300 m<sup>2</sup> / 20% à 500m<sup>2</sup> / 56% à 700m<sup>2</sup>
- Serres Castet : 34% à 300 m<sup>2</sup> / 20% à 500m<sup>2</sup> / 46% à 700m<sup>2</sup>

La superficie cumulée des zones à urbaniser des PLU sur les 6 ans à venir (durée du PLH) ne devra pas excéder cette enveloppe maximale multipliée par un coefficient de rétention foncière de 2 (en prenant en considération que sur 20.000 m<sup>2</sup> ouverts à l'urbanisation seulement 10 000 seront urbanisés) soit pour :

- Montardon : 18.8 ha
- Navailles Angos : 10 ha
- Sauvagnon : 34.6 ha
- Serres Castet : 31.8 ha

CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMI E et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SQUES SERVI TUDES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## Action A<sub>2</sub> : La production d'une offre en accession à prix maîtrisés

### Objectifs :

- Créer une offre en accession à la propriété à prix maîtrisés pour :
  - Permettre une primo-accession aux ménages exclus du marché privé,
  - Favoriser les parcours résidentiels au sein du territoire
- Consacrer de l'ordre de 20% de la production de logements à l'accession à la propriété à prix maîtrisés soit un objectif d'environ 110 logements

### Contenu :

- **Négociation avec les lotisseurs pour la réalisation de lots à des prix inférieurs à ceux du marché sur une partie des opérations** (objectifs : environ 25 lots)  
Négociation avec les professionnels pour la recherche d'une meilleure maîtrise des coûts et donc d'une production plus économique (avec un appui technique de la CdC) et demande d'efforts de conception et de pédagogie de la part des professionnels pour favoriser l'introduction de nouvelles formes urbaines et d'habitat moins consommatrices d'espace.
- **Réalisation de logements à prix maîtrisé destinés en priorité à des primo-accédants locaux** (objectifs : environ 110 logements : 50 à Serres-Castet, 30 à Sauvagnon, 18 à Montardon, 12 à Navailles-Angos) à travers :
  - **la création de lotissements communaux :**
    - Détermination du prix de référence des lots communaux et actualisation.
    - Mise en place de plafonds de ressources pour les acquéreurs (exemple : plafonds du PTZ) et définition de critères d'attribution (exemples : âge, nombre d'enfants, attache familiale sur la commune, passage location-accession, ...).
    - Mise en place, pour une durée limitée, d'un dispositif anti-spéculation pour les acquéreurs de lots ayant bénéficié d'une aide de la collectivité (la durée et les clauses de revente seront mises au point avec l'assistance juridique d'un notaire).
    - Constitution de réserves foncières pour la création de ces lotissements (cf. fiche Action A3).
  - **la réalisation de lots à prix abordables au sein des 5 opérations d'éco-aménagement** (Cf. fiche Action C1)
  - **en partenariat avec la Semilub ou d'autres opérateurs**  
A l'instar de ce qui a pu être réalisé sur la commune de Serres Castet (Clos de Liben), il s'agira de produire des logements à des prix inférieurs d'environ 25% par rapport au marché afin de faciliter l'accession à la propriété pour les ménages à revenus moyens notamment jeunes ménages, aujourd'hui exclus du marché privé.
  - **la mobilisation de l'aide du Conseil Général pour la réalisation d'opérations Pass-Foncier** (objectifs : environ 50 logements compris en totalité ou en partie dans les 110 logements)

CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SQUES SERVI TUES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## Action C<sub>1</sub> : La mise en œuvre de 5 opérations d'éco-aménagement

### Objectifs :

- Saisir l'opportunité du positionnement de la Communauté de Communes en 1<sup>ère</sup> couronne de l'agglomération et des projets structurants à court et moyen terme (A65, TCSP, Hauban, projets économiques) pour organiser le développement d'opérations de logements selon les principes des éco-quartiers
- Valoriser de nouvelles formes d'habitat et modes d'habiter à travers la mise en œuvre d'opérations publiques exemplaires et emblématiques de la politique de développement de l'habitat portée par la CdC.

### Contenu :

- **Recherche de sites permettant de valoriser la proximité habitat / emplois / déplacement / équipements / commerces** : la localisation des sites pressentis cartographiée ci-après devra être vérifiée et affinée dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle.
- **Engager des études pré-opérationnelles et de faisabilité** pour définir les périmètres opérationnels sur chacune des communes, le schéma directeur d'aménagement, le programme et les conditions de mise en œuvre opérationnelles selon l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) définie par l'ADEME
- Choisir une procédure opérationnelle (ZAC avec ou sans DUP, lotissement)
- **Désigner l'aménageur**
- **Définir un référentiel « habitat durable »** fixant des prescriptions pour garantir les principes de qualité environnementale, de mixité sociale, ... La démarche engagée dans le cadre des 5 opérations viendra nourrir la Charte Habitat Durable qui sera élaborée pour la Communauté de Communes en cohérence avec les principes définis par la charte architecturale et paysagère du Pays. (cf action B2)
- Acquérir le foncier
- Mettre en cohérence les PLU
- Engager les études opérationnelles en lien avec les opérateurs de logements
- Réalisation des travaux

### Montardon : "La plaine habitée"



CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

# Synthèse / Enjeux

## Questionnements spécifiques au territoire

**Synthèse**

- Une dynamique démographique favorable traduisant un contexte de territoire attractif et en renouvellement
- Un parc de logements en majorité constitué par des maisons
- Entre 1998 et 2009 une moyenne de 26 logements par an
- Entre 1968 et 2006 le nombre de résidences principales multipliées par 8
- De 1982 à 1990 un rythme de développement double de celui communautaire
- La création d'un logement entre 1999 et 2006 induit un apport de population de 2,7 personnes

**Les enjeux du PLU / Questionnements spécifiques au territoire**

- Assurer la diversité du parc de logement (taille, locatif, accession, individuel/collectif.)
- Se donner des objectifs en termes de part du parc locatif
- Concevoir des extensions urbaines qualitatives exprimant l'identité communale
- Assurer la compatibilité avec le PLH 2009-2014: 115 logements à produire dont 30 logements sociaux,
- Contenir le rythme de développement eu égard aux équipements

CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE	CHOIX		INCIDENCES	INDICATEURS

# P.A.D.D. - le champ du souhaitable

## Constat

---

- une démographie particulièrement dynamique
- une diversité en logements à maintenir à atteindre
- une offre en locatif et logement social à soutenir
- un bassin d'emploi important
- les problématiques de mobilité externe et des déplacements (liaisons douces à développer, éloignement des lieux de travail),
- la maîtrise de l'urbanisation eu égard aux équipements de la commune

## Orientation de développement

---

Avec une population estimée au **1<sup>er</sup> janvier 2009** à **2 277**habitants, la collectivité souhaite permettre le développement de 20 à 25 logements par an en moyenne sur les dix à quinze prochaines années, limite que la commune se fixe eu égard aux équipements et services attendus par la population et auxquelles elle peut raisonnablement répondre.

Il faut diversifier l'offre en logements (parcours résidentiel complet) en développant notamment le logement pour les jeunes ménages et les personnes âgées, Inciter à des formes urbaines identitaires et respectueuses du patrimoine de la commune, de son architecture, de ses formes urbaines.

Le centre bourg reste le cœur de ce développement, avec un vaste projet de centre de village par une opération de type éco-aménagement, élargi aux quartiers situés à proximité.

Il faut parallèlement éviter la dispersion de l'habitat dans un souci de gestion durable de l'environnement au sens large du terme, de lutte contre l'étalement urbain en portant comme objectif de sortir du modèle pavillonnaire quasi exclusif et en maintenant l'urbanisation des secteurs qui le sont déjà

CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE	CHOIX		INCIDENCES	INDICATEURS

## P.L.U. - le champ du possible Moyens/ gestion/ encadrement

### **Zonage**

Les espaces d'urbanisation regroupés autour du projet d'équipement du centre constituent des lieux de développement importants pour l'habitat.

Les limites de ces secteurs s'appuient sur les contraintes topographiques, le respect des activités agricoles, les espaces à risques.

Des zones d'urbanisation futures (AU) permettent de mettre en place les réseaux nécessaires et de travailler sur la globalité de la zone afin de créer les logements nécessaires aux souhaits de développement

### **Règlement**

Le règlement doit permettre la réalisation des logements dans le respect des formes urbaines existantes tout en favorisant une certaine densité dans les espaces d'urbanisation future

### **Orientations d'aménagement**

Elles permettent de donner une direction précise quant à la forme urbaine souhaitée, aux voiries, aux cheminements doux, ainsi qu'aux espaces collectifs qu'il y a lieu de privilégier dans une vision plus globale du territoire.

Des terrains importants au plan de leur superficie se situent dans tissus urbain existant. Compte tenu du souhait de développement relativement modeste eu égard aux possibilités, les zones AU permettent de planifier et d'étaler dans le temps le développement de la population par une volonté de programmation étalée dans le temps.

CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE	CHOIX		INCIDENCES	INDICATEURS

# ACTIVITES / ECONOMIE et SOCIETE

ACTIVITES / ECONOMIE et SOCIETE		DONNEES DE CADRAGE
<b>CANTON</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Le recul de l'emploi agricole communautaire</li> <li>•Le développement marqué du secteur des services</li> <li>•Un potentiel économique important</li> </ul>	2,3% de l'emploi : agricole 61% de l'emploi : tertiaire
	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Bassin emploi en concurrence avec BAB</li> </ul>	
<b>MONTARDON</b>		
Emplois	837 emplois sur la commune en 2006 contre 743 en 1999	15% de l'emploi communautaire.
Actifs	1011 actifs en 2006 18% actifs communaux travaillant sur la commune 82% actifs communaux travaillant hors commune	Navettes domicile-travail concernent 85% des actifs
Retraités	8,4%	9% département/8,9% canton
Chômage	60 demandeurs d'emplois en 2006	Stable
Associations	28 associations pour 36 activités proposées	Le tissu associatif montre la vie sociale du village
<b>AGRICULTURE</b>		
Nombre d'exploitations	<b>26 exploitations</b> en 2010 dont 15 ont leur siège sur la commune	
Taille moyenne exploitation	<b>41,8ha</b>	<b>28ha</b> moyenne départementale
Surface agricole	<b>456 ha soit 54% du territoire</b>	
Type principal	<b>Grande culture sur la plaine et élevage sur les coteaux</b>	
Diversifications	Maraîchage (argagnon), kiwis	Faiblesse de la diversification
Localisation	<b>Plaine et coteaux</b>	Prolongement des espaces agricoles dans les zones habitées,
Devenir	60% des exploitants ont plus de 50ans, succession assurée	Economie agricole forte Structures pérennes
AOC	Ossau Iraty	
<b>ARTISANAT</b>		
Quantité	Une trentaine d'établissements en 2009	
Implantation	Zone d'activité et isolés	
<b>COMMERCES / SERVICES</b>		
Quantité	8 commerces 14 services	Epicierie, bars-restaurants, pharmacie...
<b>TOURISME</b>		
Capacité accueil	1 gîte	
Loisirs	Plan Local de randonnée	

CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SQUES SERVI TUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	SURFACES

## I.2.5 - LA POPULATION ACTIVE

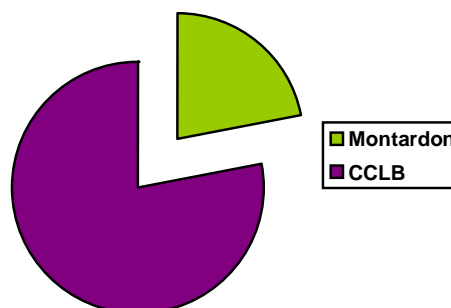
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

### Actifs et taux d'activité

**Un bassin d'actifs important représentatif de la dimension de la commune.  
Un taux d'activité légèrement inférieure à la moyenne communautaire.**

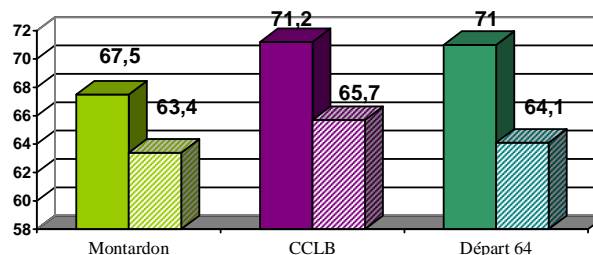
- ❑ La dynamique démographique entre 1999 et 2006 a induit une augmentation de plus de 25% du nombre d'actifs sur la commune : 1011 actifs en 2006 contre 808 en 1999, tandis que le nombre d'actifs communautaires enregistre une hausse de 18%.

- ❑ **Montardon** représente 22% des actifs de la communauté de communes LB en 2006 (20% en 1999)



Les bassins d'actifs communal et cantonal

- ❑ Le taux d'activité communal (15-64 ans) est de 67,5% stable depuis 1999 et reste inférieur aux valeurs moyennes départementales et communautaires (71% et 71,3% respectivement). Le taux d'actifs ayant un emploi confirme ce constat.



Taux d'activité et taux d'actifs ayant un emploi en 2006 (taux activité en uni, actifs ayant un emploi en rayé)

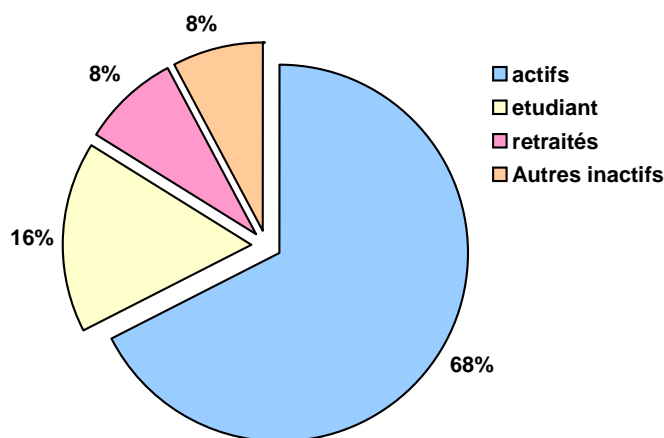
### La structure d'activité

NB : la répartition des actifs par secteur d'activité n'est pas disponible à l'échelle communale

### Des contrats CDI majoritaires

- ❑ Le pourcentage de retraités sur la commune (8,4%) est comparable aux chiffres moyens de la communauté de communes (8,9%) et reste légèrement inférieur à la moyenne du Département (9%).

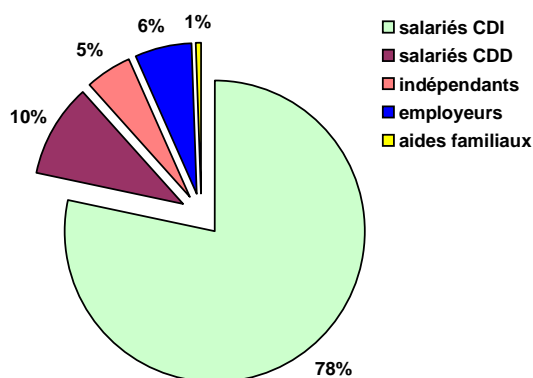
CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVI TUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	SURFACES



	2006	1999
<b>Ensemble</b>	<b>1468</b>	<b>1238</b>
Actifs en %	67,5	67,1
Inactifs en % dont :	32,5	32,9
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	16,4	15,3
retraités ou préretraités en %	8,4	7,4
autres inactifs en %	7,7	10,2

### Population de 15 à 64 ans par type d'activité

- Un travail salarié et stable majoritaire (fonction publique, CDI) : 78% des emplois des 15 ans ou plus en 2006 (77% au niveau communautaire)

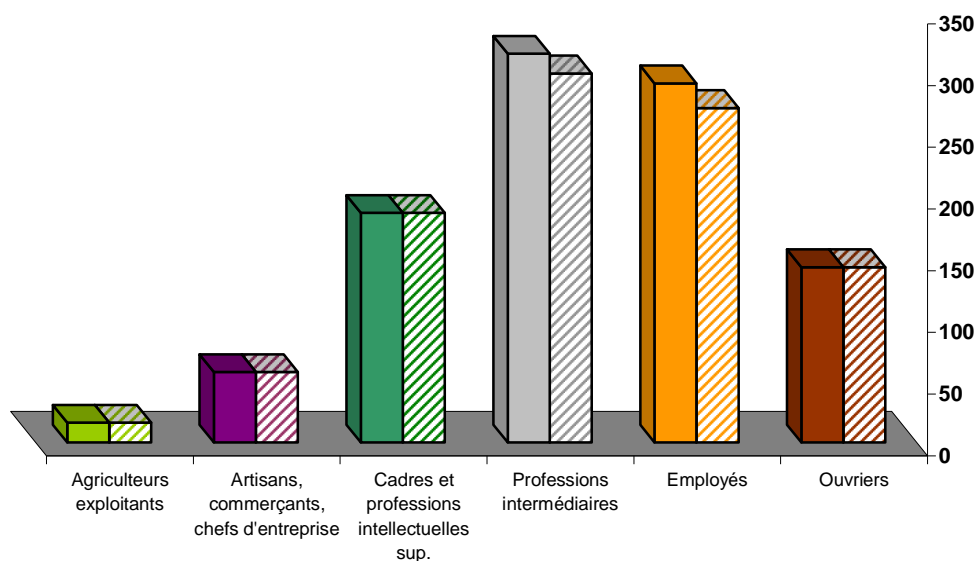


Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2006

	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>512</b>	<b>100,0</b>	<b>426</b>	<b>100,0</b>
<b>Salariés</b>	440	86,0	391	91,9
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	400	78,3	332	77,9
Contrats à durée déterminée	30	5,9	52	12,1
Intérim	2	0,4	1	0,2
Emplois aidés	2	0,4	4	1,0
Apprentissage - Stage	5	1,0	3	0,7
<b>Non salariés</b>	72	14,0	34	8,1
Indépendants	26	5,1	20	4,8
Employeurs	45	8,9	12	2,9
Aides familiaux	0	0,0	2	0,5

- Un bassin d'actifs comportant 1,5% d'agriculteurs (chiffre en augmentation depuis 1999, passant de 12 à 16), 42,8% d'ouvriers et employés, 31% de professions intermédiaires. Entre 1999 et 2006, l'effectifs des actifs artisans, commerçants, chefs d'entreprise a doublé sur la commune.

CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	SURFACES



Répartition des actifs par catégories socioprofessionnelles en 2006  
(nombre d'actifs en uni, nombre d'actifs ayant un emploi en rayé)

	Total 2006	dont actifs ayant un emploi	Total 1999
<b>Ensemble</b>	<b>1 011</b>	<b>971</b>	<b>808</b>
<b>dont :</b>			
<b>Agriculteurs exploitants</b>	16	16	12
<b>Artisans, commerçants, chefs d'entreprise</b>	57	57	28
<b>Cadres et professions intellectuelles sup.</b>	186	186	156
<b>Professions intermédiaires</b>	315	299	244
<b>Employés</b>	291	271	240
<b>Ouvriers</b>	142	142	128

CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVI TUDES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	SURFACES

## I.2.5 - L'EMPLOI

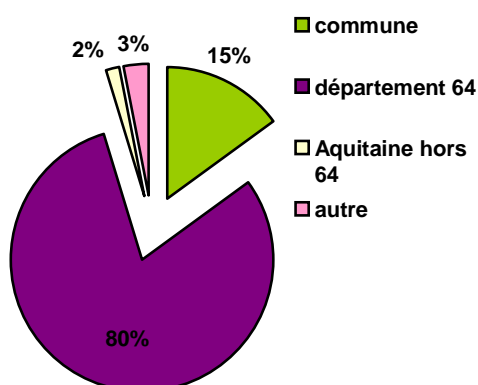
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

### Structure du bassin d'emploi et mobilité

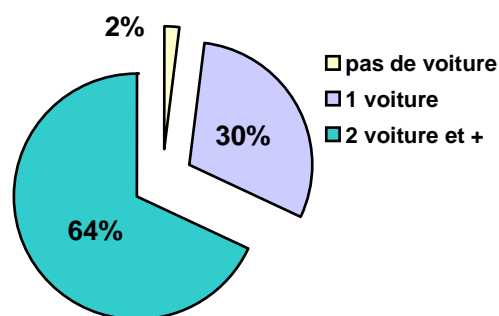
NB : la répartition des actifs par secteur d'activité n'est pas disponible à l'échelle communale

#### Le bassin d'emploi communautaire conséquent Les navettes domicile-travail saturent le réseau routier

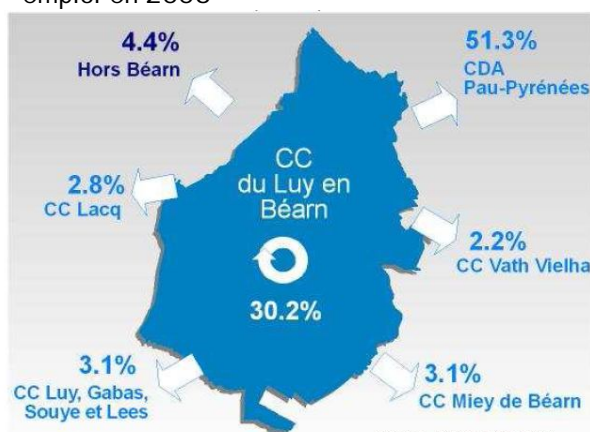
- ❑ 20% des actifs de la communauté de commune ayant un emploi travaillent sur leur commune de résidence et plus d'un actif sur deux travaillent sur l'agglomération paloise
- ❑ 15% des actifs communaux ayant un emploi travaillent sur la commune, c'est à dire 143 personnes ; ce chiffre est en augmentation depuis 1999 (136 personnes) ; 98% des ménages possèdent au moins une voiture, dont 68% au moins deux.



Lieu de travail des actifs communaux ayant un emploi en 2006



Equipement automobile des ménages en 2006



Source : INSEE RGP 1999

source CCI Pau 2007

### Le tissu économique

#### Le recul de l'emploi agricole communautaire Le développement marqué du secteur des services Un potentiel économique important

CONTEXTE	BILAN POS	DEMOGRAPHIE SOCIO ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SQUES SERVI TUDES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	SURFACES

- La communauté de commune LUY DE BEARN représente un bassin d'emploi de **5 533 emplois en 2006** ; il a augmenté de 38% depuis 1999. Le contexte géographique est favorable à l'implantation d'activités via les zones d'activités communautaires et les réseaux de communications. Le bassin d'activité communautaire constitue un pôle majeur à l'échelle de l'agglomération paloise.

Le territoire du Luy de Béarn compte près de 700 établissements et plus de 5 000 emplois. L'activité s'organise autour de deux filières principales (l'aéronautique et le bâtiment) et d'une zone commerciale. L'agriculture conserve cependant une place importante.

**L'aéronautique & le bâtiment**

Les zones d'activités du Luy de Béarn hébergent des sous-traitants aéronautiques spécialisés dans la chaudronnerie, la mécanique de précision et le traitement de surface.

La concentration sur une même zone d'entreprises complémentaires les unes des autres a permis de créer un environnement favorable en termes de compétences et de métiers.

**La zone commerciale**

Ces dernières années, des enseignes commerciales dont un hypermarché ont investi les zones d'activités du Pont-Long.

**L'agriculture**

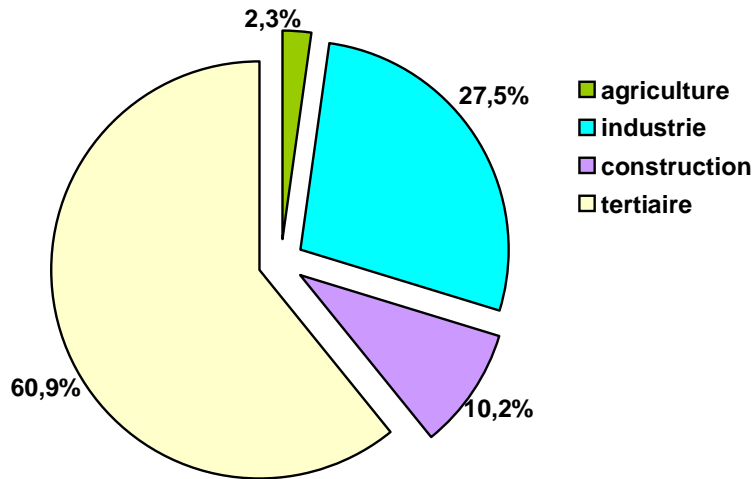
Le secteur agricole constitue également un élément important de l'économie locale. Il représente 257 exploitants pour une superficie de 2 993 ha. La qualité des terres agricoles, les équipements d'irrigation et la bonne structuration du parcellaire en font un pôle de production important. Les terres agricoles occupent 56 % de l'espace intercommunal.

Une liaison gare SNCF de PAU, aéroport et centre-ville Pau /Serres Castet par les transports urbains permet d'améliorer la desserte de ce territoire pour les actifs. Montardon dispose d'une ligne de transport à la demande avec Flexibus 2.

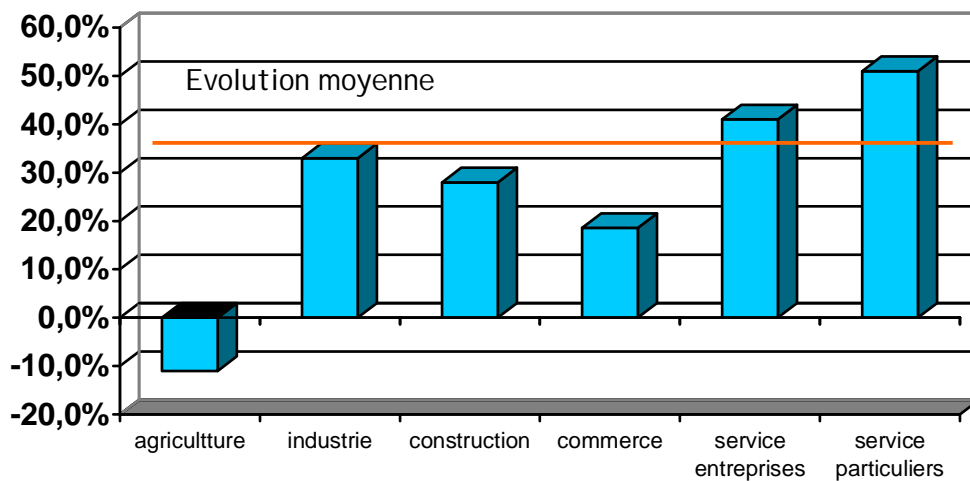
Implantation des zones d'activité communautaires

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SOUES SERVI TUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

- ❑ **61% de l'emploi communautaire concerne le domaine tertiaire** et seulement 2,3% est agricole. Le commerce constitue 13% des emplois en 2006. La régression de l'emploi agricole est à noter (-1,2%), c'est le seul secteur qui enregistre un recul en valeur absolu et relative. L'emploi industriel progresse de 33%. Le secteur des services enregistre le plus fort développement (+51% pour les services aux particuliers, +41% services aux entreprises).



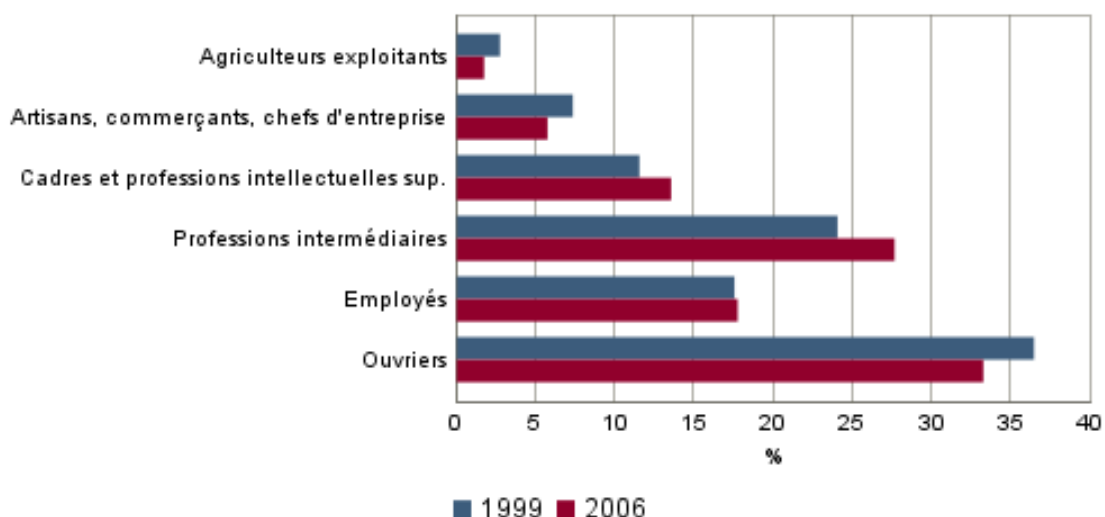
Emploi communautaire selon le secteur d'activité en 2006



Evolution de l'emploi entre 1999 et 2006

- ❑ Près de 52% des emplois de l'intercommunalité concernent les catégories employés et ouvriers. Entre 1999 et 2006, l'évolution de la proportion des emplois depuis 1999 bénéficie aux professions intermédiaires et cadres alors que la part des ouvriers et employés diminue ou reste stable.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS



Emplois communautaires par catégorie socioprofessionnelle en 2006 et 1999

Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2006

	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>5 520</b>	<b>100,0</b>
<b>Agriculteurs exploitants</b>	101	1,8
<b>Artisans, commerçants, chefs d'entreprise</b>	321	5,8
<b>Cadres et professions intellectuelles sup.</b>	748	13,6
<b>Professions intermédiaires</b>	1 529	27,7
<b>Employés</b>	981	17,8
<b>Ouvriers</b>	1 839	33,3

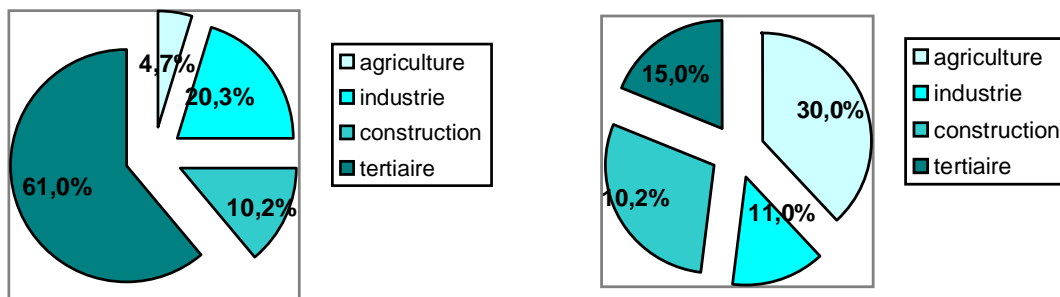
## Le tissu économique communal

Source SIRENE 2007

**Un tissu économique communal représentant 15% de l'emploi intercommunal**  
**La progression de l'emploi agricole communal**  
**La réduction de l'emploi commercial (-41%)**

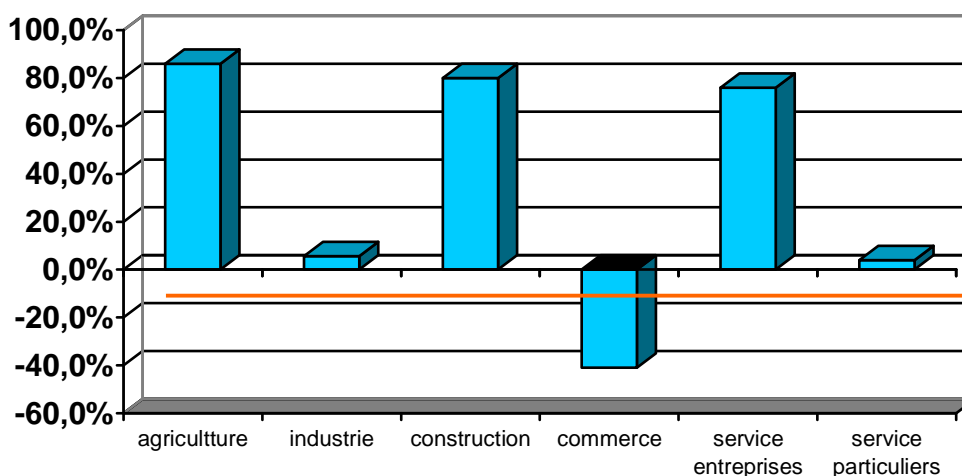
- ❑ La commune de MONTARDON représente un bassin d'emploi de **837 emplois en 2006 soit 15% de l'emploi communautaire** ; il a augmenté de 13% (+94 emplois) depuis 1999.
- ❑ **61% de l'emploi communal concerne le domaine tertiaire** et près de 5% est agricole. Le commerce constitue 5,6% des emplois en 2006. La progression de l'emploi agricole est à noter (+18) alors que son niveau communautaire se réduit. L'emploi dans les autres secteurs se développe, à l'instar du phénomène communautaire. Le secteur de l'agriculture, de la construction et des services aux entreprises enregistrent la plus forte hausse. Montardon représente en 2006, 30% de l'emploi agricole communautaire. Par contre on notera la chute importante des emplois commerciaux entre 1999 et 2006 (-41%)

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS



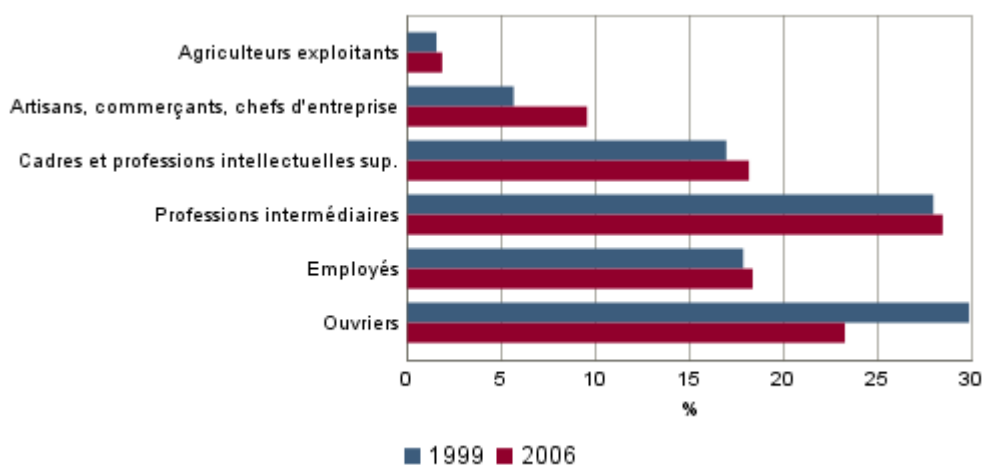
Emploi communal selon le secteur d'activité en 2006

Part des emplois de Montardon par activité sur la CCLB



Evolution de l'emploi communal entre 1999 et 2006

- Près de 42% des emplois communaux concernent les catégories employés et ouvriers contre 52% au niveau CCLB. Entre 1999 et 2006, l'évolution de la proportion des emplois depuis 1999 bénéficie aux professions des catégories artisans, chefs d'entreprises, cadre et professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires.



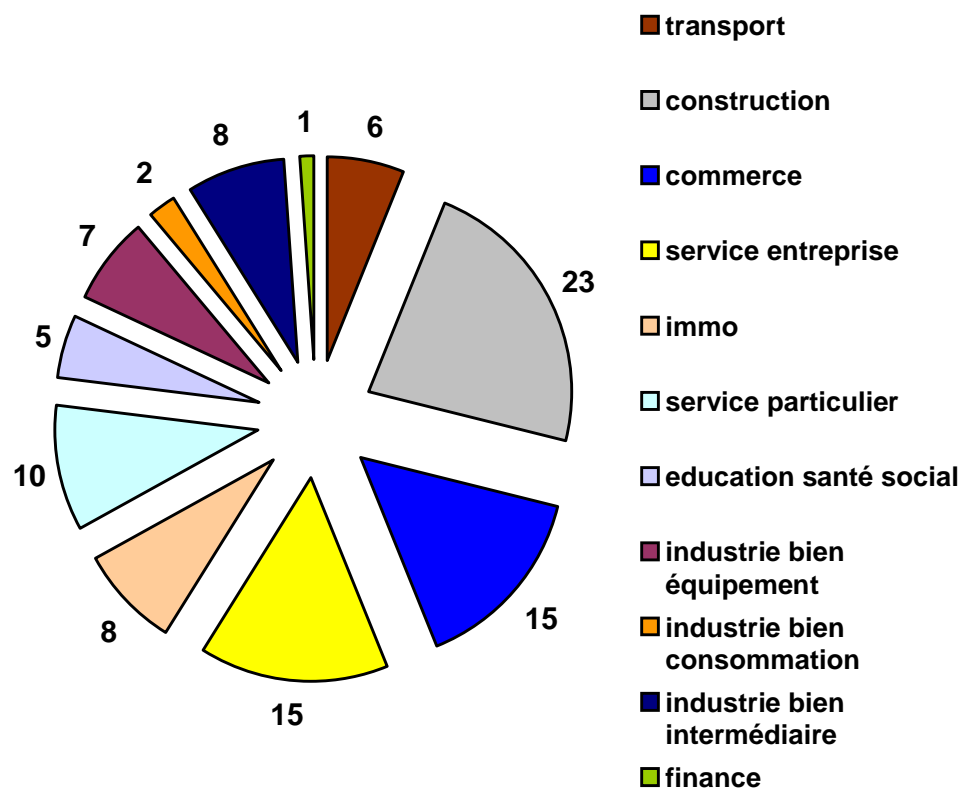
Emplois communaux par catégorie socioprofessionnelle en 2006 et 1999

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2006

	Nombre	%
<b>Ensemble</b>	<b>837</b>	<b>100,0</b>
<b>Agriculteurs exploitants</b>	16	1,9
<b>Artisans, commerçants, chefs d'entreprise</b>	80	9,6
<b>Cadres et professions intellectuelles sup.</b>	152	18,2
<b>Professions intermédiaires</b>	239	28,5
<b>Employés</b>	154	18,4
<b>Ouvriers</b>	195	23,3

- ❑ En 2007, la commune compte 99 établissements non agricoles.. Les services constituent le domaine d'activité majeur avec 36% des effectifs des établissements. La taille des entreprises reste en majorité modeste, à l'exception de quelques grosses entreprises, 1 de plus de 100 employés, 2 en comprenant entre 50 et 99, 10 entre 10 et 49 salariés et 76 entreprises de moins de 5 salariés.
- ❑ En 2007, 19 établissements ont été créés sur la commune. La majorité de ces créations concernent le domaine des services qui présente un développement important sur le territoire en général.

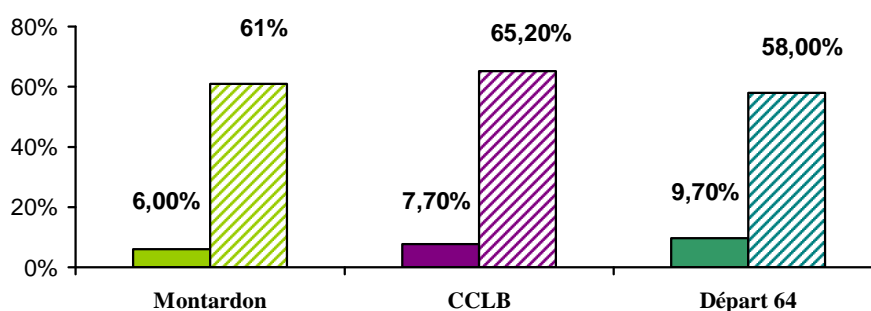


Établissements non agricoles sur Montardon en 2006

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	<b>ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE</b>	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SOUES SERVI TUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

### La stabilité du chômage sur la commune, qui représente 3,8% des actifs en 2006

- En 2006, la commune compte 60 demandeurs d'emploi (15-64 ans), chiffre stable depuis 1999, (en légère progression dans le même temps sur l'intercommunalité). Ces demandeurs d'emplois représentent 17% des personnes en recherche d'emploi sur la communauté de communes. Un taux de chômage (6%) inférieur à la moyenne communautaire (8%). Une dynamique locale de l'emploi supérieur à la moyenne départementale ; la part des femmes au chômage est un peu plus élevée que le phénomène départementale mais reste inférieure à la moyenne communautaire.



Taux de chômage et part des femmes parmi les chômeurs en 2006 (15-64 ans)  
(taux chômage au sens du recensement en uni, part de femmes en rayé)

	Montardon	CCLB	Dép 64
Nombre de chômeurs	60	356	27 776
Taux de chômage en %	6,0	7,7	9,7
Part des femmes parmi les chômeurs en %	61,0	65,2	58,0

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## Synthèse / Enjeux

### Questionnements spécifiques au territoire

#### Synthèse

- Un bassin d'emploi local dynamique
- Un taux d'activité légèrement inférieur à la moyenne communautaire
- Chômage stable
- Les navettes domicile-travail saturent le réseau routier

#### Les enjeux du PLU / Questionnements spécifiques au territoire

- Contribuer au développement de l'emploi sur la commune notamment en assurant le maintien voire la complémentarité avec les activités agricoles identitaires du village (commercialisation locale)
- S'inscrire dans une réflexion intercommunale pour promouvoir les transports collectifs vers les bassins d'emploi principaux (bus et co-voiturage)
- Offrir les possibilités de confortement et diversification des activités communales, notamment les services, commerces de proximité,
- Offrir les possibilités aux personnes aux revenus modestes d'accéder au logement, préserver la mixité sociale et inter-générationnelle

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## Méthode et objectifs

L'approche du diagnostic agricole s'est effectuée selon trois phases :

- Phase 1 : Traitement des données agricoles statistiques.
- Phase 2 : Recueil des données agricoles communales.
  - o envoi d'un questionnaire à chaque exploitant agricole de **Montardon**,
  - o rencontre de chaque exploitant en mairie afin de recueillir les informations concernant son exploitation agricole.
- Phase 3 : Visite de terrain pour apprécier et identifier les grandes entités agricoles

L'objectif de la démarche consiste à faire un état des lieux exhaustif de l'activité agricole selon ses composantes à la fois qualitatives et quantitatives afin de mettre en évidence ensuite les grands enjeux agricoles par secteur géographique.

## Les grandes évolutions : une baisse du nombre des exploitants, un maintien des surfaces agricoles

La surface communale de **Montardon** couvre 841 ha.

La surface agricole occupe 50 % du territoire soit 419.07ha.

**Montardon** conserve une forte vocation agricole malgré sa situation périurbaine à proximité directe de la Communauté d'agglomération Pau Pyrénées. Elle compte 26 exploitants agricoles dont 15 ont leur siège dans la commune.

L'évolution du nombre d'exploitants a suivi les tendances départementales avec une baisse de 20% entre 1988 et 2000 et de 30 % entre 2000 et 2009.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUDES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## Les caractéristiques de l'agriculture communale

### **Les exploitants agricoles :**

#### Les exploitants de Montardon

#### **Des jeunes agriculteurs bien représentés :**

La répartition des agriculteurs par tranche d'âge est la suivante :

- 34 % ont entre 40 et 55 ans,
- 26 % ont moins de 40 ans,
- 40 % ont plus de 55 ans.

Dans un contexte général de fragilisation de l'agriculture périurbaine la part des jeunes agriculteurs qui représente un quart de la totalité des exploitants constitue un atout important pour la commune.

#### **La pluriactivité pour conforter les revenus.**

55 % des exploitants agricoles exercent une activité salariée extérieure ce qui permet aux exploitations les moins spécialisées de se maintenir par l'apport d'un revenu complémentaire

#### **Une bonne pérennité des exploitations.**

60 % des exploitants de Montardon ont plus de 50 ans. Ces derniers envisagent un maintien de l'activité de l'exploitation après leur retraite, soit au sein de la structure familiale, soit par la reprise des terres par des exploitants extérieurs, dans ce cas le foncier laissé disponible viendra conforter d'autres structures.

#### Les exploitants extérieurs à Montardon

#### **Des structures pérennes :**

11 exploitants ont leur siège à l'extérieur de la commune de Montardon et sont originaires de Serre-Castet, Saint-Castin, Pau, Artigueloutan, Momas, Larreule, Sévignacq, ils exploitent autour de 90 ha à Montardon essentiellement dans la plaine du pont long et sont à la tête de structures spécialisées dans la culture du maïs.

Ils ont en moyenne 47 ans, et ont pour la plupart une succession assurée.

#### Le foncier agricole

#### **Une taille moyenne des exploitations importantes, un maintien des surfaces :**

Au total les exploitants ayant des surfaces à Montardon exploitent 586ha, ce qui amène la taille moyenne des exploitations autour de 41.8 ha contre 28 ha au niveau départemental.

Ces surfaces importantes traduisent une forte spécialisation des exploitations essentiellement orientées vers la maïsiculture.

#### Le fermage : un élément de fragilisation

50 % de la Surface agricole utile de Montardon est exploitée en fermage, ce qui peut fragiliser à terme la situation des agriculteurs qui ne maîtrisent pas directement le foncier qu'ils exploitent, les propriétaires peuvent avoir dans ce cas d'autres ambitions qu'agricoles pour leurs parcelles.

Cependant cette tendance est à nuancer par le fait qu'une majorité des fermages s'exercent dans le cadre familial avant le règlement de successions. D'autre part, la commune est propriétaire d'une part importante de foncier agricole à fort potentiel.

#### **Un bon équipement en irrigation :**

30 % de la SAU de Montardon dispose de moyens d'irrigation (pivots, enrouleurs), situés dans le territoire de la plaine du pont long.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

### Les productions agricoles

#### **Une dominante Maïs :**

La culture du maïs couvre 84 % de la SAU, à noter la présence d'un îlot de maïs semences sur le territoire de la plaine du Pont Long, sur les mêmes parcelles sont cultivées en alternance des productions légumières sous contrat (maïs doux, haricots verts).

La prairie occupe 13 % de la SAU essentiellement dans les coteaux.

Enfin le maraîchage (cueillette de l'Aragnon) et les Kiwis amènent une diversification de l'assolement communal.

#### **Des élevages peu nombreux et spécialisés :**

La principale production animale de la commune est celle des bovins : 2 élevages de Bovins viande et 4 élevages de Bovins lait.

Un élevage de Porcs, un élevage de veaux ainsi qu'un élevage de canards sont aussi présents dans la commune.

Le Lycée agricole de Montardon et le centre d'alottement de la Coopérative Lur berri accueillent des unités d'élevage ou de regroupement d'animaux importantes.

## **L'analyse des dynamiques et des contraintes agricoles**

---

### Les dynamiques agricoles

#### **Une agriculture périurbaine vivante.**

L'activité agricole de Montardon se caractérise par son dynamisme lié à :

- o la jeunesse de ses exploitants agricoles
- o la spécialisation des exploitations agricoles
- o la part importante de terres irriguées
- o la situation et la protection des terres agricoles à fort potentiel (plaine du pont long)

#### **Une identité agricole forte, des emplois locaux.**

Montardon est associé au Lycée agricole et à l'agro site ainsi que le centre d'alottement de Lur Berri ces deux installations occupent une place de premier ordre dans la commune et sont des sources d'emplois permanents.

De plus, la cueillette de l'Aragnon, activité de maraîchage et de culture fruitières amène une clientèle urbaine et crée des emplois saisonniers de même que la production de maïs semence au moment de la castration en été.



CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

Les contraintes agricoles :

Elles sont essentiellement liées aux activités d'élevage (cf. carte ci-jointe).

**Huit installations d'élevage ont été recensées.**

3 bâtiments relèvent du régime d'Installations classées pour l'Environnement 5 bâtiments relèvent du Règlement Sanitaire Départemental.

Les contraintes afférentes aux installations d'élevage sont les périmètres de réciprocité à respecter entre l'installation en question et la construction d'un tiers.

Ces distances doivent être respectées à la fois par l'éleveur lors de la construction ou l'adaptation d'un bâtiment d'élevage vis à vis d'un tiers, mais aussi par toute personne ayant un projet de construction.

Elles sont de :

- 50 mètres pour tout bâtiment d'élevage relevant du Règlement Sanitaire Départemental
- 100 mètres pour les bâtiments d'élevage soumis à la réglementation des Installations Classées au titre de l'Environnement

**Des surfaces d'épandage bien localisées.**

Les activités d'élevage impliquent la production d'effluents que l'éleveur doit épandre.

Afin de respecter la réglementation et les normes environnementales, l'exploitant doit aussi respecter des distances d'éloignement par rapport non seulement aux constructions de tiers mais aussi à toute parcelle constructible au titre du PLU.

Ces distances vont de 35 mètres à 100 mètres en fonction du type d'effluent épandu.

D'autre part, lorsqu'il réalise son plan d'épandage, l'exploitant doit prendre en compte, les pentes, les cours d'eau et les bords de route (cf. document en annexe).

L'essentiel des zones d'épandage se situe dans la plaine du Pont long ainsi qu'au Nord-est du bourg de Montardon.. Elles sont pour l'instant préservées de toute ouverture à l'urbanisation.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## Les grands espaces agricoles

### LA PLAINE DU PONT LONG : un espace agricole à fort potentiel à préserver



Il s'agit d'une zone spécialisée en maïs et maïs semence, les terres ont un fort potentiel conforté par des installations d'irrigation.

Les activités d'enseignement, de recherche et de valorisation de l'agriculture (productions, métiers) font partie de l'identité de **Montardon** et constituent le prolongement de la zone cultivée.

### Quartier PENOUILLH : une vocation agricole affirmée



C'est la première terrasse qui vient en prolongement de la plaine du Pont Long séparée de cette dernière par le Luy de Béarn c'est une zone à fort potentiel agricole de Montardon dédiée à la maïsiculture.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

Quartier LE BOIS : alternance entre maïs et élevage



La culture du maïs occupe les parties plates en direction de Buros, l'élevage est présent dans les coteaux avec la présence d'une exploitation d'élevage spécialisée et relevant du régime des installations classées.

Il apparaît important de préserver cet îlot à forte vocation agricole.

GARROS, LARRECO, BIRABEN : une alternance de prairie, bois et terres labourables



Les terres agricoles de ce quartier ont une qualité agronomique moindre, elles sont cependant utilisées pour la culture et l'élevage les parcelles les plus difficilement accessibles sont cultivées en prairie, ceci en accord avec la vocation d'élevage du secteur.

Quartier l'EGLISE : une zone mixte en mutation



Les terres de ce secteur présentent un grand intérêt de par leur qualité et leur configuration, cependant elles subissent une forte concurrence venant de l'urbanisation pavillonnaire qui gagne le secteur

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## Les enjeux et préconisations

Au regard des caractéristiques de l'agriculture de **Montardon** et en préalable à la réalisation du Plan local d'urbanisme, la prise en compte des enjeux locaux pourrait se traduire de la manière suivante :

### Conserver la forte vocation agricole de Montardon

Le zonage A du Plan local d'urbanisme permet une protection maximale des terres agricoles. En effet seules sont admises en zone A les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole (logement de l'exploitant, outils de production).

Afin d'assurer une protection maximum des activités et des terres agricoles, il conviendra de systématiquement à cette zone :

- Les terres labourables ou pâturées,
- Les terres recevant les épandages des effluents d'élevage,
- Les terres irriguées,
- Les terres portant des cultures sous contrat, du maraîchage, de l'horticulture,
- Tout bâtiment agricole dont la vocation est pérenne dans le temps.

### Protéger durablement les espaces agricoles à fort potentiel

#### **Une Zone Agricole Protégée dans la zone du Pont Long**

Lors du diagnostic agricole, certains élus et agriculteurs ont exprimé la volonté de mettre en place une Zone Agricole Protégée qui couvrirait les terres du Pont long. Les éléments qui suivent sont extraits d'une fiche méthodologique issue du département de l'Indre et Loire dans lequel a été mise en place une ZAP viticole.

#### Définition :

Les zones agricoles protégées (ZAP) sont définies par l'article L.112-2 du code rural.

Ce sont « des zones dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique et qui peuvent faire l'objet d'un classement en zones agricoles protégées ».

En milieu périurbain, la ZAP permet de protéger les zones agricoles de la pression urbaine. Le maintien de l'agriculture répond à un objectif d'intérêt général au titre de la préservation de l'espace agricole, du paysage et de l'environnement. A des fins paysagères, la ZAP permet de conserver des coupures vertes entre zones urbanisées.

#### Création :

Les zones agricoles à préserver sont érigées de façon pérenne, en servitude d'utilité publique par arrêté préfectoral qui crée la zone agricole protégée.

Les servitudes d'utilité publique sont des limitations du droit de propriété et d'usage du sol que les documents d'urbanisme doivent respecter.

#### Effets :

Une fois créée, la ZAP est annexée au Plan Local d'Urbanisme dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme et dans le cadre des servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation des sols.

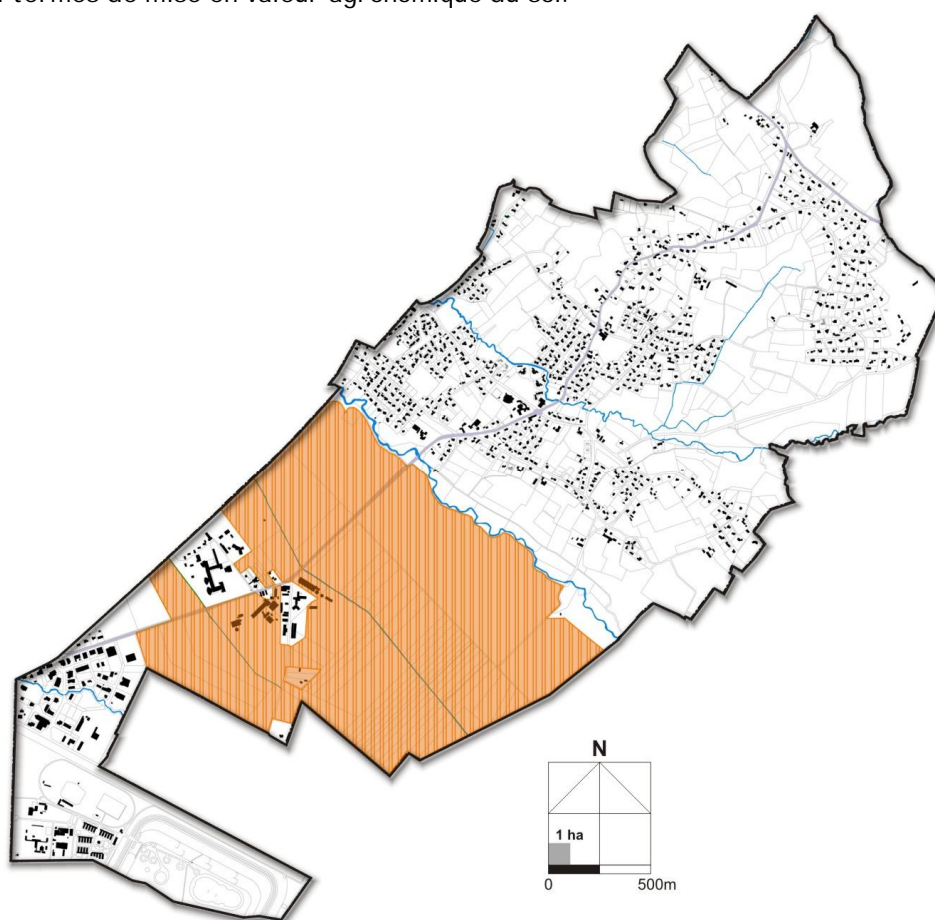
En application de l'article L.112-2 du code rural : « Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture et de la Commission Départementale d'Orientation Agricole. En cas d'avis défavorable de l'une d'entre elles, le changement ne peut être autorisé que sur décision motivée du Préfet. Le changement de mode d'occupation n'est pas soumis aux dispositions de l'alinéa précédent lorsqu'il relève d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme et lorsque le terrain est situé à l'intérieur d'un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé... ».

En conséquence, tout projet de construction est soumis au Plan Local d'Urbanisme et à son règlement. Les projets d'occupation et d'utilisation du sol sur ces secteurs, seront étudiés pour vérifier qu'ils ne peuvent pas être considérés comme altérant durablement le potentiel agronomique, biologique, économique ou paysager de la ZAP.

Ainsi, lors de l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol, l'avis de la Commission Départementale d'Orientation Agricole et de la Chambre d'Agriculture pourra être sollicité ainsi que celui de l'Institut National des Appellations d'Origine (INAO) dans les secteurs de la ZAP classés en Appellation d'Origine Contrôlée (AOC). Le classement en zone agricole protégée n'implique aucune contrainte en termes de mise en valeur agronomique du sol.



le périmètre de la ZAP

Traitement des installations liées au lycée agricole et à l'agro-site

Ces deux installations sont à la fois agricoles et para agricoles dans le sens où elles accueillent des activités d'enseignement et de recherche qui ne sont pas forcément directement liées et nécessaires à l'activité agricole. Afin de ne pas bloquer l'évolution ou les projets de ces structures il apparaît important de s'interroger sur le zonage de ces deux sites zone d'activité à vocation agricole et agroalimentaire.

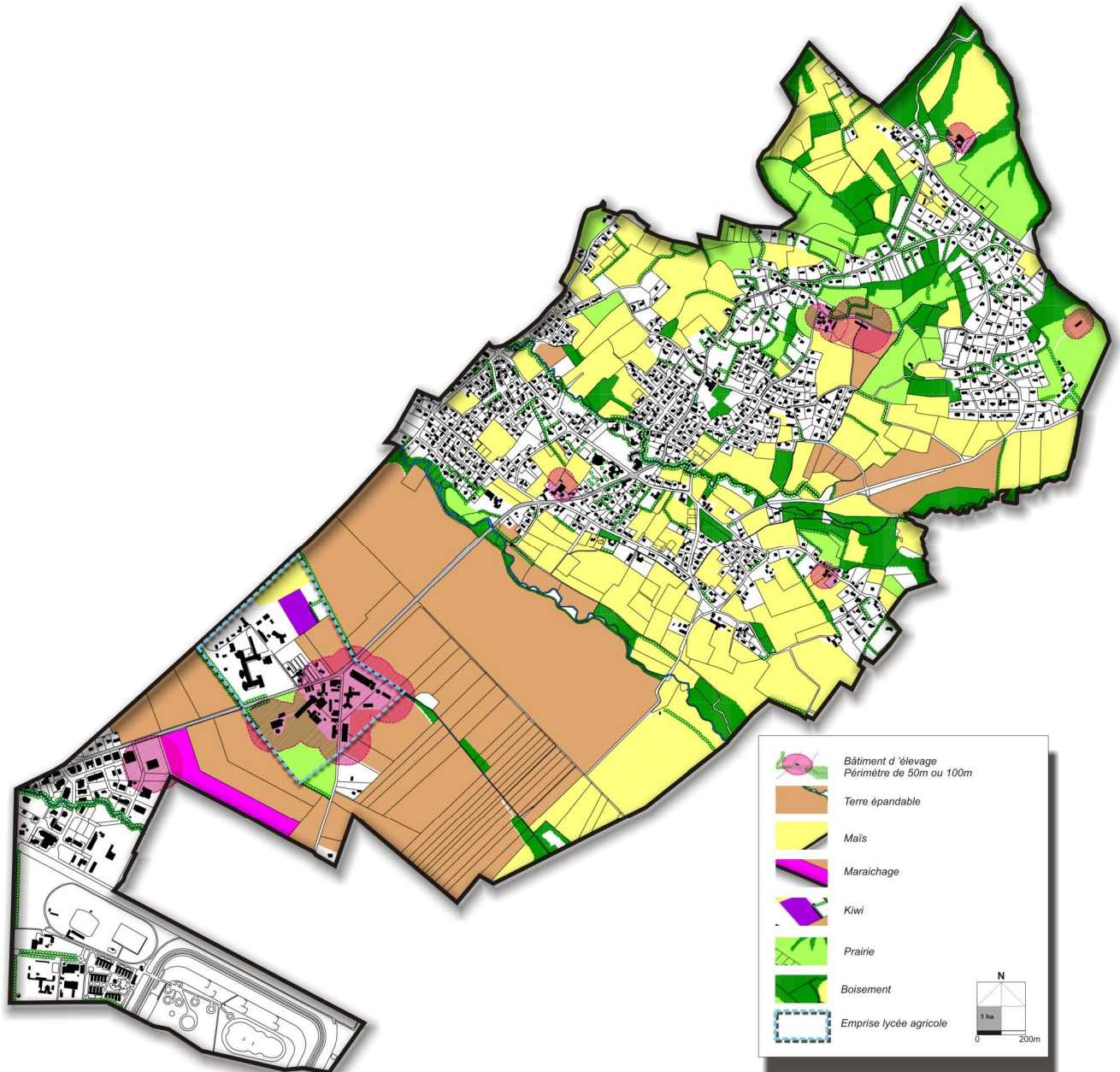
CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

Prendre en compte les changements de destination des bâtiments agricoles.

Plusieurs propriétaires de bâtiments agricoles ont exprimé le souhait de voir évoluer le bâti pour des projets de gîtes ou de location saisonnières (cf liste ci-jointe), il conviendra de choisir un traitement adapté de ce bâti dans le PLU (zone N repérage en zone A).

Ouverture à l'urbanisation maîtrisée et programmée.

Dans la mesure du possible, il conviendra de densifier l'urbanisation dans un souci d'économie de la consommation d'espace, de même, il appartiendra au conseil municipal de s'interroger sur la programmation de l'ouverture à l'urbanisation, au regard de l'historique de l'urbanisation de ces vingt dernières années et des projets à venir.

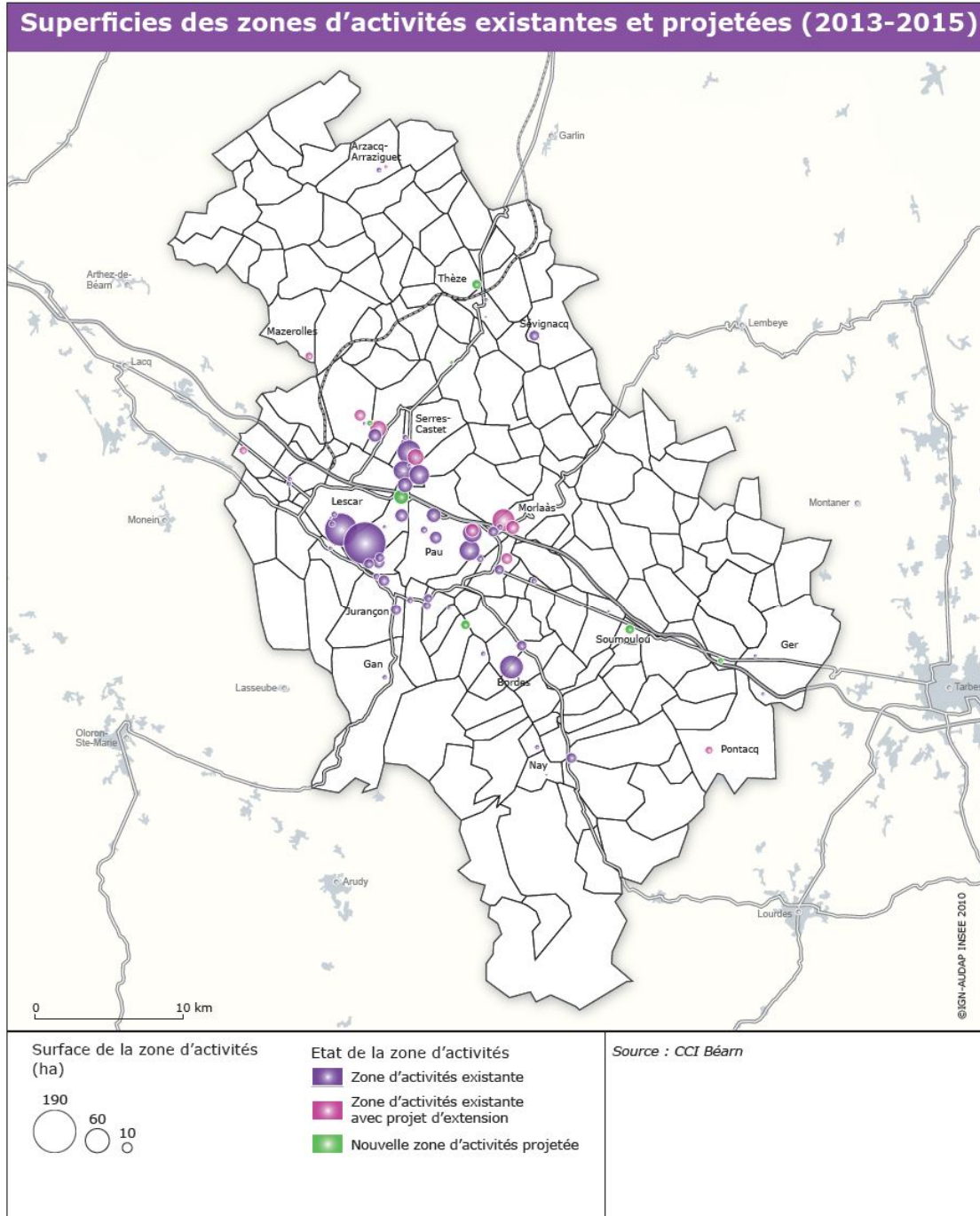


**Schématisme de l'activité agricole à Montardon**

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	<b>ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE</b>	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SOUES SERVI TUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## Les activités artisanales et industrielles

Sources : Atlas du Grand Pau, insee



La commune de **Montardon** se situe à proximité des zones d'activités du Nord de Pau, et de la zone d'activité de l'aéroport. Les dessertes routières, avec les autoroutes Pau/Langon et Bayonne/Toulouse assurent une desserte intéressante de ces espaces.

La physionomie du territoire communal permet de bénéficier de ce pôle d'activité, sans en avoir les nuisances puisque le village habité est en retrait.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	<b>ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE</b>	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

**Montardon** présente une zone d'activité majeure liée à l'activité agricole (Agro-pôle autour du Lycée agricole).

## Services et commerce de proximité

Malgré la proximité du pôle de Palois, la commune présente un panel de services et de commerces de proximité très satisfaisant et en développement, majoritairement implantés au niveau de l'espace de vie des écoles :

Les commerces et services sur la commune sont les suivants :

- | Commerces   | Services  |
|---|---|
| - 1 Bar   | - 1 architecte  |
| - 1 Boulangerie   | - 3 Coiffeuses dont une à domicile  |
| - 1 Pharmacie   | - 1 Garagiste   |
| - 1 Café, Presse,   | - 1 spécialiste des Parcs et Jardins  |
| - 1 auto école  | - 1 Restaurant  |
| - 1 Maison médicale rassemblant médecins, infirmier, dentiste (en projet) | - 4 entreprises de Transport (2 concernant le transport de marchandises, 2 le transport de personnes) |
|   | - 1 entreprise de Travaux Forestiers  |
|   | - 1 entreprise spécialiste en Tronçonneuses   |
|   | - 1 esthéticienne   |

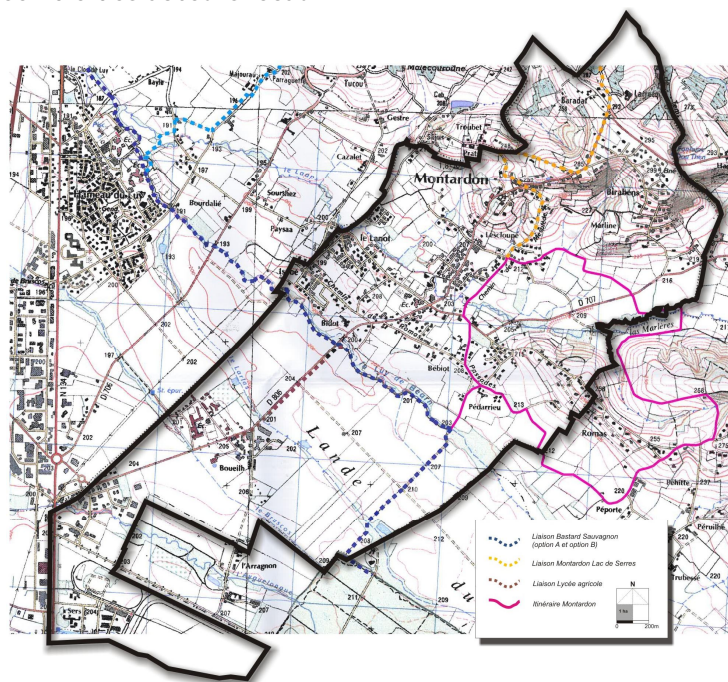
## L'accueil et le tourisme

L'hébergement touristique est une activité marginale sur le territoire communal.

## Les activités de loisirs

### Les circuits de randonnée départementaux

Tracés en priorité pour la marche, ces circuits entièrement balisés, sont dans l'ensemble praticables à VTT. Certains circuits sont reliés entre eux, formant un véritable réseau ouvert au public, en concertation avec l'ensemble des acteurs locaux.



### PLR du Luy de Béarn

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	I NCIDENCES	I NDI CATEURS

## La pêche

Sans objet

## La chasse

La chasse est désormais une activité de loisir qui nécessite la prise en compte de la gestion du milieu naturel, des espèces et des autres usagers. La chasse revêt une importance sociale. Cette activité reste présente sur la commune, elle compte 38 adhérents .

## Les associations

### Activités proposées par les associations

#### Sport

Aikido  
Badminton  
Basket  
Danse africaine  
Danse Afro-jazz  
Football  
Judo  
Moto  
Musculaton  
Pelote  
Pilate  
Randonnée  
Rugby  
Tai Chi Chuan  
Tennis  
Vitagym  
Volley

#### Loisirs

Bridge  
Chasse  
Mosaïque  
Peinture  
décorative  
Art Floral  
Lez'Arts & Co

#### Culture

Bibliothèque  
Musique  
Percussions  
africaines

#### Bien-être

Hatha Yoga  
Sophrologie  
Stretching  
Yoga

#### Divers

ACCA  
Ainés  
Comités des fêtes  
APE  
Anciens  
combattants  
Foyer Rural  
Los Esvagats



CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUDES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## Synthèse / Enjeux

### Questionnements spécifiques au territoire

#### Synthèse de la situation démographique et économique de Montardon

- La démographie communale témoigne d'un dynamisme très important. Les paramètres démographiques traduisent cette situation :
  - 2 149 habitants en 2006 (+312 de plus qu'en 1999)
  - un indice de jeunesse de 2,3 en 2006 montrant une structure démographique équilibrée
  - une taille de ménage moyenne : 2,9 personnes en 2006.
  - Un solde naturel en baisse
- L'activité communale montre des phénomènes dynamiques ; la commune représente 15% de l'emploi communautaire avec 837 emplois en 2006. Les pôles d'activité sont multiples ; l'activité agricole se maintient sur la commune malgré le constat du repli communautaire. Les navettes domiciles travail concernent 85% des actifs qui travaillent en dehors de **Montardon**.

Le niveau de vie moyen des habitants reste supérieur à la moyenne départementale.

#### Les enjeux/ Questionnements spécifiques au territoire

- Assurer un développement des activités en lien avec le potentiel du territoire et adapté aux besoins de la population projetée
- Contribuer au maintien de l'emploi sur la commune notamment en assurant un équilibre entre les activités agricoles, et le développement des activités
- S'inscrire dans une réflexion intercommunale pour promouvoir les transports collectifs vers les bassins d'emploi principaux ; intégrer les besoins en stationnement sur la commune au regard du parc automobile des ménages
- Offrir les possibilités de développement et diversification des activités communales, notamment les services et commerces de proximité
- La mixité entre habitat et activité demande une réflexion sur les compatibilités, les nuisances et les perspectives de développement à moyen et long terme de ces espaces, ainsi que leur accessibilité.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## P.A.D.D. - le champ du souhaitable

### Constat

---

- Une activité agricole qui fonctionne bien :
  - une agriculture péri urbaine vivante avec de nombreux jeunes agriculteurs
  - une agriculture dynamique et pérenne
- une activité artisanale et industrielle en cohérence avec l'intercommunalité
- commerces et services au centre du village qui mériteraient d'être dynamisées

### Orientation de développement

---

#### Agriculture :

La volonté de maintenir et diversifier cette activité

#### Artisanat et industrie

A développer en cohérence avec les zones d'activités de l'intercommunalité, bénéficiant notamment du réseau de communication numérique très haut débit

#### Commerces et services

Dynamiser ces activités en particulier en agissant sur les équipements et les espaces publics du centre bourg

## P.L.U. - le champ du possible Moyens/ gestion/ encadrement

#### Zonage

Identifier les espaces importants au plan agricole par un zonage garantissant leur homogénéité, maintenir des espaces agricoles non bâti, pour la qualité des paysages, leurs valeurs environnementales, en lien avec les communes voisines

Bien identifier les secteurs dédiés aux activités économiques en lien avec les communes voisines

Favoriser les commerces et services dans le centre bourg

#### Règlement

Permettre la diversification pour l'agriculture

Identifier l'agro site et le lycée agricole compte tenu de leurs spécificités (enseignement, internat, etc)

#### Orientations d'aménagement

Maintenir les continuités avec la commune de Serres Castets dans le zonage et les circulations

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES ECONOMIE et SOCIETE	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

# EQUIPEMENTS / RESEAUX / RISQUES

## Diagnostic

EQUIPEMENTS		DONNEES DE CADRAGE
<b>ENSEIGNEMENT</b>		
Maternelle/ Primaire	sur 2011/2012 environ 180 élémentaire / 90 maternelle	Capacité suffisante
Collège/Lycée	Serres Castet / Pau / Montardon	Capacité suffisante
<b>SERVICES PUBLICS</b>		
Centre aéré	Montardon	
Poste	Serres Castet	
Pompiers	Serres Castet	
<b>INFRASTRUCTURES</b>		
<b>VOIRIE</b>		
Principale	Départementale / Communale	
<b>TRANSPORTS</b>		
collectifs	Syndicat mixte des transports Pau	
<b>STATIONNEMENTS</b>		
<b>RESEAUX</b>		
<b>ASSAINISSEMENT COLLECTIF</b>		
Création	1995	
Compétence	<b>Syndicat Mixte d'Assainissement (SMA) du Luy de Béarn</b>	
Schéma directeur d'assainissement	Datant de 2005	
Capacité	20 000eq/habts mais limité à <b>19000ep/habts</b> (unité de dépotage matière de vidanges ANC)	
Utilisation	Pour l'année 2011, le nombre d'abonnés raccordés est de 3795 soit <b>9500 EH</b> (3795*2,5 EH).	Consommation domestique
<b>Résiduel</b>	Non communiqué	Pas de clef de répartition
Rejet	Autorisation de rejet: arrêté préfectoral n°00/EAU/013 du 18 avril 2000	
Conformité	Les équipements (collecte et équipements) de la station d'épuration sont conformes en 2011 du point de vue des directives européennes mais non conformes au niveau des performances épuratoires pour dépassement des normes de rejet	
Localisation	Step située à Uzein	
Branchements	<b>4042 abonnés en 2012</b> (soit 10105 eq/habts) dont 820 branchements sur Montardon ' (soit 20% sur les 6 communes concernées)	Pas de clef de répartition
<b>ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF</b>		

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES		INDICATEURS

Compétence	SPANC du Syndicat Mixte d'Assainissement du Luy de Bearn	
Nombre	Pas d'installations depuis 2010	
Contrôle		
Aptitude des sols	Carte d'aptitude des sols	
<b>EAUX PLUVIALES</b>		
Gestion	Gestion individuelle et collective	
<b>EAU POTABLE</b>		
Compétence	SI AEP des Luys et Gabas	
Ressource	Aucun captage sur la commune	
Population estimée	120m3 par ménage	
Sécurité incendie		
Electricité	Capacité bonne actuellement	
<b>DECHETS</b>		
Traitement	Plan départemental d'élimination des déchets approuvé le 18 novembre 1996	
Point tri	1 sur la commune	
<b>PROPRIETES PUBLIQUES</b>		
	Environ 110ha de propriétés communales	
<b>CONTRAINTE DE DEVELOPPEMENT</b>		
ZNIEFF	Non concernée	
NATURA 2000	Non concernée	
ZICO	Non concernée	
Espace Sensible Département	Non concernée	
Marge de recul routes grande circulation	RD 834,	
L111-1-4	Non concernée	
Zone de bruit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Classement sonore des infrastructures de transports terrestre pris par APn°99R529 du 9 juin 1999 : RD834 (ex RN134) classée en catégorie 2</li> <li>• PEB aérodrome Pau Pyrénées approuvé par AP le 13 décembre 2010</li> </ul>	
SDAGE	La commune n'est concernée par l'axe bleu du SDAGE.	
Classement AOC	Ossau Iraty	
P.I.G.	Non concernée	
Zone inondable	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>P.P.R.I. approuvé le 01/03/2010</b></li> <li>• <b>Atlas des zones inondables du département des Pyrénées Atlantiques 4° phase « Le Luy de Bearn »</b> réalisé par Saunier Techna en <b>1999</b></li> </ul>	
Risques <ul style="list-style-type: none"> <li>• industriel</li> <li>• SEVESO</li> <li>• activités agricoles</li> </ul>	Non concernée Non concernée Concernée par des installations classées	

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE	CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS		

L'offre en équipements et services publics est satisfaisante sur la commune.

## L'enseignement

- L'école maternelle accueille 90 enfants et l'école primaire 180 enfants sur 10 classes
- les collèges et lycées les plus proches sont situés à Montardon, Serres-Castet, Pau

### **La capacité des équipements est satisfaisante au regard des besoins communaux**

Le site scolaire communal est un espace de qualité, situé dans le centre bourg.

Une réflexion sur son accessibilité par des stationnements, des mobilités douces, sur la sécurité routière est réalisé au travers de l'aménagement du centre bourg pour optimiser la qualité de cet équipement.

## Les services publics

- une mairie en partie haute du centre bourg, à côté de l'église et du cimetière
- Une agence postale mutualisée avec Serres Castet
- une bibliothèque municipale

→

## Les équipements publics

Les équipements publics permettent le déroulement de nombreuses activités générant des lieux de rencontre et du lien social :

Une salle polyvalente à vocation culturelle et sportive

Le pôle école/équipements sportifs fournit une centralité communale.

Le stade qui a été supprimé afin de réaliser l'aménagement du bourg sera envisagé non loin du centre

La commune met en œuvre un projet de mise en valeur du bourg sur le plateau école/ commerces/ équipements sportifs.

Une école de musique à vocation inter communale est prévue

Schéma d'aménagement



**Un centre bourg bien doté et en pleine évolution avec un projet mettant l'accent sur la sécurité, les mobilités, les services, commerces, vecteur d'une unité de village**

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES		INDICATEURS

### Les enjeux du PLU

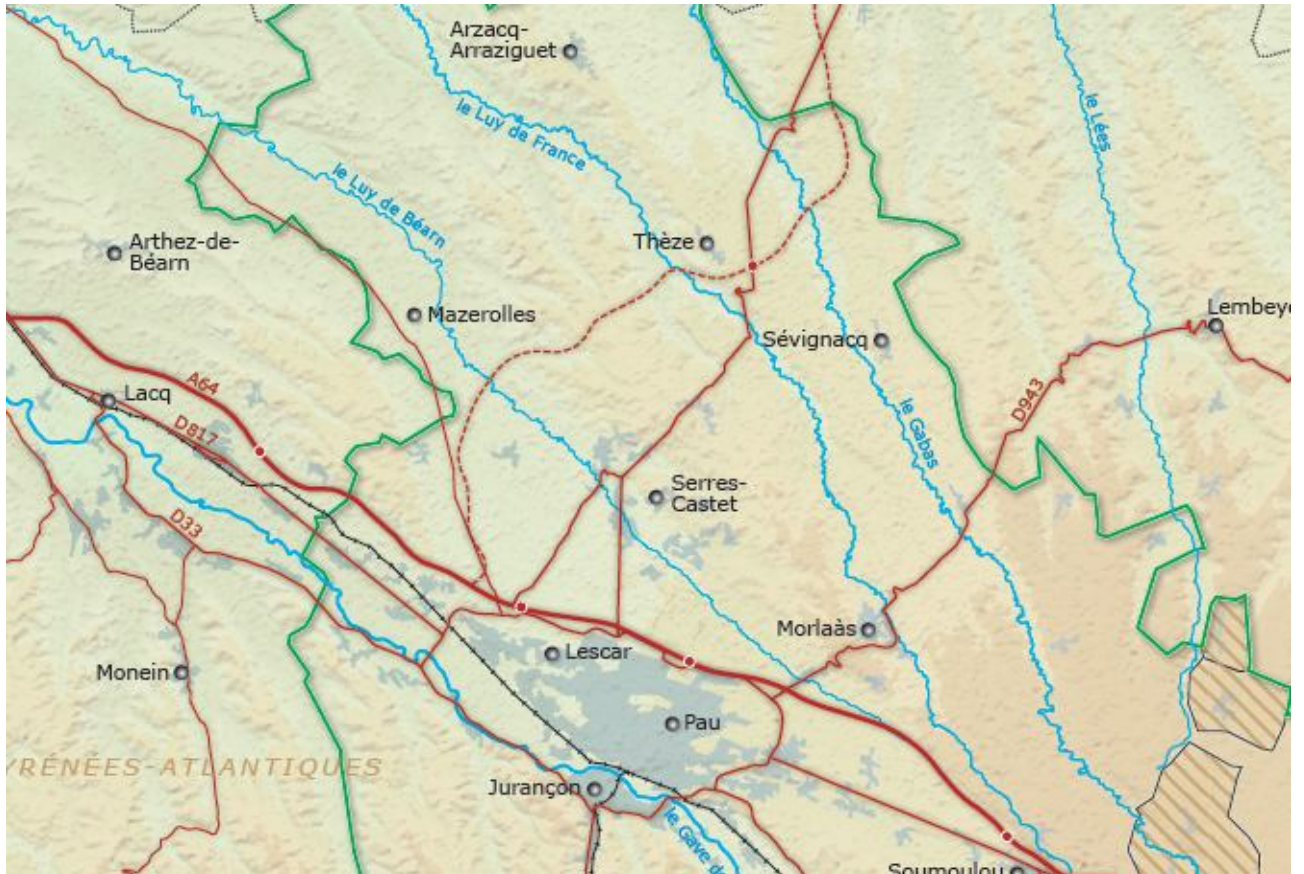
- Assurer l'accessibilité par des mobilités douces et la sécurité aux équipements
- Affirmer le pôle d'équipement en prévoyant une extension à terme pour l'avenir du village : délimiter un espace à vocation d'équipements collectifs fédérant les différents espaces de la commune
- Prévoir un emplacement pour l'école de musique et un espace public paysager permettant les cheminements doux sur un plateau dédié, en prolongement de l'esprit dans lequel a été aménagée l'école

CONTEXTE	<b>BILAN</b>	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	<b>EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES</b>	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
<b>DIAGNOSTIC</b>	<b>ANALYSE</b>		CHOIX	INCIDENCES		INDICATEURS

## I.5.1 - LA VOIRIE

- **Le contexte local**

La commune s'inscrit en limite des infrastructures qui desservent l'agglomération Paloise, en lien direct avec l'aéroport, les autoroutes (A64 et A65), la départementale RD817 (ex N 117) et la RD 834 (ex Route Nationale 134): elle bénéficie ainsi d'une desserte très satisfaisante.



- **L'A64 et A65**

La commune est à proximité de l'échangeur de Lescar, rendant les destinations vers Bordeaux, Toulouse, Bayonne et Mont de Marsan proches.

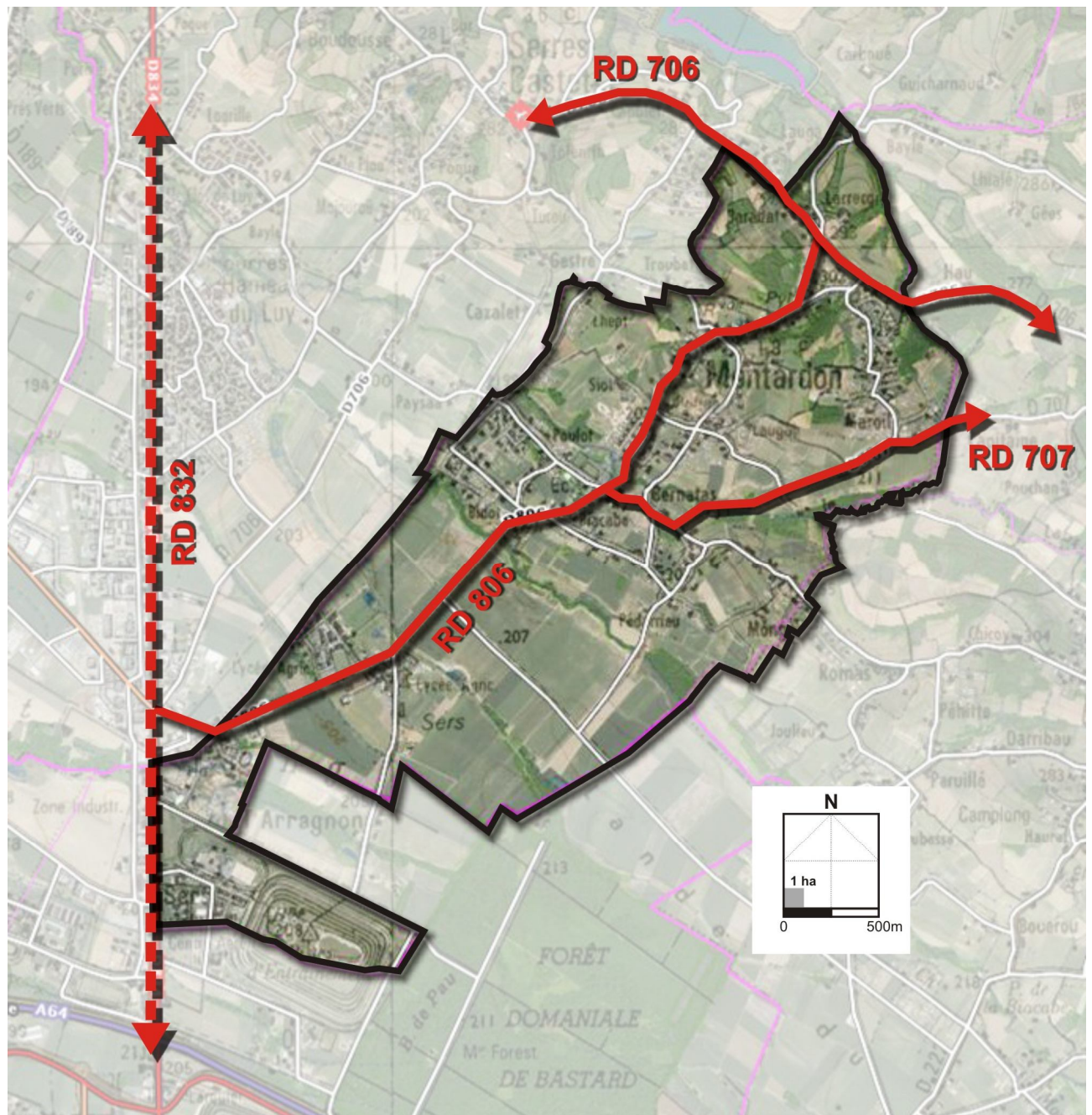
CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	<b>EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES</b>	PATRI MOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES		INDICATEURS

- **La RD 834 (ex RN 134)**

De par son trafic, cette voie est classée « route à grande circulation » et induit l'application de l'article L.111.1.4. Elle impacte peu de territoire puisque située sur ses marges.

- **Les autres départementales**

La commune est traversée par des voiries de dessertes locales : départementales, 707, 706 et 807. Les zones de traversée des espaces de vie ont été aménagées et ont permis de réduire la vitesse des véhicules.



*Schématisation des routes principales sur le territoire communal*

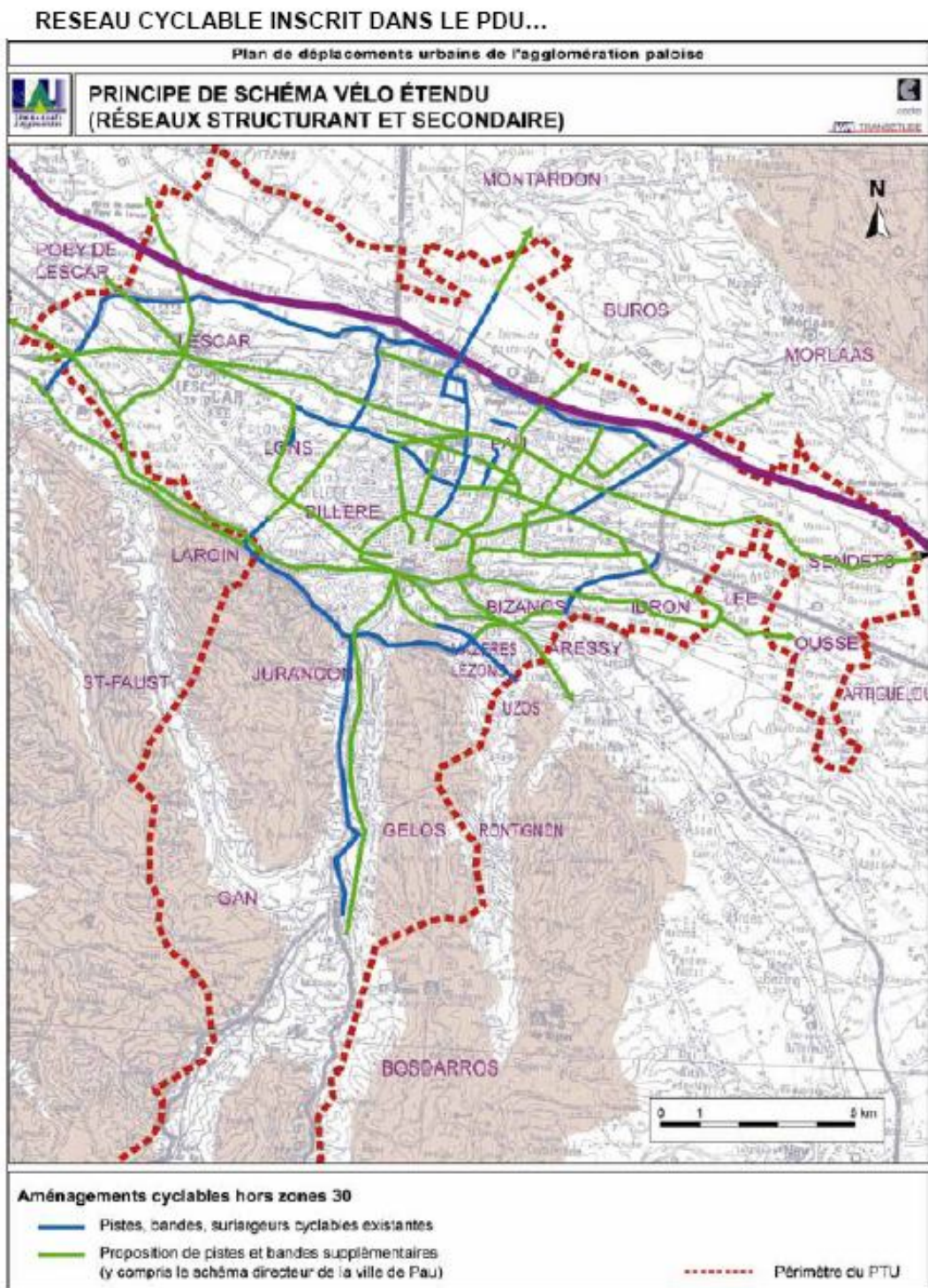
CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE	CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS		

- **Les liaisons douces**

Le cœur de village compte un réseau de liaisons douces, majoritairement piétonnes qui permettent de relier les principaux quartiers résidentiels au plateau public des écoles. Mettre donc la carto

Les abords du Luy ont fait l'objet de chemins de promenade. Une bande cyclable longe la RD806. Il n'existe pas à ce jour des liaisons douces structurées sur l'ensemble du territoire communal ou local. Dans le cadre du Plan de déplacement urbain, une réflexion a été menée pour faire des liens avec le centre de Pau et développer ce réseau.

Plan Local de Randonnée



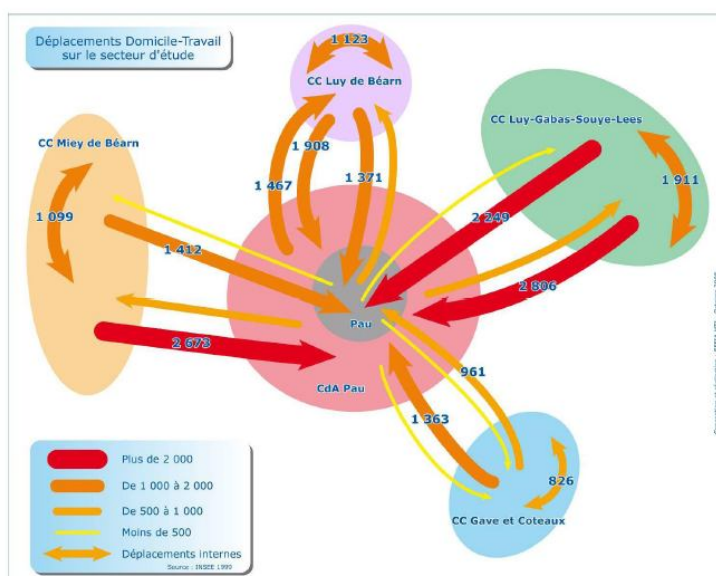
CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
<b>DIAGNOSTIC</b>	<b>ANALYSE</b>		CHOIX	INCIDENCES		INDICATEURS

## LES TRANSPORTS

L'aéroport le plus proche est celui de Pau Pyrénées et la gare ferroviaire se situe sur la commune de Pau.

Il existe plusieurs lignes de transport en commun ( 2 lignes fixes et 2 lignes à la demande) sur la commune. La société des transports de l'agglomération paloise exploite le réseau IDELIS, qui dessert 4 communes du Luy de Béarn dont fait partie Montardon.

### Les déplacements domicile – travail entre les 5 EP



source : étude pour la mise en place d'un nouveau transport urbain dans la CCAP, 2008

Le niveau des flux et le contexte géographique ont été analysés comme pertinents pour intégrer Montardon dans le Plan de transport Urbain.

## LES STATIONNEMENTS

Les principaux sites de stationnements se situent dans le centre bourg.

Un projet est en cours de réalisation (2012/2013) afin de donner au centre bourg sa véritable place au sein du village.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES		INDICATEURS

La structure administrative est le **Syndicat Mixte d'Assainissement du Luy de Béarn**, officiellement créé en 1995 par les 5 communes de Serres-Castet, Montardon, Sauvagnon, Navailles-Angos et Uzein.

## L'ASSAINISSEMENT : une politique de gestion rigoureuse pour une conformité du système

*Source : site internet du syndicat ; Rapports annuels*

La commune dispose d'un zonage de l'assainissement collectif en date de 2005

### Assainissement collectif

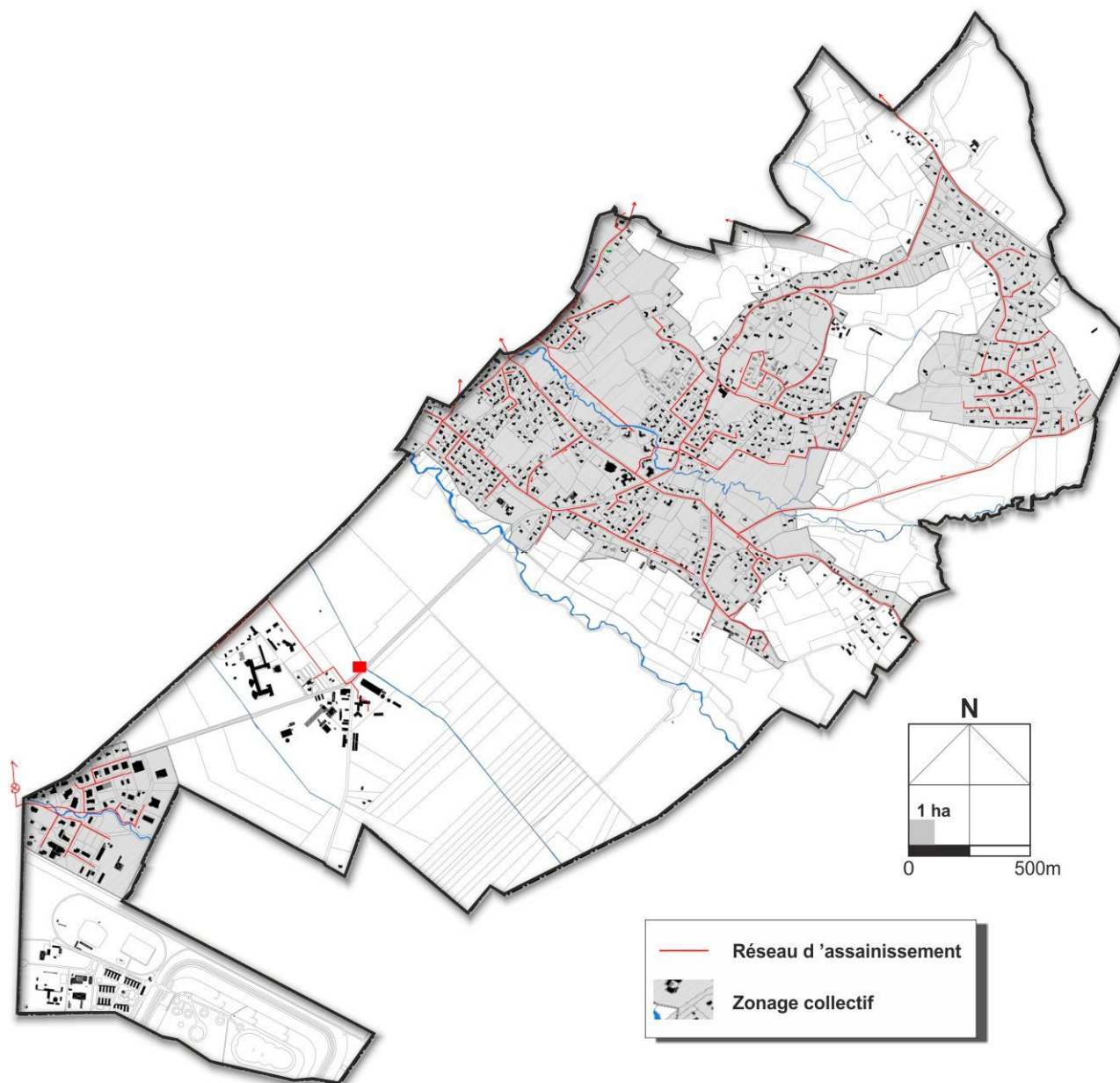
Le **Syndicat Mixte d'Assainissement (SMA) du Luy de Béarn**, gère le service par affermage avec la société SATEG jusqu'au 31/12/2022 ;

Le service public d'assainissement collectif dessert 4042 Abonnés en 2011 (soit environ 10105équivalents habitant) [*Nombres d'Abonnés \* 2,5*]

Un total de 8 autorisations de déversements d'eaux usées non domestiques ont été accordées par la collectivité.

<b>Le SMA Possède :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-2 stations d'épuration</li> <li>- 1 petite station autonome collective</li> <li>- 1 station de compostage</li> <li>- 1 station de dépotage</li> <li>- un réseau de 127 km</li> <li>- 18 postes de relevage</li> <li>- 4042 abonnés (branchés)</li> <li>- un zonage d'assainissement</li> <li>- un service technique réseau</li> <li>- un service SPANC</li> </ul>
<b>Le SMA Traite :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les effluents de 10 000 Eq/habitants branchés</li> <li>- les boues et les valorise</li> <li>- les boues provenant de filière autonome</li> <li>- des boues provenant d'autres syndicats</li> </ul>
<b>Le SMA Développe :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- son réseau (aujourd'hui 127 km)</li> </ul>
<b>Le SMA Réhabilite :</b>	<p>Depuis 2005, 150 000 €/an sont consacrés à la remise en état de ses réseaux sur un programme de 10 ans :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- écrasement et rétrécissement des tuyaux</li> <li>- étanchéité des regards</li> <li>- étanchéité des réseaux</li> <li>- séparation des flux sanitaires et flux fluvial</li> </ul>
<b>Le SMA Surveille :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- son fermier et le contrat d'affermage (la SATEG)</li> <li>- les nouveaux branchements sanitaires</li> <li>- la séparation des branchements « eaux sanitaires » et « eaux pluviales »</li> <li>- l'évacuation des composts et la traçabilité</li> <li>- le développement du tissu industriel, la mise aux normes et son suivi</li> </ul>
<b>Le SMA Gère :</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les relations avec le Conseil général et l'Agence de l'Eau qui sont les partenaires financiers</li> <li>- les relations avec l'Armée, un des principaux clients</li> <li>- les relations avec le monde industriel</li> <li>- les relations avec la SATEG et ses abonnés</li> </ul>

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES		INDICATEURS



*La couverture territoriale de l'assainissement collectif est très importante, couvrant 98.3% des constructions existantes*

CONTEXTE	<b>BILAN</b>	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	<b>EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES</b>	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
<b>DIAGNOSTIC</b>	<b>ANALYSE</b>		CHOIX	INCIDENCES		INDICATEURS

Le réseau collectif :

RESEAU		RESEAU	
TYPE ET ECOULEMENT	Séparatif	RACCORDEMENTS	820 branchements à Montardon en 2011 4 042 branchements au total
LONGUEUR	~ 127,500 km au total	POPULATION DESSERVIE	estimée à 2 050 habitants Montardon
AGE	Années 1970	RELEVAGE POSTE MISE SOUS PRESSION	au total 12 Pr, 6 DO et 5 TP
DIAMETRES	Ø 400 à Ø 200		

Commune	2010	2011	Variation
MONTARDON	798	820	+2,76%
NAVAILLES-ANGOS	241	243	+0.83%
SAUVAGNON	1052	1083	+2.95%
SERRES-CASTET	1585	1623	+2.40%
UZEIN	246	259	+5.28%
LONS	14	14	
Total des abonnés	<b>3936</b>	<b>4042</b>	<b>+2.69%</b>

L'unité de traitement

Le traitement des eaux usées est réalisé par une **station d'épuration intercommunale d'une capacité de 20 000 équivalents habitants** gérée par le syndicat mixte d'assainissement du Luy de Béarn dans le cadre d'un contrat d'affermage avec la société SATEG. Cette station traite les eaux usées des communes de Serres-Castet, Montardon, Sauvagon, Uzein et d'un secteur Nord de Lons. Elle reçoit une part non négligeable des eaux issues des zones d'activité des communes.

**Aucune clé de répartition n'a été définie sur cette unité** qui est gérée globalement. Les données précises concernant la part des eaux industrielles ne sont pas disponibles.

Cette station, située sur Uzein est équipée de dispositifs de traitements spécifiques (notamment Phosphore) du fait de l'objectif de qualité fixé sur le Luy de Béarn, milieu récepteur du rejet.

Autorisation de rejet: arrêté préfectoral n°00/EAU/013 du 18 avril 2000 portant autorisation de la station d'épuration d'UZEIN avec rejet des effluents dans le milieu récepteur du Luy de Béarn modifié par l'arrêté préfectoral.

Paramètre	Fréquence des contrôles	Concentration au point de rejet (mg/l)	Et/Ou	Rendement (%)	Et/Ou	Flux au point de sortie (kg/j)	Valeur réhibitoire du rejet (mg/l)
DBO5	12/an	10	Ou	97		25,4 et 30	
DCO	24/an	50	Ou				
MES	24/an		Ou	90			
NGL	12/an	10	Ou	87 et 88		25,45 et 30	
Pt	6/an	2 et 0.5	ou	95 et 97.5		2,54 et 3	

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE	CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS		

La station est équipée des dispositifs suivants :

- by pass
- dégrilleur
- poste de relèvement
- bassin d'orage (153m<sup>3</sup>)
- dégraisseur/dessableur
- bassins anoxie, aération avec recirculation des boues
- décanteur secondaire
- traitement tertiaire (6 filtres)
- filière boues (centrifugeuse, stockage puis compostage en mélange avec déchets verts)
- traitement de l'air vicié.

Ces équipements sont en bon état de fonctionnement.



- Station d'Uzein : 20000 Eq/habts



Le clarificateur

## 1 - Paramètres globaux de fonctionnement de l'installation

Le fonctionnement de la station montre la réduction des charges hydrauliques depuis quelques années suite à la mise en place d'un programme pluri-annuel de renouvellement des canalisations et d'amélioration des branchements.

Paramètres	Capacité station	Mesuré	Taux de charge
Volume journalier (m <sup>3</sup> /j)	4000	4 425	110%
Débit horaire moyen (m <sup>3</sup> /h)	166.7	312.7	100%
Débit de pointe horaire (m <sup>3</sup> /h)	312.0	247.00	21%
Charge reçue en DBO5 (kg/j)	1200.0	720.0	40%
Charge reçue en DCO (kg/j)	1800.0	5 059	25%
Charge en eq-hab	20000	60	
Valeur de l'eq-hab en g de DBO5/j	60	113.0	17%

Source : bilan station 24h /MATEMA Juin 2011

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES		INDICATEURS

## 2 - Performance des ouvrages en 2010

Les équipements (collecte et équipements) de la station d'épuration sont conformes en 2011 du point de vue des directives européennes mais non conformes au niveau des performances épuratoires pour dépassement des normes de rejet (paramètre DCO, NO3, NH4, NGL et PT) et de charge hydraulique.

## 3 - Taux de desserte

Le taux de desserte du système d'assainissement est très satisfaisant : il est de 98,3% en 2011.

Il est défini par l'arrêté du 2 mai 2008 comme le nombre d'abonnés du service public d'assainissement collectif rapporté au nombre potentiel d'abonnés de la zone relevant de l'assainissement collectif dans l'agglomération d'assainissement au sens de l'article R. 2224-6 du code général des collectivités territoriales

Un abonné est compté comme desservi par un réseau d'assainissement dès lors qu'un réseau existe devant l'immeuble.

## 4 - Autosurveillance

La station d'épuration est équipée d'un système d'auto-surveillance : débitmètres entrée et sortie ainsi que by pass, logiciel de télégestion, préleveur.

La télésurveillance est effective sur la station et sur les postes de refoulement de Astra (Lons), Clos Pyrénées (Navailles- Angos), Les roseaux (Sauvagnon), aéroport et bourg (Uzein) .

## 5 - Qualité du rejet

La qualité du rejet présente des dépassements sur les paramètres DCO, Azote et Phosphore.

La sensibilité du milieu récepteur (Luy de Béarn) est importante avec un étiage marqué.

En application de la directive européenne du 5 mai 1991, le Luy a été classé dans les zones sensibles à l'eutrophisation ce qui implique un traitement poussé sur l'azote et le phosphore.

Le débit moyen mensuel d'étiage du Luy de retour 5 ans au droit du rejet de la station est de 30l/s ou 2592m3/j (QMNA5).

La contrainte milieu récepteur est ainsi fortement dépendante des aménagements de soutien à l'étiage, qui reste une priorité de la Communauté de Communes du Luy de Béarn

## 6 - Gestion des boues

Filière de valorisation: épandage sur sol agricole, épandage sur sol forestier, épandage sur sol en voie de reconstitution, mise en décharge, incinération, fabrication de matière fertilisantes ou de supports de cultures, apport de boues liquides en tête d'une autre station

- tonnage de Matières Sèches évacuées dans l'année : 120 (UZEIN)

La qualité des boues est satisfaisante.

## 7 - Bilan et travaux programmés

« Pour l'année 2011, le nombre d'abonnés raccordés sur ce système d'épuration est de 3795 soit 9500 EH (3795\*2,5 EH). De plus, d'après les résultats analytiques du suivi de la station depuis les 5 dernières années, on relève une moyenne de 9000 EH.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE	CHOIX		INCIDENCES	INDICATEURS	

La station d'épuration comprend également une unité de dépotage des matières de vidange issues de l'assainissement non collectif avec une charge admissible de 1000 EH, ce qui limite la capacité de traitement du réseau de collecte à 19 000 EH.

La capacité actuelle de la station d'épuration permet donc de répondre aux besoins du développement de l'habitat sur une période de 20 ans en considérant aussi un tissu industriel à cette période-là autour de 8000 à 8500 salariés soit 3200 EH (8000 \* 0,4 EH). » *Extrait de la note du Syndicat d'assainissement d'octobre 2012.*

Le système d'assainissement prévoit d'optimiser ses performances. La gestion des rejets des activités semble un enjeu majeur dans la gestion des charges polluantes en entrée station.

## 8 - Extension des réseaux d'assainissement

Aucun projet n'est programmé pour les 4 ans à venir. Le réseau structurant dessert actuellement l'ensemble des zones en assainissement collectif.

Si la commune souhaite étendre le réseau d'assainissement sur des zones à urbaniser, une participation de 35% du montant des travaux sera demandée à la Commune (délibération du 04/03/2008).

## 9 - Réhabilitation des réseaux d'assainissement

Suite aux diagnostics de 1996 et 2005, le Syndicat a lancé dès 2005 des programmes de réhabilitations du réseau d'assainissement. Pour la Commune de Montardon :

- Programme 2012 : réhabilitation du lotissement Lanot et Capbat. Mise en séparation des eaux pluviales et des eaux usées sur 41 Maisons.
- Prochain programme : réhabilitation du lotissement La pépinière. Mise en séparation des eaux pluviales et des eaux usées sur 15 Maisons.

Le syndicat n'ayant pas la compétence eaux pluviales, une participation de 30% du montant des travaux sera demandée à la commune pour la réalisation des travaux d'eaux pluviales (délibération du 03/04/2012)

### Synthèse synoptique /assainissement collectif

Station bourg n° 64549v001

**Traitement:** boues activées aération prolongée

**Etat :** satisfaisant

Débit maximal admissible pluie : 450m3/h

Débit maximal admissible temps sec : 312 m3/h

**Réseau séparatif majoritaire :** 120km gravitaire

**Etat :** eau claire parasite par temps pluie

**Milieu récepteur :** Luy de Béarn

Capacité de dilution du milieu <0,2m3/s

**Objectif de réduction des flux polluants :** oui

**Zone sensible à l'eutrophisation :** oui

Qualité Luy : moyen en biologique et physico-chimique, mauvais au niveau chimique (2006/7)

Objectif de qualité : non état écologique et global 2021

#### Capacité 20 000 équivalent habitants

Débit moyen	4000 m3/j
DBO5	1200 kg/j
DCO	1 800 kg/j
MES	1 800 kg/j
NGL	300 kg/j
Pt	80 kg/j
Graisse	200 kg/j

#### Objectif de rejet

	flux	Concentration max admissible (mg/l)	Rendement épuratoire
DBO5	30 kg/j	10	97%
DCO		50	
MES			90%
NGL	30 kg/j	10	87%
Pt	3 kg/j	0,5	95%

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVICES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES		INDICATEURS

<b>Population raccordée</b> : 4042 abonnés dont une part industrielle - Taux de collecte : <b>98%</b>					<b>Capacité résiduelle 2012</b> sur la Step Uzein : <b>10 000EH</b> :				
<b>Charges et rendements épuratoires</b>									
	<b>Flux collecté (Débits Entrée + By-pass)</b>	<b>Capacité de la Step</b>	<b>Flux traité sur la Step (Débit Entrée)</b>	<b>% Remplissage Step</b>	<b>Flux rejeté par la Step (Débit Sortie)</b>	<b>Efficacité Step en %</b>	<b>Flux By-passé (Débit By-pass)</b>	<b>Flux global Rejet au Luy de Béarn (Débits Sortie + By-pass)</b>	<b>Efficacité Globale en %</b>
Débit (m <sup>3</sup> )	11 832	4 000	4 415	110%	4 696	-	7 417	12 113	-
E <sub>qh</sub> hydraulique	59 160	20 000	22 075	110%	-	-	37 085	-	-
Flux DBO <sub>5</sub> (kg)	707	1200	247	21%	2	99%	460	462	35%
Flux DCO (kg)	2 129	1800	720	40%	99	86%	1 409	1 508	29%
E <sub>qh</sub> organique	14 763	20 000	5 059	25%	430	-	9704	10134	-
Flux MES (kg)	1 040	1800	313	17%	32	90%	727	759	27%
Flux NGL (kg)	175,3	300	60,0	20%	38,1	37%	115,3	153,3	13%
Flux NTK (kg)	149,9	300	49,0	16%	8,0	84%	100,9	108,9	27%
Flux N-NH <sub>4</sub> (kg)	72,5	-	26,5	-	4,7	82%	46,0	50,7	30%
Flux Pt (kg)	16,90	80	5,25	7%	0,21	96%	11,64	11,85	30%
<b>Charge et efficacité de la station globale (by-pass inclus)</b> Source : bilan station 24h /MATEMA juin 2011									
<b>Auto surveillance</b> : effective station et postes de relèvement (télé-surveillance) ; à réaliser sur les DO					<b>Production de boues</b> : 120 T MS en 2011, valorisation agricole (charte agronomique), forestière, incinération				

### L'assainissement non collectif

La commune de Montardon compte environ **66 abonnés à l'assainissement non collectif** dont le contrôle est assuré depuis janvier 2005 par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) mis en place pour les 4 communes de la communauté de communes du Luy associée, à Caubios et Uzein et les 18 communes du secteur de la CC de THEZE soit 24 communes. Au total, le SPANC concerne 2 700 abonnés.

Ce service comprend :

- le contrôle de conception destiné à vérifier la définition de la filière d'assainissement dès son projet,
- le contrôle de réalisation afin de s'assurer de la conformité des travaux par rapport au projet validé et aux normes réglementaires en vigueur,
- le contrôle périodique pour contrôler le bon état de fonctionnement, l'entretien et la qualité des rejets.
- gestion des matières de vidanges : une station de dépotage non encore ouverte
- la compétence pour l'entretien et la réhabilitation.

La commune dispose d'une carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome qui a été complétée en 2005.

En matière d'assainissement autonome il est à noter que la réglementation impose la gestion sur la parcelle ce qui induit automatiquement pour les nouvelles constructions, le recours à des dispositifs sans rejet dans des exutoires de surface. En conséquence, des sols trop peu perméables conduisent à l'impossibilité de mettre en place des filières d'assainissement autorisées.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SQUES SERVI TUES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE	CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS		

Différentes filières sont ainsi hiérarchisées :

- filière prioritaire : tranchée d'épandage en cas de sol épais, perméable.
- filière adaptée : filtre à sable vertical non drainé en cas de sol peu épais reposant sur un sous-sol apte à la dispersion
- filière adaptée : terre d'infiltration en cas de sols concernés par des remontées de nappe
- filières exceptionnelles : filtre à sable drainé en cas d'impossibilité d'infiltration imposant un rejet dans le milieu hydraulique superficiel (autorisée à titre exceptionnel pour l'existant)

L'ensemble des secteurs prévoyant de la constructibilité nouvelle et relevant de la filière autonome a été étudié.

**Attention :** outre les règles techniques à respecter, la possibilité de mettre en place un assainissement non collectif obéit à de nombreux paramètres qu'il convient de prendre en compte avant le choix et le découpage du terrain à construire et l'implantation de la construction projetée.

En particulier, les critères suivants déterminent la faisabilité de l'assainissement collectif :

- la pente du terrain (au-delà d'une pente de 15 %, un assainissement autonome n'est pas envisageable),
- la surface d'épandage disponible,
- l'environnement du terrain (puits, source ou captage d'eau, etc.),
- la nature des sols.

Un diagnostic des installations existantes a été mené en 2006. Sur les 42 assainissements autonomes contrôlés (sur les 66 répertoriés sur la commune) :

- 73% ne présentent pas de risques de dysfonctionnement,
- 7% ne présentent pas des dysfonctionnements, mais pas ou de légers risques
- 7% présentent des risques pour les milieux naturels
- 7% présentent des risques pour les milieux naturels et la salubrité publique
- 2% sont sans système d'assainissement et 2% sans information

Sur la commune, dans le but de préconiser les filières, une demande d'étude de sol lors de chaque demande de Certificat d'urbanisme

Un règlement de service régit les relations des abonnés avec le service de l'assainissement non collectif.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE	CHOIX		INCIDENCES	INDICATEURS	

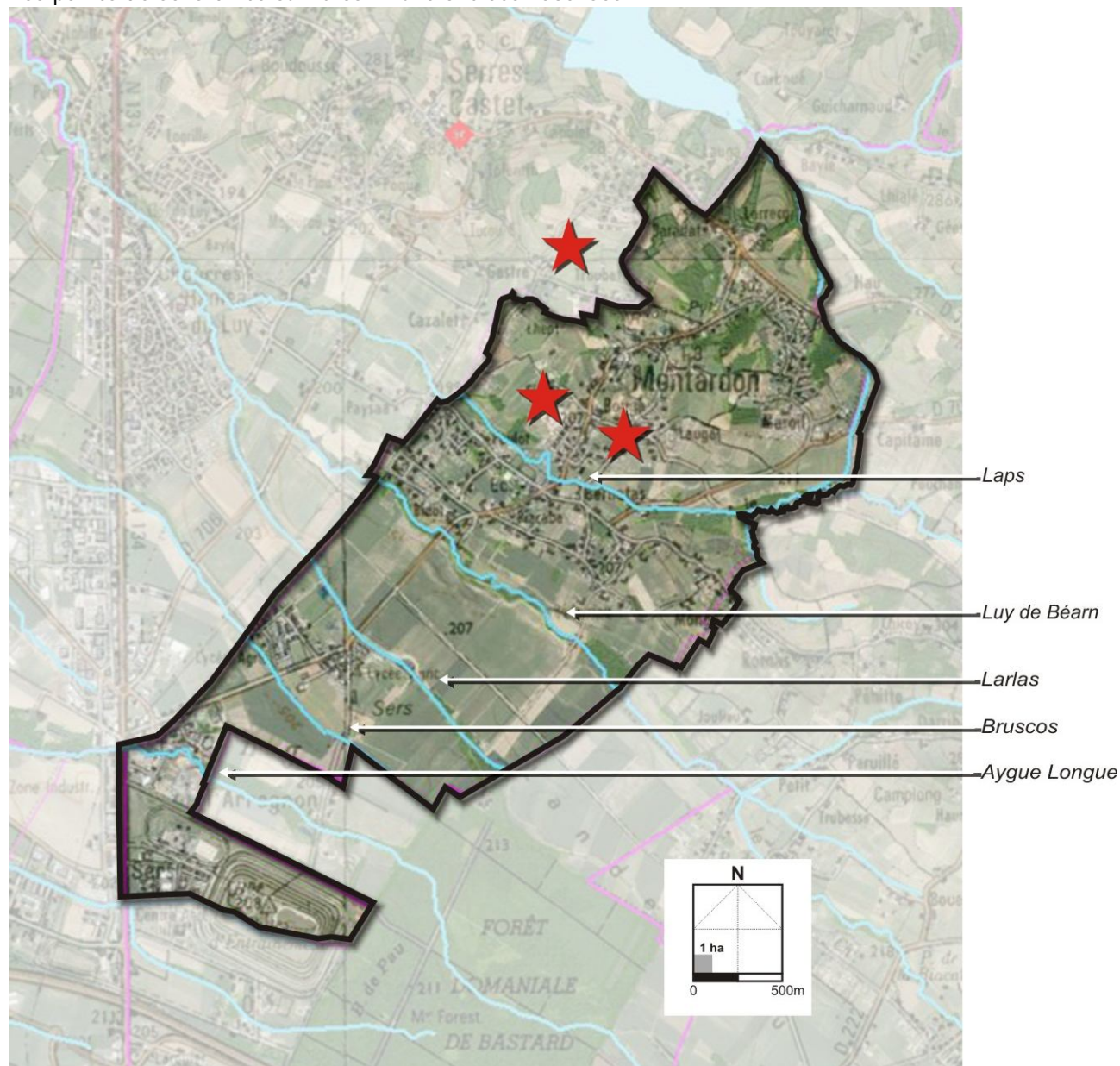
## La gestion des eaux pluviales

Les réseaux installés sont séparatifs et la commune reste vigilante sur les intrusions des eaux pluviales dans le réseau.

Une politique communale active en termes de gestion des eaux pluviales se traduit par la mise en place de réseaux pour les eaux pluviales dans les opérations, la mise en place d'un bassin de rétention notamment.

Une étude spécifique (« étude d'aménagement contre les ruissellements des coteaux sur les communes de Montardon, Sauvagnon et Serres-Castet », SOGELERG SOGREAH, février 1998) sur les eaux de ruissellement des coteaux a été menée dans un cadre intercommunal (Montardon, Sauvagnon et Serres Castet) : elle a conduit à l'élaboration d'un schéma directeur.

Les points de sensibilité sur la commune ont été recensés :



Sites sensibles au ruissellement (source : « étude d'aménagement contre les ruissellements des coteaux sur les communes de Montardon, Sauvagnon et Serres-Castet », SOGELERG SOGREAH, février 1998)

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SOUES SERVI TUES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES		INDICATEURS

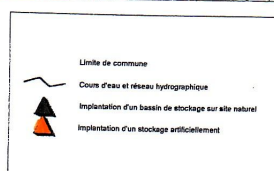
Les objectifs sont : stockage de l'eau de ruissellement en amont des zones à protéger, limitation du débit compatible avec le débit admissible à l'aval, implantation en série des bassins de retenue afin de limiter le débit de fuite, ajustage des capacités d'évacuation quand la rétention n'est pas possible. Le principe général a été de donner la priorité sur la rétention des eaux de ruissellement sur la solution privilégiant l'évacuation.

Les équipements et aménagements prévus sont de trois ordres :

- sur les bassins versants très pentus à thalweg marqué :  
Stockage des eaux circulant dans le thalweg par une digue en travers en limitant le débit à l'aval (évacuateur de fond : diamètre 300 et 400)
- sur les bassins versants peu pentus et dont le drain principal est peu marqué :  
Création d'un étalement du volume excédentaire consécutif à la limitation du débit à l'aval par un talus transversal
- sur les bassins versants très peu pentus ou à urbanisation diffuse (insuffisance d'espace)  
Étalement du volume consécutif au débit excédentaire à celui admissible à l'aval

Les capacités d'écoulements des fossés existant ont été augmentées par recalibrage.

### DISTRICT DU LUY DE BEARN SITUATION DES SITES DE STOCKAGES



Sites sensibles au ruissellement (source : « étude d'aménagement contre les ruissellements des coteaux sur les communes de Montardon, Sauvagnon et Serres-Castet », SOGELERG SOGREAH, février 1998)

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE	CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS		

## L'EAU POTABLE : des travaux pour améliorer la ressource

Sources : rapport annuel 2010

### Structure gestionnaire

La service est assuré par le Syndicat d'Alimentation en Eau Potable (SAEP) des Luys et Gabas, via un affermage avec la société SATEG.

Le SAEP regroupe 42 communes :

- les communes du canton de Morlaàs (sauf Morlaàs déjà desservie par le syndicat de Jurançon)
- toutes les communes du canton de Thèze
- les communes de Sauvagnon, Uzein, Caubios et Momas du Canton de Lescar.

et adhère au Syndicat Mixte d'alimentation en eau potable du Nord-Est de Pau (SMNEP).

### La ressource

La ressource est achetée au Syndicat Mixte du Nord Est de Pau (SMNEP). L'approvisionnement en eau est assuré en partie par des sources de montagne (Aygue noire et Ague blanche) d'excellente qualité qui sont relayées par l'approvisionnement d'un gros feeder acheminant les eaux des forages de Bordes de qualité moyenne (taux de nitrates de 39 à 40mg/l).

La commune de Montardon est alimentée par deux feeders :

- un de diamètre 125, sur le haut de village, venant de Maucor (château d'eau)
- un de diamètre 300, venant de Buros Bordes (pompage)

Un de diamètre 150 alimentant le château d'eau de Navailles.

Un château d'eau enterré d'une capacité de 600 m<sup>3</sup> complète cette infrastructure.

Afin d'améliorer la qualité de l'eau provenant du forage de Bordes, le SMANE (Syndicat Mixte d'Alimentation du Nord Est) a réalisé un forage sur la zone de BAUDREIX. De ce fait, on mélange sur le site de Bordes l'ensemble de ces eaux dans un grand bassin de stockage qui permet de décanter les sables, et d'obtenir une eau potable avec en moyenne 20 à 25 mg/L de nitrates.

Les capacités en terme quantitatif permettent d'assurer l'approvisionnement en eau de manière satisfaisante avec une marge de manœuvre compatible avec le développement démographique local.

### Le réseau

Le syndicat compte 790,7 km de canalisations en 2010 pour 11 075 abonnés dont 10 795 abonnés domestiques.

Matériau	Linéaire (ml)	%
Amiante-ciment	103 645	13,11
Fonte	88 779	11,23
PVC	597 614	75,58
BRIO	660	0,08
Total	790 698	100,00

Nombre d'abonnements	2008	2009	2010
Abonnements domestiques	10 340	10 510	10 795
Abonnements agricoles	305	298	280
<b>Total</b>	<b>10 645</b>	<b>10 808</b>	<b>11 075</b>

Tableau 5 – Comparaison et répartition du nombre d'abonnement

Tableau 7 – Répartition du linéaire de réseau en fonction du matériau

Connaissance et gestion patrimoniale du réseau : un indicateur de 60/100.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES		INDICATEURS

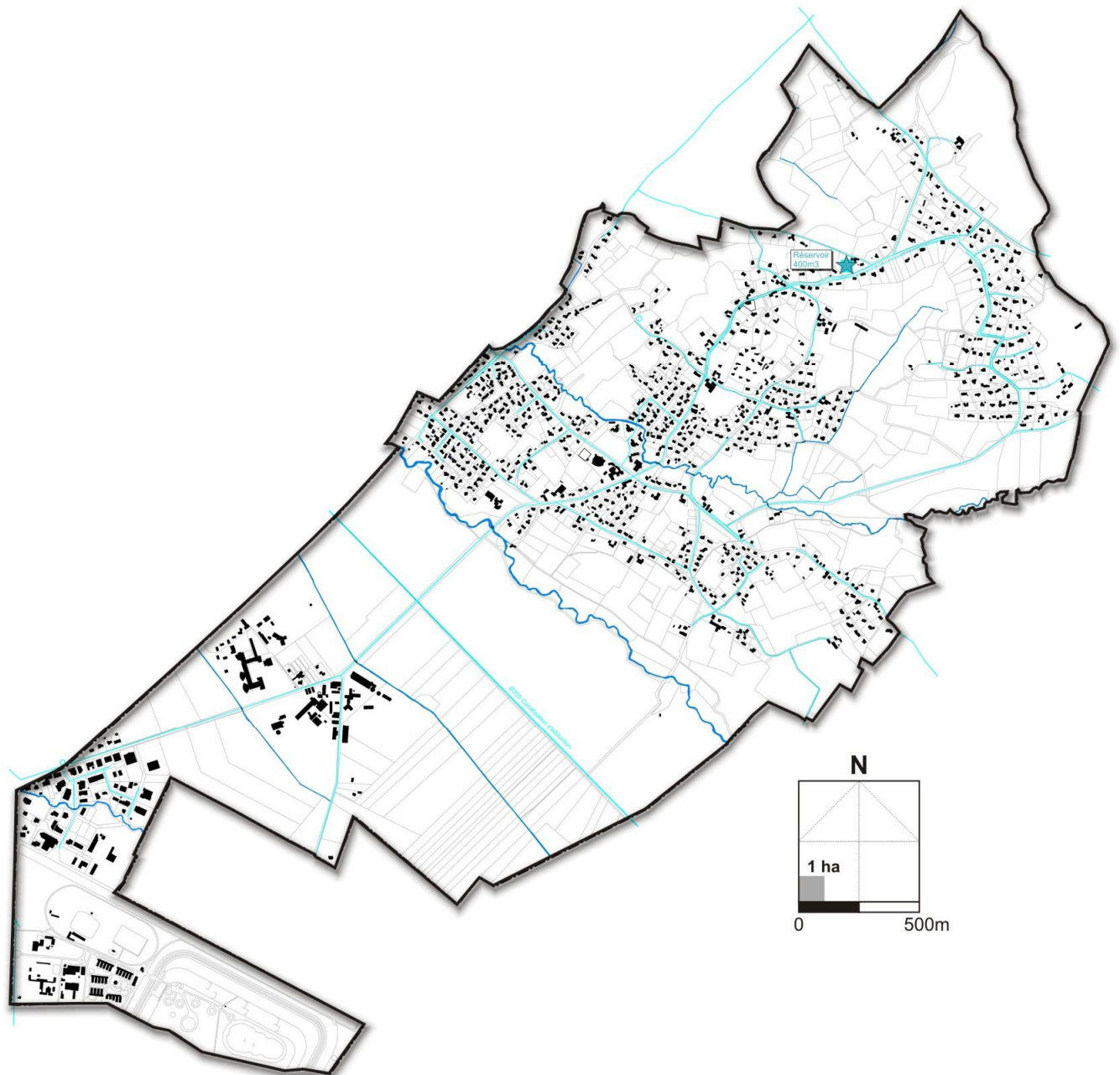
L'arrêté du 2 mai 2007 définit l'indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable de la manière suivante :

Absence de plan du réseau ou plans couvrant moins de 95% du linéaire estimé du réseau de desserte	0	
Existence d'un plan du réseau couvrant au moins 95% du linéaire estimé du réseau de desserte	10	10
Mise à jour du plan au moins annuelle	10	10
Informations structurelles complètes sur chaque tronçon (diamètre, matériau)	10	10
Connaissance pour chaque tronçon de l'âge des canalisations	10	0
Localisation et description des ouvrages annexes (vanne de sectionnement, ventouses, compteurs de sectorisation...) et de servitudes	10	10
Localisation des branchements sur la base du plan cadastral	10	0
Localisation et identification des interventions (réparations, purges, travaux de renouvellement)	10	10
Existence de mise en œuvre d'un programme pluriannuel de renouvellement des branchements	10	10
Existence d'un plan pluriannuel de renouvellement des canalisations (programme détaillé assorti d'un estimatif portant sur au moins 3 ans)	10	0
Mise en œuvre d'un plan pluriannuel de renouvellement des canalisations	10	0
	<b>100</b>	<b>60</b>

Tableau 17 – Critères d'évaluation de la connaissance et gestion du réseau

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES		INDICATEURS

Le réseau communal dessert l'ensemble du territoire.



*Schématisme du réseau d'eau potable*

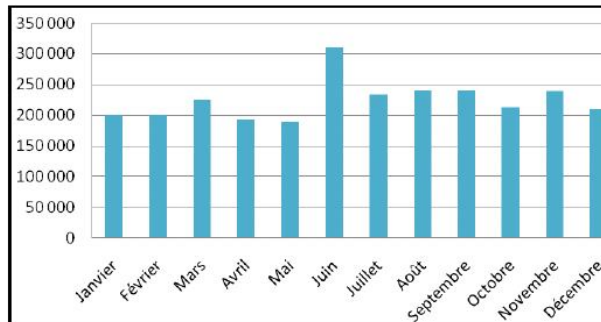
CONTEXTE	<b>BILAN</b>	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	<b>EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES</b>	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
<b>DIAGNOSTIC</b>	<b>ANALYSE</b>		CHOIX	INCIDENCES		INDICATEURS

## Consommation et nombres d'abonnés

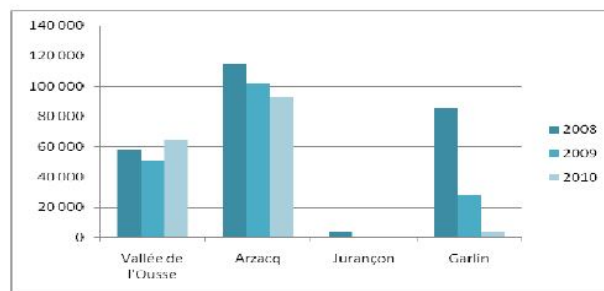
En 2010, le nombre d'abonnés communaux au réseau d'eau potable s'élevait à 901 pour 134 801 m<sup>3</sup> consommés. En 2010 la consommation moyenne est de l'ordre de 149,6m<sup>3</sup> par an.

## Les volumes

<p>Achat au SMNEP En 2010, le syndicat a acheté au SMNEP 2 693 700 m<sup>3</sup>.</p>	<p>Exportations vers d'autres syndicats Le SIEAP a fourni de l'eau à 4 syndicats : SIAEP Vallée de l'Ousse, le SIAEP d'Arzacq, le SIAEP de Jurançon et le SIAEP de Garlin.</p>
---	--



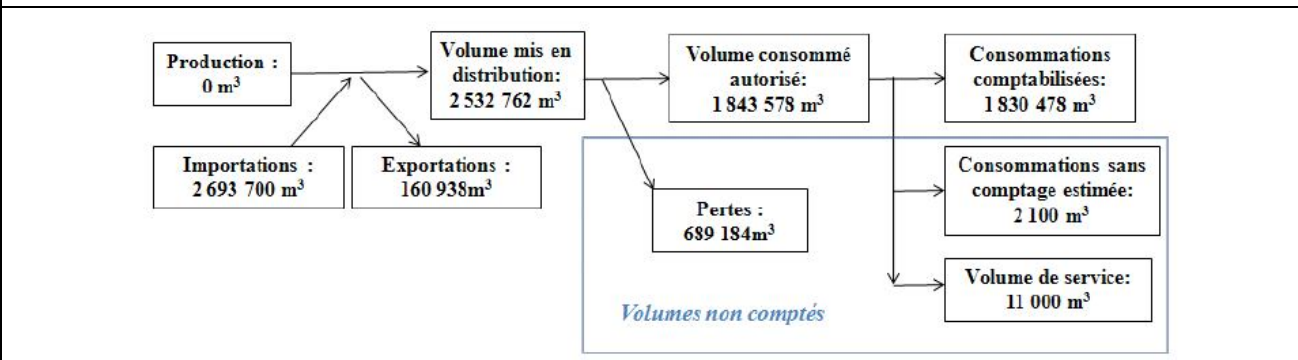
Graphique 1 - Volume mensuel acheté au SMNEP (en m<sup>3</sup>)



Graphique 2 - Comparaison des volumes d'eau vendus aux Syndicats partenaires

	2008	2009	2010
Volume total vendu aux abonnés (m <sup>3</sup> )	1 780 658	1 785 089	1 830 478
Variation par rapport année N-1	1,00%	0,25%	2,54%

Tableau 3 - Comparaison des volumes d'eau vendus aux abonnés



En 2010, la consommation des abonnés est de 1 830 478 m<sup>3</sup> pour le syndicat et montre une progression de 2,54% depuis 2010.

**La variété des ressources exploitées et leur qualité font qu'aujourd'hui les questions quantitative et qualitative sont assurées.**

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES		INDICATEURS

• **Bilan qualité**

En 2010, les eaux sont conformes aux normes de qualité.

	Nombre de prélèvements réalisés	Nombre de prélèvements non conformes	% de conformité	Paramètres non conformes
Conformité bactériologique	80	0	100	néant
Conformité physico-chimique	81	0	100	néant

Tableau 16 – Conformités des analyses

Protection de la ressource

L'indice de protection global est très satisfaisant avec 84,16% (+24,45 depuis 2009 du fait de l'avancement des protections des forages de Bordes).

La protection de la ressource est évaluée en identifiant l'état d'avancement de la procédure réglementaire selon les paramètres suivants (*Arrêté du 02 mai 2007*) :

- 0% : Aucune action,
- 20% : Etudes environnementales et hydrogéologique en cours,
- 40% : Avis de l'hydrogéologue rendu,
- 50% : Dossier déposé en préfecture,
- 60% : arrêté préfectoral,
- 80% : arrêté préfectoral complètement mis en œuvre (terrains acquis, servitudes mises en place, travaux terminés),
- 100% : arrêté préfectoral complètement mis en œuvre (comme ci-dessus) et mise en place d'une procédure de suivi de l'application de l'arrêté

Le rendement du réseau est de 72% en 2010 contre 66% en 2009. Il permet d'économiser la ressource par la réduction des fuites notamment.

**LA SECURITE INCENDIE**

*Cf Annexes - pièces écrites - jointes au présent dossier*

La défense incendie est assurée par un réseau de 44 poteaux incendie répartis sur le territoire communal. La majeure partie des PI respectent les niveaux de norme nécessaires.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE	CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS		

## Relevés Poteaux Incendie Année 2010

N° Poteau Incendie	Emplacement	Diamètre	Pression (Bars)	Débit à 1 bar	Débit à 0 bar	Norme	Observations
1	Chemin de la Fontaine de Houssat	110	6	38	44	Non	Bon état
2	Impasse Lou Cadet	110	7	53	50	Non	
3	Chemin Castagnet/Chemin Biraben	110	11	23	25	Non	Bon état
4	Chemin du Bois /Chemin Biraben	110	5	42	54	Non	
5	Chemin du Bois	110	6	62		Oui	Bon état
6	Chemin Penouilh/Chemin de la Pépinière	110	6,5	80 à 2 bars		Oui	Manque capots
7	Chemin Lanot	100	10	42	46	Non	Bon état
8	Chemin Angélique	110	6	65 à 2 bars		Oui	Bon état
9	Chemin Romas/Chemin du Léés	110	6	80 à 2 bars		Oui	Bon état
10	Chemin du Bocage	100	7	75 à 4 bars		Oui	Bon état
11	Chemin Carrérot/Chemin Mesplède	110	6	72 à 4 bars		Oui	Bon état
12	Chemin Bellevue	110	6	73 à 3 bars		Oui	Bon état
13	Chemin Départemental n°706	125	7	70 à 3 bars		Oui	Poteau neuf
14	Chemin de Guuilhou	110	6,5	65 à 4 bars		Oui	Bon état
15	Chemin Lascarbettes	200	7	90 à 4 bars		Oui	Poteau neuf
16	Chemin Lasplagne/Route de la Mairie	110	6	83 à 5 bars		Oui	
17	Chemin Lasplagne	110	7	80 à 4 bars		Oui	Bon état
18	Clos St Michel	110	7	96 à 5 bars		Oui	Bon état
19	Impasse des Vergnes	110	7	70 à 4 bars		Oui	Bon état
20	Chemin des Lanots	200	7	105 à 5 bars		Oui	Manques capots

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES		INDICATEURS

# Relevés Poteaux Incendie Année 2010

N° Poteau Incendie	Emplacement	Diamètre	Pression (Bars)	Débit bar	Débit à 1 bar	Norme	Observations
21	Impasse St Jean	100	7	100 à 5 bars		Oui	Bon état
22	Chemin Capbat/Chemin Beth Ceu	100	7	75 à 5 bars		Oui	Bon état
23	Chemin Lasplagne/Transfo	100	7	102 à 5 bars		Oui	Bon état
24	Chemin Capbat	100	7	63 à 4 bars		Oui	Bon état
25	Chemin tambourré/Chemin Bourdalié	100	7	72 à 4 bars		Oui	Bon état
26	Chemin Isabe	100	7	62 à 3 bars		Oui	Manque capots
27	Chemin Isabe/Chemin Passades	100	8	69 à 3 bars		Oui	Bon état
28	Chemin Passades/Chemin de Pau	100	7	65 à 5 bars		Oui	Tête du Poteau cassé JA
29	Chemin de Pau /Ecole	100		Trop bas mesure impossible			
30	Chemin du Luy	100	13	70 à 12 bars		Oui	Bon état
31	Route de Pau/Agpm	100	7	78		Oui	Bon état
32	Route de Pau/Lycée Agricole	100	7	65 à 2 bars		Oui	Manque capots
33	Rue Lavoisier	100	5	76		Oui	Manque capots
34	Rue Louis Lumière	100	5	75 à 2 bars		Oui	Manque capots
35	Rue Pierre et Marie Curie	100	5	76 à 2 bars		Oui	Manque capots
36	Rue Gustave Eiffel	100	5	69 à 2 bars		Oui	Manque capots
37	Rue Denis Papin	100	5	71 à 2 bars		Oui	Manque capots
38	Rue Denis Papin/Pyrénélec	100	5	70 à 2 bars		Oui	
39	Chemin St Joseph	100	6	35	42	Non	Bon état
40	Chemin Peyrouset	100	13	60 à 2 bars		Oui	Bon état

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES		INDICATEURS

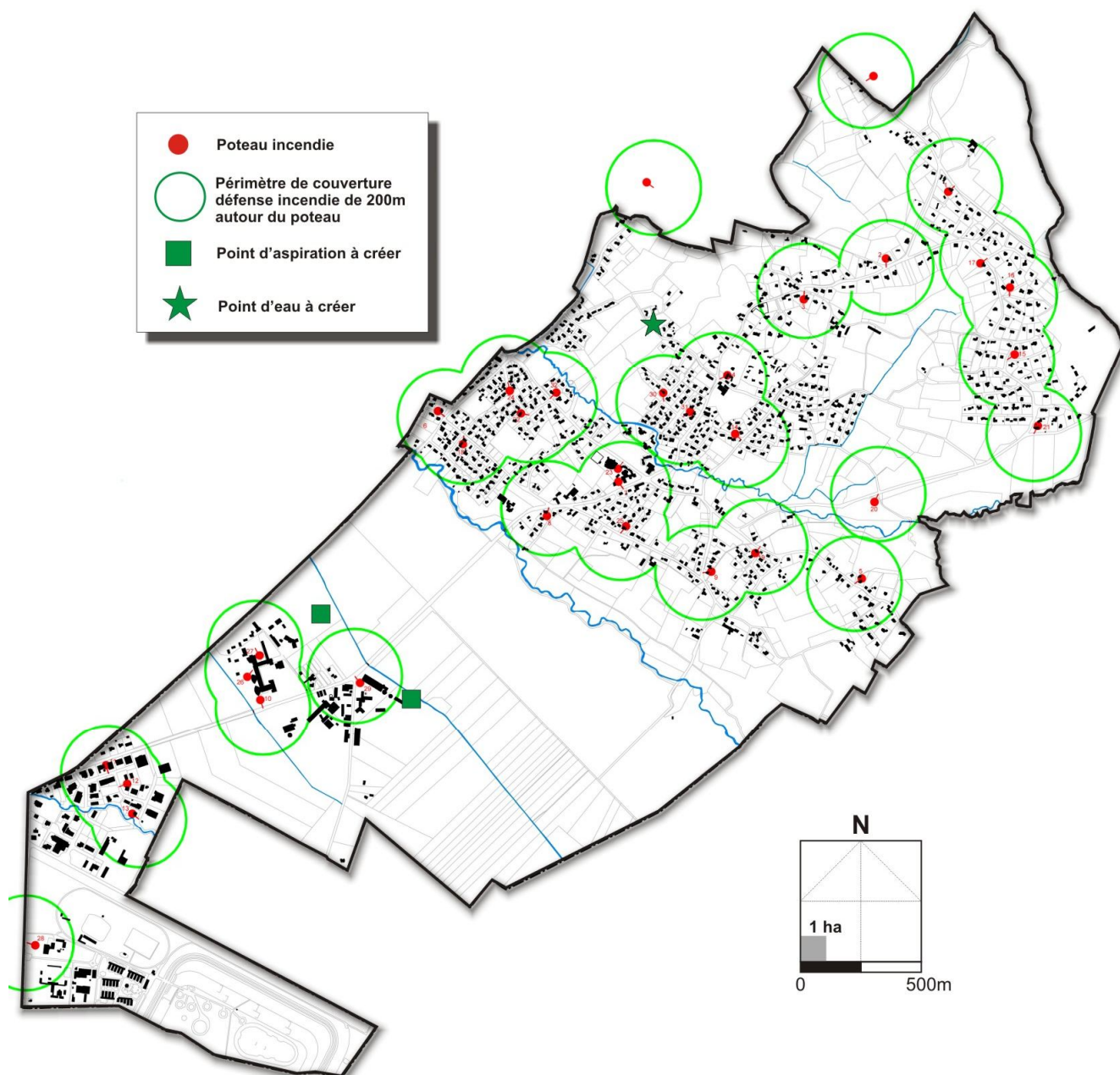
## Relevés Poteaux Incendie Année 2010

N° Poteau Incendie	Emplacement	Diamètre	Pression (Bars)	Débit à 1 bar	Débit à 0 bar	Norme	Observations
41	Allée des Erables	110	7	65 à 4 bars		Oui	Bon état
42	Chemin Lou Calhau Beth	110	6	61 à 3 bars		Oui	Bon état
43	Lotissement le Bois des Biches	110	7	64 à 4 bars		Oui	Bon état
44	Mairie	100	3	100 à 2 bars		Oui	Bon état
45							
46							
47							
48							
49							
50							
51							
52							
53							
54							
55							
56							
57							
58							

La couverture incendie n'est pas satisfaisante ponctuellement en raison de :

- absence de dispositifs de protection : sur une partie Est du bourg et l'extrémité Nord-Ouest de la commune notamment
- certains dispositifs montrent un débit insuffisant

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES		INDICATEURS



*Schématisation de la couverture incendie sur les secteurs urbanisés de la commune*

### Les Feux de forêt

La commune n'est pas classée dans le dossier départemental des risques majeurs comme étant exposée au risque feu de forêt.

### I.6.4 - LE RÉSEAU ÉLECTRIQUE

Les parties actuellement urbanisées sont correctement desservies.

### I.6.5 - LE RÉSEAU GAZ DE VILLE : Une énergie très présente

Le gaz de ville dessert le ¾ de l'habitat.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE	CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS		

## La collecte des ordures ménagères et encombrants

Source : rapport annuel 2010 du SIECTOM

La collecte des déchets ménagers est assurée par le SIECTOM à raison de deux fois par semaine dans le cadre d'une collecte sélective (Mardi : recyclable, Jeudi : OM).

Le syndicat assure également la gestion des déchetteries, la plus proche de Montardon se situe à Serres-Castet.

Une plateforme de déchets verts (Serres-Castet) gérée par la société Ecocys, de 6000m<sup>2</sup>, est mise à disposition des « professionnels » par le SMTD.

La communauté de Commune du Luy de Béarn dispose également d'un site surveillé à gravats sur la commune de Navailles-Angos

La collecte des ordures ménagères : en 2010, le tonnage collecté a été de 8631 tonnes confirmant la tendance à la baisse des tonnages du fait de l'effort de collecte sélective, et ce, malgré l'augmentation de population. Ramené à l'habitant, ce tonnage permet d'estimer à une production annuelle d'OM par habitant de 190,78 kg.

Tonnage collecté en 2005 : 8 687 tonnes

Tonnage collecté en 2006 : 8 951 tonnes

Tonnage collecté en 2007 : 9 036 tonnes

Tonnage collecté en 2008 : 8 988 tonnes

Tonnage collecté en 2009 : 8 778 tonnes

Tonnage collecté en 2010 : 8 631 tonnes

La collecte sélective : en 2010 2071,15 T ont été collectées donc 1408,46T de mélange (papier carton, emballages plastiques, métalliques) et 662,69T de verre. On estime à 86 kg/habitant/an le ratio collecté en 2010 (contre 82,387 en 2009). On constate également une augmentation globale des tonnages collectés depuis 2009 (presque 8%), bien que la collecte du verre s'essouffle en se stabilisant.

	2009	2010	évolution
mélange	1253,32	1408,46	12,38%
verre	666,22	662,69	-0,53%
<b>TOTAL</b>	<b>1919,54</b>	<b>2071,15</b>	<b>7,90%</b>
Population	23299	24055	3,24%
Kg /hab/an*	82,387	86,101	4,51%

Comparaison des tonnages de collecte sélective en porte à porte entre 2009 et 2010.

La collecte par apport volontaire : en 2010, ce sont 1 010,54 T de mélange qui ont été récoltés, 779 T de verre et 1,8T de piles usagées.

Produit	collecte 2009	collecte 2010	évolution
Mélange	1026,8	1010,54	-1,58%
verre	795,3	779	-2,05%
<b>TOTAL</b>	<b>1822,1</b>	<b>1789,54</b>	<b>-1,79%</b>
Population	22071	21185	-4,01%
Kg/hab/an	82,556	84,472	2,32%

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SQUES SERVI TUES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE	CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS		

## Le traitement des déchets

Le traitement des déchets est assuré par le Syndicat Mixte de Traitement des Déchets (SMTD) qui couvre une population de 280 000 habitants.

La filière de traitement des ordures ménagères est l'incinération.

Le tri sélectif et les déchetteries permettent de gérer les autres déchets par récupération, et recyclage.

### ➤ Les filières de traitement des produits de déchetteries en 2010 :

DECHETS	DESTINATION	TYPE DE TRAITEMENT, VALORISATION
CARTONS	Sté PAPREC	Recyclage
VEGETAUX	Plate forme de compostage SITA/SMTD ou filière de compostage à la ferme.	compostage
FERRAILLE	Sté ARASCLES	Tri et recyclage dans les sociétés sidérurgiques
GRAVATS/TERRES	Sites à gravats ou société PAPREC	Enfouissement ou réutilisation
BOIS	Sté PAPREC	Valorisation matière ou énergétique
BATTERIES	Sté ARASCLES	Valorisation matière des métaux et neutralisation des acides
PRODUITS DE COLLECTE SELECTIVE	Centre de tri de Sévignacq (collecte faite par COVED )	Recyclage
HUILES VEGETALES	Sud récupération	Valorisation
HUILES MINERALES	DARGELOS	Valorisation
DECHETS MENAGERS SPECIAUX	RECYDIS	Traitement
PILES	Sté COREPILES	Recyclage
DEEE (déchets électroniques)	ECOLOGIC	Recyclage
TOUT-VENANT (déchets non valorisables)	Centre d'enfouissement du syndicat de traitement (SMTD)	Enfouissement

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE	CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS		

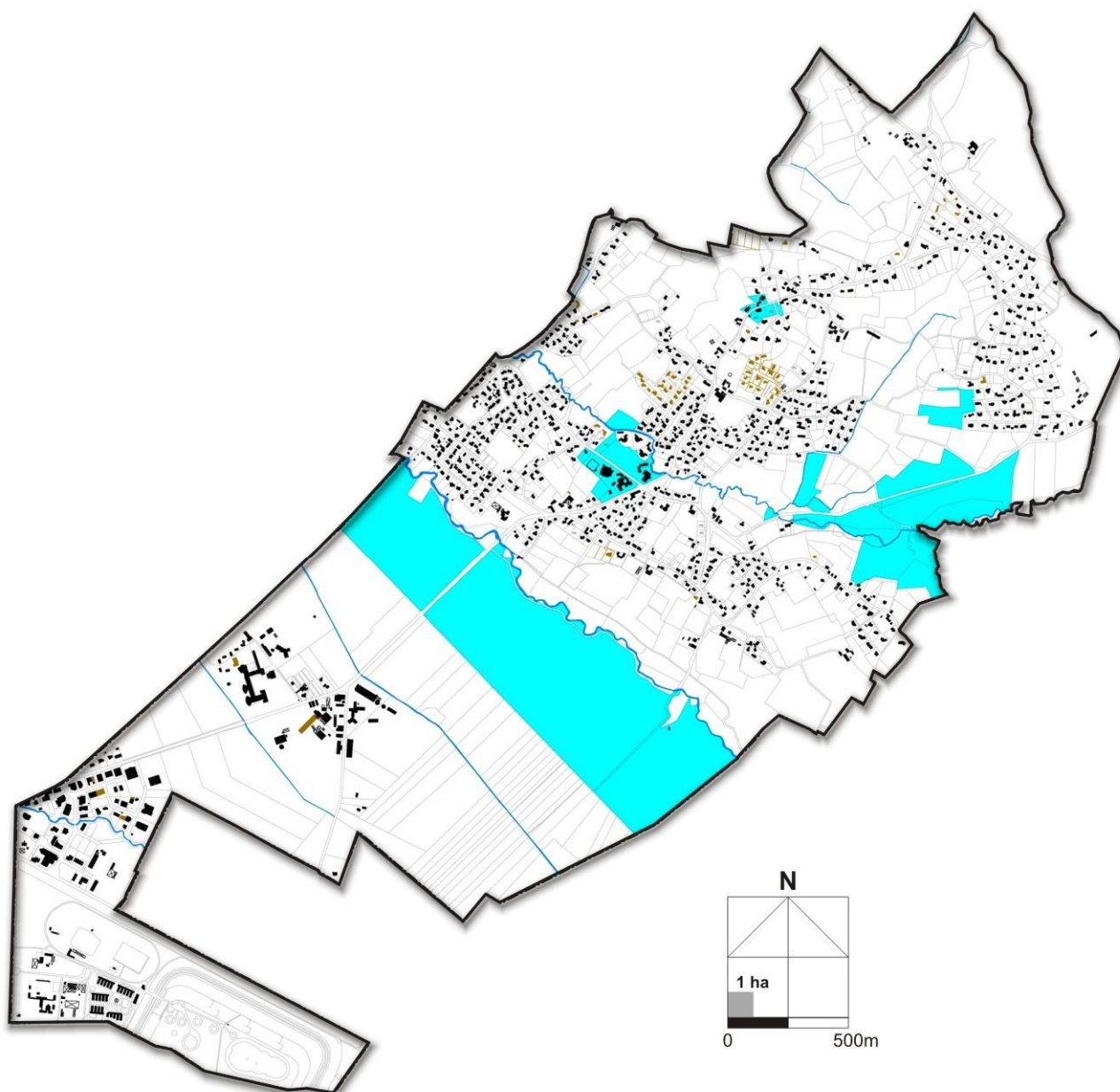
## LES SYNDICATS ET REGROUPEMENTS INTERCOMMUNAUX

La commune adhère à différents syndicats :

- Le Syndicat AEP de la région du Luy et du Gabas
- Le Syndicat départemental d'électrification
- Le Syndicat intercommunal d'ambulance de Captieux

La commune fait partie de la Communauté des Communes du Luy de Béarn

## LES PROPRIETES PUBLIQUES COMMUNALES



*Localisation des propriétés communales*

Environ 110ha de propriétés communales

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES		INDICATEURS

## LES CONTRAINTES DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

### LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Elles concernent :

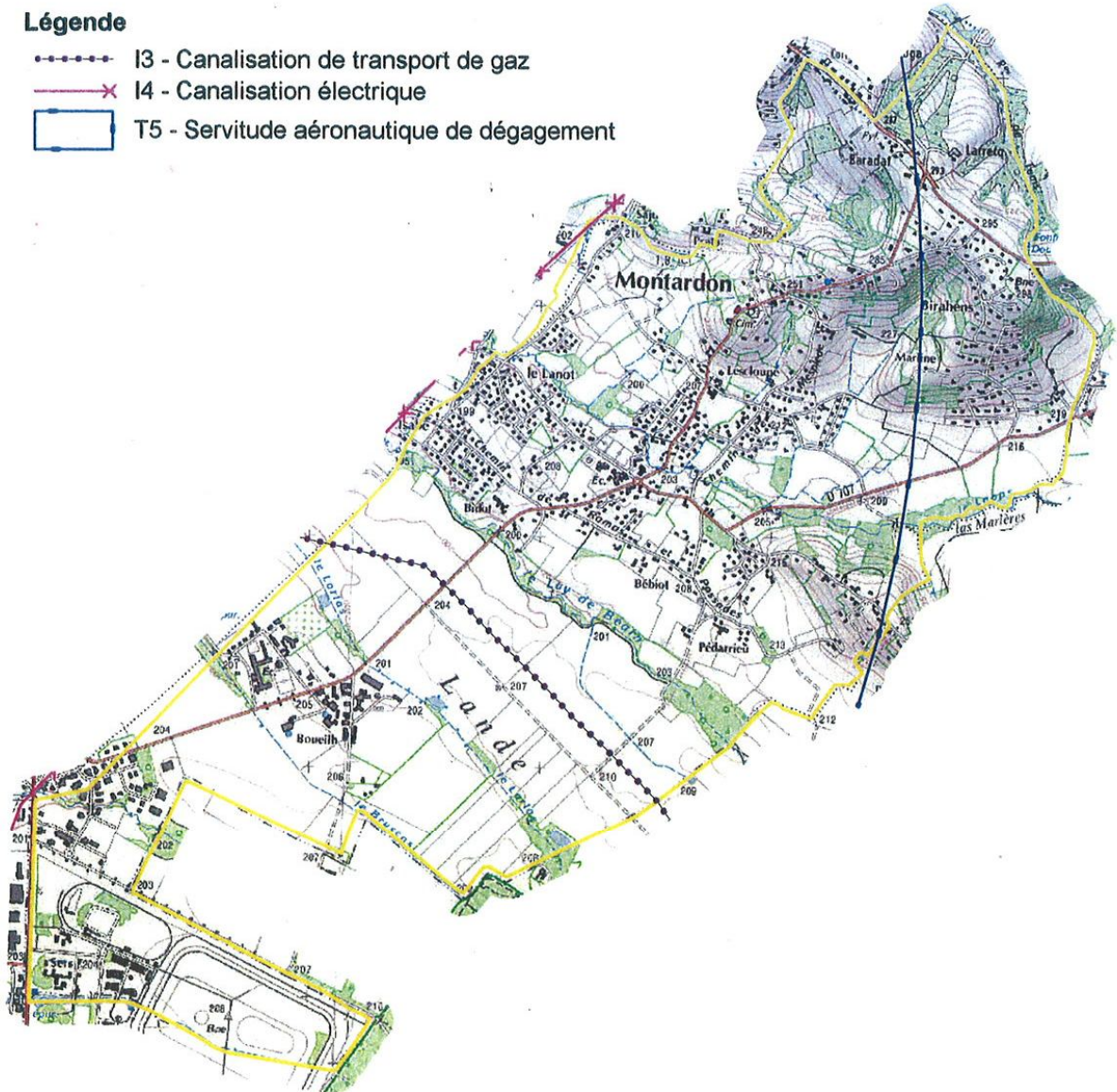
Code	Nom officiel de la servitude	Acte officiel instituant la servitude
<b>A9</b>	Zones agricoles protégées délimitées et classées en application de l'article L. 112-2 du code rural.	AP 29/03/2013
<b>I3</b>	Servitude relative aux canalisations de gaz - Lacq-Pau-Soumoulou DN400 Fichier GSO du 21/08/03	
<b>I4</b>	Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques - 63kV Auriac Pau N	
<b>PM1</b>	Servitude relative aux risques naturels prévisibles PPRI risque inondation	AP 01/03/2010
<b>T5</b>	Servitude aéronautique de dégagement Pau Pyrénées	AM 24/09/1991

CONTEXTE	<b>BILAN</b>	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	<b>EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES</b>	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
<b>DIAGNOSTIC</b>	<b>ANALYSE</b>		CHOIX	INCIDENCES		INDICATEURS

# Porter A Connaissance Commune de Montardon

## Légende

- I3 - Canalisation de transport de gaz
- I4 - Canalisation électrique
- T5 - Servitude aérienne de dégagement



direction départementale  
de l'Équipement et de  
l'Agriculture  
Pyrénées-Atlantiques



source : DDEA64

copyright IGN-BD Carto, Scan25 2006

réalisation : Mission Observation des Territoires, MMV, mai 2009

□ limite commune

Echelle : 1/25 000

### Localisation des servitudes sur la commune

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	<b>EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES</b>	PATRI MOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE	CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS		

## LES AUTRES ÉLÉMENTS AFFECTANT L'OCCUPATION DU SOL

Cf plan joint au présent dossier "Contraintes et Servitudes"

### •Les Z.N.I.E.F.F

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional

- les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

**La commune n'est pas concernée**

### •NATURA 2000

Natura 2000 est un ensemble de sites naturels, à travers toute l'Europe, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats.

L'approche proposée privilégie la recherche, en général collective, d'une gestion équilibrée et durable qui tient compte des préoccupations économiques et sociales. C'est reconnaître que l'état de la nature est indissociable de l'évolution des activités économiques et plus largement, de l'organisation de la société.

La rédaction d'un "document d'objectifs" pour chaque site Natura 2000 est apparu comme une formidable opportunité pour réfléchir ensemble, localement, à des questions qu'on ne s'était pas encore posées ou pour lesquelles il paraissait difficile de trouver des solutions.

Préserver les espèces sauvages, c'est avant tout protéger et gérer les habitats essentiels à leur vie et à leur reproduction. Maintenir les habitats naturels, c'est promouvoir les activités humaines et les pratiques qui ont permis de les forger puis de les sauvegarder, en conciliant les exigences écologiques avec les exigences économiques et sociales. Tout cela, dans la société française du XXI<sup>ème</sup> siècle, se conçoit et se décide à plusieurs.

Le réseau Natura 2000 est composé de sites désignés spécialement par chacun des Etats membres en application des directives européennes « Oiseaux » de 1979 et « Habitats » de 1992.

La constitution du réseau Natura 2000 représente un véritable enjeu de développement durable pour des territoires ruraux remarquables. A l'échelle européenne et mondiale, ce réseau contribue notamment au devoir de préservation de la planète, rappelé avec force par le Président de la République française au cours du Sommet de Johannesburg.

**La commune n'est pas concernée**

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES		INDICATEURS

## •ZICO Zone d'importance pour la conservation des oiseaux

---

La commune n'est pas concernée

## Espace naturel sensible du département

---

La politique des espaces naturels sensibles permet aux départements de protéger les secteurs les plus sensibles de leur territoire, de les gérer et de les ouvrir au public.

### Objectifs

Ils sont définis à l'article L.142.1 du code de l'urbanisme

"Afin de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et selon des principes posés à l'article L. 110, le Département est compétent pour élaborer et mettre en oeuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non".

Pour mettre en oeuvre cette politique, le département, dispose de quatre dispositifs complémentaires:

- l'institution d'une taxe départementale des espaces naturels sensibles sur l'ensemble du département;
- la détermination, sur le territoire des communes sans POS ni PLU du département, des bois, parcs et forêts où s'applique le régime des espaces boisés classés;
- la création de zones de préemption;
- la délimitation, sur le territoire des communes dépourvues de POS ou de PLU et situées à l'intérieur de ces zones de préemption, de zones dans lesquelles sont édictées les mesures nécessaires à la protection des sites et des paysages.

### Bénéficiaires

Les départements peuvent déléguer leur droit de préemption aux collectivités locales ou à l'Etat. Au-delà des politiques d'acquisition, ils peuvent conventionner l'entretien de ces territoires avec les collectivités, les associations et les agriculteurs.

La commune n'est pas concernée

## La protection des eaux

---

Voir partie hydrologie

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES		INDICATEURS

## Les marges de recul sur routes départementales hors agglomération

---

La commune n'est pas concernée

## Les voies classées à grande circulation

---

### Article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme - Amendement Dupont

La commune est concernée par la RD 834, imposant une bande inconstructible de 75m de part et d'autre de la voie.

## SDAGE

---

**La commune** fait partie du SDAGE ADOUR GARONNE approuvé le 1<sup>er</sup> Décembre 2009 par le Préfet de Région, coordonnateur du bassin Adour-Garonne. Ce document définit:

- les zones vertes qui sont des écosystèmes aquatiques et zones humides remarquables qui méritent une attention particulière et immédiate à l'échelle du Bassin Adour-Garonne (mesures A3 à A9)
- les axes bleus qui sont des axes migrateurs prioritaires pour la mise en œuvre des programmes de restauration des poissons grands migrateurs du Bassin Adour - Garonne (mesure A22).

**La commune n'est pas concernée ni par les axes bleus du SDAGE ni par les zones vertes.**

## Classement AOC

---

Le territoire est concerné par les Appellation d'Origine Contrôlées Ossau Iraty

## Prescriptions nationales ou particulières

---

### Le Projet d'Intérêt Général (P.I.G.)

La commune n'est pas concernée

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES		INDICATEURS

## LES NUISANCES SONORES

Le niveau d'exposition sonore sur la commune reste modeste.

La configuration de l'implantation des activités a limité les voisinages habitat/activité, réduisant les risques de nuisances, dont les nuisances sonores.

La source des nuisances sonores la plus importante est celle du transport automobile aux heures de pointes.

### Les zones de bruit

#### *Transports terrestres :*

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral n°99R529 du 09/06/1999 qui concerne la

#### **RD834 (ancienne RN 134) classée catégorie 2**

La commune de Montardon est concernée par l'arrêté ministériel du 26 mars 2002 portant classement dans la voirie nationale de sections de routes départementales et voies communales.

Celui-ci a défini le classement des infrastructures terrestres en Pyrénées Atlantiques et classe à ce titre la Route Départementale 834 (ex-RN 134) classée en route à grande circulation de type II.

Ce classement des infrastructures impose un recul de 250m de part et d'autre de la voie.

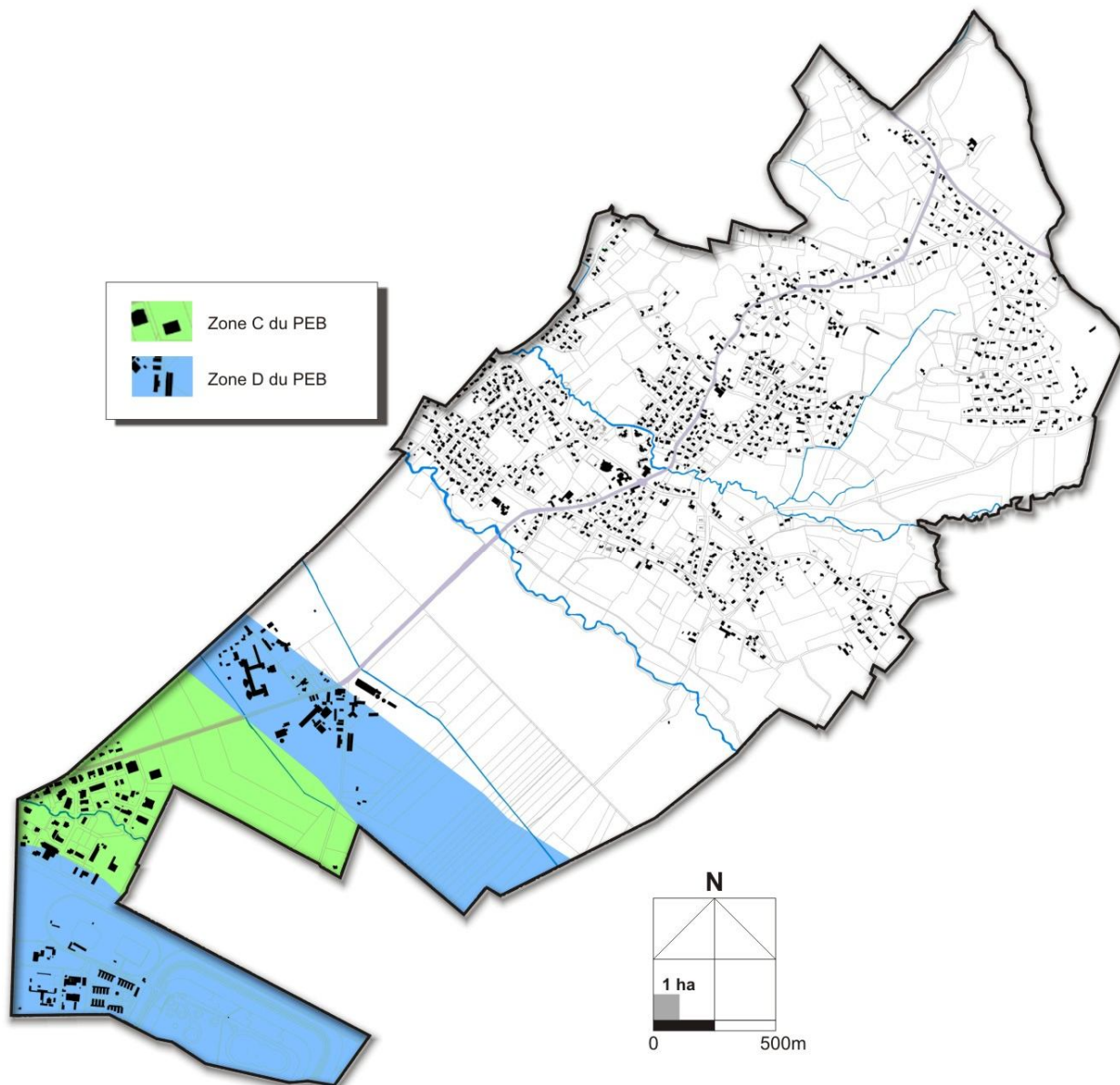
Les secteurs affectés par le bruit devraient être reportés sur le document graphique intitulé "Servitudes et Contraintes" comme simple contrainte (article R.123.13 alinéa 13 du Code de l'Urbanisme) et matérialisés par une bande de part et d'autre des voies concernées. Toutefois l'information graphique n'a pas été communiquée raison pour laquelle cette information n'est pas matérialisée sur un plan.

Dans ces espaces, les constructions seront soumises à des prescriptions d'isolement acoustique traduites dans le règlement.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES		INDICATEURS

### Transports aériens

La commune est concernée par le **PEB** approuvé le 13 Décembre 2010 par arrêté préfectoral, concernant **l'aérodrome de Pau-Pyrénées**. La commune est concernée par les zones C et D du PEB, sur une partie Sud de son territoire, ce qui implique une faible contrainte.



*Localisation du PEB - zone C et zone D*

CONTEXTE	<b>BILAN</b>	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	<b>EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES</b>	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
<b>DIAGNOSTIC</b>	<b>ANALYSE</b>		CHOIX	INCIDENCES		INDICATEURS

**Limitations du droit de construire dans les zones de bruit d'un PEB**  
(article L147-5 du code de l'urbanisme)

	ZONE A Lden ≥ 70	ZONE B 70 > Lden ≥ (62 à 65)	ZONE C (62 à 65) > Lden ≥ (55 à 57) (indices fixés par le préfet)	ZONE D (55 à 57) > Lden ≥ 50
<b>CONSTRUCTIONS NOUVELLES A USAGE D'HABITATION</b>				
Logements nécessaires à l'activité aéronautique ou liés à celle-ci	Autorisés *			Autorisés *
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	Autorisés * dans les secteurs déjà urbanisés	Autorisés *		
Constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole				
Constructions individuelles non groupées	Non autorisées		Autorisées * si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par des équipements publics et si elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances	
Autres types de constructions nouvelles à usage d'habitation (exemples : lotissements, immeubles collectifs à usage d'habitation)	Non autorisés		Non autorisés sauf dans le cadre d'opérations de reconstruction rendues nécessaires par une opération de démolition en zone A ou B, dès lors qu'elles n'entraînent pas d'accroissement de la population exposée aux nuisances, que les normes d'isolation phonique fixées par l'autorité administrative sont respectées et que le coût d'isolation est à la charge exclusive du constructeur	
<b>EQUIPEMENTS PUBLICS OU COLLECTIFS</b>				
Création ou extension	Autorisée * s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes		Autorisée *	Autorisée *
<b>INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT</b>				
Rénovation, amélioration, extension mesurée ou reconstruction des constructions existantes	Autorisée * sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			Autorisées *
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain	Non autorisées		Autorisées * sous réserve de se situer dans un des secteurs délimités pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existant, à condition de ne pas entraîner d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

\* sous réserve d'une isolation acoustique et, le cas échéant, de l'information des futurs occupants

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE	CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS		

Deux grands types de risques existent sur le territoire communal :

- les risques technologiques ou industriels,
- les risques naturels.

La prise en compte des risques majeur nécessite :

- d'identifier les secteurs soumis aux aléas (R123-11)
- de donner des prescriptions réglementaires pour réduire l'aléa
- de ne pas augmenter le risque
- de ne pas augmenter la population soumise à ce risque

## II.7.1 - LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le risque industriel majeur peut se définir par tout événement accidentel, susceptible de se produire sur un site industriel, entraînant des conséquences graves sur le personnel du site, ses installations, les populations avoisinantes et les écosystèmes.

La commune de Montardon ne comporte pas d'établissement visé par la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (hors agriculture).

Les bases de données disponibles concernant ces risques sont obsolètes, le rapport de présentation prend en compte la réalité du territoire telle qu'indiquée par la commune.

### Transport de marchandises dangereuses (hydrocarbures)

La commune de Montardon est concernée par la canalisation de transport de gaz naturel :

- Canalisation DN 400 Cescau-Morlaas, catégorie B

## II.7.2 - LES RISQUES NATURELS

### Risque sismique

La commune de Montardon est classée en zone de sismicité moyenne (4) au Dossier Départemental des Risques majeurs (DDRM) de Mai 2012.

### Arrêté de reconnaissance de catastrophes naturelles

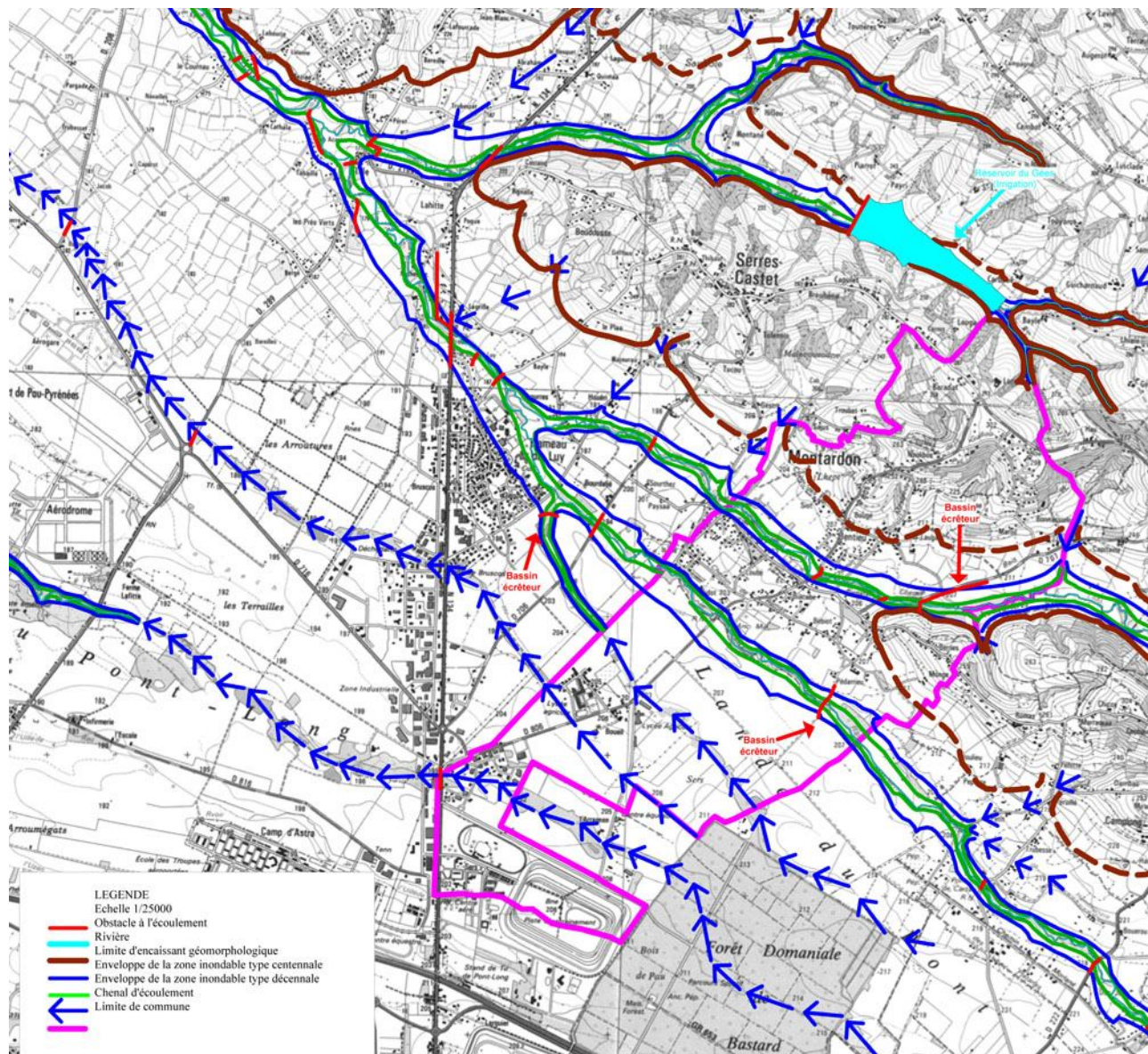
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
<b>Tempête</b>	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
<b>Inondations et coulées de boue</b>	18/06/1988	18/06/1988	24/08/1988	14/09/1988
<b>Inondations et coulées de boue</b>	11/05/1993	11/05/1993	20/08/1993	03/09/1993
<b>Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
<b>Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues</b>	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE	CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS		

## Inondation

La commune est concernée par :

- **le plan de prévention des risques inondations (PPRI) approuvé le 01/03/2010**
- **l'atlas départemental** des zones inondables du département des Pyrénées Atlantiques 4<sup>ème</sup> phase Le Luy de Bearn réalisé par Saunier Techna en 1999

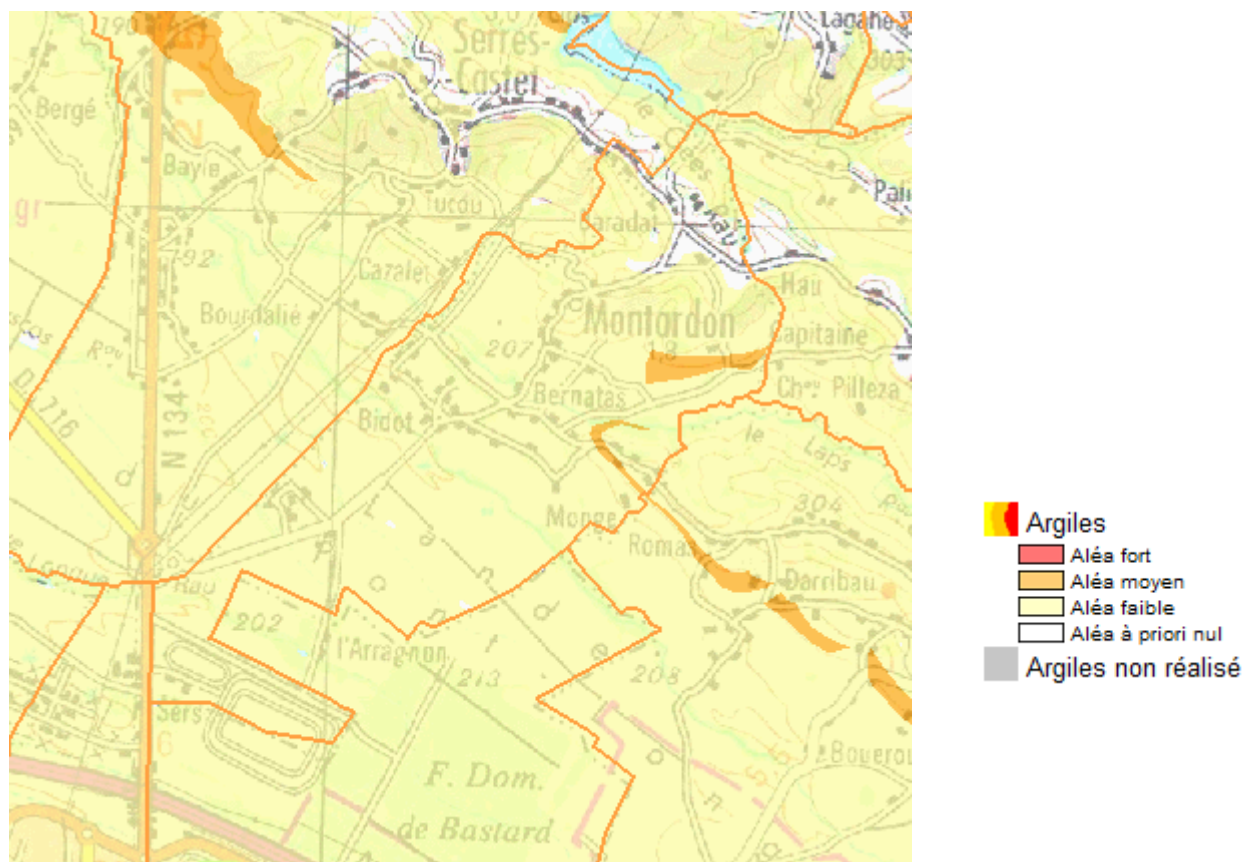


**PPRI concernant Montardon**

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE	CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS		

•**Risque retrait gonflement des argiles**

La commune se situe en majorité sur un aléa **faible** de retrait et gonflement des argiles.



•**Risques naturels de mouvement de terrain:**

La commune n'est pas située dans un périmètre de PPR prescrit ou approuvé.

Elle n'est pas concernée par des mouvements de terrains connus au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de Mai 2012.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE	CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS		

## Synthèse / Enjeux

### Questionnements spécifiques au territoire

#### Synthèse

Le niveau des équipements de la commune est satisfaisant globalement :

- les bâtiments publics assurent leur fonction dans de bonnes conditions ; le projet d'aménagement de centre bourg va dans le sens d'améliorer les services et les liaisons dans le centre
- les réseaux d'eau potable et d'assainissement desservent le territoire de façon satisfaisante
- la sécurité incendie reste incomplète sur quelques espaces aux écarts du bourg
- la qualité de la ressource en eau est satisfaisante de même que son approvisionnement quantitatif
- un effort important sur les liaisons douces dans le village est effectif
- les risques sont limités et cernés par des plans de préventions

#### Les enjeux du PLU / Questionnements spécifiques au territoire

Les équipements structurels de la commune sont le fondement de l'organisation et de la gestion de la vie communale ; la collectivité doit :

- Faire évoluer les équipements en fonction des besoins induits par le développement urbain
- Préserver les ressources en eau
- Affirmer sa politique de liaisons douces dans le village
- S'adapter aux contraintes de territoire au plan des risques et de la sécurité : notamment inondation.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE	CHOIX		INCIDENCES	INDICATEURS	

## P.A.D.D. - le champ du souhaitable

### Constat

- Le centre du village ne permet plus par sa structure de donner de bonnes conditions d'activité agricole
- La zone inondable, facteur important dans le village
- La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif très complet

### Orientation de développement

- dynamiser ce lieu de centralité en développant les activités culturelles, associatives mais aussi les activités de services à la personne, les activités commerciales et les activités de santé présentes dans le centre commercial
- réaliser au centre du village une opération de type éco-aménagement, porteuse d'objectifs qualitatifs en matière de développement durable
- organiser la voirie et le stationnement dans le centre bourg
- organiser les cheminements doux et les points de rencontre ; favorisant les déplacements
- utiliser les équipements existants et les organiser espaces urbains internes au village

## P.L.U. - le champ du possible Moyens/ gestion/ encadrement

### Zonage

Organiser le foncier public disponible (terrains de sport, stationnements, voirie...) pour préparer l'arrivée d'un ou de plusieurs bâtiments

Favoriser le raccordement aux équipements existants de type assainissement collectif

Prendre en compte la zone inondable

Prévoir des zones d'urbanisation future afin de permettre un étalement dans le temps de l'arrivée de population

### Règlement

Créer un pôle spécifique consacré aux équipements d'intérêt général dans le centre bourg, bien le localiser et le qualifier

### Orientations d'aménagement

Programmer les orientations au plan spatial mais également dans le temps de manière à éviter un afflux de population trop important sur peu de temps

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC	ANALYSE	CHOIX		INCIDENCES	INDICATEURS	

# PATRIMOINE/ PAYSAGE - URBANISME - ARCHITECTURE

PATRIMOINE PAYSAGER		DONNEES DE CADRAGE
<b>LE PAYSAGE</b>		
Echelle territoire	Ambiances contrastées Variété des occupations du sol Perspectives	Des espaces à sensibilité paysagère
<b>LA PAYSAGE URBAIN ET ARCHITECTURAL</b>		
Patrimoine urbain	Un village en deux parties, mairie église « à l'écart », centre bourg équipements, commerces à la jonction des voies De nombreux quartiers dispersés sur le territoire des édifices dispersés	Conforter une identité de centre bourg
Patrimoine architectural	Pas de patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques (MH) Des typologies de bâti spécifique au territoire	Préserver un patrimoine identitaire

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

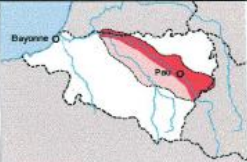
## ESQUISSE GENERALE



Le territoire communal s'inscrit dans l'entité Béarn des gaves dans l'atlas des paysages départemental. Il appartient aux sous unités, Pau et agglomération et plaine du Pont Long.

Les unités de paysage de l'entité de la Vallée du gave de Pau



CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS



Géographie	Histoire : naissance d'un paysage	Paysage : ambiance
<p>La "diagonale béarnaise" environ 90 km de long -1 000 km<sup>2</sup> - 96 communes - cette entité de paysage = environ 240 000 habitants soit environ 260 habitants / km<sup>2</sup></p> <p>Les principales villes sont - la communauté d'agglomération de Pau : Pau (82 157 hab.) et Bizanos, Gelos, Lescar, Billère, Jurançon (43 000 hab.)</p> <p>- Nay (3 591 hab.) - Orthez (10 159 hab.) - Mourenx (7 460 hab.)</p> <p>L'économie aujourd'hui:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Tertiaire et secondaire:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pau: centre administratif</li> <li>- zones industrielles et artisanales</li> <li>- complexe chimique Lacq</li> <li>- carrières (granulats, grave)</li> </ul> </li> <li>Agricole:                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- maïs</li> <li>- élevage intensif bovins (lait)</li> <li>- élevage chevaux de courses (haras)</li> <li>- maraîchage à Tamont</li> <li>- peupleraies et kiwi à l'aval</li> </ul> </li> <li>Tourisme culturel (Pau, Lescar, Orthez, Nay...)</li> </ol> <p>Cette entité est desservie par l'autoroute, le train et un aéroport</p>	<p>- De tout temps, la capitale du Béarn est dans cette vallée : Lescar depuis l'antiquité, puis Morlaàs, en 1 242 Orthez, et enfin Pau en 1 464. Gaston Fébus, Henri IV, Jeanne d'Albert, Marguerite de Navarre... personnages historiques qui passèrent dans des paysages assez proches de ceux d'aujourd'hui.</p> <p>- Les chemins de St-Jacques-de-Compostelle traversent la vallée à Lescar et Orthez.</p> <p>- XVIII<sup>ème</sup> siècle : la "vaine pâture" fait place à propriété privée : l'"openfield" se transforme en paysage de bocage</p> <p>- 1 956 : révolution agricole, arrivée du maïs hybride inverse le système et donne à nouveau un paysage de champs ouverts...</p> <p>- "Pau ville anglaise": XIX<sup>ème</sup> siècle et mode du climatisme ont profondément modifié cette ville et ses abords.</p> <p>- Découverte du gisement à Lacq : naissance d'un paysage industriel et de nouveaux paysages urbains.</p> <p style="text-align: center;"><b>Habitat</b></p>  <p>- Villes au front bâti remarquable : Pau, Orthez, Lescar. - Villages-rues aux fermes groupées avec des cours fermées par de hauts murs. - Progression colorée d'Est en Ouest : ardoises et murs gris / tuiles et murs beiges; changement au niveau de Lagor. - "Ville nouvelle" de Mourenx (1 957) près de Lacq</p>	<p>le poids de l'histoire...de vastes étendues vertes ou rouges...les Pyrénées en majesté</p> <p>- <b>vallée opulente</b> aux activités très imbriquées (agriculture / industrie).</p> <p>- <b>paysages ouverts</b> où le maïs domine. Vallée bordée très nettement par des versants boisés spectacle toujours renouvelé des saisons.</p> <p>- les <b>Pyrénées</b> très proches se dressent telle une barrière, à la fois repère (le Sud, les pics, ...) et frontière (l'horizon, l'Espagne).</p> <p>- Le <b>gave</b> : à la fois torrent bruyant, végétation dense, plages de galets, réservoir écologique...mais souvent difficile à approcher.</p> <p>- <b>Lacq</b> : le complexe chimique est un paysage industriel unique dans le département.</p> 

Le paysage communal juxtapose des ambiances contrastées, à l'interface avec l'agglomération et les zones rurales.

Dans l'aire d'influence du développement urbain de la ville de Pau, le territoire communal s'annonce comme une interface entre les sites urbains et l'espace rural.

La topographie communale accentue cette dualité :

- un bassin de plaine où infrastructures et développement urbain ont maillé l'espace en des structures rectilignes et géométriques exprimant la modernisation, comme le vaste parcellaire agricole qui subsiste sur ses marges,
- le coteau, véritable balcon sur la plaine et l'agglomération, qui garde son identité rurale et traditionnelle

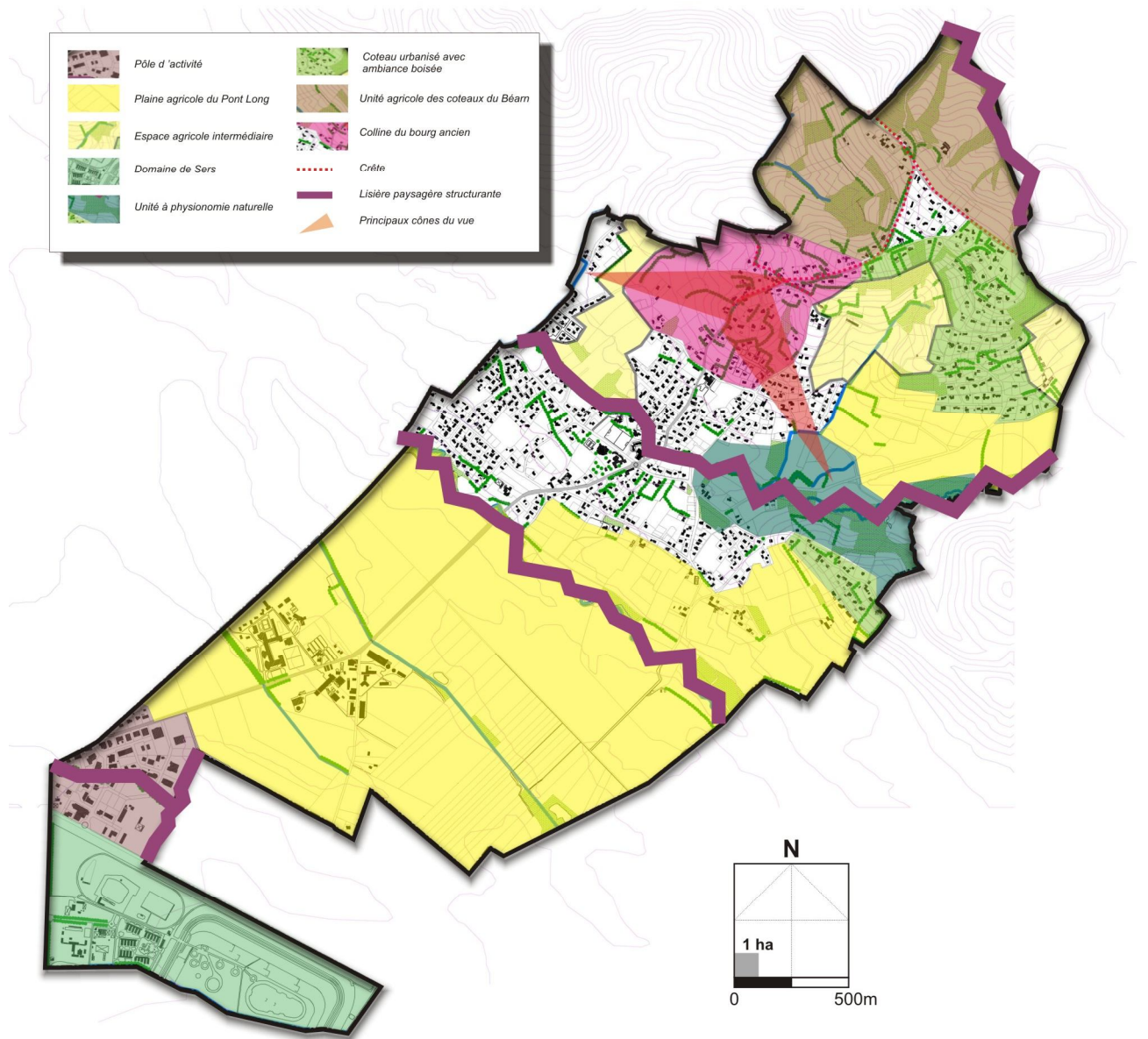
L'ensemble restant empreint du décor de fond que constitue la chaîne des Pyrénées, omniprésente dans ce paysage, marquant le Sud et l'attachement montagnard du Béarn.

Cette dualité suggère souvent « le choc des espaces » tant dans le côtoiement d'espaces très différents, que dans les notions d'échelle de perception ou de formes. La vision peut-être lointaine sur des espaces gigantesques et ouverts, à perte de vue, mais de ces espaces immenses, la perception peut-être très limitée, confinée à un parcellaire étroit. De même l'on passe d'espaces déstructurés avec un parcellaire et une distribution boisée « douce », à des physionomies d'alignement et de parcellaires rigides et géométriques.

L'espace communal offre ainsi des entités diverses, où souvent les évolutions s'annoncent à un rythme soutenu. C'est un paysage aux dynamiques contrastées, aux transformations rapides qu'il faut s'attacher à accompagner pour construire un cadre de vie harmonieux garantissant l'identité de la commune.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

# ANALYSE PAYSAGERE



Schématisation des éléments du paysage

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

Différentes grandes entités paysagères peuvent être décrites.

**1- les collines du bourg ancien**



**Description**

Cette entité est en contraste avec les espaces urbanisés de la plaine : il exprime le village bourg traditionnel des coteaux, entouré des espaces agricoles. Les points hauts offrent des panoramas sur les Pyrénées et la plaine.  
 Des perspectives sur l'église méritent à être conservées afin de conserver ce lien au village traditionnel. La continuité entre bourg ancien et espaces urbanisés récents est effective, mais des espaces de coupures pourraient préservés afin d'offrir des respirations et des espaces publics de rencontre notamment.

<i>Traits dominants</i>	<i>Fonction et caractère paysagers</i>	<i>Recommandations et potentiel</i>
<p><b>-Bourg structuré</b> autour de son église  <b>-Masses végétales</b> : prairies, champs, quelques boisements  <b>-Lignes végétales</b> : verticalité des haies de haut jet, lisière des boisements,  <b>-Bâti</b> : ferme, maisons de bourg quelques maisons récentes</p>	<p>-Bourg ancien identitaire                      -Ouverture panoramique sur le grand paysage</p>	<p>- zone urbaine identitaire dont la qualité urbaine et architecturale est à préserver                      - notion de coupure d'urbanisation à réfléchir avec des vocations d'espaces publics, de trames végétales de liaisons douces                      - perspectives et panoramas à prendre en compte.</p>

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## 2- les collines des coteaux du Béarn



### Description

Le coteau Nord forme un espace en relation avec les espaces ruraux : mosaïque de bois, champs et prairies en sont la structure ; le bâti traditionnel d'exploitation accompagné de son cortège d'arbres feuillus au milieu des terres, ponctue l'espace dans un rythme ordonné.  
Les thalwegs dessinent de petits sillons boisés révélant des ambiances très naturelles.

<i>Traits dominants</i>	<i>Fonction et caractère paysagers</i>	<i>Recommandations et potentiel</i>
<p><b>Espace ouvert d'aération</b>, vaste panorama, absence de limites physiques abruptes</p> <p><b>Espace rural traditionnel</b> Implantation du bâti sur des lignes horizontales parallèles aux crêtes, exposé au Sud</p>	<p>Espace ouvert en relation avec le vaste paysage rural des collines Béarnaises</p> <p>Image traditionnelle</p> <p>Perspectives sur les villages alentours, sur le bourg et repères</p>	<p>Espace de tradition formant l'identité béarnaise de la commune</p> <p>Respect des logiques d'implantations de bâti agricole</p> <p>Développement urbain à proscrire</p>

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

### 3- les espaces urbains récents



#### Description

Majoritairement implantés sur la plaine sous forme de réseau de lotissement aux formes de quadrillage, ces zones urbaines associent le modèle pavillonnaire avec des niveaux de densité variable. Sur les coteaux, le développement a été plus réduit et le parcellaire plus homogène et ample. L'espace central autour des écoles est aujourd'hui le pôle de vie du village et constitue un ancrage incontournable dans les réflexions en termes d'espace public, de liaisons douces notamment et de maintien des trames végétales.

Traits dominants	Fonction et caractère paysagers	Recommandations et potentiel
<p><b>Espace urbain présentant un pôle central</b> qui regroupe les équipements sportifs, éducatifs et culturels du village ainsi que les services et commerces.</p> <p><b>Masses végétales :</b> jardins, quelques boisements</p> <p><b>Lignes végétales :</b> lisière du ruisseau ou des bois</p> <p><b>Bâti :</b> pavillonnaire, lotissement en quadrillage</p>	<p>Extension du bourg</p> <p>Centralité du village</p> <p>Zone de contact entre bourg ancien et avec les espaces agricoles de la plaine</p>	<p>-réflexion sur la centralité et l'accessibilité de la place des écoles</p> <p>- maintien des couloirs végétaux existants</p> <p>- réflexion sur les limites avec la zone agricole de plaine et traitement des marges</p> <p>- réflexion sur les formes urbaines : densification, liaisons douces, espaces publics...</p>

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

#### 4- les coteaux urbanisés à ambiance boisée



##### Description

Ce secteur de surface limitée offre un maillage boisé dense qui confère une ambiance spécifique à cet espace urbain.

<i>Traits dominants</i>	<i>Fonction et caractère paysagers</i>	<i>Recommandations et potentiel</i>
<b>Espace urbain pavillonnaire sous couvert boisé</b> , parcellaire ample <b>Masses végétales</b> : boisements clairs, effet de parc <b>Lignes végétales</b> : haies et lisière des bois <b>Bâti</b> : pavillonnaire,	Unité urbaine boisée originale Centralité du village Zone de contact avec les espaces agricoles des coteaux	-maintien de l'ambiance boisée - intérêt de cette trame végétale dans la gestion des ruissellements - potentiel limité

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## 5- les espaces agricoles intermédiaires



### Description

Insérés et gagnés par le développement urbain, ces espaces de prairies illustrent les paysages traditionnels d'élevage. Ils offrent des espaces ouverts de taille limitée qui offrent des coupures d'urbanisation et des espaces de mise en perspective.

<i>Traits dominants</i>	<i>Fonction et caractère paysagers</i>	<i>Recommandations et potentiel</i>
<b>Espace agricole en déprise</b> <b>Masses végétales</b> : prairies <b>Lignes végétales</b> : lisières et haies <b>Bâti</b> : absent ou très ponctuellement ferme	Espaces ouverts et coupure d'urbanisation Auréole du village de coteau Zone de contact entre bourg ancien et avec les espaces agricoles	- maintien de coupures d'urbanisation

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## 6- l'unité à physionomie naturelle



### **Description**

Cette zone est un espace marqué par son ambiance naturelle du fait de la présence de nombreux boisements et des ruisseaux. Réduit en surface, c'est aujourd'hui le seul lieu de la commune qui présente ce caractère naturel.

<i>Traits dominants</i>	<i>Fonction et caractère paysagers</i>	<i>Recommandations et potentiel</i>
Espace naturel Boisement Absence de bâti	Espace naturel associant espaces ouverts et boisés Entité à part dans ce contexte soit très agricole, soit très urbain	Maintien de cette zone naturelle Rôle de régulation des eaux

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## 7- la plaine du Pont Long



### **Description**

Sur ce vaste espace de plaine, les terres agricoles persistent sur les espaces périphériques, peu à peu grignotées par les développements de la zone d'activité et des espaces d'habitat.

Le parcellaire forment des grandes entités facilement exploitables, de grande productivité, aux formes géométriques imprimant un effet de quadrillage.

Ce vaste espace agricole ouvert est également successivement agrémenté des liserés boisés des ruisseaux qui traversent la plaine.

Présence de l'agro-pôle, absence de bâti d'habitation

Le côtoiement avec les espaces urbains d'activité ou d'habitat est direct.

<i>Traits dominants</i>	<i>Fonction et caractère paysagers</i>	<i>Recommandations et potentiel</i>
Espace libre ouvert agricole dominé par la maïsiculture Quasi absence de bâti exception faite du Lycée agricole	Espace ouvert permettant la mise en perspective des paysages de la commune, notamment la crête du bourg Activité économique Identité du village : structure agraire forte Espace de coupure et d'interruption urbaine dans l'agglomération paloise, de diversification des paysages	Réflexion sur les limites de la zone agricole et réflexion sur les transitions avec les espaces urbains Importance des liserés boisés Réflexion en terme d'avenir économique et de la part de l'agriculture dans cette dynamique (agriculture de proximité, agro-pôle)

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## 8- la zone d'activité



### Description

Au Sud de la commune en continuité des zones d'activités centrées sur la rive Nationale 134, ce site d'activité élargi, représente un pôle majeur d'activité dans l'agglomération paloise. Ces espaces présentent un découpage rectiligne et géométrique, avec de gros volumes formant des espaces spécialisés et fortement identifiables. Le contact avec l'espace agricole est direct. L'étendue de ces zones d'activité reste cependant limitée sur la commune.

<i>Traits dominants</i>	<i>Fonction et caractère paysagers</i>	<i>Recommandations et potentiel</i>
Site d'activité de vaste dimension intercommunale Contact avec les zones agricoles Forme urbaine géométrique, gros volume Végétation répartie de façon irrégulière	Zone d'activité Entrée de ville	Traitement paysager au niveau des voies, des parkings.. Contact avec la zone agricole Accompagnement paysager en entrée de ville Réflexion sur les limites et lisières avec l'espace agricole

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## 9- le domaine de Sers



### **Description**

Zone à physionomie naturelle aménagée, hippodrome et parc.  
Espace à part et spécialisé.

<i>Traits dominants</i>	<i>Fonction et caractère paysagers</i>	<i>Recommandations et potentiel</i>
Hippodrome, espaces de prés, parc	Parc au sein de l'agglomération paloise	Maintien de cet espace spécifique

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

### II.9.3 - ELEMENTS DE SENSIBILITE PAYSAGERE

Les éléments de sensibilité du paysage ont été identifiés de par l'intérêt que représentent certains de ces éléments comme les intervalles boisés des ruisseaux qui forment une structure essentielle à la physionomie paysagère.

De même, les zones de crête du fait de leur exposition visuelle restent des espaces sur lesquels les interventions doivent être soigneusement mesurées. Les espaces de perspectives et de panoramas sont des fenêtres visuelles marquantes de la commune et doivent être intégrées à la réflexion.

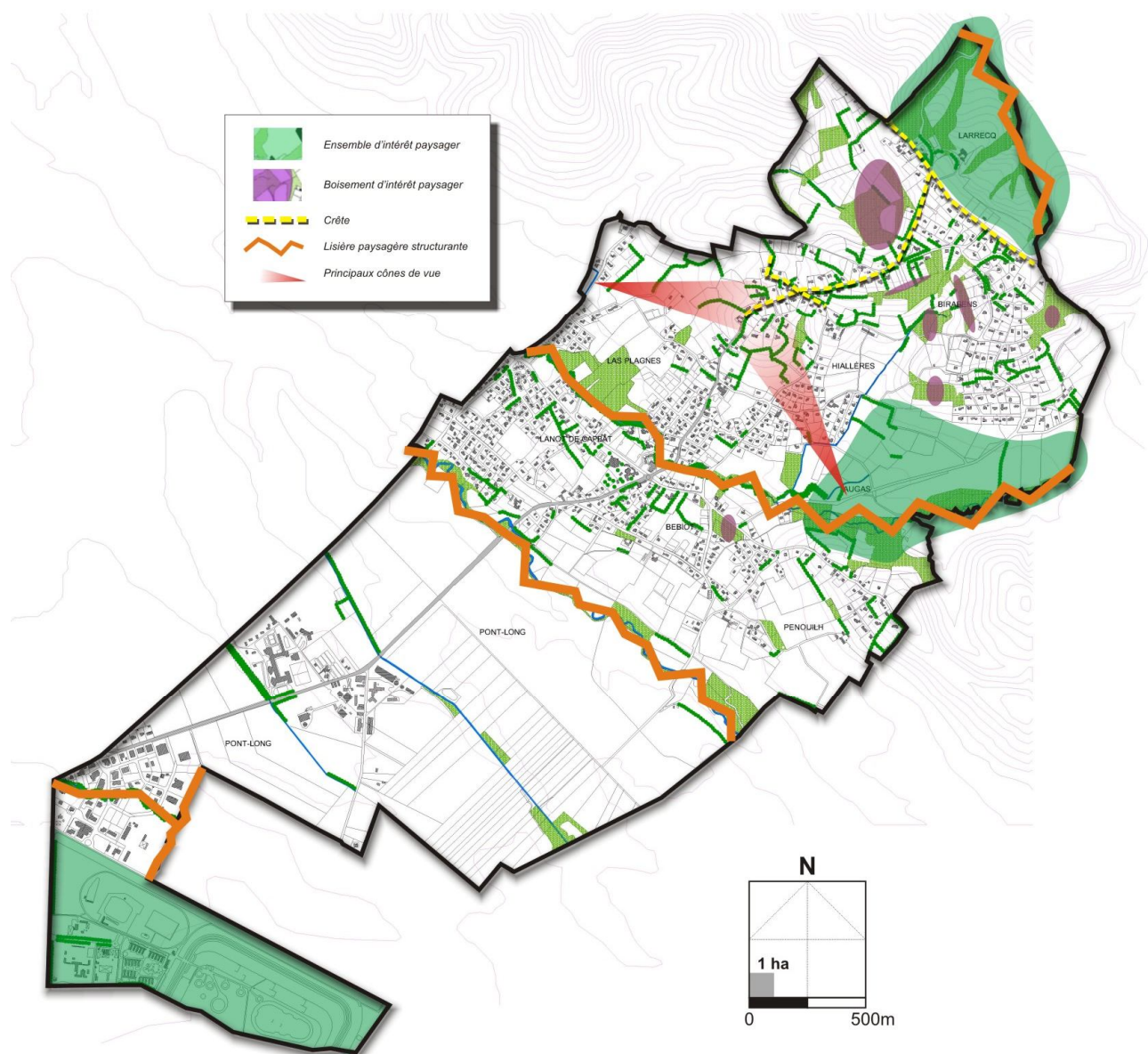
Des espaces paysagers remarquables, associés à l'inventaire des boisements (alignement, chemin creux, bois..) forment des lieux de qualité qui méritent une attention particulière.

Enfin, des éléments comme des marges sensibles ou des zones de confrontation (urbain/agricole ou naturelle) sont des lieux qui génèrent des réflexions en termes de limite, d'accompagnement, de transition ou de vocation.

#### Les boisements d'intérêt :

LOCALISATION	ENJEU DE PRESERVATION
Bord de ruisseaux	Intérêt écologique (milieu, espèces, maintien des berges, qualité des eaux, régulation des eaux)
Haies et lisières	Intérêt écologique (milieu, espèce, climatologie, maintien des sols..) et paysager (structuration du paysage, esthétique..)
Boisements feuillus proches des zones urbaines	Intérêt paysager (écran, lignes structurantes, coupure d'urbanisation, espace vert) et qualité des arbres (essence et âge).
Boisements feuillus en zone agricole ouverte	Intérêt paysager (écran, lignes structurantes, coupure d'urbanisation, espace vert) et qualité des arbres (essence et âge).

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	<b>PATRI MOI NE PAYSAGE</b>	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS



Éléments d'intérêt paysagers

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	<b>PATRI MOI NE PAYSAGE</b>	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

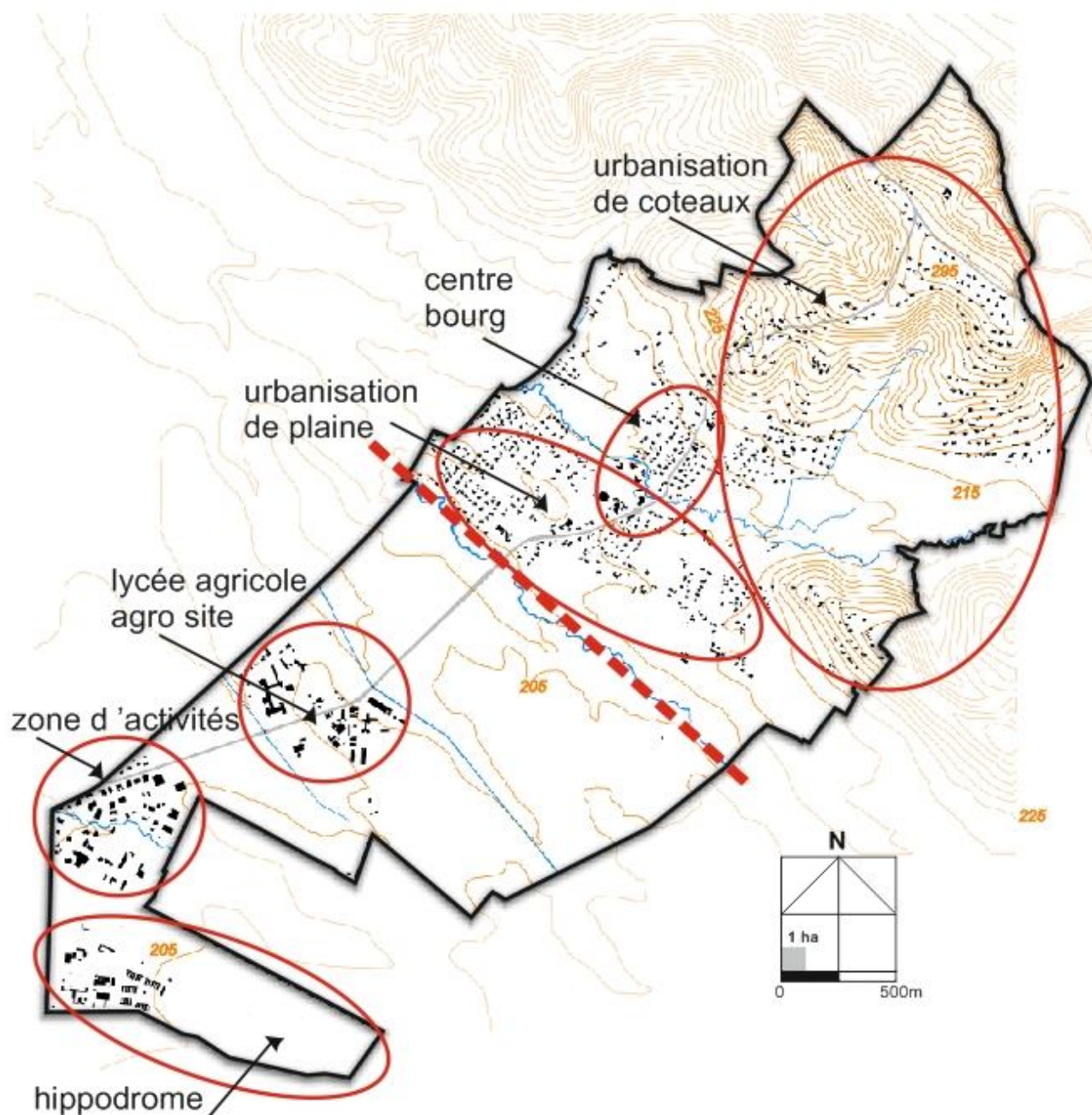
## LE PAYSAGE URBAIN ET ARCHITECTURAL

### Le patrimoine urbain

La commune de **Montardon** différencie son territoire en plusieurs entités distinctes.

Globalement la commune est « coupée en deux », avec

- au Nord la zone d'habitat et de services-équipements, calée en pied et sur les coteaux, qui comporte de façon schématique un centre bourg et des secteurs plus diffus d'urbanisation
- au Sud, la plaine agricole comportant les activités : agriculture, zones d'activités, hippodrome. Cette partie de la commune est fortement liée aux territoires voisins , et font partie d'un ensemble plus vaste



CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

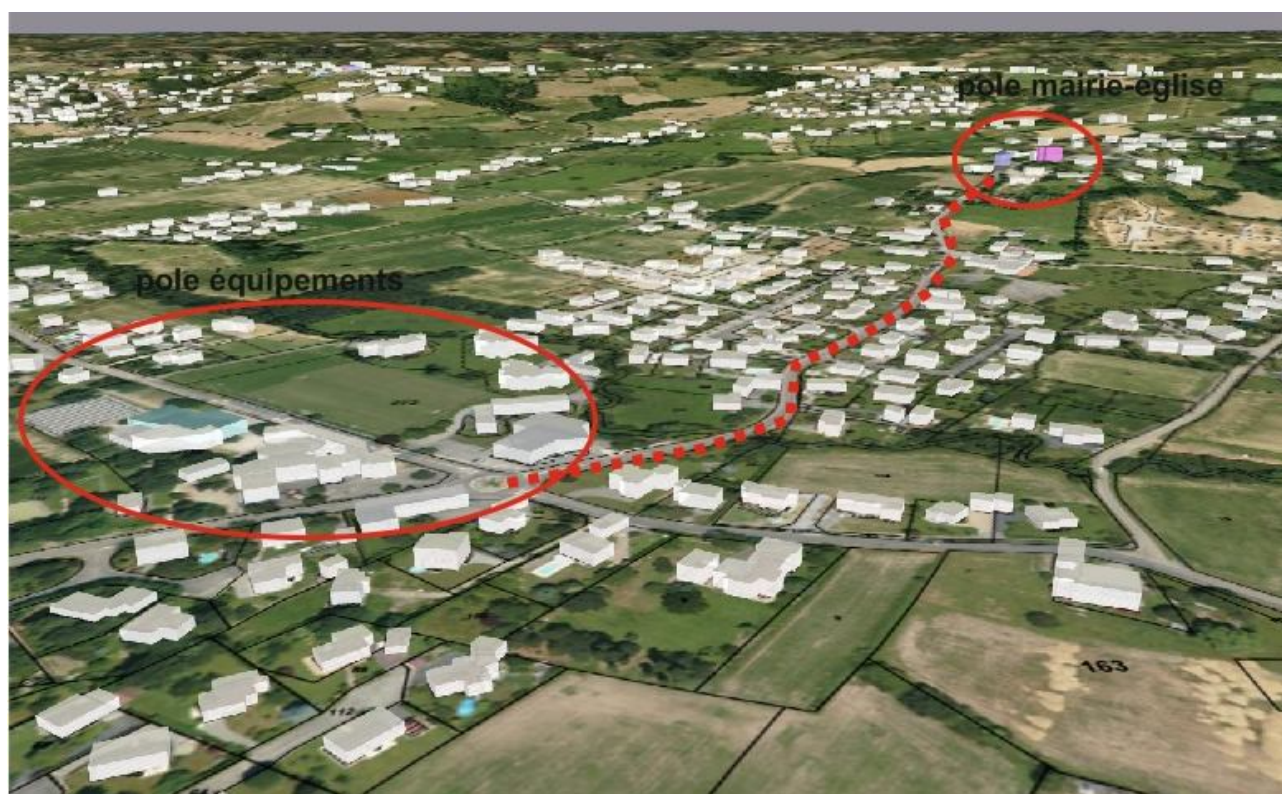
## Le centre bourg « l'image » du village

### Diagnostic

Le centre bourg n'est pas véritablement défini comme un village traditionnel.

Son évolution dans le temps a fait émerger un système urbain composé de deux pôles importants aux vocations et localisations différentes.

D'un côté, sur les premières pentes des coteaux se situent **la mairie et l'église** accompagnée du **cimetière**, alors que dans la plaine, à la jonction des voies de communication se trouve la partie destinée aux équipements publics : **école, activités sportives et associatives, commerces, services de proximité**.



CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

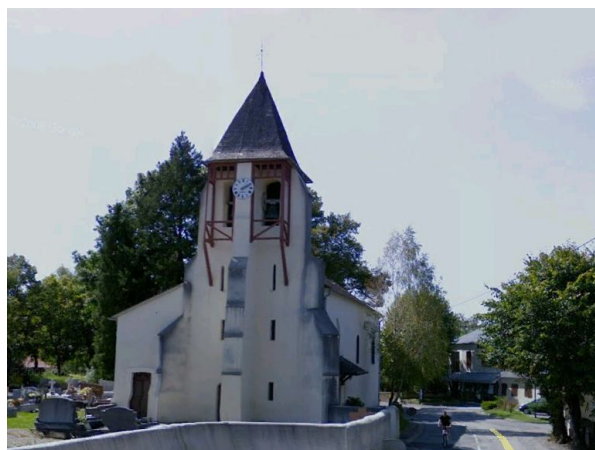
**Avec en partie haute la mairie et l'église** qui constituent les deux éléments importants du village au plan administratif, mais également quelques maisons anciennes, qui attestent du passé de la commune, par ce patrimoine typé et très identitaire



*En montant depuis la plaine vers la mairie et l'église*



*La Mairie*



*L'Eglise*

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

en partie basse le pôle des équipements publics, que la commune développe dans un projet en cours de réalisation visant à conforter les services, commerces, et également équipements inter communaux (projet d'école de musique).



L'école



L'école



Les tennis



Les commerces

### Démarche / Enjeux

Le paradoxe de **Montardon** consiste à faire émerger une unité et une personnalité de village, de centre bourg en travaillant sur ces espaces distincts et dissociés.

La commune a pris le parti de travailler sur les espaces publics à la fois le secteur Nord et Sud.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## L'urbanisation de la plaine

### Diagnostic

- sur le modèle pavillonnaire dominant, la plaine se couvre peu à peu de maisons sous la forme de grands lotissements
- au niveau du pôle équipement quelques bâtiments collectifs se sont implantés sur la partie Nord le long du ruisseau
- le pôle mairie / église est un lieu symbolique important
- 



CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

### **Démarche / Enjeux**

Au Nord, il s'est agi d'affirmer le rôle régalien du pôle mairie / église, en mettant en valeur les espaces, organisant le stationnement aux abords de la mairie , de l'église et du cimetière, sans en faire un secteur majeur de développement de l'habitat.

Au Sud, en réalisant un véritable projet de « petite ville » qui a pris pour parti de réorganiser de façon extrêmement importante le centre bourg : modification du tracé de la voirie, organisation du stationnement, création de bâtiment destiné à des activités de santé, confortement des commerces, délocalisation du stade, projet d'école de musique, etc...sont autant d'éléments mis en œuvre au profit d'une réflexion globale et ambitieuse à l'échelle non plus du quartier mais du territoire communal.

Ainsi le centre bourg est exclusivement réservé aux activités, commerces, et services et la réflexion sur l'extension urbaine a pu se porter sur les grands terrains disponibles dans le tissu existant de la plaine et des premières pentes des coteaux.

Le modèle quasi exclusivement pavillonnaire est fortement consommateur d'espace.

La juxtaposition des opérations ne garantit pas une cohérence d'ensemble.

La volonté de mixité sociale, générationnelle, ne peut s'exprimer dans un modèle urbain exclusif même s'il est difficile de faire accepter à tous dans un premier temps l'évolution du « village » vers un bourg voir même une petite ville. Les réticences résident aussi dans la crainte d'une perte d'identité, de repères.

Les orientations d'aménagement ont permis de travailler dans le détail sur les évolutions des formes des quartiers, les liens à maintenir, à créer, le type d'habitat qui pourrait être proposé selon les âges, les moyens des gens.

Peu à peu le projet a pris forme de façon globale pour ensuite retrouver une vision parcellaire justifiée par l'ensemble et acceptée comme telle.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	<b>PATRI MOI NE PAYSAGE</b>	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## L'urbanisation des coteaux

### Diagnostic

Uniquement sous forme de maisons individuelles, les parcelles marquent le paysage avec un accompagnement des voiries et une implantation fortement influencée par la topographie, qui aboutit à une urbanisation souvent linéaire. Des maisons anciennes, rurales, ponctuent le paysage et apportent une touche d'histoire sur ce territoire rural, qui bascule peu à peu vers l'urbain.



Exemples pris sur Montardon, et en limite avec Montardon sur commune voisine

### Démarche / Enjeux

Ces quartiers se présentent comme importants au plan paysager et impactant par la position dominante que les maisons prennent sur les crêtes notamment. La topographie entraîne des implantations plus difficiles et favorisent une consommation de l'espace importante eu égard à la quantité de population qui s'y loge. Paradoxalement c'est aussi ce tissu aéré qui participe à la qualité paysagère des lieux.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## Les zones d'activités

### Diagnostic

Plusieurs types de zones d'activités sont identifiables sur le territoire. Elles se situent dans la plaine c'est-à-dire sur la partie Sud du territoire et sont à considérer de façon plus globale dans une intercommunalité avec les communes voisines.

Ainsi, la zone agricole qui s'étend sur la plaine des communes voisines trouve sur Montardon la cristallisation de sa vocation et de son importance au travers de l'agro site et du lycée agricole, structures à vocation départementale.

La zone d'activité artisanale et industrielle se situe dans le prolongement de celle existant sur Serres Castet.

L'hippodrome se trouve administrativement coupé en deux entre Pau et Montardon.



### Démarche / Enjeux

Permettre un confortement de l'agro site dans un espace protégé au plan agricole, puisqu'au milieu de la plaine

Permettre un développement artisanal et industriel en rapport avec celui de Serres Castet

Gérer la structure de l'hippodrome en cohérence avec la ville de Pau.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## La prise en compte des préoccupations environnementales

### **Diagnostic**

La prise en compte des problématiques environnementales trouvent un écho au plan de l'architecture dans les questions notamment de production d'énergie, de modes d'isolation et de confort.

Des réalisations existent sur la commune concernant par exemple l'énergie solaire.

Des constructions proposent des solutions architecturales qui impactent l'aspect extérieur des constructions.

### **Quelques exemples**



*Des édifices qui font appel à l'énergie solaire avec installations sur les toits*



*Des bâtiments avec des techniques et des matériaux différents de ceux employés traditionnellement, comme ici le bois par exemple*

### **Démarche / Enjeux**

Sur une commune au patrimoine architectural très identitaire, la question de concilier l'évolution technique, les besoins nouveaux, les préoccupations environnementales, avec le respect d'une forme, d'un paysage, d'une identité, que ce soit sur le bâti existant aussi bien que sur le bâti nouveau.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## Le patrimoine architectural

### Monuments protégés (MH)

La commune ne possède pas de patrimoine protégé au titre des Monuments Historiques.

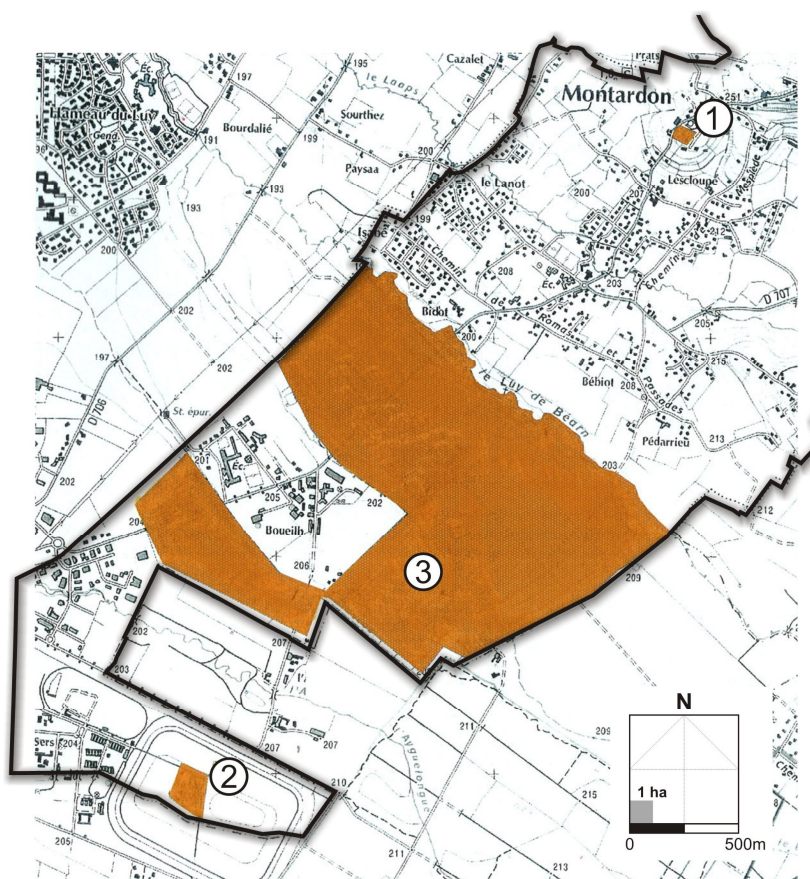
### Patrimoine protégé au titre des Site

Il n'y a pas d'espaces protégés au titre des sites.

### Patrimoine archéologique

Liste des zones sensibles :

- 1.Village : ensemble fortifié médiéval
- 2.Piste d'entraînement : tumulus protohistoriques possibles
- 3.Landes du Pont Long : zone tumulaire, protohistorique



CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUDES	<b>PATRI MOI NE PAYSAGE</b>	MILI EUX NATURELS
<b>DIAGNOSTIC</b>	<b>ANALYSE</b>	CHOIX		INCI DENCES	INDI CATEURS	

## Patrimoine exceptionnel non protégé

### *Diagnostic*

La commune dispose d'un patrimoine architectural de grande qualité, et qui est dans un état de conservation très intéressant.

Les clôtures participent de façon importante à la perception des lieux et à ses qualités que ce soit par leur matériaux aussi bien que par leur dimensions et notamment leur hauteur

### *La maison rurale*



### *Enjeux*

Les édifices principaux, les annexes et les clôtures forment un ensemble indissociable.

Les grandes maisons sont souvent l'objet de divisions en appartements.

Les caractéristiques qui en font l'identité doivent être préservées dans les évolutions à venir.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	<b>PATRIMOINE PAYSAGE</b>	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

### Synthèse

- Le village en tant que centre de la commune est paradoxalement divisé en deux entités distinctes, ce qui peut nuire à terme à la lisibilité et l'identification de la centralité communale
- Des quartiers ont fortement progressé et évolué ces dernières années par des constructions principalement pavillonnaires, impactant parfois fortement les crêtes
- Le patrimoine architectural et paysager de la commune est très identitaire, sur tout le territoire
- Il est très dispersé et étalé

### Enjeux

- Réflexion sur les formes urbaines, sur les lieux de centralité et de développement
- Réflexion sur les zones de transition entre espace urbain et agricole, structuration des limites de l'urbain, évitement de l'étalement urbain
- Maintien des perspectives et des espaces paysagers majeurs
- Conservation d'un patrimoine architectural éparpillé parfois sous forme d'habitat indépendant de l'activité agricole, parfois sous forme d'édifice agricole
- Accompagnement réglementaire du patrimoine architectural
- Respect des arbres et boisements structurants

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVICES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## P.A.D.D. - le champ du souhaitable

### Constat

---

- Une modération de la consommation de l'espace
- L'affirmation d'un centre bourg
- La préservation des espaces naturels vecteurs de biodiversité, ainsi que des paysages

### Orientation de développement

---

- Optimiser l'espace par des opérations d'ensemble
- Conforter le centre bourg (forme, commerces, services, etc...)
- Identifier et préserver les espaces les plus remarquables

## P.L.U. - le champ du possible Moyens/ gestion/ encadrement

### Zonage

Développer préférentiellement le centre bourg et les quartiers aux abords immédiats

Eviter d'étaler davantage les constructions sur les lignes de crêtes

Conforter les zones d'activités en lien avec les territoires des communes voisines de Serres Castet, Lons et Pau

Préserver les corridors écologique et grands paysages

### Règlement

Maintenir une forme urbaine respectueuse des paysages sur les coteaux

Permettre la restauration de l'existant dans le respect de son architecture

### Orientations d'aménagement

Raisonner sur des formes urbaines en cohérence avec le tissu existant

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

CONTEXTE	<b>BILAN</b>	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	<b>MILIEUX NATURELS</b>
<b>DIAGNOSTIC</b>		<b>ANALYSE</b>		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

# CHAPITRE II

## ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### MILIEUX NATURELS / ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

MILIEU NATUREL /ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		DONNEES DE CADRAGE
CLIMAT	Climat humide et tempéré	
RELIEF	Topographie de plaine et de colline	Vastes perspectives vers la chaîne des Pyrénées et vues de crêtes à crêtes
HYDROLOGIE	Luy de Béarn	Milieu récepteur sensible, étiage limitant
Natura 2000	<i>Non concernée</i>	
ZNIEFF	<i>Non concernée</i>	
ZICO	<i>Non concernée</i>	

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

**Analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, de l'état initial du site et de l'environnement et des incidences de la mise en œuvre du PLU sur leur évolution ainsi que les mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur.**

## LE CLIMAT

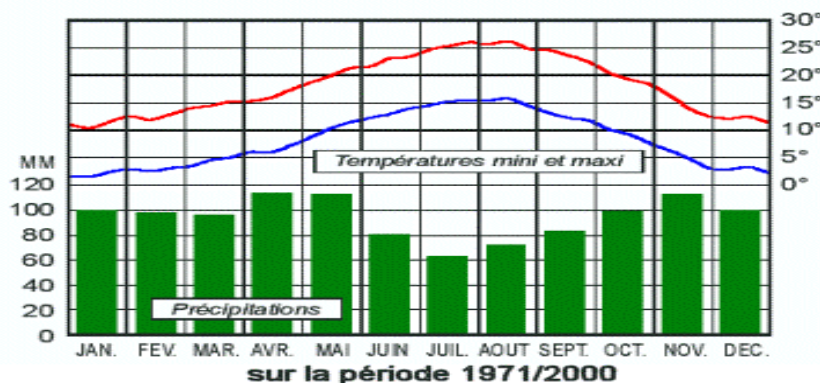
Pau relève d'une situation biogéographique où les influences atlantiques, montagnardes et subméditerranéennes peuvent s'exprimer. L'influence prépondérante est sans conteste l'influence atlantique qui en survolant les basses collines du pays basque et en empruntant les vallées du gave de Pau et de ses affluents inonde l'ensemble du département des Pyrénées Atlantiques et y pose sa douce humidité.

Ce climat tempéré, bien arrosé profite particulièrement au chêne pédonculé qui constitue l'essence dominante de cette région.

Le front froid de la chaîne pyrénéenne s'oppose à l'influence atlantique en descendant des vallées d'Arrens, Cauterets et Gavarnie. Plus marginale, l'influence subméditerranéenne peut cependant se faire sentir grâce notamment au vent chaud du sud (vent de Foehn), à l'occasion d'affleurements argilo calcaire bien protégés du front froid pyrénéen.

Le régime du vent fait apparaître la dominance des vents de secteurs Ouest, bien répartis entre les directions Nord-Ouest et Sud-Ouest, avec quelques vents d'Est

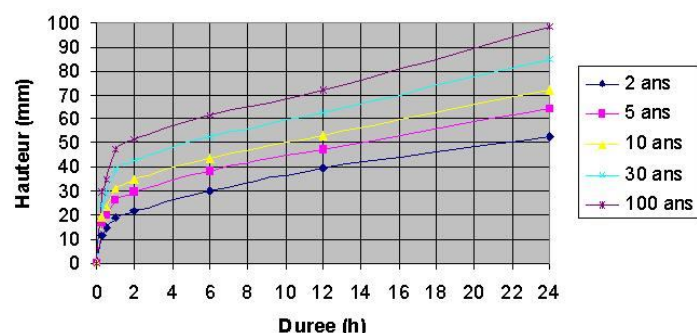
### Normales de températures et de précipitations à Uzein - Aéroport de Pau-Pyrénées



Les températures moyennes sont relativement tempérées. Les précipitations sont régulièrement réparties sur l'année avec un minimum en juillet août et des maxima au printemps et à l'automne. Ces précipitations peuvent être importantes, sous forme d'orages violents. Le tableau ci-dessous indique les hauteurs de pluies (station Pau Uzein) sur différentes périodes, dont l'occurrence décennale et centennale.

A titre d'exemple la pluie 24h de fréquence 20 ans développe une hauteur d'eau entre 70 et 80 mm d'eau soit 7 à 8 cm.

### Courbes Hauteur-Duree-Frequence



CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## LA QUALITÉ DE L'AIR

Source Airaq bilan données 2010

Les données disponibles concernent l'agglomération de Pau, limitrophe au territoire communal. Il semble que les principaux axes de circulation soient des lieux d'émission importante de pollution.

La surveillance est assurée par les deux stations de fond de Pau-Le Hameau (O3, NO2, PM10, SO2) et Billère (O3, NO2, PM10, PM2.5, SO2, HCT) et la station de proximité automobile de Pau-Samonzet (CO, PM10, NO2), mises en place toutes les trois en 1998.

Une procédure d'alerte à la pollution atmosphérique pour l'O3, le NO2, et le SO2 a été mise en place sur l'agglomération paloise par arrêté préfectoral du 12 août 1999, modifié le 28 mars 2002 et le 13 mai 2004.

Indice ATMO	Qualificatif	Nombre de jours	Fréquence (%)
1	Très bonne	0	0
2	Très bonne	9	2,5
3	Bonne	125	34,2
4	Bonne	157	43,0
5	Moyenne	57	15,6
6	Médiocre	14	3,8
7	Médiocre	3	0,8
8	Mauvaise	0	0
9	Mauvaise	0	0
10	Très mauvaise	0	0

Tableau 9 : répartition de l'indice ATMO sur l'agglomération de Pau en 2010

La situation périurbaine et confronté à un trafic important, le suivi de la qualité de l'air dans l'agglomération paloise montre que celle-ci est majoritairement qualifiée de « très bonne » ou « bonne » 79% de l'année. Ils ont été qualifiés de moyens 16% du temps et médiocres 5% de l'année, soit pendant 17 jours.

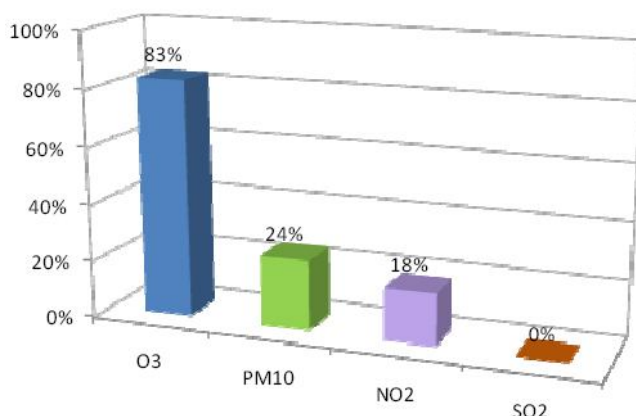


Figure 58 : responsabilité des polluants dans la détermination de l'indice ATMO

L'ozone, polluant estival, est principalement responsable des indices sur l'agglomération paloise avec 83 % des cas. Viennent ensuite les PM10 avec 24 % des cas et enfin le dioxyde d'azote avec 18 % des cas.

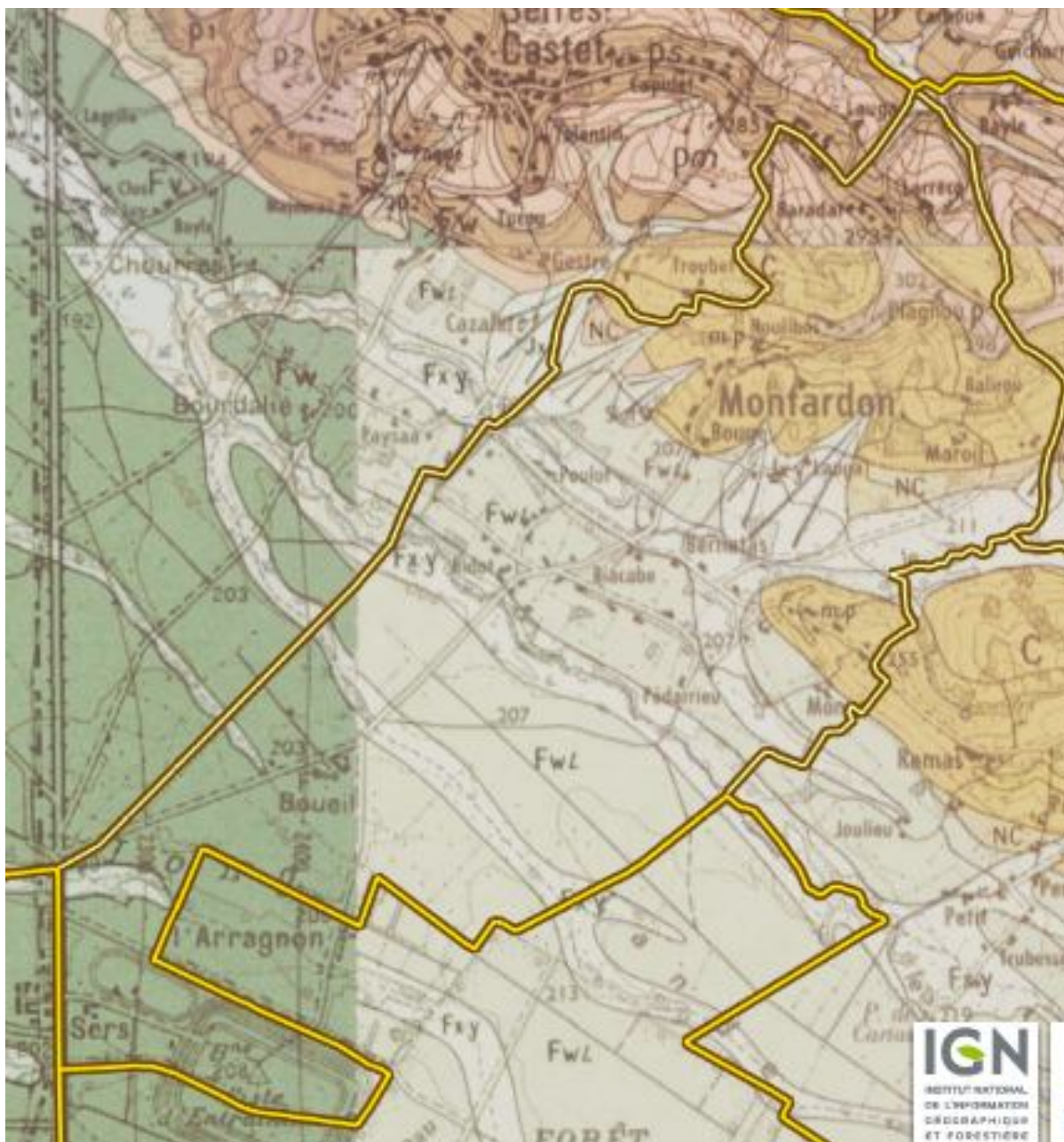
CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVICES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## Bilan des évolutions

- Après des niveaux exceptionnels en 2003 et 2004, **l'ozone** est en augmentation depuis 2008. Depuis 2001, les concentrations sont stables.
- Les concentrations de fond en **particules en suspension** sont relativement stables depuis ces 3 dernières années. Elles ont néanmoins diminué de **17 %** depuis 2001.
- Les concentrations de proximité automobile en **particules en suspension** sont chaotiques et en baisse depuis les niveaux élevés constatés en 2006 et 2007. Depuis 2001, elles ont augmenté de **5 %**.
- Les concentrations de fond en **dioxyde d'azote** sont en légère hausse depuis 2008 malgré une tendance stable depuis 2001. Elles ont diminué de **12 %** depuis 2001.
- Les concentrations de proximité automobile en **dioxyde d'azote** sont en hausse depuis 2007. Elles ont augmenté de **11 %** depuis 2001.
- Les concentrations en **dioxyde de soufre** sont faibles (inférieures à la limite de quantification) et poursuivent leur baisse depuis ces dernières années. Elles ont diminué de **78 %** par rapport à 2001.
- Les concentrations en **monoxyde de carbone** sont en constante diminution depuis 2001. Elles ont atteint leur niveau le plus bas en 2010. Depuis 2001, une chute de **53 %** a été observée.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

Source : géoportail



Carte géologique de la commune de Montardon

Le territoire de la commune de **Montardon** s'inscrit dans le contexte des reliefs des contre-forts Pyrénéens et de la vallée du Gave de Pau.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCI DENCES	INDI CATEURS

On rencontre ainsi différents affleurements :

- **Les terrains d'âge secondaire** constituent ce que l'on appelle les pré-Pyrénées. Ce sont des terrains calcaires et molassiques, fortement plissés, qui forment les reliefs des contre-forts des Pyrénées.
- **Les terrains d'âge tertiaire** constituent, au débouché de la vallée du Gave, un immense cône de déjection. Ce cône détritique dit « cône de Ger » est, en plus petit, la réplique occidentale du plateau de Lannemezan.

Ces terrains sont constitués de roches détritiques (sables, argiles, graviers, galets et blocs plus ou moins roulés...) issues de l'érosion très forte des Pyrénées, à une période où les altitudes étaient beaucoup plus importantes que de nos jours.

Le relief ainsi dégagé constitue des bandes parfois très étroites. Localement, ces reliefs ont reçu le nom de « serres ». ils sont à l'origine des noms des villes de Serres-Morlàas, Serres-Sainte Marie, Serres-Castet.

- **Les terrains du quaternaire** correspondent à la mise en place d'alluvions dans des vallées creusées en éventail dans le cône détritique tertiaire.

Les alluvions quaternaires sont des argiles limons et sables surmontant une grève alluviale de graviers et galets.

Ces vallées quaternaires abritent le cours des rivières actuelles - l'Adour et les Gaves - mais aussi l'Ousse, les Luys de France et de Béarn et le Gabas.

#### **Les ensembles géo-pédologiques de la commune :**

Montardon est à cheval sur un système de serres du tertiaire et sur le système des vallées du quaternaire.

#### Au Nord : les terrains tertiaires en hauteur (250 - 290 m)

En fonction de la morphologie, on distingue :

- des sommets de plateau : sols limoneux, lessivés sur cailloutis,
- des sols de pentes où le substratum est souvent décapé,
- des accumulations de pieds de coteaux.

Ces terres présentent, dans leur ensemble, de nombreuses contraintes à l'exploitation :

- o en sommet de plateau, les sols épais sont souvent fortement lessivés et acides,
- o sur les pentes, le relief abrupt, la faible épaisseur locale des sols, les obstacles au travail du sol (quantité de pierres), de nombreux problèmes hydrauliques (points de source) constituent autant d'obstacles.

Traditionnellement, les cultures se trouvent sur le sommet plat, l'élevage sur les prairies de pentes et boisements sur les zones décapées et sur les lignes de source.

Les bas de pente sont nettement plus riches et sont occupés par les cultures de céréales.

#### Au Sud : les sols de la vallée sont des limons argileux.

À l'origine très acides et humides, ces terres de landes localement appelées « touyas », du nom de l'ajonc, servaient de parcours à moutons.

Depuis les années 50, les progrès de l'agriculture (rectification des sols, drainage, mécanisation...) en ont fait des terres céréalières de premier ordre.

Cette plaine à faible dénivelé (190 à 200 m d'altitude) est parcourue de nombreux petits cours d'eau.

Ces vallons étroits des cours d'eau de plaine sont le siège de sols hydromorphes, sans valeur agricole mais présentant parfois un certain intérêt environnemental.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

La topographie communale juxtapose le vaste espace de plaine du Luy de Béarn aux zones de collines béarnaises.

L'altitude varie de 200m dans la plaine du Luy à environ 295m sur la crête du bourg ancien surplombant la plaine.

Les pentes restent dans l'ensemble moyennement marquées sauf quelques exception aux abords des crêtes.

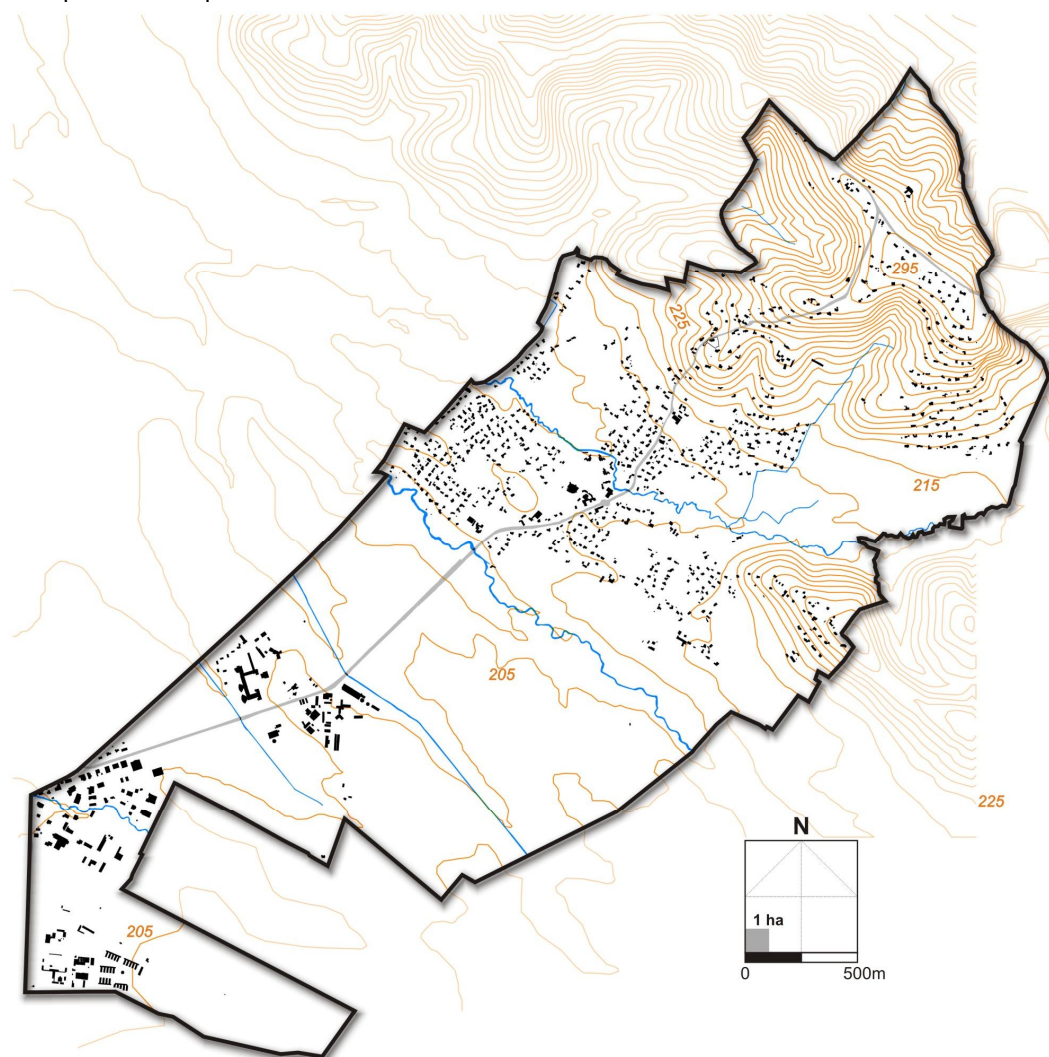
Le relief présente une orientation très visible dans le paysage par les lignes parallèles Sud-Est Nord-Ouest des cours d'eau, des thalwegs et des crêtes.

Cette organisation est très marquante dans le paysage et permet de développer les panoramas et perspectives sur la commune, notamment depuis la crête du bourg vers la plaine, et de crête en crête vers le Nord.

A noter également l'importance de l'arrière-plan au Sud formé par la chaîne des Pyrénées et les contours de l'agglomération paloise.

### Des ruissellements importants sur une plaine inondable :

Cette configuration implique également des écoulements marquant des coteaux vers la plaine accentuant la problématique des zones inondables.



Le relief sur le territoire communal (courbes de niveau au pas de 5m)

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVICES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique communal s'inscrit dans le bassin versant du Luy de Béarn.

Il juxtapose des cours d'eau drainant des bassins versants importants.

Du Sud au Nord, les principaux éléments sont les suivants :

- l'Ayguelongue
- le Bruscos
- le Larlas
- le Luy de Béarn
- le Laaps
- le Gèes
- le Tems
- le Bedat

Un bassin de rétention est présent également le territoire communal ;

Ce réseau hydrographique développe des ensembles naturels d'intérêt ; dans la plaine, ils forment des couloirs paysagers très prégnants.

Le bassin du Luy de Béarn fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation en cours d'élaboration qui inclut également les risques liés aux barrages écrêteurs (sur le Laaps et le Luy à Montardon,).

L'événement exceptionnel de la nuit du 11 au 12 mai 1993 qui a sinistré les communes de Montardon, Sauvagnon et Serres-Castet a montré les apports importants du Laaps et du Gèes lors de ces évènements.

Les zones soumises à des aléas importants, ainsi que celles concernées par les zones d'expansions des crues, ou les ruptures de barrage écrêteurs se situent essentiellement :

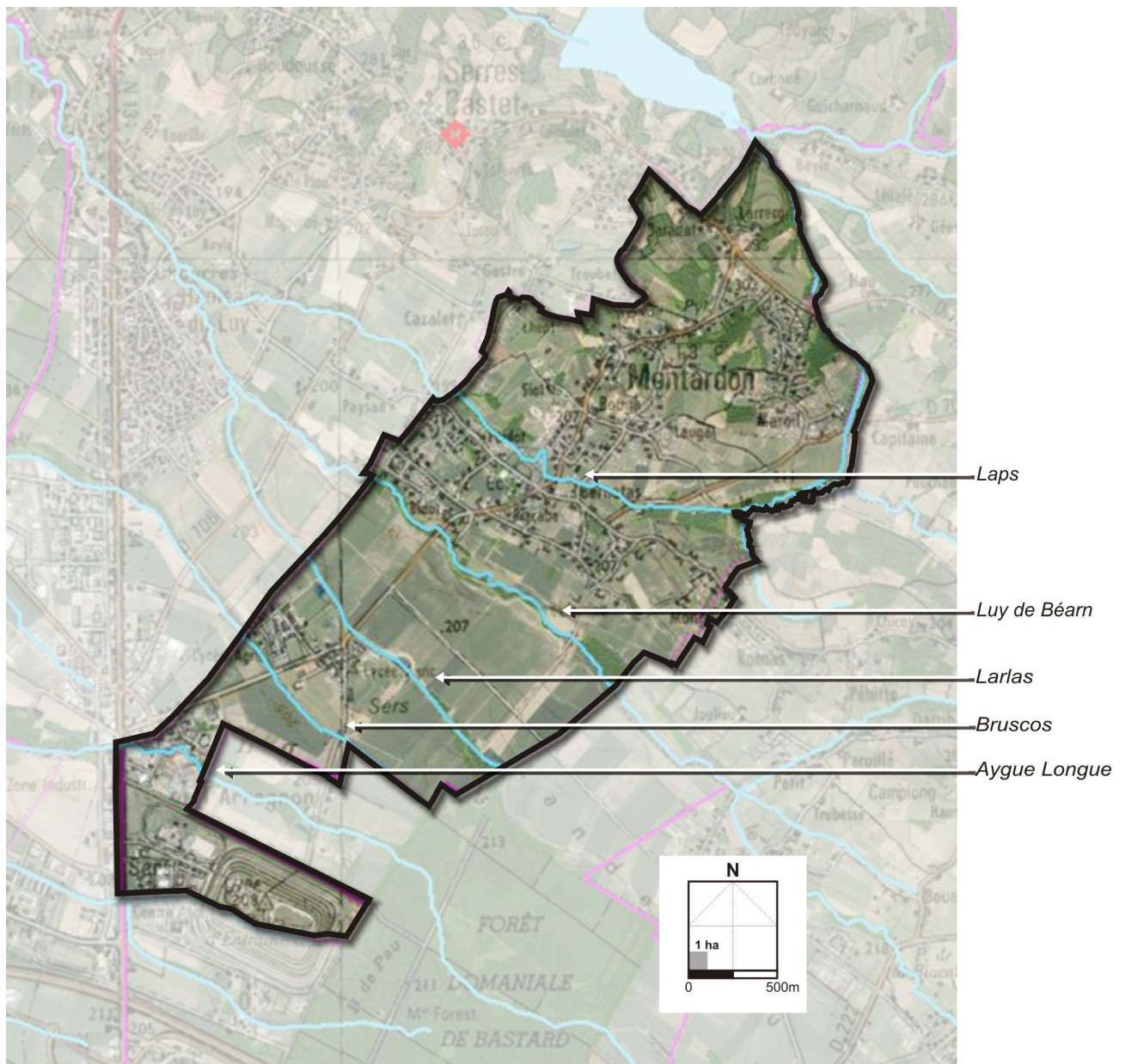
- le long du Laaps, où sont concernés des secteurs existants d'habitat
- le long du Luy de Béarn sur des terrains non bâtis ou des parties non bâties de terrain disposant d'une habitation

Les ruisseaux de l'Aygue-longue et du Bruscos n'ont pas fait l'objet de délimitation de zones inondables et longent des espaces d'habitat ou d'activité.

Quant à l'Arlas, affluent direct du Luy, il traverse des espaces agricoles et naturels en amont des zones urbaines, et dans sa zone de confluence avec le Luy des espaces inondables ont été identifiés aux abords des zones urbaines existantes.

Les contraintes pédologiques, topographiques et hydrologiques, engendrent des problèmes de ruissellements importants nécessitant une gestion raisonnée des eaux pluviales. La commune a conduit depuis de nombreuses années cette réflexion qui se concrétise par l'implantation de bassins de rétention des eaux pluviales pour éviter des apports d'eau au pied de coteau pouvant créer des inondations ponctuelles.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS



Réseau hydrographique sur la commune

### Zonages Réglementaires

Les masses d'eau en présence sont concernées différentes zones au titre du **SDAGE Adour Garonne**.

Les masses d'eau sur la commune sont :

- Classées en Zone sensible sur 98,08% de la surface du territoire communal
- Classée en Zone vulnérable
- Classé en Zone de répartition des eaux (ZRE)
- Plan de gestion des étiages (PGE) Luy Louts en cours
- 

*Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.*

- Pas de cours d'eau **réservé**
- Pas de cours d'eau **classé**
- Pas de cours d'eau avec **espèce migratrice**
- Pas de Zone Natura 2000

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RI SQUES SERVI TUDES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCI DENCES	INDI CATEURS

## SAGE Adour Garonne 2010-2015, Qualité des eaux et objectifs de qualité

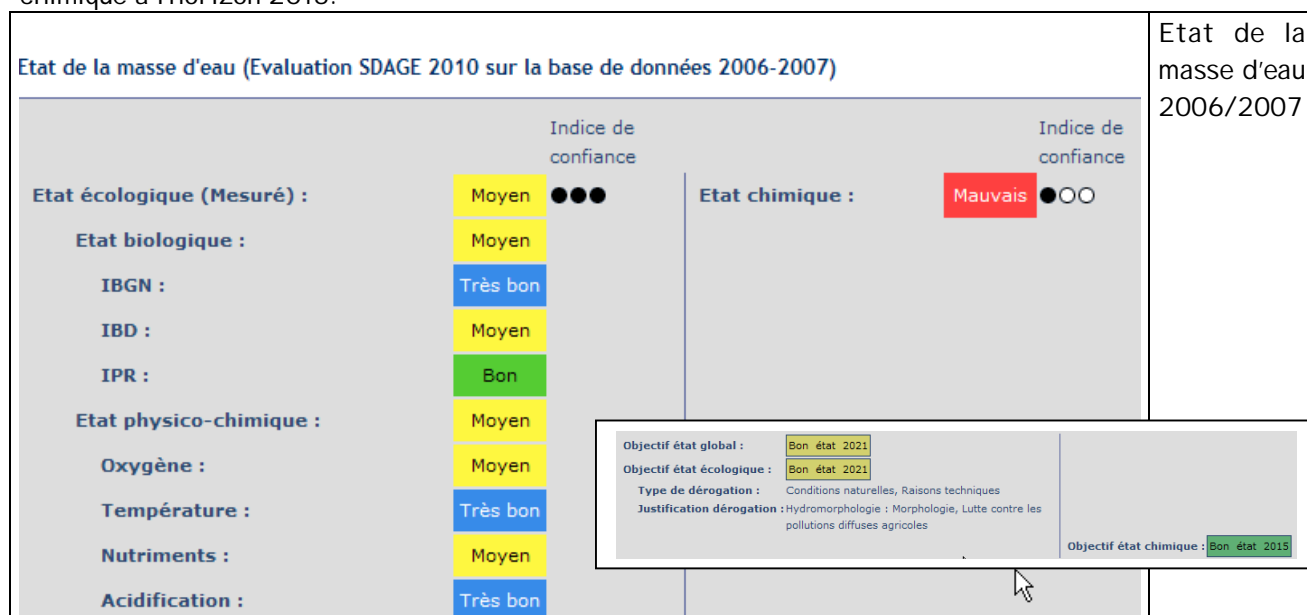
### Les objectifs généraux du SAGE

#### Les priorités du SDAGE Adour-Garonne 2010-2015

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance ;
- réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques ;
- gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides ;
- assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques ;
- maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique ;
- privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.

### Le Luy de Béarn

La qualité des eaux est moyenne. L'objectif de qualité est le bon état global, écologique en 2021 et chimique à l'horizon 2015.



Le Luy de Béarn est un cours d'eau à l'étiage marqué ; il se développe sur un bassin versant de 257 km<sup>2</sup> et fait l'objet d'une politique de soutien à l'étiage dans le cadre intercommunal.

Les données hydrologiques de synthèse (source : DIREN Aquitaine, banque de donnée hydro) montrent :

un débit spécifique variant de 2,5 l/s/km<sup>2</sup> à l'étiage en septembre à 30,6 l/s/km<sup>2</sup> en février

un débit instantané maximal de 138 m<sup>3</sup>/s

un débit QMNA (Débit Mensuel miNimal Annuel) de 0,180 m<sup>3</sup>/s en fréquence quinquennale sèche

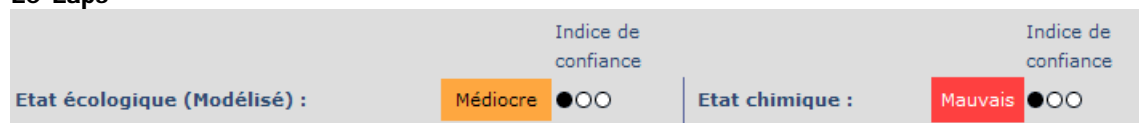
Au niveau qualitatif, la qualité moyenne du luy de Béarn est bonne en aval de Serres sauf en ce qui concerne le Phosphore (moyen)..

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRI MOI NE PAYSAGE	MILI EUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCI DENCES	INDI CATEURS

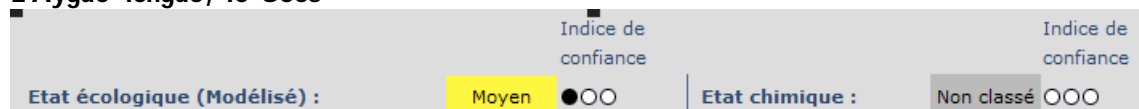
## Les autres cours d'eau

La qualité des eaux est médiocre à moyenne.

### Le Laps



### L'Aygue-longue, le Geès



## Les ressources en eau

Les masses d'eau souterraines sont les suivantes :

- Molasses du bassin de l'Adour et alluvions anciennes de Piémont
- Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif
- Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain
- sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG
- Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain

Les eaux de surfaces sur la commune ne sont pas utilisées pour l'alimentation en eau ou l'irrigation.

Un bassin de retenue (intercommunal) pour soutien à l'étiage des cours d'eau est à noter au Nord Est de la commune.

Concernant les nappes souterraines, la commune ne dispose pas de captage pour l'alimentation en eau potable ; des forages exploitent la ressource pour l'irrigation agricole dans les nappes peu profondes

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

Sources : prospection terrain

## II.8.1 - METHODOLOGIE ET CONTEXTE

### Conduite de projet

La réflexion PLU s'est inscrite dans la connaissance du territoire, et notamment la sensibilité des milieux naturels, en l'occurrence des zones humides liées au Luy et au lac de Serre-castet. La qualité des paysages a également été un critère distinctif important.

Le projet communal s'inscrit dans l'organisation du territoire actuelle, en confortant le bourg et en maintenant l'entité agricole Sud en conservant la nature des traversées liées au réseau hydrographique, notamment en prenant en compte l'aval avec la présence du site naturel sensible des « Berges de l'Arlas ».

La réflexion sur les structures écologiques du territoire, sur la réduction des pollutions diffuses a contribué à intégrer la dimension écofonctionnelle.

### Expertise terrain

Visite générale de l'ensemble du territoire communal en 2010 (printemps 2010: repérage visuel des différents milieux/habitats et ensembles naturels à enjeux, localisation des lisières naturels/urbain sensibles.

### Recherches documentaires

Analyse des fiches standards de l'inventaire national du patrimoine naturel (inpn.mnhn.fr), fiches habitats et espèces

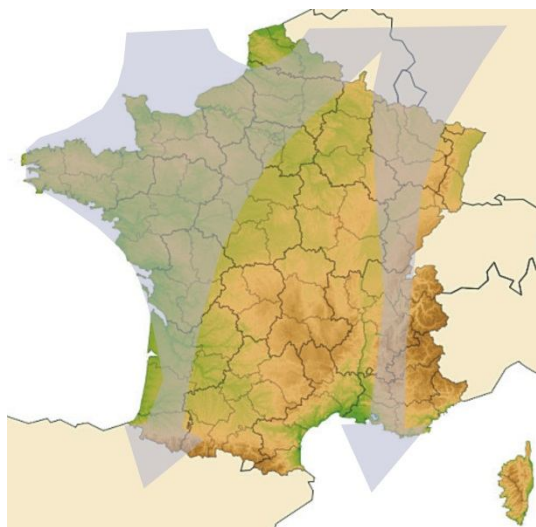
Intégration du profil environnemental des Pyrénées Atlantiques

Données naturalistes mutualisées : faune-aquitaine.org

Plaquettes du site de l'Arlas

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INDICENCES	INDICATEURS

## Contexte biogéographique



Principaux couloirs de migration de l'avifaune en France

**MONTARDON se situe dans l'axe de migration notamment de l'avifaune du paléarctique occidental avant le franchissement des Pyrénées**

**MONTARDON s'inscrit à l'interface entre la plaine du Pont Long en limite de l'agglomération Paloise et des coteaux Nord. Le territoire est traversé par de nombreux cours d'eau en lien avec le Luy de Béarn**

**L'intérêt du territoire en termes de diversité biologique provient de la présence de faciès diversifiés tels que les coteaux, la zone de plaine en partie inondable, la présence de plans d'eau parfois importants. Si cette biodiversité reste en majorité « ordinaire » elle permet le maintien des fonctionnalités écologiques, et des espèces plus rares (Cistude, Crapaud accoucheur, Avifaune...).**

### Les principaux indicateurs : "des espaces naturels d'intérêt localisés "

Le territoire présente un assemblage relativement diversifié de milieux: eaux courantes, Chênaie acidiphile, Chênaie, Aulnaies ou Saulaies relictuelles mais les formations plus ordinaires ou anthropisées (prairies, friches, landes..) contribuent également à l'équilibre et au fonctionnement des écosystèmes communaux.

La commune ne comporte aucun site référencé pour Natura 2000 ou les inventaires tels que les ZNIEFF, ZPS et ZICO.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVICES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## II.8.2 - DES ESPACES NATURELS REDUITS MAIS PRESENTANT UN INTERET ECOLOGIQUE ESSENTIEL EN ZONE PERI-URBAINE

Source Atlas de l'eau du Bassin de l'Adour décembre 2006 - Institution Adour - DREAL Aquitaine, CEN

En dehors des espaces agricoles, les espaces naturels communaux sont essentiellement constitués des boisements qui parsèment le territoire et des cours d'eau et zones humides associées.

### Les formations végétales et les habitats juxtaposent sur le territoire :

#### Les Eaux douces et Milieux amphibies

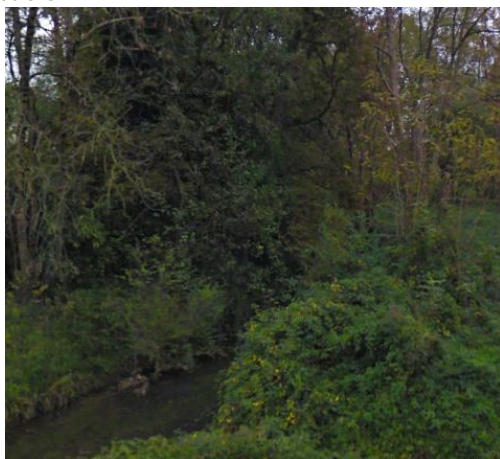
Le réseau hydrographique est constitué de cours d'eau de deuxième catégorie piscicole, sur fond privé. Le contexte piscicole est médiocre.

Le Luy de Béarn présente à Montardon une bonne qualité hydrobiologique. Il présente toutefois un étiage marqué impliquant une forte sensibilité en tant que milieu récepteur.

L'ensemble du réseau hydrographique communal s'inscrit dans le bassin versant du Gave de Pau et développe des espaces naturels qui assurent une certaine diversité au territoire.

Les milieux aquatiques présents sur le territoire communal sont relatifs aux types :

- Milieux aquatiques des eaux douces courantes formés par les différents cours d'eau permanents
- Milieux aquatique des eaux douces mésotroques ou eutrophes (eau stagnante des étangs et mares)
- Milieux amphibies des berges des étangs et mares constituées des surfaces de type gazons subissant les phases d'inondation, exondation. Ces milieux sont très ponctuels.



Les milieux d'eau courante constituent des continuités écologiques importantes dans le fonctionnement des écosystèmes. Ils sont particulièrement riches et intéressants pour la faune piscicole, la faune invertébrée (insectes notamment), les amphibiens... La présence du Vison d'Europe (plan national de restauration), semble peu certaine sur la commune, de même pour l'Ecrevisse à Patte Blanche. Celle de l'Anguille est probable, de même que la Cistude qui est une espèce formellement contactée sur ce territoire.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

### Végétation des prairies et mégaphorbiaies

Ces formations regroupent des ensembles diversifiés selon leur situation topoclimatique et les modes d'exploitation : spatialement on peut identifier les prairies de plaine (peu nombreuses), et celles de coteaux ou collines. Ces formations herbacées offrent des faciès variés selon leur situation et leur mode d'entretien.

Très localement, le faciès de prairie humide est représenté ainsi que l'ourlet à mégaphorbiaie en bord de cours d'eau.

Ces milieux sont très réduits en surface et de typicité très moyenne eu égard au contexte avec envahissement par des espèces rudérales et nitrophiles (Ortie, impatience, Erigeron...).



Les mégaphorbiaies constituent des habitats d'intérêt prioritaire au titre de la directive habitat.

Ces milieux constituent des formations écologiques bien représentées et de typologie variée.

Ils forment des espaces ouverts offrant une richesse spécifique parfois très importante ; à ce titre, les prairies constituent des réservoirs d'espèces notables tant au point de vue faunistique que floristique. Considérés comme des espaces de nature « ordinaire », les fonctions biologiques des prairies sont essentielles pour le maintien des biodiversités.

On citera par exemple l'intérêt comme réservoir d'entomofaune et de nourrissage des espèces insectivores (nombreuses espèces de chauve-souris et d'oiseaux), des petits mammifères...

### Végétation forestière

Les formations forestières associent différentes formations :

- la chênaie acidiphile sur le coteau ou la plaine constituant des espaces d'intérêt pour l'avifaune notamment avec une dominance du Chêne pédonculé, Châtaignier, Merisier, Bouleau, Robinier...

- des reliques de forêts alluviales dans la plaine dont quelques secteurs avec Aulnes et Saules de façon très réduite et localisée. Quelques frênes viennent agrémenter ce cortège arbustif et arboré. Ces boisements sont relictuels. Ils forment des alignements plutôt qu'une formation forestière typée.

Ces espaces offrent un potentiel faunistique pour les insectes, l'avifaune, les mammifères, les chiroptères...



Ces milieux constituent des formations écologiques bien représentées et de typologie assez variée.

Ils constituent des continuités écologiques majeures et participent au maintien des sols notamment sur le coteau.

Ces formations contribuent à la diversité des habitats ; elles permettent le maintien de différentes populations animales et végétales.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## Récapitulatif des habitats d'intérêt

Source: annexe I - Directive Habitat

Code et intitulé EUR	Code Habitat	Intitulé de l'habitat naturel
<b>Habitats Prioritaires</b>		
<b>Habitat inventorié ou ciblé</b>		
<b>91E0</b> Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i>	<b>91E0-8</b>	Aulnaies-frênaies des petits ruisseaux à Laïche pendante et Laïche espacée
<b>Habitat non représenté</b>		
<b>Habitat d'intérêt</b>		
<b>Habitat inventorié ou ciblé</b>		
<b>6430</b> Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	<b>6430</b>	
<b>Habitat potentiellement présent mais relictuel</b>		

Compte tenu de l'organisation du territoire, l'ensemble des cours d'eau constituent un maillage dont le rôle fonctionnel écologique est essentiel au maintien de la biodiversité.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## LES RESEAUX DE BIODIVERSITE

Si le territoire communal ne comporte pas d'espaces répertoriés au titre des inventaires écologiques ou des zones naturelles patrimoniales ou protégées telle que Natura 2000, les espaces naturels en présence offrent un maillage à maintenir, conforter ou restaurer, notamment en lien avec le Bois de Pau, le lac de Serre-Castet et l'ensemble du réseau hydrographique dont les Landes humides de l'Arlas (Espace naturel sensible du département) situé sur Serre-Castet.

### Les espèces d'intérêt répertoriées sur le territoire

Ces espèces sont considérées comme remarquables au regard de leur statut de protection :

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Protection		Listes rouges		Statut sur le site	
		Nation	Direct. Habitat/Oiseaux	Europ.	Nation.	Statut biologique	Abondance
<b>Mammifères</b>							
<i>Mustela putorius</i>	Putois		V			?	R
<b>Avifaune</b>							
<i>Alcedo atthis</i>	Martin-pêcheur d'Europe	P	I			Np	PC
<i>Circaetus gallicus</i>	Circaète Jean-le-blanc	P	I				/
<i>Gallinago gallinago</i>	Bécassine des marais						/
<i>Nycticorax nycticorax</i>	Bihoreau gris	P	I				/
<i>Ardea alba</i>	Grande Aigrette	P	I				/
<i>Phalacrocorax carbo</i>	Grand Cormoran	P	I				/
<i>Upupa epops</i>	Huppe fasciée	P					/
<b>Amphibiens</b>							
<i>Bufo bufo</i>	Crapaud commun	P				R ?	R
<i>Lisotriton helveticus</i>	Triton palmé	P				R ?	PC
<i>Pelophylax esculenta perezii</i>	Grenouille verte	P				R ?	PC
<i>Rana dalmatina</i>	Grenouille agile	P	IV		S	R ?	PC
<i>Rana temporaria</i>	Grenouille rousse	P				R ?	PC
<i>Triturus marmoratus</i>	Triton marbré	P	IV	/	V	?	R
<b>Reptiles</b>							
<i>Emys orbicularis</i>	Cistude d'Europe	P	II-IV		V	R	PC
<i>Hierophis viridiflavus</i>	Couleuvre verte et jaune	P	IV			R ?	R
<i>Natrix maura</i>	Couleuvre vipérine	P	IV		S	?	R
<i>Natrix natrix</i>	Couleuvre à collier	P	IV		S	R ?	PC
<i>Podarcis muralis</i>	Lézard des murailles	P	IV			R	C
<i>Zootoca vivipara</i>	Lézard vivipare	P	IV		S	?	R
<b>Odonates</b>							
<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de Mercure	P	II-IV	EN	V	R	PC
<i>Oxygastra curtisii</i>	Cordulie à corps fin	P	II-IV	EN	EN	R ?	R
<b>Hétérocères</b>							
<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Ecaille chinée		II*			?	?
<b>Coléoptères</b>							
<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant		II-IV			R ?	?
<b>Poissons</b>							
<i>Anguilla anguilla</i>	Anguille				V	?	?
<i>Cobitis taenia</i>	Loche de rivière	P	II-IV		V	?	?

Espèces animales à fort intérêt patrimonial. Statut de rareté et de protection

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVI TUES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCI DENCES	INDICATEURS

**P** : protection au niveau national d'après les différents arrêtés fixant les listes d'espèces

**Directive Habitats** :II/IV: espèces inscrites dans l'Annexe II et IV de la Directive Habitats

### Listes rouges

**DC** : Danger critique **V** : Vulnérable

**EN** : En danger **R** : Rare

**NT** : quasi-menacé **S** : A surveiller

**D** : en Déclin

**Statut biologique** : **R/N** : reproducteur/nicheur certain  
**R?/N?** : reproducteur/nicheur probable  
**Rp/Np** : reproducteur/nicheur à proximité du site

**M** : migrateur

**?** : Statut indéterminé

**Abondance sur le site**: **C** : Commun

**PC** : Peu commun

**R** : Rare

On notera en particulier la présence de 5 espèces protégées en France et/ou inscrites aux annexes II et IV de la Directive Habitats :

- la **Cistude d'Europe** (*Emys orbicularis*)
- l'**Agrion de Mercure** (*Coenagrion mercuriale*)
- la **Cordulie à corps fin** (*Oxygastra curtisii*)
- le **Lucane cerf-volant** (*Lucanus cervus*)
- la **Loche de rivière** (*Cobitis taenia*)

### **Approche générale**

Tout en considérant que les espaces ordinaires contribuent au fonctionnement global des réseaux naturels tout comme au maintien des espèces, certains sites offrent des caractéristiques remarquables du fait de formations rares sur le plan local, et/ou de la présence d'espèces patrimoniales ou de leur liens fonctionnels dans la structure du territoire.

L'intérêt écologique d'un milieu ou d'un espace peut être considéré en fonction de deux concepts :

- le concept de rareté appliqué à l'espèce ou à l'écosystème-habitat,
- le concept de fonctionnement de l'écosystème global au niveau du territoire.

A ces deux concepts qui rendent compte de la valeur patrimoniale ponctuelle du milieu peut se superposer un troisième concept pondérateur, celui d'évolution possible du milieu.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVICES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## Les trames vertes et bleues

### Généralités

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques ou corridors écologiques.

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer,... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services. Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Le terme « corridor écologique » ou « corridor biologique » désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.).

Ces structures écopaysagères permettent de connecter ou reconnecter entre elles plusieurs sous-populations (patches). Elles permettent la migration d'individus et la circulation de gènes (animaux, végétaux ou fongiques) d'une sous-population à l'autre.

La restauration d'un réseau de corridors biologiques (maillage ou trame écologique) est une des deux grandes stratégies de gestion restauratoire ou conservatoire pour les nombreuses espèces menacées par la fragmentation de leur habitat. L'autre, complémentaire, étant la protection ou la restauration d'habitats.

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite "Loi Grenelle I" instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue, d'ici à 2012, impliquant l'État, les collectivités territoriales et les parties concernées sur une base contractuelle. La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite "Loi Grenelle II", propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant. Elle prévoit notamment l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, ces dernières devant être prises en compte par les schémas régionaux de cohérence écologique co-élaborés par les régions et l'État. Les documents de planification et projets relevant du niveau national, notamment les grandes infrastructures linéaires de l'État et de ses établissements publics, devront être compatibles avec ces orientations. Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de l'État devront prendre en compte les schémas régionaux.

Ces schémas régionaux étant en cours de réflexion, le présent document vise à mettre en évidence, à une échelle plus locale, les corridors écologiques et leurs ruptures afin de les intégrer à la réflexion menée lors de l'élaboration du Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

### Méthode d'élaboration et de détermination des corridors écologiques

La première étape consiste à identifier les zonages écologiques déterminés par les services de la DREAL auxquels s'ajoutent les secteurs particuliers et ayant un intérêt écologique précédemment identifiés sur le territoire d'étude.

L'analyse des habitats et des espèces en présence permet d'envisager le fonctionnement des écosystèmes, leurs interactions et les échanges entre zones homogènes.

La superposition cartographique des zonages naturels, de l'occupation des sols, et des structures paysagères (haies, cours d'eau, boisements) identifiés sur le terrain permet de visualiser les distances entre zones homogènes (forêt, culture, bocage...). A cela s'ajoutent les structures pouvant constituer un obstacle ou une contrainte (route, urbanisation, ...). Ainsi sont déterminées les connexions les plus favorables et les plus courtes entre zones homogènes.

L'ensemble de ces paramètres permet alors d'estimer la présence des principaux corridors écologiques à l'échelle d'un territoire.

### Identification des corridors écologiques

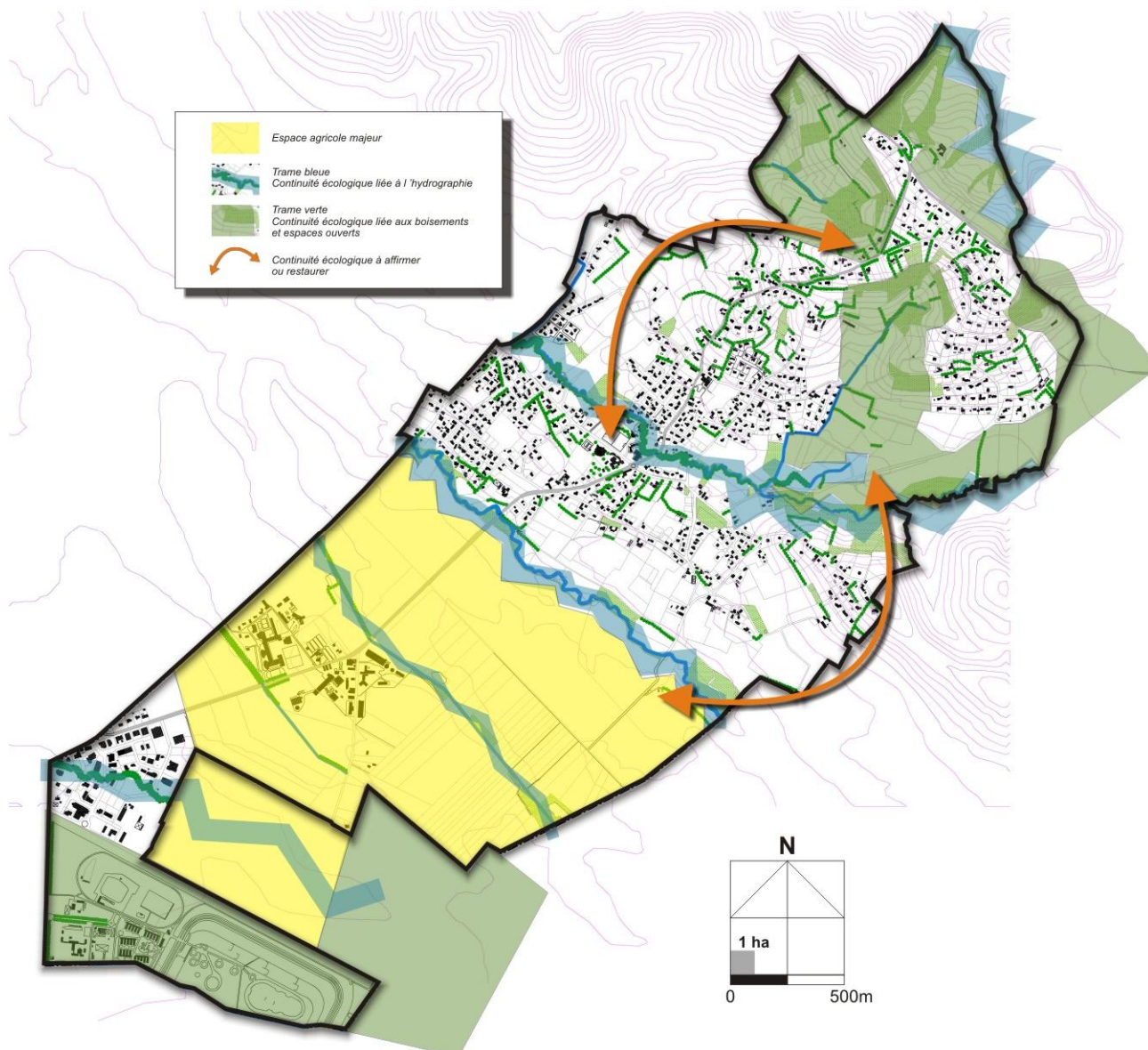
La commune de Montardon présente un territoire relativement fragmenté et d'une physionomie à dominante « agricole » laissant aux milieux à dynamique naturelle des surfaces réduites et morcelées.

Pour autant certains espaces présentent des potentialités biologiques avérées ou potentiellement susceptible de restauration. Le SCOT formalise les objectifs de définition des trames verte et bleue par des orientations générales, portant notamment sur le maintien des trames bleues relatives aux principaux cours d'eau. La nécessité d'investigations complémentaires pour préciser cette ossature, de même que l'attente des conclusions du SRCE (Schéma régional de Cohérence Ecologique) est exprimée dans le SCOT. On notera à ce titre que la commune de Montardon et l'intercommunalité ont conventionné avec le CEN une mission d'étude et d'inventaire sur les espaces naturels afin d'identifier les lieux d'enjeux majeurs.

Le parti pris du PLU a été d'intégrer l'ensemble des cours d'eau de la plaine et leurs abords immédiat dans les éléments de la trame bleue au titre des continuités et des réservoirs d'espèces dont certaines au statut protégé (Cistude, Cordulie notamment). Les massifs boisés représentatifs sur les coteaux ont été également intégrés au schéma de la trame verte pour leur rôle dans la diversité biologique (habitat et espèces) avec potentiellement des espèces d'intérêt (longicorne, avifaune, chiroptère).

Enfin des objectifs de reconstitution de continuité sont indiqués afin de permettre les relations massifs boisés des coteaux et milieux aquatiques.

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVICES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS



*Illustration des trames vertes et bleues*

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RIQUES SERVITUDES	PATRI MOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCI DENCES	INDI CATEURS

## Synthèse / Enjeux

### Les enjeux de conservation sur le territoire sont liés :

- au réseau hydrographique et notamment le Luy et autres cours d'eau
- Aux boisements des coteaux
- A la présence d'espèces d'intérêt et protégées : Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*), l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), la Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*), le Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*), la Loche de rivière (*Cobitis taenia*)

### Les moyens que le PLU peut relayer sont :

- limiter les possibilités d'aménagement sur les sites concernés
- permettre les actions de gestion et de restauration des milieux
- assurer le maintien ou permettre la restauration des continuités écologiques fonctionnelles du site avec son environnement (réseau hydrographique, boisements).
- assurer un recul adapté des projets éventuels en fonction du contexte et notamment par rapport aux cours d'eau
- mesurer les impacts indirects de la fréquentation des espaces proches et adapter les projets

## Synthèse / Enjeux

### Synthèse du patrimoine naturel

- Le milieu naturel communal présente une diversité biologique tant par ses habitats que ses espèces
- Des espèces protégées sont présentes et localisées sur les tronçons des cours d'eau de plaine
- Le patrimoine naturel communal présente des milieux d'intérêt localisés au niveau du réseau hydrographique et des boisements de coteaux
- L'enjeu de préservation des espaces naturels est essentiel pour assurer le maintien de la biodiversité et l'équilibre du territoire : cette biodiversité est liée à des processus complexes incluant les activités agricoles.

### Enjeux

- Maintien de la mosaïque d'habitat et de la biodiversité avec la contribution des espaces agricoles de prairies
- Protection des milieux sensibles représentés par les cours d'eau
- Maintien des continuités
- Maintien des feuillues de lisières, de haies ou de bord de ruisseaux
- Protection des massifs boisés les plus significatifs
- Réduction des pollutions diffuses et amélioration de la qualité des eaux

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVICES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS

## P.A.D.D. - le champ du souhaitable

Le projet de territoire s'inscrit dans les objectifs de préserver :

- Les abords des cours d'eau et les zones d'extension des crues
- Les principaux réseaux de haies
- Les entités naturelles existantes et notamment les principaux massifs boisés

Limiter les impacts liés aux pollutions diffuses et développer les mobilités douces participe également de la préservation de la qualité des milieux.

## P.L.U. - le champ du possible Moyens/ gestion / encadrement

### **Zonage**

Les grands ensembles naturels ont une vocation à être intégrés à la zone naturelle en évitant le développement des zones urbaines dans ces espaces du fait de leur faible étendue spatiale.

### **Règlement**

Le règlement de la zone Naturelle est limitatif et ne prévoit pas de développement ou de constructions nouvelles sauf sous-secteur spécifique (zone Ns notamment).

CONTEXTE	BILAN	DEMOGRAPHIE ECONOMIE LOGEMENT	ACTIVITES	EQUIPEMENTS RESEAUX RISQUES SERVITUDES	PATRIMOINE PAYSAGE	MILIEUX NATURELS
DIAGNOSTIC		ANALYSE		CHOIX	INCIDENCES	INDICATEURS



# CHAPITRE III

## CHOIX RETENUS

## III.1 - LES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

### III.1.1 - LA DEMARCHE

#### *Au fil du diagnostic*

Les singularités du territoire ont été prises en compte à travers ses atouts et ses contraintes exposées tout au long du diagnostic.

Dans la démarche d'élaboration, plusieurs points ont permis de construire le projet de PLU :

- Le bilan du document d'urbanisme en vigueur : certains espaces agricoles et naturels majeurs étaient impactés de façon non négligeable, de grands espaces étaient encore constructibles, mais totalement vides de constructions nouvelles, soit dans le tissu urbain existant, soit sur des espaces agricoles ou naturels
- La spécificité agricole très fortement présente sur le territoire est un fil conducteur de la réflexion : la dimension inter communale, avec une réflexion en parallèle sur la mise en place d'une Zone Agricole Protégée, l'importance environnementale (paysage, biodiversité) et l'intérêt économique. La question agricole est également vue au travers du cadre de vie, des souhaits modérés de développement permettant sa maîtrise, des entretiens avec le monde agricole permettant d'en appréhender les difficultés, les atouts, le devenir
- La réflexion menée en parallèle par la commune sur le centre bourg, qui a donné lieu à un véritable projet de « petite ville » avec un remodelage important de la partie située dans la plaine et des projets qui se réalisent et sont programmés sur les années à venir : centre médical, délocalisation du stade au profit d'une voirie moins « routière »
- La volonté de permettre un accès au logement à tous, tout en assurant une mixité sociale et générationnelle
- Accompagner les questions de mobilité et de déplacement
- Le soutien à des activités économiques importantes et placées dans une position d'intercommunalité comme facteur d'économie locale à préserver et développer
- Le maintien du patrimoine est un objectif qui s'est avéré majeur pour plusieurs raisons : l'identité du village, la possibilité de réinvestir des anciennes bâtisses dans le respect de l'esprit architectural pour les rendre compatible avec l'habiter d'aujourd'hui, pour les restructurer en plusieurs logements, induisant ainsi une économie d'espace, de matériaux...
- La mise en place du réseau d'assainissement collectif : la très bonne couverture du territoire est un atout qui laisse place à un large choix de développement, qui est à croiser avec les autres problématiques ainsi qu'avec la perspective de densifier le cœur de village
- Le sujet du paysage a été investi de façon très précise eu égard à la qualité majeure de certains espaces, à la topographie
- La sensibilité de certains espaces naturels a constitué un critère fondamental du projet, avec notamment la prise en compte du risque inondation, qui passe au centre de la commune
- La protection des ressources naturelles est une évidence : la ressource en eau, les sols, les bois...

***Au bilan, les questions qui se sont posées ont été :***

- comment développer le cœur de village ? où se situe-t-il ?
- comment conserver une identité et une échelle raisonnable du développement du territoire respectueuse du cadre de vie et respectueuse d'un équilibre dans la vie sociale du village ? Comment justement passer d'un « village » à une « petite ville » sans perdre son identité, son relationnel ?
- quels quartiers peuvent recevoir un développement ?
- comment donner aux agriculteurs les moyens de maintenir leur activité sur un territoire à la fois très important au plan agricole mais également impacté par une urbanisation dévorante d'espace ?
- comment structurer l'activité économique en lien avec l'intercommunalité ?

Etc.....

### III.1.2 - LES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

---

Le diagnostic territorial fait apparaître des éléments indissociables dans l'élaboration du projet communal : la confrontation des problématiques amène à des compromis guidés par les objectifs que se fixe la commune pour organiser l'avenir de son territoire. Cette démarche a conduit à fixer un projet cadré par les exigences de la préservation des espaces naturels et agricoles majeurs, ressource des économies agricole, vecteur de qualité de cadre de vie, car fondateurs de la qualité des paysages communaux.

Le souhait de conserver le caractère de village a imposé un scénario qui limite l'apport de population. Les choix spatiaux de développement, contingentés essentiellement aux proximités du centre bourg, la notion de proximité s'entendant dans le calage entre le Luy de Béarn et les premières pentes collinaires.

Enfin, la structuration des activités dans la plaine, activités agricoles de l'agro site et du lycée agricole d'une part, activités artisanales et industrielles en lien avec la commune de Serres Castet de l'autre et enfin le centre de Sers en commun avec la ville de Pau a conduit à la définition des zones d'activités.

#### Constat

---

- une situation géographique qui contribue à l'attractivité communale aux portes de Pau
- une activité agricole à soutenir
- une démographie dynamique
- une diversité en logements à maintenir à atteindre
- une offre en locatif et logement social à soutenir
- un bassin d'emploi communal à soutenir
- les problématiques de mobilité externe (liaisons douces à développer, trajets vers les lieux de travail à organiser),
- des espaces naturels d'étendue importante et d'intérêt écologique
- un paysage de qualité et une identité communale de « village » à préserver
- un équipement d'assainissement collectif adapté
- des équipements communaux ou intercommunaux très satisfaisants et en plein développement
- un patrimoine architectural de qualité

#### Orientation de développement

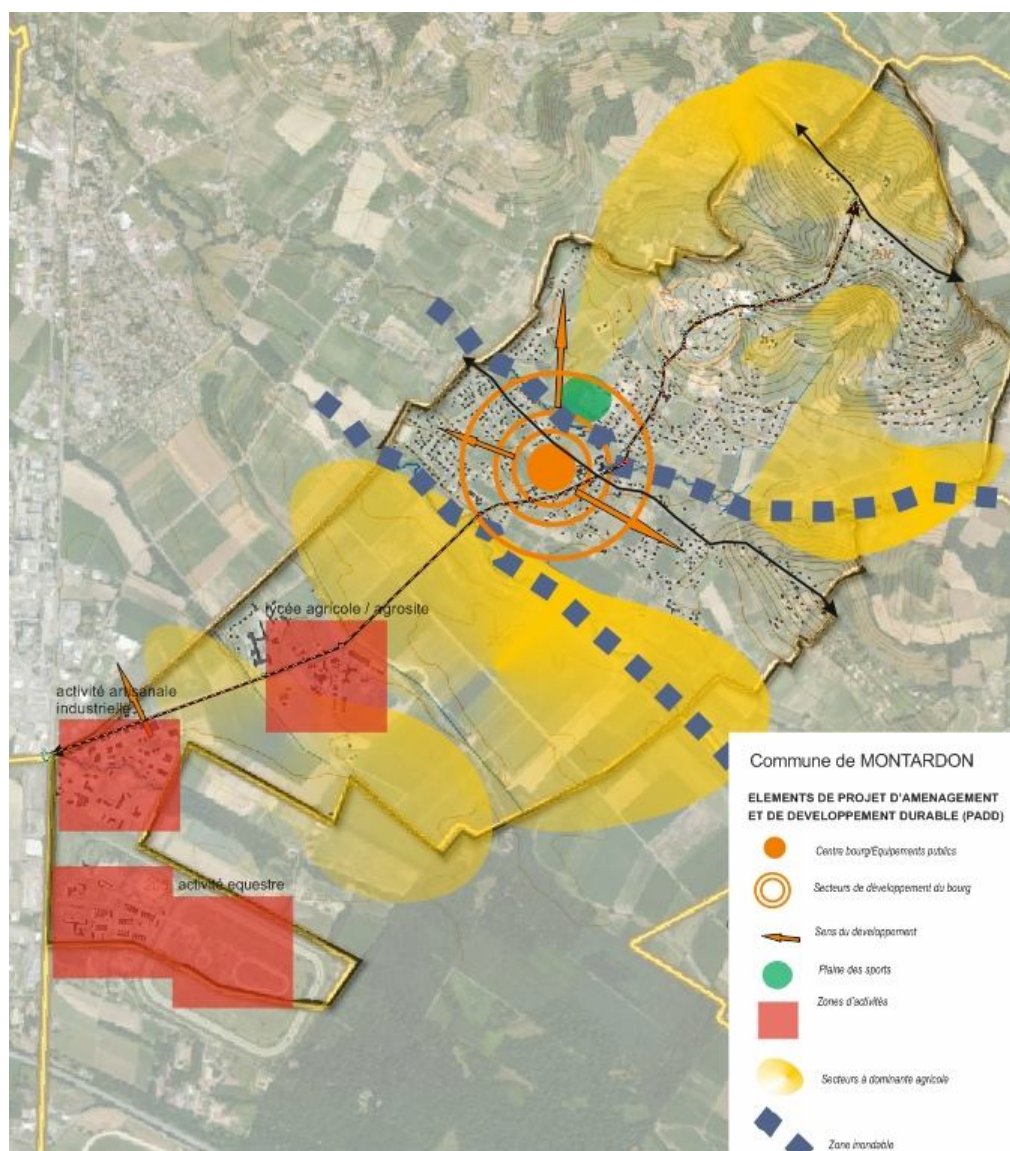
---

- Assurer une croissance démographique raisonnable pour permettre le renouvellement démographique, tout en conservant une identité et un cadre de vie de « village » à laquelle la population est très attachée **Une progression d'environ 45/50 habitants supplémentaires par an semble appropriée.**
- Conforter et densifier le bourg et les quartiers les plus adaptés en prenant en compte les aspects paysagers, en accompagnant leur forme urbaines en lien avec les autres quartiers de ma commune
- Diversifier l'offre en logements (parcours résidentiel complet) en développant notamment le logement pour les jeunes ménages et les personnes âgées.
- Eviter d'augmenter la dispersion de l'habitat dans un souci de gestion durable de l'habitat.
- Privilégier la restructuration des anciennes fermes, voire des édifices existants
- Structurer les activités économiques et commerciales
- Favoriser le patrimoine paysager, naturel et architectural

### III.1.3 - LES OBJECTIFS du PADD

En résumé, les grandes lignes se déclinent :

- 1 Conforter le centre du village
- 2 La préservation des espaces agricoles véritables traits de caractère de la commune
- 3 Préserver l'environnement en favorisant le maintien ou le rétablissement de la diversité biologique
- 4 Maintenir la qualité et l'identité des paysages de la commune
- 5 Maintenir le cadre de vie par l'accompagnement du développement de l'urbanisation future en préservant les caractères urbains et paysagers traditionnels
- 6 Soutenir le développement économique



*Expression graphique des principales dispositions du PADD*

## III.1.4 - LEUR TRADUCTION DANS LE PLU

### 1 Conforter le centre du village

#### Eléments du diagnostic ou du PADD



#### Traduction dans le PLU

##### Zonage

Les zones de développement se situent dans la plaine entre le Luy de Béarn et le Leaps et sur les premières pentes des coteaux.

Une zone d'équipements d'intérêt collectif est créée de manière à favoriser le développement et l'identification d'un centre bourg.

##### Règlement

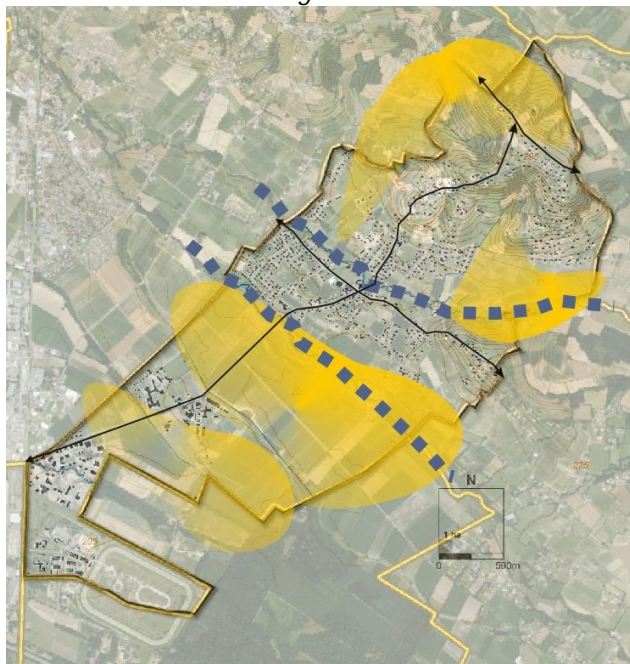
La zone UE est uniquement destinée à des équipements d'intérêt général, et les zones d'habitat qui se situent dans son environnement proche sont les zones U qui disposent d'une forme urbaine dense.

##### Orientations d'aménagement

Des cheminements sont indiqués visant à relier les différents quartiers urbains de la commune au centre bourg.

### 2 La préservation des espaces agricoles véritables traits de caractère de la commune

#### Eléments du diagnostic ou du PADD



#### Traduction dans le PLU

##### Zonage

Les principaux espaces agricoles sont repérés et versés en zone A.

La plaine dispose d'un secteur particulier avec un secteur Aa, en continuité avec celui du PLU de Serres Castet, disposant d'un projet de Zone Agricole Protégée (ZAP) visant une protection encore plus forte pour les générations futures.

##### Règlement

Le secteur Aa est plus restrictif puisque ne permettant que les constructions d'intérêt général : voiries, transformateurs, etc...

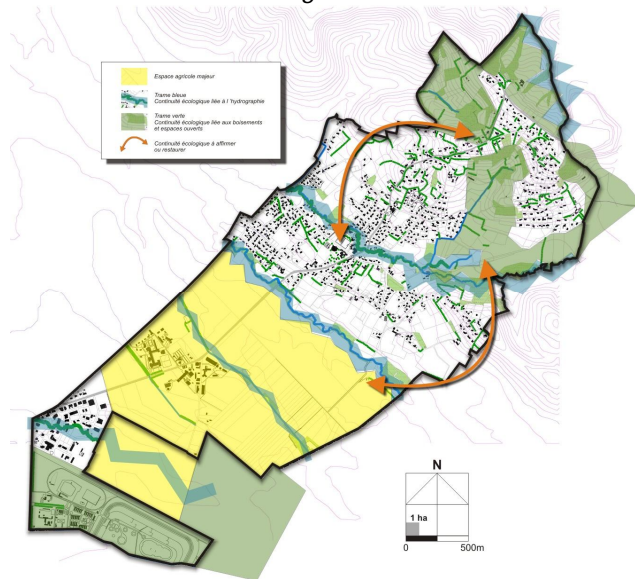
Un secteur Ag distingue le lycée agricole et l'agro site.

Un secteur Ae permet aux habitations situées dans la zone agricole des extensions et annexes limitées.

La zone A autorise ce qui est nécessaire aux activités agricoles.

### 3 Préserver l'environnement en favorisant le maintien ou le rétablissement de la diversité biologique

#### Eléments du diagnostic ou du PADD



Cartographie des trames vertes et bleues

#### Traduction dans le PLU

##### Zonage

Les zones N viennent compléter les zones agricoles sur les principaux corridors écologiques, notamment les cours d'eau, mais également les boisements significatifs. Des passerelles sont assurées via les PLU des communes voisines par la continuité des zonages agricoles ou naturels.

La zone inondable et sa prise en compte participe de fait à cette problématique,

##### Règlement

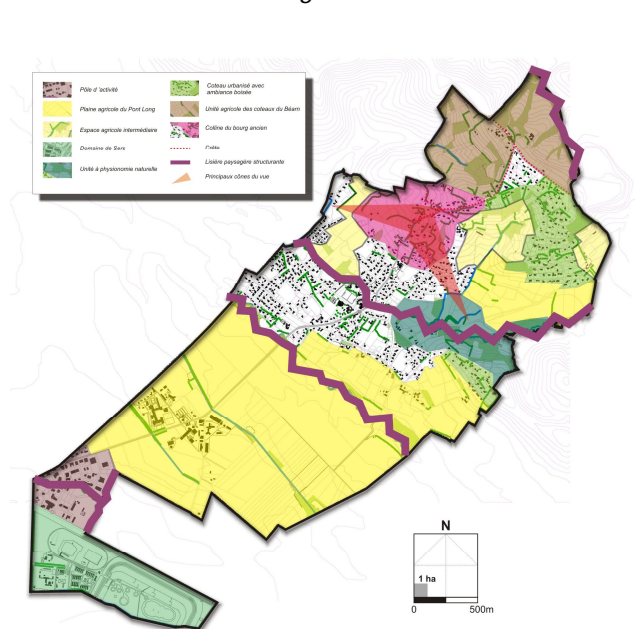
La zone N est protégée strictement.

Des boisements d'intérêt viennent compléter la trame d'espaces boisés classés EBC.

Des emprises au sol permettent sur les zones de limiter l'impact de l'urbanisation en termes d'érosion et d'imperméabilisation des sols.

### 4 Maintenir la qualité et l'identité des paysages de la commune

#### Eléments du diagnostic ou du PADD



Cartographie des entités paysagères

#### Traduction dans le PLU

##### Zonage

En zone urbaine l'identité passe par la notion de village, de rapports humaines, de lien social que la commune développe au travers du secteur d'équipement central (UE), notamment

Le paysage de la Plaine du Pont Long est emblématique du rapport entre Montardon et les autres territoires et demeure une zone agricole A.

##### Règlement

Des éléments sur les formes, les clôtures, le végétal sont indiqués dans les articles 11, 13 du règlement

##### Orientations d'aménagement

Les formes urbaines sont déclinées dans les orientations d'aménagement de manière à veiller à maintenir et créer une véritable identité, une mixité, une identité en lien avec l'existant. Des cheminements, des espaces publics accompagnent les espaces à urbaniser et les relient à ceux existants.

## 5 Maintenir le cadre de vie par l'accompagnement du développement de l'urbanisation future en préservant les caractères urbains et paysagers traditionnels

### Eléments du diagnostic ou du PADD



### Traduction dans le PLU

#### Zonage

L'urbanisation future (AU) trouve sa place sur la plaine entre le Luy de Béarn et le Laps et aux premiers coteaux, en lien avec le centre bourg et le projet de transports collectifs en lien avec la ville de Pau. Une zone UDp, sur les coteaux vise à maintenir une densité comparable à celle existante en évitant une densification en contradiction avec la préservation de ces paysages et de cette identité communale.

#### Règlement

Donner au cœur de village un rôle d'équipements d'intérêt général par la zone UE spécifique. Indiquer un minimum parcellaire sur le secteur UDp en lien avec le paysage existant.

#### Orientations d'aménagement

Des cheminements participent de façon très importante au maillage urbain mis en place par le zonage

## 6 Soutenir le développement économique

### Eléments du diagnostic ou du PADD



### Traduction dans le PLU

#### Zonage

Maintenir et diversifier l'activité agricole par une zone A importante et des secteurs spécifiques (agro site et lycée agricole Ag, hippodrome en Aeq, zone agricole protégée ZAP en Aa). Soutenir les commerces de proximité et les équipements en centre bourg UE. Participer à la dynamique des zones d'activités économiques de la Communauté de Communes du Luy de Béarn en lien avec le territoire voisin de Serres-Castet UY et AUy.

#### Règlement

Traiter exclusivement des activités en ne permettant le logement qu'à des fins de nécessité de type gardiennage, logement de fonction.

#### Orientations d'aménagement

Effectuer des liens entre les différentes communes pour assurer la continuité des zones d'activités

## III.2 - LE PARTI D'AMÉNAGEMENT - LA MAÎTRISE DE L'URBANISATION FUTURE

### III.2.1 - LE PLAN D'OCCUPATION DE SOLS, L'ÉLABORATION DU P.L.U. : Évolutions apportées au document d'urbanisme.

#### L'organisation spatiale et l'évolution POS/PLU

##### Approche globale du zonage

Pour mener à bien son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, dans le cadre des orientations données par le Code de l'Urbanisme la commune a adapté son document d'urbanisme, notamment en précisant le zonage et la temporalité des développements envisagés.

En conséquence, le document du Plan Local d'Urbanisme a recomposé les différents secteurs Urbains, Agricoles et Naturels.

Surface reversée en zone N  
ou A (ha)

POS		PLU
UC/Uci	10,86	A
UD	3,73	
1NAb/1NAbi	1,85	
1NAd	1,74	
2NA	41,16	
	<b>59,34</b>	
UC/Uci	0,26	Ae
	<b>0,26</b>	
UC/Uci	5,89	N
UD	5,80	
1NAc	0,12	
1NAd	5,75	
	<b>17,56</b>	
1NAb/1NAbi	8,88	Ns
	<b>8,88</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>86,04</b>	

Surface devenue constructible au PLU (ha)

POS		PLU	Vide	Bâti
NC	1.22	UC	1,22	0,00
	1.62	Udp	0,97	0,65
	0,25	1AU	0,25	0,00
	2,82	1AUy	2,82	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>5.91</b>		<b>5.26</b>	<b>0,65</b>

*L'ensemble des surfaces du POS reversé en N et A au PLU est vide de construction*

##### Surfaces

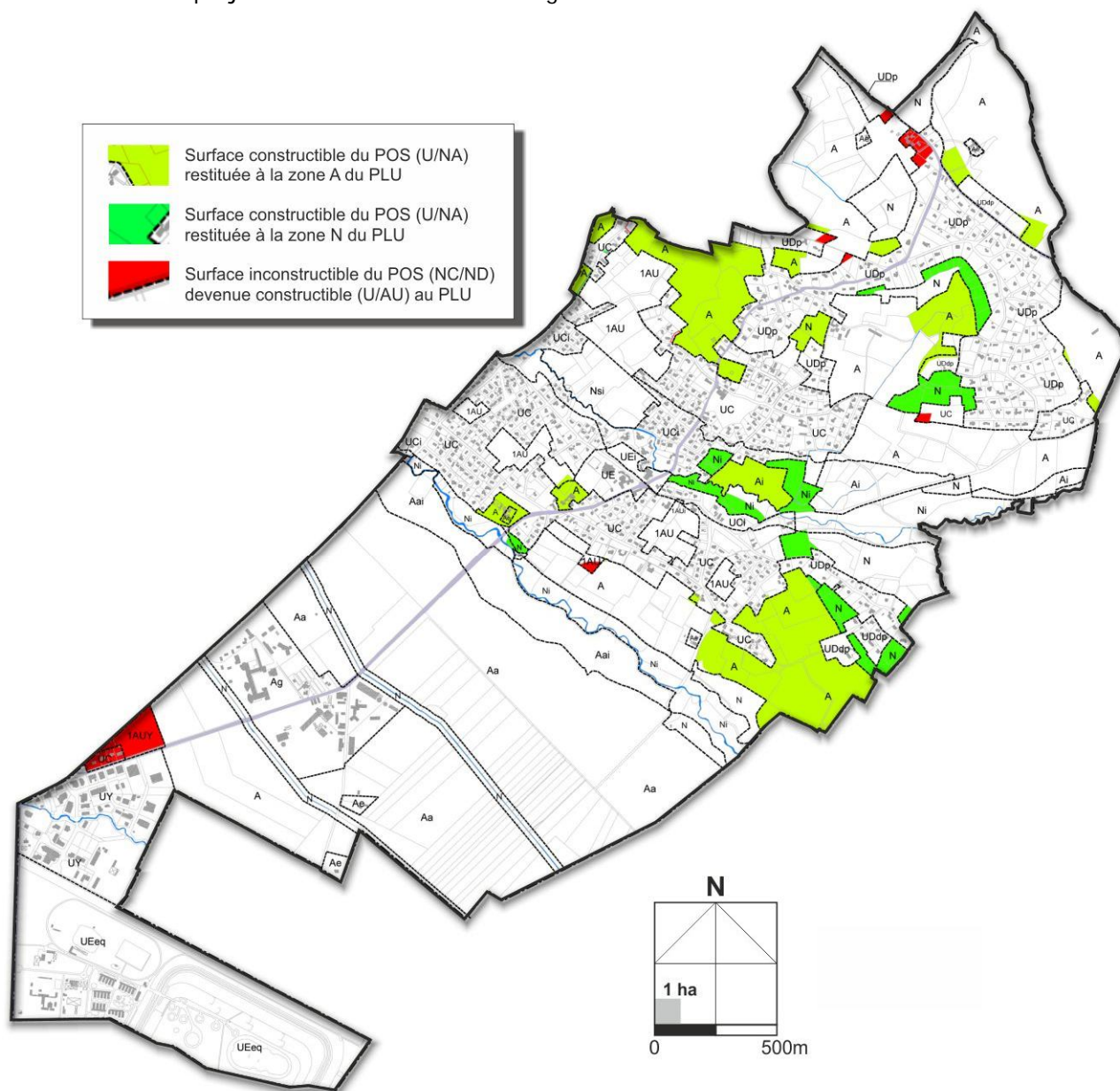
##### constructibles POS

U	300,21
NA	98,32
<b>Total</b>	<b>398,53</b>

Globalement, le total des surfaces des zones constructibles toutes zones confondues (immédiates et différées, habitat, activité, équipement) montre que le PLU réduit de plus de 86ha la surface des zones constructibles et augmente de 5ha91 les zones constructibles de la commune en comparaison au POS. Ce qui globalement revient à une **réduction de près de 80.13ha**- Ce qui représente une proportion de près de **10% de la surface communale** qui passe de constructible au POS à agricole ou naturel dans le PLU (841ha surface communale).

De nombreuses zones NA (urbanisation future) du POS ont été revues.

L'activité agricole présente sur le territoire, la zone inondable, les corridors écologiques, les paysages sont autant d'éléments qui ont permis de cadrer la réflexion, avec en parallèle un travail sur la densification urbaine, permettant d'optimiser les terrains les plus aptes à recevoir une urbanisation corolairement au projet communal de centre bourg.



### Comparaison entre POS et PLU

Au final les zones requalifiées en espaces agricoles et naturels, dominent sur les quelques pastilles de territoire basculées de zones agricoles ou naturelles en zone constructibles : quelques ajustement de tracés, des secteurs bâtis, une extension de zone d'activité. Au bilan il ne s'agit pas d'une réelle perte de terres agricoles puisque majoritairement déjà utilisées à d'autres vocations.

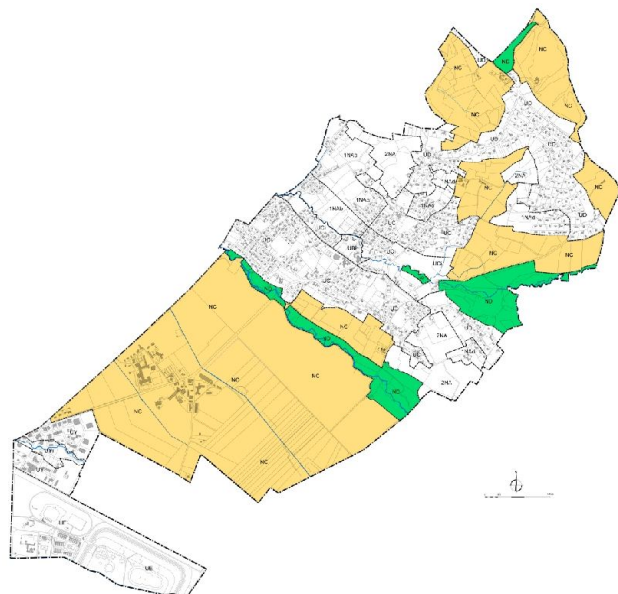
### Approche par zones

#### **Les zones agricoles et naturelles A et N**

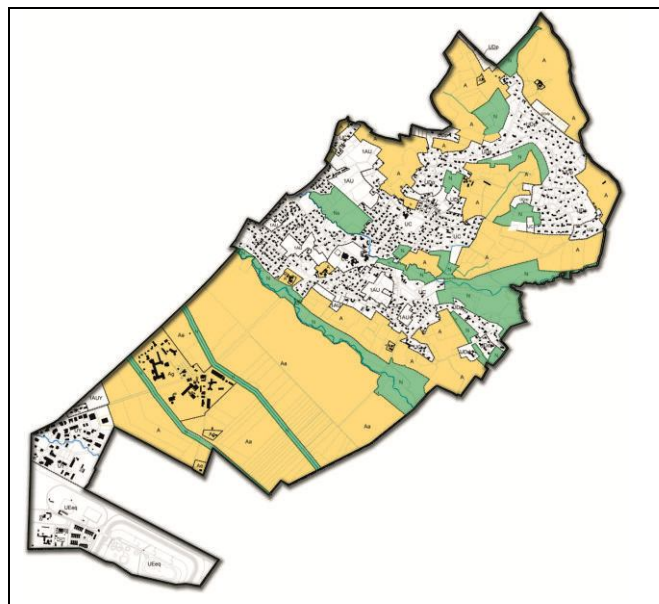
Elles se trouvent fortement impactées par les transformations de zonage.

A gauche le POS et ses zones Agricoles (jaune) et naturelles (vert), à droite le PLU sur lequel on peut lire en aplats plus foncés les zones agricoles ajoutées et les zones naturelles ajoutées.

Au bilan la cartographie des zones A et N couvrent plus de 525ha soit plus de 62% du territoire contre 52% dans le POS



Zones agricoles et naturelles du POS (NC/ND)



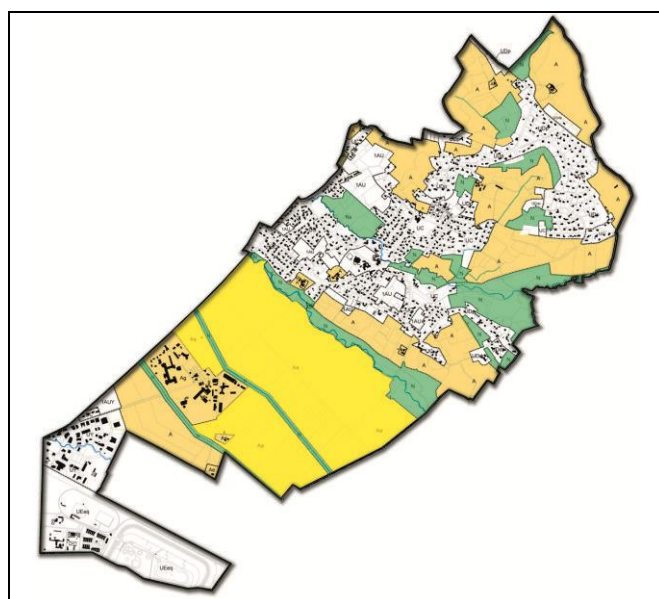
Zones agricoles et naturelles du PLU (A/N)

Dans le PLU, un **secteur Aa** est indiqué correspondant au projet de Zone Agricole Protégé dans la plaine du Pont Long. Dans ce secteur les constructions nouvelles sont interdites, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol nécessaires à la réalisation d'ouvrages publics d'infrastructure (voies et réseaux divers, ouvrages afférents tels que réservoirs, stations d'épuration, transformateurs...), ainsi que le bâti agricole (hors habitation)

Des **secteurs Ae** sont destinés à permettre des extensions et annexes pour les habitations situées en zone agricole

Un **secteur Ag** correspond à l'agro site, et lycée agricole dans lequel les bureaux et activités nécessaires à ces structures sont autorisés

POS zones NC	PLU zones A
392ha32	419ha52
	(+27ha20) +6.9%
POS zones ND	PLU zones N
50ha15	103ha08
	+105%

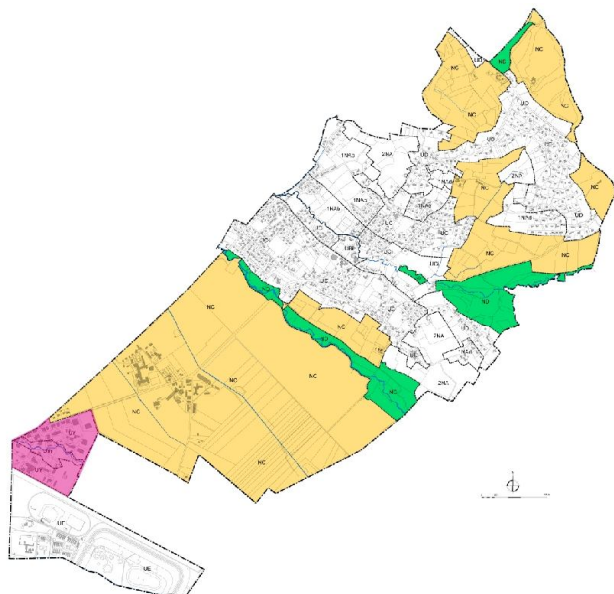


En jaune soutenu le secteur Aa du PLU

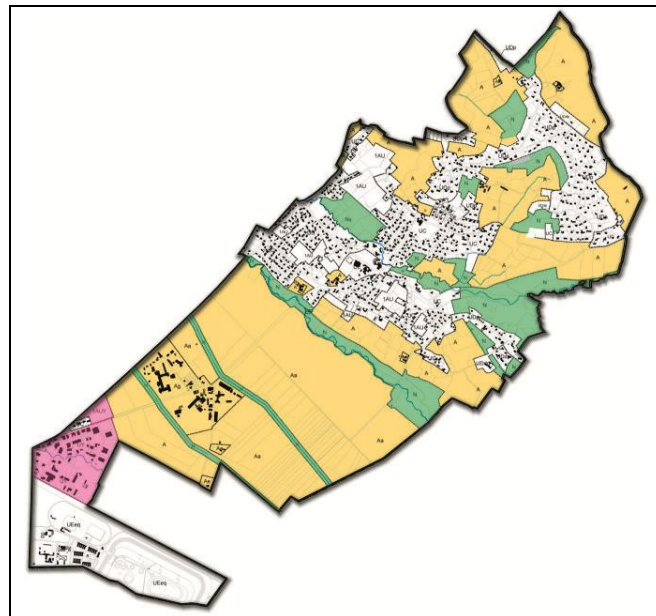
### Les zones d'activités économiques UY

Elles sont maintenues et étendues par le biais d'une zone d'urbanisation future 1AUy en lien avec le développement réalisé sur la commune de Serres-Castet.

Les maisons d'habitations existantes le long de la voie ont été sorties de la zone d'activité pour être placée en zone UC.



Zones activités économique UY du POS



Zones activités économique UY et AUy du PLU

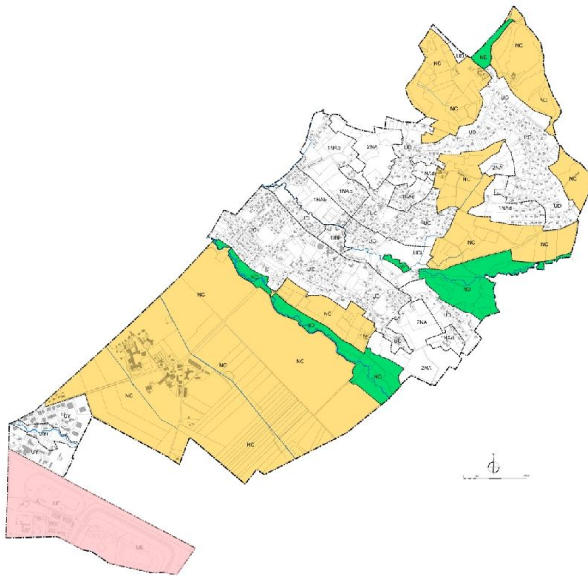
POS zones UY	PLU zones UY et 1AUy
26ha74	29ha39
	+9.90%

- L'emprise au sol est fixée à 60% pour 50% dans le POS, afin de permettre une certaine densification et une extension de l'existant
- la hauteur 9m à l'égout/sol naturel, le POS prévoyait R+1, ce qui pouvait produire des hauteurs variables et incontrôlées. Le PLU permet de fixer une altimétrie maximale à ne pas dépasser (en dehors des ouvrages techniques, cheminées ; etc...)
- pas de COS comme dans le POS

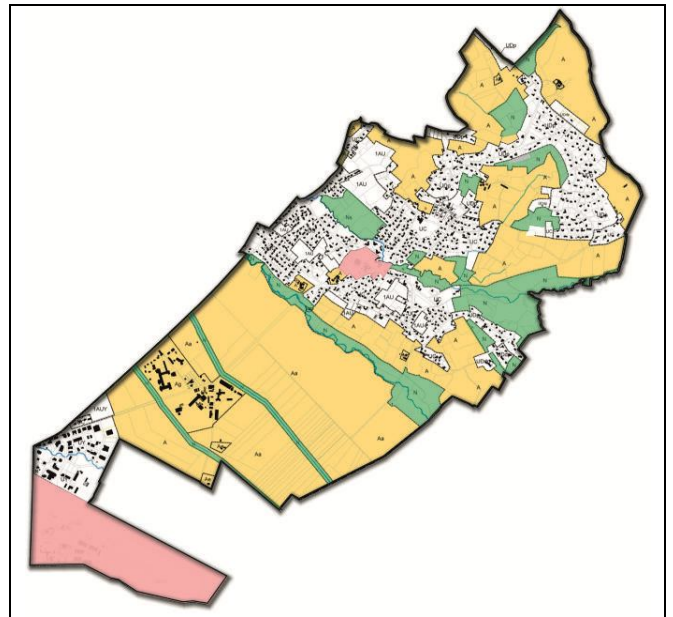
### Les zones d'équipement UE

La zone de l'hippodrome est maintenue sous forme de **secteur UEq** (centre équestre).

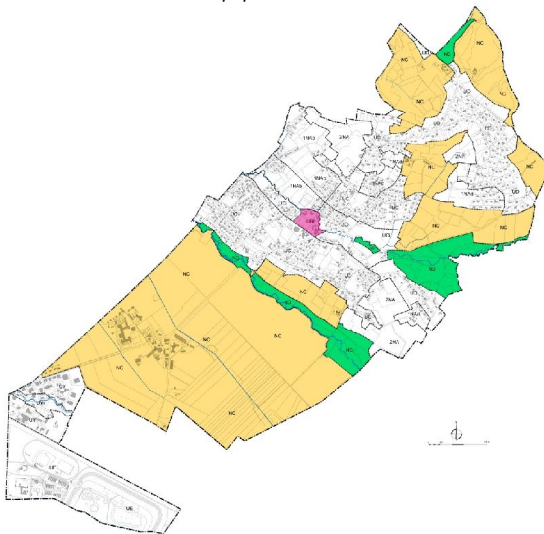
Une zone est créée en plein bourg (en lieu et place d'une zone UB du POS) de manière à affirmer ce lieu de centralité et de développement des activités, services et commerces.



Zones d'équipement UE du POS



Zones d'équipement UE du PLU



Zones UB du POS

POS zones UE	PLU zones UE
68ha63	71ha95
	+4,83%

L'emprise au sol est fixée à 50% alors que le POS avait 20% d'emprise. Ceci permettra d'aller vers une densification notamment dans le centre bourg

La hauteur à 12m au faitage pour le sport et loisirs, 7m à l'égout du toit dans les autres cas. Le POS prévoyait une hauteur d'un niveau au-dessus du rez de chaussé ce qui ne cale pas réellement l'altimétrie.

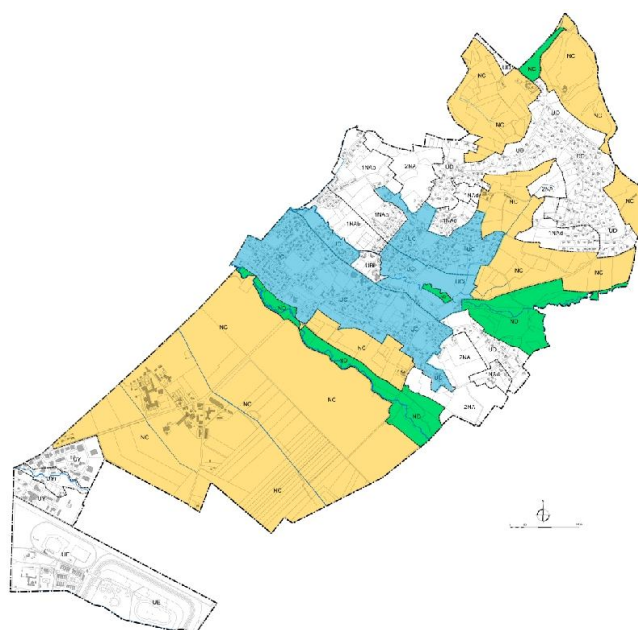
Pas de COS, idem dans le POS

## Les zones UC

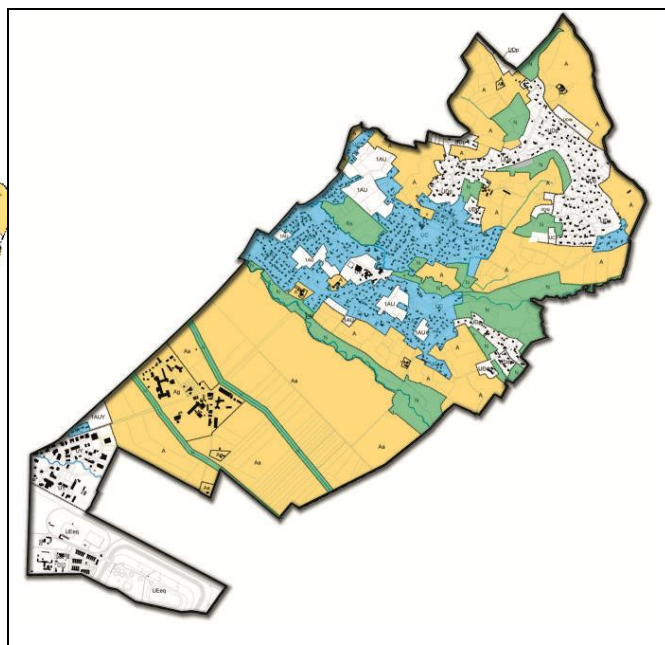
Elles se présentent sous forme de parties résidentielles dans la plaine, avec un habitat disposé en ordre discontinu. Elles intègrent les aménagements et constructions réalisées avec le POS qui étaient prévus sous forme de zone d'urbanisation future NA.

Elles n'englobent plus les grands espaces situés dans la partie basse du village sur lesquels des zones sont identifiées comme d'urbanisation future et font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation dans le temps.

Elles s'étendent sur quelques espaces en pied de coteaux sur lesquels une densification urbaine est envisageable sans porter atteinte aux activités agricoles ou aux paysages.



Zones UC du POS



Zones UC du PLU

POS zones UC	PLU zones UC
120ha50	112.95
	-6.25%

Le règlement de la zone UC est modifié entre POS et PLU. Les règles du POS prévoyaient un minimum parcellaire (1000m<sup>2</sup>) qui n'a plus lieu d'être dans le PLU du fait de la présence de l'assainissement collectif et des textes du code de l'urbanisme impliquant une densification des espaces.

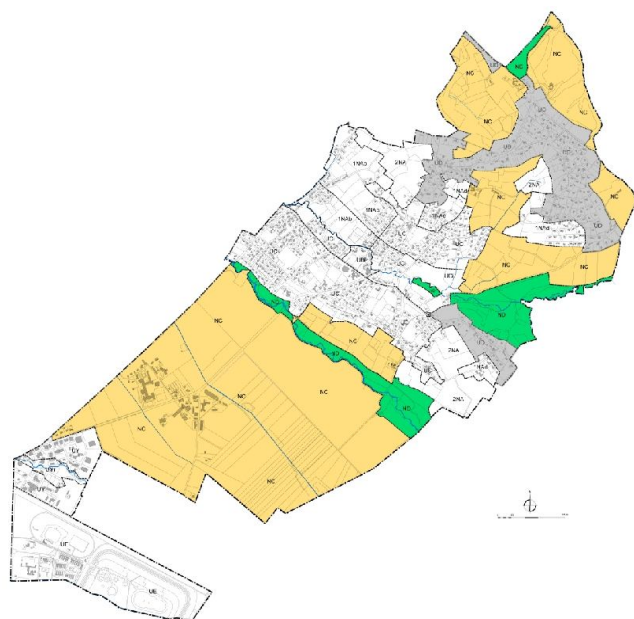
Afin de maintenir un caractère spécifique à la commune et d'éviter une densification à outrance, la règle d'emprise au sol est de 40% dans le POS et dans le PLU. La hauteur de R+1 au POS est précisée dans le PLU à 7m50 au faitage, et aucun COS n'est défini dans le POS, alors que dans le PLU il est fixé à 0,30, de manière à éviter une sur densification.

## Les zones UD

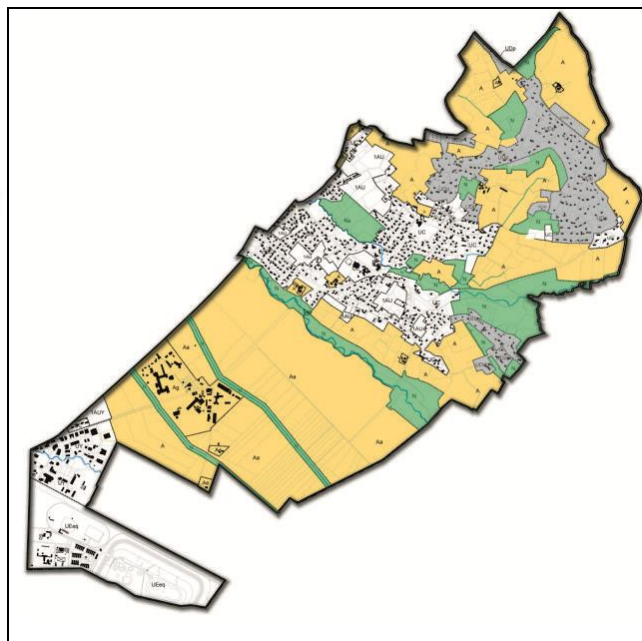
Elles se cantonnent aux secteurs situés sur les coteaux, les plus sensibles au plan paysager, ainsi que les parties qui maintiennent un assainissement autonome reçoivent chacun un indice :

**UDp** pour les parcelles sur lesquelles est maintenu un minimum parcellaire pour des questions de paysage en application de l'article L 123-1-5-12° du code de l'urbanisme (loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003). Il s'agit de grands espaces sur les pentes sur lesquels les maisons offrent un paysage très homogène dans lequel la densification produirait un effet très impactant au plan paysager, déstructurant le rapport entre les plains et les vides, le minéral du bâti et le végétal des jardins.

**UDd** pour les parcelles avec assainissement autonome,



Zones UD du POS



Zones UD du PLU

POS zones UD	PLU zones UD
81ha23	77ha72
	-4.30%

Le règlement prévoit une emprise au sol dans le POS et dans le PLU de 20%, une hauteur de R+1 au POS traduite dans le PLU par 7m50 au faitage, pas de COS, mais un minimum parcellaire de 2000m<sup>2</sup> pour les secteurs UDd et UDp comme dans le POS.

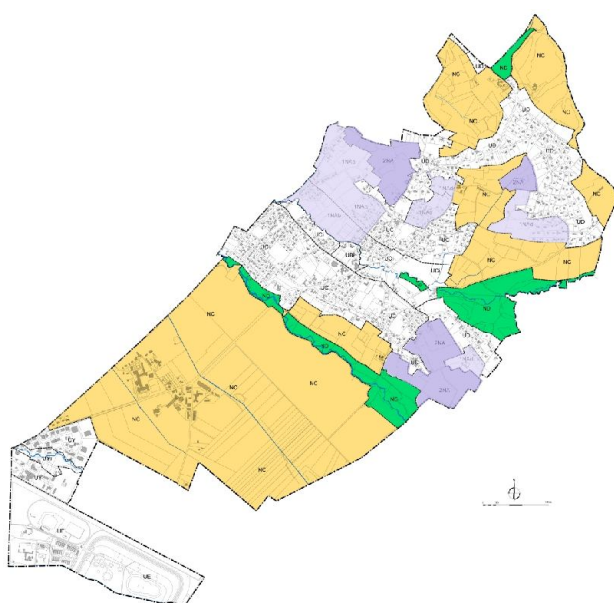
## Les zones d'urbanisation future pour l'habitat

Les zones bâties tout au long du POS ont été classées en zones U dans le PLU.

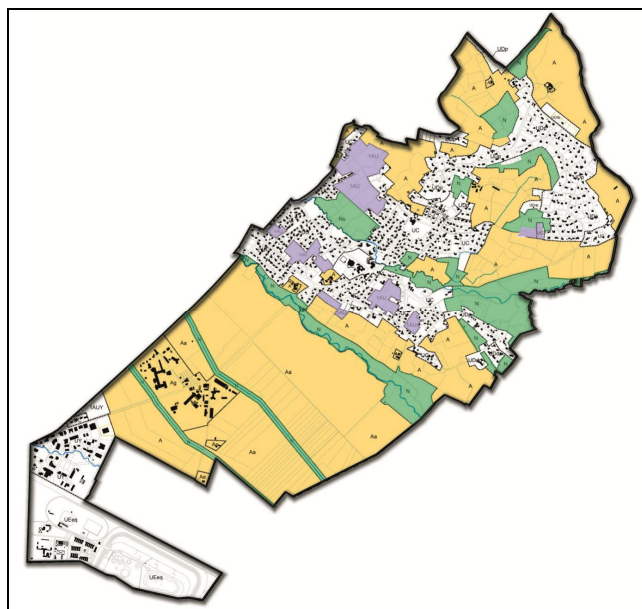
Des secteurs ont été maintenus en zones d'urbanisation future notamment au Nord Est de la commune car relevant d'un projet de développement communal au travers du PADD.

Des secteurs qui se trouvent sur la plaine bâtie du village ont été portés en zone d'urbanisation future selon plusieurs critères. Leurs dimensions importantes qui obligent à une réflexion sur l'ensemble de ces surfaces, des orientations d'aménagements qui intègrent des préoccupations de mixité sociale, de diversité et de forme urbaine, de cheminements et d'accès. Leur situation dans le village pose la question de leur potentialité à recevoir des habitations dans le respect d'un développement progressif : les orientations portées sur ces espaces permettent d'en différer l'urbanisation dans ce souci d'éviter un engorgement des structures existantes, de manière à laisser à la collectivité le temps de mettre en place les structures nécessaires à l'accueil de la population.

De nombreuses zones d'urbanisation future du POS ont été transformées en zones A ou N dans le PLU car elles ne faisaient pas partie du PADD de la commune tant au plan de leur localisation spatiale qu'au plan de l'apport de population qui pouvait en découler et ne correspondait pas aux souhaits de développement que le PADD limite.



Zones 1NA et 2NA du POS



Zones AU du PLU

POS zones NA	PLU zones AU
98ha32	29ha21
	-70.30%

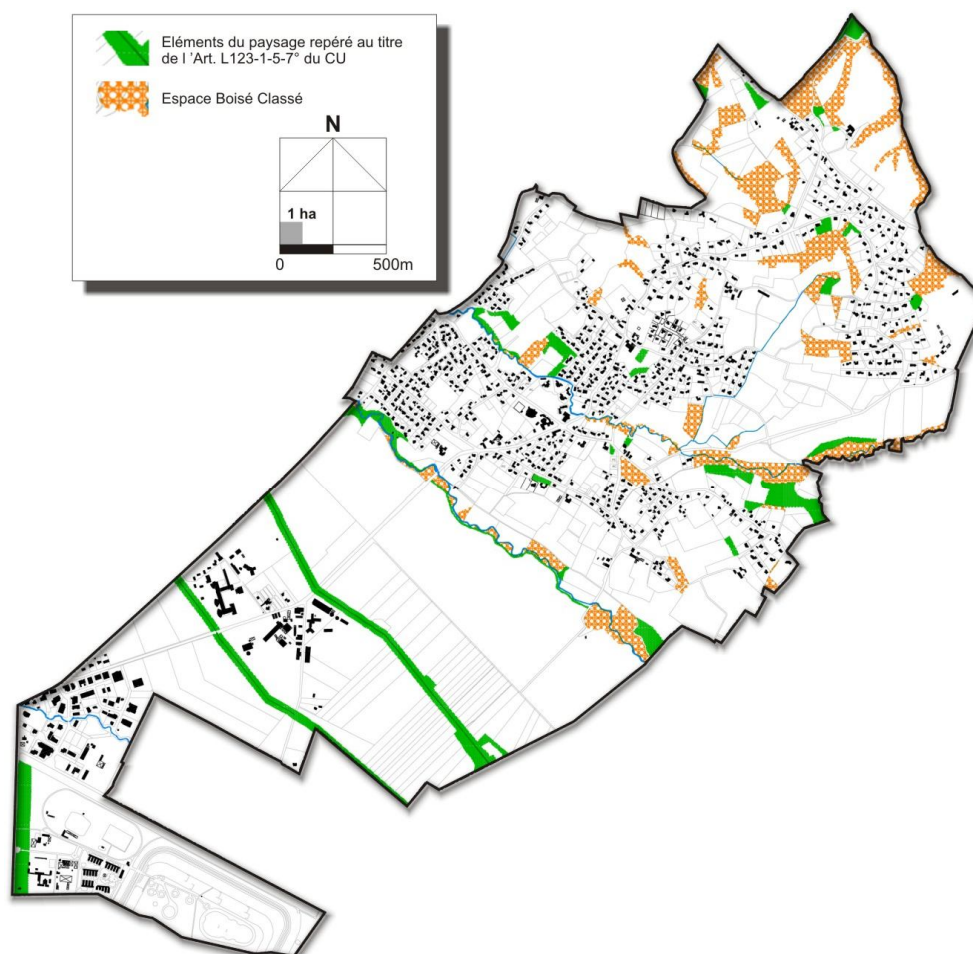
Les zones NA du POS présentait une emprise au sol de 30% reprise dans le PLU, ainsi qu'une hauteur de R+1 traduite dans le PLU par une hauteur de 7m50 au faitage. Si le POS ne prévoyait pas de COS, le PLU le fixe à 0.50, en effet le POS prévoyait des minimum parcellaires selon les lieux allant de 800 à 2000m<sup>2</sup>, le PLU du fait de l'assainissement collectif ne peut fixer dans ce cas précis de minimum parcellaire.

Les Espaces protégés au titre des « **Espaces Boisés Classés** » ont été prévus principalement sur les coteaux.

Les principaux « éléments du paysage » indiqués sur le plan et repérés au titre de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, représentés par de petits ronds verts, sont destinés à maintenir des sites à vocation écologique ou paysager, dans lesquels pour la partie urbaine il n'est pas possible de bâtir de maison, mais où l'on peut édifier un garage, un abri de jardin, ou tracer une voie. Ils assurent ainsi une protection et une mise en valeur des paysages. Le repérage des végétaux le long des cours d'eau a vocation de continuité écologique et paysagère dans le repérage des trames vertes et bleues

**Le PLU a repéré en « élément du paysage » (L123-1-5-7 du CU) des boisements d'intérêt, des haies et alignements, des espaces importants classés en EBC pour leur rôle d'accompagnement dans le paysage, pour au total préserver près de 80ha soit une protection de près de 9,5% du territoire communal.**

	POS	PLU
Surface en ha des EBC	56.86	48.59
Surface en ha des « Éléments du paysage » Au titre de l'article L123-1-5-7 du CU		30.85
<b>Surface totale des espaces protégés</b>	<b>56.86</b>	<b>79.44</b>
% de la surface communale (841ha)	6,76%	9.44%



*Les espaces protégés au titre des EBC et du L123-1-5-7° du CU*

Dans le détail le choix de la préservation des boisements et des éléments du paysage est explicité dans le tableau suivant :

LOCALISATION	ELEMENTS DU PAYSAGE REPERE AU TITRE DU L123-1-5-7 ou Espace Boisé Classé JUSTIFICATION	ENJEU DE PRESERVATION
Bord de ruisseaux		
	Les boisements rivulaires des principaux cours d'eau ont été intégrés aux éléments paysagers d'intérêt du fait à la fois de leur vocation écologique et de leur rôle structurant dans le paysage communal.	Intérêt écologique (milieux, espèces, maintien des berges, qualité des eaux, régulation des eaux), social et paysager
Boisements		
	Ces boisements dans l'espace agricole ou urbain agrémentent le paysage ouvert et forment des limites, des milieux et des ambiances diversifiées.	Intérêt paysager, social (écran, lignes structurantes, coupure d'urbanisation, espace vert) et qualité des arbres (essence et âge).
Massifs boisés	Les principaux massifs boisés ont été tramés pour maintenir l'équilibre de ce territoire, majoritairement en Espace Boisé Classé.	Intérêt écologique et social Ambiance paysagère singulière

### III.2.2 - Le ZONAGE et le REGLEMENT: principales orientations

---

#### Principes généraux

---

Le principe de développement a porté à répondre directement aux objectifs du PADD à savoir :

- 1 Conforter le centre du village
- 2 La préservation des espaces agricoles véritables traits de caractère de la commune
- 3 Préserver l'environnement en favorisant le maintien ou le rétablissement de la diversité biologique
- 4 Maintenir la qualité et l'identité des paysages de la commune
- 5 Maintenir le cadre de vie par l'accompagnement du développement de l'urbanisation future en préservant les caractères urbains et paysagers traditionnels
- 6 Soutenir le développement économique

Plusieurs critères d'ordre technique, économique et esthétique, ont guidé l'évolution du zonage, notamment :

- Les accès et voiries (dimensions, sécurité).
- La viabilité : présence ou non des équipements eau (existence et capacité du réseau et des réservoirs), électricité, l'assainissement, la protection incendie ;
- L'utilisation actuelle des sols et leur valeur en particulier dans le domaine agricole ou écologique
- Les appréciations liées au paysage, à sa valeur esthétique à l'échelle communale.
- La proximité ou non d'installations agricoles.
- L'accroissement ou non de la dispersion et des charges de fonctionnement de la collectivité.
- Les secteurs d'équipements sont projetés en termes d'espaces centraux fédérateurs pour le long terme

#### Le village de Montardon: l'affirmation du centre urbain

---

Le zonage (**UE**) affirme le pôle dédié aux équipements collectifs d'intérêt général, aux services, aux commerces.

Le secteur le plus dense est indiqué en **zone UC**, il rassemble les quartiers de la plaine dans lesquels les maisons sont proches les unes des autres. Entre le Luy et le Laps.

Selon le règlement de la zone UC il s'agit d'un espace urbain en première couronne du centre bourg, occupé par les maisons implantées de façon à ce qu'il puisse être densifié. Pour cette raison également il n'est pas fixé de COS, mais une hauteur et une emprise au sol à ne pas dépasser correspondant à la physionomie actuelle du village.

Cette entité est très lisible du fait de la densité. Le bâti nouveau ne peut se réaliser qu'en continuité de l'enveloppe du bâti existante ou dans les dents creuses par effet de densification urbaine.

Dans la zone UC qui s'étend sur les premières pentes des coteaux, des espaces sont qualifiés au titre de l'article L123-1-5-7 comme devant rester d'aspect peu ou pas bâti. Il s'agit des espaces paysagers majeurs qui participent à l'identité du et à son cadre de vie, évoqué dans le PADD.

Les espaces agricoles ou éléments du paysage offrant des lisières importantes ont été reconnus comme majeurs et préservés par un zonage Agricole (**A**). Les secteurs agricoles situés historiquement dans le village et dont la pérennité est assurée sont maintenus et affirmés dans leur vocation agricole. Ces espaces participent à cette mise en valeur, à ce cadre de vie.

Les espaces naturels majeurs comme la zone inondable, dans sa partie non bâtie, sont préservés en zone A ou N.

Le projet de plaine des sports, délocalisation du stade situé initialement en cœur de bourg, est classé en **secteur Ns**.

Les espaces de développement du village, **zones AU**, sont indiqués « intramuros » dans le tissu urbain existant correspondent à de grands terrains déjà constructibles dans le POS, dont la vocation de constructibilité est maintenue. Cependant ils doivent être « guidés » à la fois dans la manière de les urbaniser : forme urbaine, contenu, mixité sociale et générationnelle, cheminement, aussi bien que dans la programmation dans le temps de manière à éviter un afflux trop important de population au regard des équipements de la commune. Pour ces raisons ils font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

L'urbanisation de la zone AU est soumise à la réalisation d'un projet sur l'ensemble de la zone et présenté une compatibilité avec des orientations d'aménagement (dossier 3 du PLU) de manière à obtenir un développement cohérent et harmonieux.

Le règlement de la zone **1AU** permet une densification supérieure à la zone UC de manière à permettre indirectement la préservation de cette dernière et d'agir sur la densification urbaine sur des espaces plus vaste et donc moins impactant pour les habitants actuels de ces secteurs.

On notera également la réflexion sur la volonté de maillage et de développement des mobilités (véhicules et piétons) en lien avec le développement du bourg.

## **La zone des quartiers**

---

La **zone UC** s'étend du centre bourg vers la périphérie.

Au-delà du Leaps, les premières pentes sont occupées par des espaces de densité équivalente à la plaine.

C'est le cas également de quelques secteurs épars au Nord-Ouest en limite avec Serres Castet, au Nord Est en limite avec Buros.

Dans les coteaux l'urbanisation s'est diffusée de façon plus éparse, la zone UD indique cette urbanisation installée sur les pentes face au Sud.

Du fait de la topographie mais également du paysage induit par le rythme de pleins et de vides, un minimum parcellaire est indiqué de manière à respecter cette trame bâtie.

Peu de développement sur ces espaces, mais surtout un effet de remplissage des espaces résiduels sur lesquels les enjeux environnementaux ne sont pas primordiaux.

Vers le Nord du territoire le développement linéaire correspond à une volonté d'urbanisation ponctuelle, à l'instar de ce qui est fait sur les communes voisines un peu plus loin vers Serres Castet par exemple.

## **L'habitat dispersé**

---

Il est peu présent sur la commune, l'urbanisation s'étend toujours attachée à des effets de masses. Quelques cas, souvent issus d'anciennes exploitations relèvent de secteurs Ae dans lesquels les règles permettent des évolutions très limitées des habitations par des extensions et annexes, répondant ainsi à une réalité du territoire qui ne peut être gommée.

## **Les zones d'activités**

---

Le projet de PLU reconduit les zones d'activité et prévoit un développement sous forme d'une intention de zone AUy en lien avec les évolutions réalisées sur la commune voisine de Serres Castet.

## Les zones agricoles

---

Le document d'urbanisme doit, par application du Code de l'Urbanisme, protéger les terres de qualité agronomique, prendre en compte la spécificité générée par sa valorisation et faire en sorte que les exploitations restent viables.

Dans ce sens, le PLU a porté en zone « **A** » les espaces agricoles majeurs, et notamment les surfaces continues et fonctionnelles.

Ce territoire présente la particularité d'une plaine du Pont Long en continuité sur plusieurs communes (Serres Castet, Buros). Ces espaces font l'objet d'un projet de ZAP (zone agricole protégée). Afin d'affirmer cette cohérence de conservation un sous-secteur Aa est instauré en continuité de la zone de Serres Castet classée elle-même Aa, dans lequel seul les installations nécessaires aux ouvrages publics sont permises.

Les zones d'activités agricoles représentées par l'agro site et le lycée agricole relèvent de la zone A et constituent des sous-secteurs Ag permettant leur évolution spécifique.

L'hippodrome « à cheval » sur Pau et Montardon est un élément à part entière qui a son sous-secteur UEeq(centre équestre).

Une zone Ae délimite des secteurs de taille et capacité limitées qui permettent l'extension des édifices existants, l'annexe à l'habitation et le changement de destination. Cela concerne six sites et reste ponctuel.

## Les zones naturelles

---

Le document d'urbanisme a relayé avec le zonage « naturel », les secteurs importants au plan paysager et environnemental : les espaces d'intérêt paysagers sur les flancs des coteaux ; qui calent l'urbanisation existante, les corridors écologiques liés aux cours d'eau et aux zones inondables, les coupures d'urbanisation avec la commune voisine de Buros vers l'Est.

La majorité des espaces boisés est portée en zone naturelle ou repérés via les trames d'identification des éléments paysagers issue de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme.

Un **secteur Ns** est créé en rapport avec la plaine des sports qui correspond à la délocalisation du terrain de rugby situé dans le centre bourg et qui a laissé sa place à un aménagement urbain, des cheminements, des équipements publics, des commerces.

Des cheminements soit sous forme d'emplacement réservé soit sous forme d'orientation d'aménagement relie ce site au cœur de la commune.

## Le règlement

### En zone UC

		5- superficie minimales	6- Voie et emprises publiques	7-Limites séparatives	9-Emprise au sol	10-Hauteur	14-COS
UC	UCI	Sans objet	à l'alignement ou bande de 5m	Sur une limite ou à 3m minimum	40%	7m50 au faitage	0.30

- Art. 1 et 2 prévoient de favoriser le logement, ainsi que les commerces, bureaux, services en évitant les fonctions nuisantes (industrie, entrepôts, exploitations agricoles ou forestières), certaines fonctions comme les artisans étant traitées en fonction des nuisances induites soumises à condition.
- Art. 3 et 4 prévoient un raccordement aux réseaux pour les constructions qui le nécessitent, avec des réseaux enterrés ou dissimulés
- Art. 5 n'a pas lieu d'être (assainissement collectif)
- Art. 6 et 7 : la densification et la forme urbaine incitent à permettre une implantation en limite séparative de manière à conserver un tissu dense de bourg
- Art.8 2m entre constructions pour éviter une trop grande densification dans le village
- Art.9, l'emprise au sol de 40% permet de répondre à la volonté affichée de maintien d'un cadre de vie
- Art 10, la hauteur se cale sur l'existant, au faitage pour conserver un velum régulier
- Art 11, des règles architecturales simples pour maintenir le caractère des lieux
- Art 12, le stationnement doit être pris en compte dans les opérations pour ne pas venir utiliser les espaces publics
- Art 13 la volonté de maintien d'un cadre de vie végétalisée à minima (30%)
- Art 14 le COS de 0.30 permet d'éviter une sur densification qui serait mal vécue par les habitant dans un village et des quartiers qui ont « trouvés leurs marques »

### En zone UD

		5- superficie minimales	6- Voie et emprises publiques	7-Limites séparatives	9-Emprise	10-Hauteur	14- COS
UD	UDdp UDp	2000m <sup>2</sup>	à l'alignement ou bande de 5m	En limite ou à 3m minimum	20%	7m50 au faitage	Pas de COS

- Art. 1 et 2 prévoient de favoriser le logement, ainsi que les commerces, bureaux, services en évitant les fonctions nuisantes (industrie, entrepôts, exploitations agricoles ou forestières), certaines fonctions comme les artisans étant traitées en fonction des nuisances induites soumises à condition.
- Art. 3 et 4 prévoient un raccordement aux réseaux pour les constructions qui le nécessitent, avec des réseaux enterrés ou dissimulés. En secteur UDd l'assainissement autonome est admis, en secteur UDp la valeur paysagère du secteur justifie un minimum parcellaire (2000m<sup>2</sup>comme au POS)
- Art. 5 n'a pas lieu d'être (assainissement collectif) en zone UD, en revanche en secteur d'assainissement autonome un minimum est fixé ainsi que pour des raisons de paysage (UDd et UDp)
- Art. 6 et 7 : un recul de 5m par rapport à la voirie publique est indiqué pour des raisons de sécurité et de bruit, la forme urbaine incitent à permettre une implantation sur au moins une limite séparative de manière à obtenir des espaces de jardins cohérents et des rapports pleins/vides intéressants
- Art.8 2m entre constructions pour éviter une trop grande densification
- Art.9, l'emprise au sol est fixée à 20% pour conserver une harmonie entre le bâti et le végétal
- Art 10, la hauteur se cale sur l'existant, au faitage et par rapport au sol naturel le plus bas
- Art 11, des règles architecturales simples pour maintenir le caractère des lieux
- Art 12, le stationnement doit être pris en compte dans les opérations pour ne pas venir utiliser les espaces publics
- Art 13 le végétal est important dans la perception des quartiers et dans le cadre de vie, il y a des règles pour créer à minima ces espaces et pour protéger les plus intéressants avec la volonté de maintien d'un cadre de vie végétalisée supérieur au cadre bâti (60%)
- Art 14 pas de COS du fait des règles d'emprise et de hauteur qui calent la forme urbaine

### En zone UY

		5- superficie minimales	6- Voie et emprises publiques	7-Limites séparatives	9-Emprise	10-Hauteur	14-COS
UY		Sans objet	5m / alignement	En limite ou à 3m minimum	60%	9m à l'égout	Sans objet

- 
- Art. 1 et 2 prévoient de favoriser les activités, commerces, artisanats, industries et limitent le logement à ce qui est nécessaire de type gardiennage
- Art. 3 et 4 prévoient un raccordement aux réseaux pour les constructions qui le nécessitent, avec des réseaux enterrés
- Art. 5 n'a pas lieu d'être (assainissement collectif)
- Art. 6 et 7 : un recul de 5m par rapport à l'alignement est indiqué pour des raisons de sécurité,
- Art.8 une distance entre bâtiments de 5m permettant le passage d'engins et des secours est nécessaire
- Art.9, l'emprise au sol permet de laisser des espaces entre les constructions souvent massives ainsi que pour les stationnements et manœuvres d'engins
- Art 10, la hauteur est plus élevée que pour l'habitat s'agissant d'activités économiques qui nécessitent parfois de grands volumes (exception faite des ouvrages techniques)
- Art 11, des règles architecturales permettent de caler à minima des éléments de matières et de clôtures, d'éviter également des dépôts peu esthétiques sur les parties très en vue face aux voies
- Art 12, le stationnement doit être pris en compte dans les opérations et non sur les espaces environnants
- Art 13 le végétal est important dans la perception de certains espaces surtout dans des zones d'activités dans lesquelles les constructions sont souvent importantes. Cela permet un rapport d'échelle et de matière intéressant et indispensable à l'intégration du bâti. les stationnements est prévu paysager et dépôts doivent se faire les plus discrets possible
- Art 14 le COS n'est pas fixé pour permettre tout type de programme régit par les autres règles

### En zone 1AU,

		5- superficie minimales	6- Voie et emprises publiques	7-Limites séparatives	9-Emprise au sol	10-Hauteur	14-COS
1AU	1AU <sub>i</sub>	Sans objet	à l'alignement ou bande de 5m	Sur une limite ou à 3m minimum	30%	7m50 au faitage	0.50

Le secteur 1AUy reprend des règles de la zone UY,

La zone 1AU reprend certaines règles de la zone UC avec des mesures de densifications sur les articles :

- Art.9 : l'emprise au sol est fixée à 30% (40% en UC)
- Le COS est fixé à 0.50 (0.30 en UC)

Ces mesures visent à privilégier des opérations de logements collectifs ou accolés, une densification urbaine (COS plus élevé) mais en maintenant des espaces libres de constructions pour assurer des espaces paysagers, des espaces partagés et des cheminements (emprise au sol moins importante)

**Les orientations d'aménagement et de programmation** complètent le règlement par l'affichage d'une volonté de recherche de forme urbaine, de mixité sociale, de répartition entre le locatif et l'accession, ainsi que par une programmation visant à étaler dans le temps les opérations, sans pour autant bloquer tel ou tel secteur. En effet les secteurs de développement se situent globalement dans la partie déjà urbanisée du village, et la programmation permettra de caler dans le temps, les unes après les autres, des réalisations, tout en maintenant un rythme raisonnable eu égard aux équipements collectifs. Ces ouvertures à l'urbanisation sont « retenues » par la mise en place des équipements nécessaires et la capacité de ceux existants.

### En zone A

		5- superficie minimales	6- Voie et emprises publiques	7-Limites séparatives	9-Emprise	10-Hauteur	14-COS
<b>A</b>	Aa Ae Ag Ai	Sans objet	10m/ alignement voies	Sur la limite ou à 4m minimum	Sans objet	7m50 au faitage (habitation ) 9m faitage hangar	

- Art. 1 et 2 prévoient ce qui est nécessaire à l'agriculture mais également en secteur Ae l'extension et les annexes pour les habitations existantes dans cette zone, en Ag ce qui est nécessaire à l'agro site et au lycée agricole, le secteur Aa, seuls les ouvrages publics d'infrastructure sont autorisés et les constructions à usage agricole (hors habitation)
- Art. 3 et 4 prévoient un raccordement aux réseaux pour les constructions qui le nécessitent,
- Art. 5 n'a pas lieu d'être dans la mesure où la zone agricole dispose de grands espaces
- Art. 6 et 7 : un recul de 10m par rapport à la voirie publique est indiqué pour des raisons de sécurité par rapport aux engins utilisés, en limite ou à 4m des latéraux pour laisser des possibilités importantes d'implantation
- Art.8 une distance permettant le passage d'engins et des secours est nécessaire
- Art.9, l'emprise au sol n'a pas lieu d'être dans la mesure où la zone agricole dispose de grands espaces
- Art 10, la hauteur se cale à 9m au faitage, étant donné la situation dans de vastes espaces, des volumes importants peuvent trouver leur place
- Art 11, des règles architecturales distinguent les habitations des immeubles agricoles.
- Art 12, le stationnement doit être pris en compte pour ne pas venir utiliser les espaces publics, mais compte tenu des espaces il n'est pas fixé de règles.
- Art 13 le végétal est important dans la perception c'est pour cela que les haies d'enceintes sont interdites afin de ne pas clore les espaces visuellement,
- Art 14 le COS n'est pas fixé en zone agricole compte tenu de son caractère de grand espace

### En zone N

		5- superficie minimales	6- Voie et emprises publiques	7-Limites séparatives	9-Emprise	10-Hauteur	14-COS
<b>N</b>	Ns Nsi	Sans objet	5m/ voies	En limite ou à 3m minimum	Sans objet	9m faitage	Sans objet

- Art. 1 et 2 prévoient en fonction des secteurs. En règle générale, pas de bâti en zone naturelle excepté dans les sous-secteurs Ns pour les activités de sport
- Art. 3 et 4 prévoient un raccordement aux réseaux pour les constructions qui le nécessitent,
- Art. 5 n'a pas lieu d'être dans la mesure où il n'y a pas de bâti nouveau mais seulement des extensions et des annexes elles-mêmes limitées en surface
- Art. 6 et 7 : un recul de 5m par rapport à la voirie publique est indiqué, implantation en limite ou à 3m
- Art.8 : 2m entre les constructions à minima pour garder une aération entre les bâtiments (annexes)
- Art.9, l'emprise au sol n'a pas lieu d'être dans la mesure où la zone n'est pas constructible, dans les secteurs l'article 2 réduit les constructions possibles aux annexes et extensions limitées
- Art 10, la hauteur se cale à 9m au faitage compte tenu du caractère du lieu qui supporte des maisons de plus grande taille qu'en milieu urbain, une hauteur hors tout est préférée pour caler l'ensemble du volume
- Art 11, des règles architecturales à minima puisqu'il s'agit de bâti existant pour l'essentiel.
- Art 12, le stationnement doit être pris en compte pour ne pas venir utiliser les espaces publics, mais compte tenu des espaces et du fait que ce ne sont que des extensions mesurées de l'existant il n'est pas fixé de règles.
- Art 13 le végétal est important dans la perception et doit être préservé ou créer notamment si des stationnements sont réalisés afin de marquer cette dominante dans le paysage
- Art 14 le COS n'est pas fixé en zone naturelle compte tenu de son caractère très faiblement constructible, qui est limité à l'article 2

### III.2.3 - LES SURFACES DES ZONES ET DES EBC

<b>P.O.S.</b>			<b>P.L.U.</b>			<b>Variations POS/PLU</b>
<b>zones du POS</b>	<b>Surfaces (ha)</b>	<b>%</b>	<b>zones du PLU</b>	<b>surfaces (ha)</b>	<b>%</b>	
UB / UBi	3,11					
UC / UCi	120,50		UC/UCi	112,95		
UD	81,23					
			UDp	70,27		
UE	68,63		UDdp	7,48		
			UE/UEi	5,73		
UY / UYi	26,74		UEeq	66,22		
<b>Total zones U</b>	<b>300,21</b>	<b>35,60%</b>	UY	26,57		
			<b>Total zones U</b>	<b>289,22</b>	<b>34,39%</b>	
1NAb / 1NAbi	35,55					
1 NAc	5,36		1 AU/1AUi	26,39		
1 NAd	13,65					
2 NA	43,76		1 AUy	2,82		
<b>Total zones NA</b>	<b>98,32</b>	<b>11,80%</b>				
<b>Total zones urbaines</b>	<b>398,53</b>	<b>47,40%</b>	<b>Total zones AU</b>	<b>29,21</b>	<b>3,47%</b>	
			<b>Total zones urbaines</b>	<b>318,43</b>	<b>37,86%</b>	<b>-20,12%</b>
NC	392,32		A/Ai	212,82		
			Aa/Aai	175,65		
			Ae	2,93		
<b>Total zones NC</b>	<b>392,32</b>	<b>46,60%</b>	Ag	28,12		
			<b>Total zones A</b>	<b>419,52</b>	<b>49,88%</b>	
ND	50,15					
<b>Total zones ND</b>	<b>50,15</b>	<b>6,00%</b>	N/Ni	94,17		
			Nsi	8,88		
<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>442,47</b>	<b>52,60%</b>	<b>Total zones N</b>	<b>103,05</b>	<b>12,25%</b>	
			<b>Total zones agricoles et naturelles</b>	<b>522,27</b>	<b>62,13%</b>	<b>18,11%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>841,00</b>	<b>100%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>841,00</b>	<b>100%</b>	
EBC	56,86	6,76%	EBC	48,59	5,77%	<b>-14,54%</b>
			Elément du paysage	30,85	3,66%	
<b>Total</b>	<b>56,86</b>	<b>6,76%</b>	<b>Total</b>	<b>79,44</b>	<b>9,44%</b>	<b>+39,60%</b>

### III.2.4 - LE POTENTIEL DU PLU

Ce potentiel s'exprime en surface libre disponible au sein de chaque zone (hors zone d'activité et d'équipement);

Le nombre de logements estimés dépend de l'implantation du bâti, du programme mis en œuvre, des possibilités offertes par le règlement de chaque zone, mais également de la rétention foncière.

Il s'agit ici de donner un ordre d'idée qui part d'un potentiel théorique, puis d'un potentiel modulé selon la rétention foncière.

Surface commune 841ha	Potentiel du PLU							
zones	Surface totale de la zone (ha)	Surface en PPRI (ha)			surface libre en ha	% de la zone	Nombre de logements	Nombre de logements à l'hectare
		Surface bâtie	Surface libre de construction					
UC	112.95	17.00 dont 10,20ha inconstructible et 6,80ha constructible sous réserve	3,50 dont 1ha inconstructible et 2,50ha constructible sous réserve	20.50	17.00	15	121	7
UDp	70.27				13.64	19	64	5
UDdp	7,48				3,75	50	15	4
Total UD	77.25				17.39	69	79	
<b>TOTAL UC/UD</b>	<b>190.70</b>				<b>34.39</b>		<b>200</b>	<b>6</b>
UE	5,73	1,87 dont 0,58ha inconstructible et 1,29ha constructible sous réserve		1,87				
UEeq	66,22							
UY	26,57							
<b>sous total U</b>	<b>289.22</b>			<b>22.37</b>	<b>34.39</b>		<b>200</b>	
					Base de 15logts/ha			
1AU	26.39				26.39	100	400	15
1AUY	2,82							
<b>sous total AU</b>	<b>29.21</b>			0,00	26.39		400	
<b>TOTAL UC/UD/AU</b>					<b>60.78</b>		<b>600</b>	<b>10</b>
<b>TOTAL U et AU</b>	<b>318.43</b>				<b>60.78</b>		<b>600</b>	
A	212.82		13.70	13.70				
Aa	175,65		21,15	21,15				
Ae	2,93							
Ag	28,12							
<b>sous total A</b>	<b>419.52</b>			<b>30,99</b>				
N	94.17		36.56	36.56				
Nsi	8,88		8,88	8,88				
<b>sous total N</b>	<b>103.05</b>			<b>45.44</b>				

841,00

## La forme urbaine actuelle (sous le POS)

---

A l'analyse de la forme urbaine actuelle et de la consommation de l'espace, les secteurs situés dans les zones prévues du PLU sont :

•UDp et UDdp : 4 logts/ha

•UC zone urbanisée sous diverses formes urbaines :

Sous forme de pavillons : 10 à 12logts/ha

Sous forme de logements accolés (près terrain de sport) : 17logts/ha

Dans le cadre du POS, en moyenne sur la commune de Montardon, la consommation foncière s'établit à 6 à 7 logements/ha

## Approche théorique

---

Proposition sur le règlement et calcul du potentiel de logements :

### Zone UC

•emprise 40%, hauteur 7m50 au faitage soit R+1, cos 0.30

2000m<sup>2</sup> de terrain soit 600m<sup>2</sup> de plancher possible sur R+1 sans COS = 1200m<sup>2</sup> de plancher (soit 12 logements)

COS 0.30 cela équivaut à **25 à 30 logts/ha**

Calcul réalisé sur la base des terrains disponibles avec uniquement des maisons : **121 logements**

La réalisation sous forme de logements collectifs avec un COS de 0.30 **doublerait cette estimation** en termes de potentiel disponible.

### Zone UD

•emprise 20%, hauteur 7m50 au faitage soit R+1, minimum parcellaire 2000m<sup>2</sup>, pas de COS

Calcul réalisé à la parcelle en considérant uniquement des maisons individuelles : **79 logements** possibles dans les terrains disponibles dans le PLU

### Zone 1AU

•emprise 30%, hauteur 7m50 au faitage soit R+1, cos 0.50

2000m<sup>2</sup> de terrain soit 600m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 1200m<sup>2</sup> de plancher total (avec COS), à réaliser en R+1

Equivaut à **50 à 60logts/ha**

Les zones 1AU représentent **un peu moins de 27ha**

Plusieurs hypothèses :

•10 logts/ha = 270 logements possibles

•15 logts/ha = **400 logements** (moyenne actuelle de la zone UC bâtie sur la commune)

•20 logts/ha = 540 logements

•30 logts/ha = 810 logements

## Eléments d'analyse et de justification

---

D'après le diagnostic réalisé avec le POS :

- La commune a produit **25logts/an** ces dix dernières années en moyenne.
- La consommation foncière est de **6 à 7 logts/ha**.
- Rétenion foncière actuelle POS : **75%**.

**Le PLH** indique un objectif de production de 30 logements sociaux/an sur 5 ans (période 2009/2014) avec une production de 115 logements ce qui correspond à 23 logements/an. En parallèle la consommation foncière maximale est fixée à 10ha40, soit densité moyenne de 11 logements/ha.

### Le potentiel du PLU

---

**Zones U potentiel « bas »**: 121 en UC+79 en UD = **200 logts**

**Zones AU : 400 logements a minima (avec 15logts/ha )**, ce qui reste malgré tout une consommation d'espace importante pour une commune proche de l'agglomération paloise), *potentiel moyen à voir selon ce que la commune, le Scot et les services Etat estiment réaliste en terme de consommation de l'espace.*  
Le PLU doit tenir compte des zones U et AU pour une perspective à une dizaine d'années.

**Au global 600 logements** en hypothèse basse

**Rétention foncière** et desserrement des ménages à estimer : **hypothèse 50%** Cela améliore la situation actuelle, qui est de 75%. De plus le PLH prend également ce taux de rétention comme hypothèse dans ses projections.

Hypothèse 600 x 50% soit **300 logements** = moyenne **30 logts/an** sur 10 ans (c'est-à-dire supérieure de 50% à la production sur la commune depuis 10 ans) ou **20 logts/an** à échéance de 15ans

**PADD** : la commune affiche une volonté de développement de **20 à 25 logements par an**.

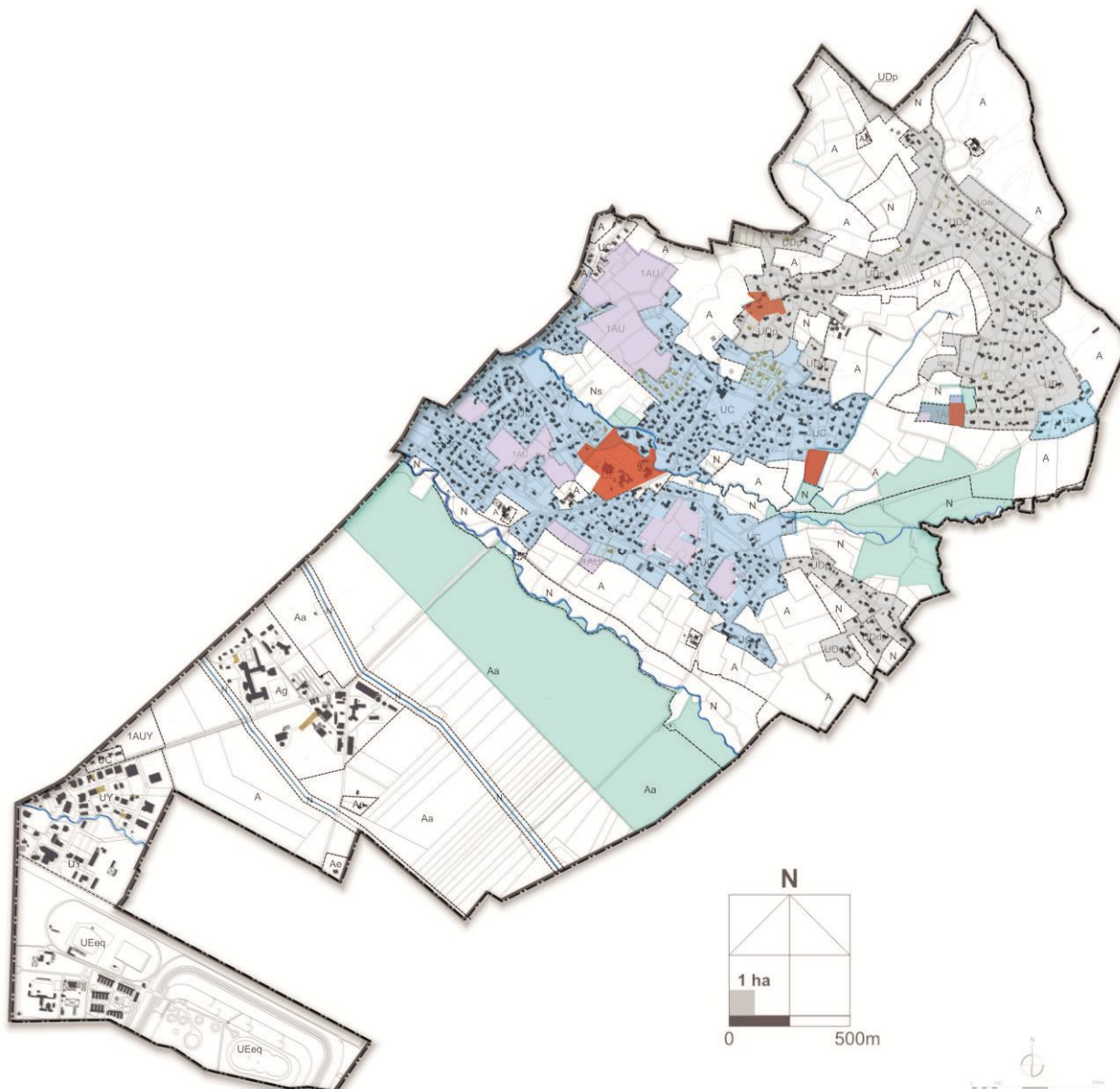
En approche théorique cela représente un PLU pour 10 à 15 ans.

**Cette progression est compatible avec l'objectif indiqué dans le PADD.**

### III.2.4 - LE LOGEMENT ET LA MAÎTRISE DU PROGRAMME COMMUNAL

#### Les terrains communaux

La commune dispose de peu de réserves foncières pour le logement.



*Les terrains communaux (en bleu) superposés au zonage PLU*

En rouge les terrains communaux classés en zone constructible UC, UE, UD AU.

Seuls deux terrains (vers l'Est) peuvent constituer des réserves foncières pour des logements.

Les autres terrains concernent le pôle mairie église, ainsi que le centre bourg destiné aux équipements d'intérêt général.

## Les orientations d'aménagement et de programmation

---

### **Les orientations d'aménagement**

Pour les projets des particuliers liés aux logements, les orientations d'aménagement qui participent de façon active à la définition de la forme urbaine, des liens etc...

Afin de répondre également aux préoccupations du **PLH**, les orientations d'aménagement prévoient la réalisation de logements sociaux à hauteur de 25% type PLI E ou PLA et 15% en accession.

**La programmation** s'entend ici comme le fait de proposer des zones AU et de gérer les projets au fur et à mesure de leur réalisation. Ne sachant pas à l'avance sur quel site les premiers projets vont se réaliser, la collectivité préfère proposer plusieurs possibilités qu'elle limitera dans leur progression au travers des réalisations d'équipements publics d'accompagnement, ainsi qu'au travers de l'observation de l'évolution démographique de façon à éventuellement ralentir le rythme de développement. En cela les zones 1AU sont soumises à la réalisation des équipements mais également à l'analyse

# CHAPITRE IV

## INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

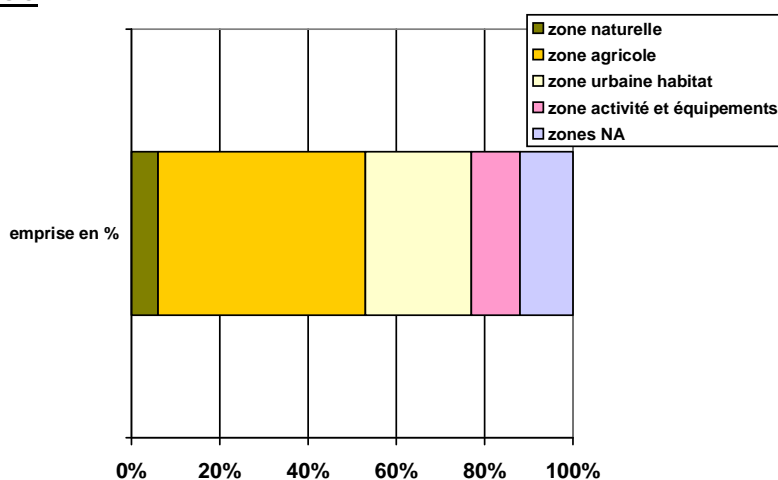
PRISE EN COMPTE DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

## IV.1 - RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PLU -INCIDENCE SUR L'ENVIRONNEMENT- MESURES COMPENSATOIRES

### IV.1.1 - L'UTILISATION ÉQUILIBRÉE DE L'ESPACE

La comparaison de la photographie du POS de la commune et du projet de PLU permet d'apprécier la répartition de l'affectation des sols.

#### POS



Le **PLU** a sensiblement modifié la répartition des zones agricole et naturelle, en augmentant leurs emprises.

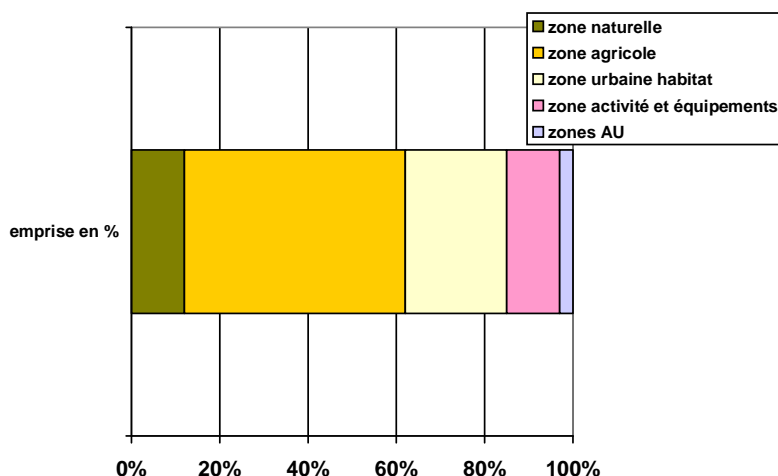
L'emprise des zones naturelle et agricole correspond à :

- 103.05ha en zone naturelle, soit 12% du territoire (50ha de zone ND dans le POS)
- 419,52ha en zone agricole soit 50% du territoire
- soit un total de 62% soit 10% de plus que dans le POS.

Le potentiel urbain couvre en zone U dédiée à l'habitat, 190.70ha dans le PLU contre 204,84ha dans le POS, soit une réduction de plus de 14 ha.

Ce sont surtout les zones de développement AU (anciennement NA) qui ont été réduites : plus de 98ha dans le POS contre près de 28ha dans le PLU.

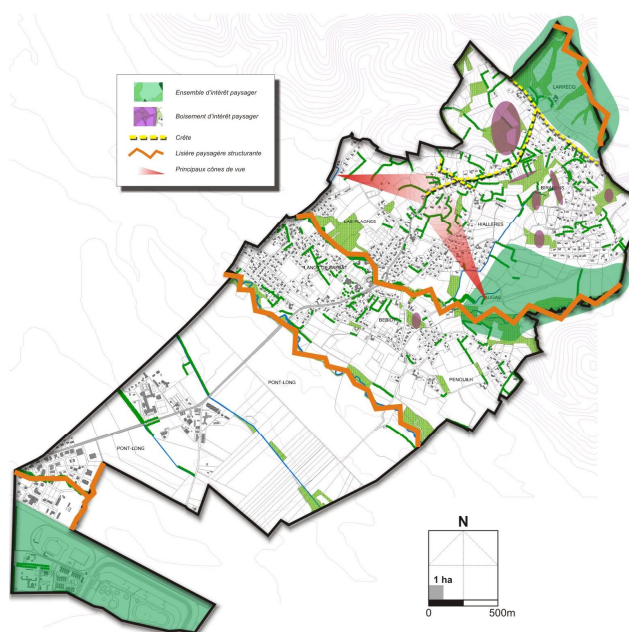
#### PLU



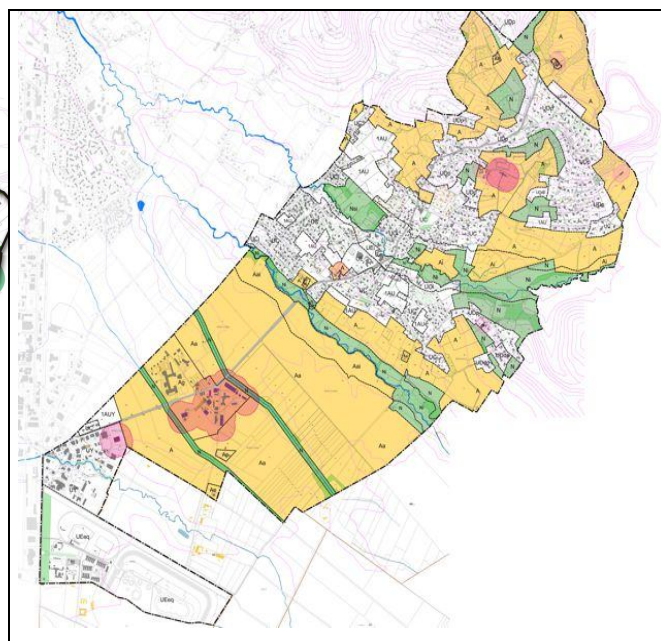
Les surfaces dédiées aux activités et équipements sont restées stables (UY, UE, AUy.) avec 95,37ha dans le POS et 101.34ha dans la PLU.

Au bilan le PLU augmente de 10% les surfaces des zones à vocation Agricole et Naturelle.

## IV.1.2 - LA PROTECTION DES PAYSAGES



Les éléments structurant de paysage



Les zonages A, N et les espaces protégés du PLU comme relais de la prise en compte du paysage

### Aperçu général

Les enjeux de préservation des espaces paysagers se situent à différents échelons spatiaux :

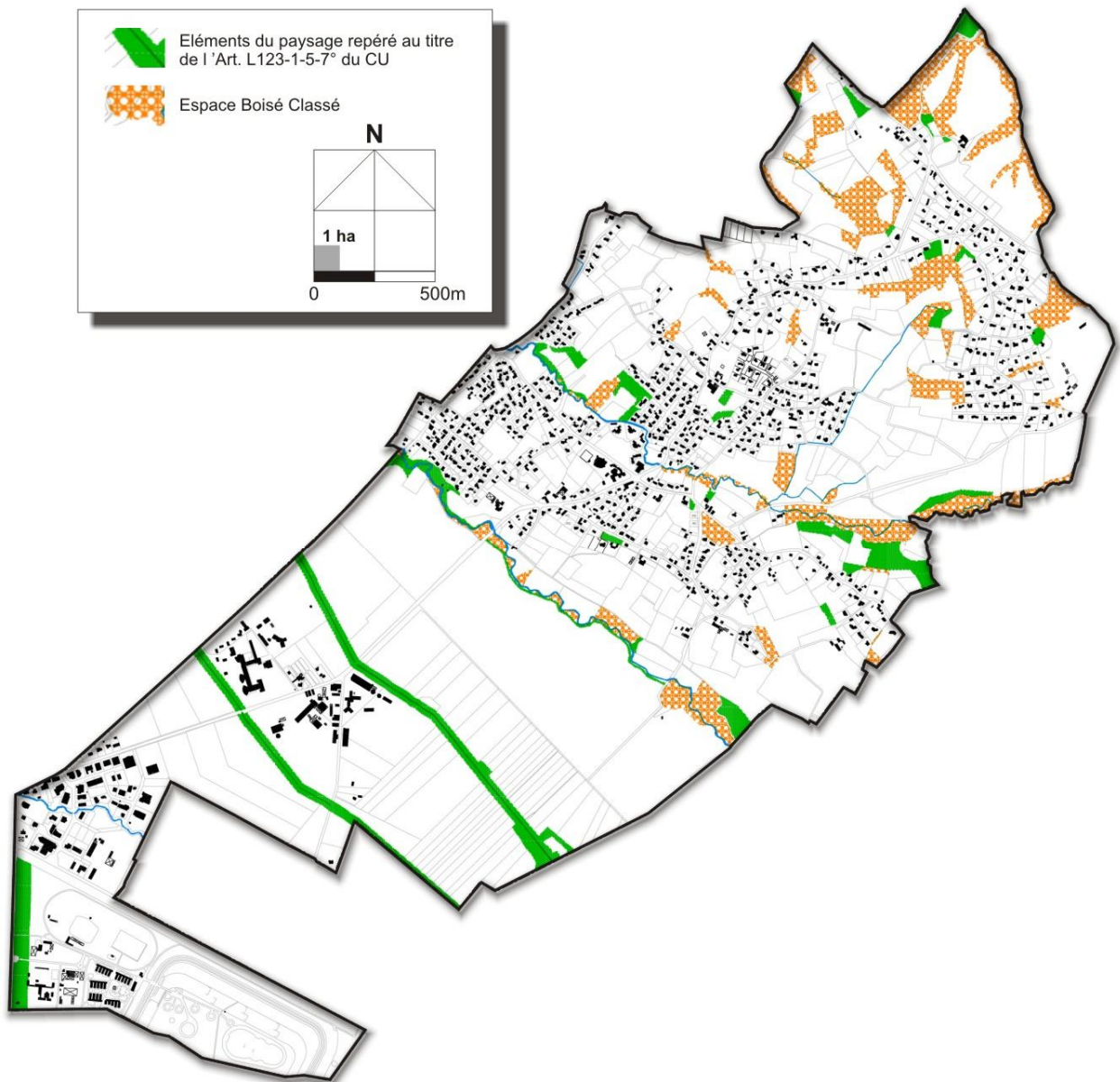
1/ Le territoire au sens large, celui du grand paysage dont la qualité provient des grands espaces agricoles et naturels, dans leur répartition : les zonages A et N forment le premier relais du respect du paysage

Les principaux éléments de préservation sont :

- La plaine du Pont long, espace agricole identitaire avec vision panoramique sur les Pyrénées, en grande partie zonée en zone Aa stricte sur l'emprise de la zone agricole protégée.
- la préservation des boisements, notamment les boisements fragmentés de l'espace agricole et les forêts les plus importantes
- la préservation des ripisylves, qui constituent les lisières structurantes dans le paysage : elles sont intégrées en zone N à l'exception des espaces urbains constitués.
- la protection des éléments de paysage que sont les bandes boisées, les haies et lisières
- les choix d'implantation du développement urbain en évitant des dissonances

2/ Les espaces de proximité des espaces bâtis ou des édifices emblématiques

- la préservation des espaces identitaires
- la prise en compte des formes urbaines et des éléments architecturaux
- le maintien des perspectives, espaces libres qui participent à la découverte du paysage : crête Nord, boisements, haies...



*Localisation des éléments du paysage protégés et des EBC*

Le PLU affiche un choix de préservation des espaces de qualité paysagère à travers les outils Espace libre à préserver au titre du L123-1-5-7 et le zonage (N et Aa).

### **Les éléments du paysage (L.123-1-5-7 du CU, EBC)**

---

D'une façon générale, le document prend en compte la qualité des boisements par leur intégration dans les zones naturelles, et par une protection souple (éléments du paysage) relevant de l'application de l'article L123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme ou plus stricte (Espace Boisé Classé : EBC) : massif boisé, alignement, haie, bosquet. Au bilan cette composition reste positive sur l'Environnement.

En terme quantitatif, **la surface couverte par les espaces relevant du L123-1-5-7 est de 30.85ha environ, et 48,59ha pour les EBC soit un total de 79.44ha (9,44% du territoire communal).**

### **Impact du zonage/règlement sur le paysage**

Le zonage du PLU a pris le parti d'intégrer en zone Naturelle ou Agricole les grandes entités paysagères de la commune, assurant ainsi le maintien de ces espaces qui contribuent à l'identité de la commune et à la qualité du cadre de vie.

### **•Les orientations d'aménagement**

---

Les orientations d'aménagement ont été conçues pour assurer l'intégration paysagères des zones à urbanisées.

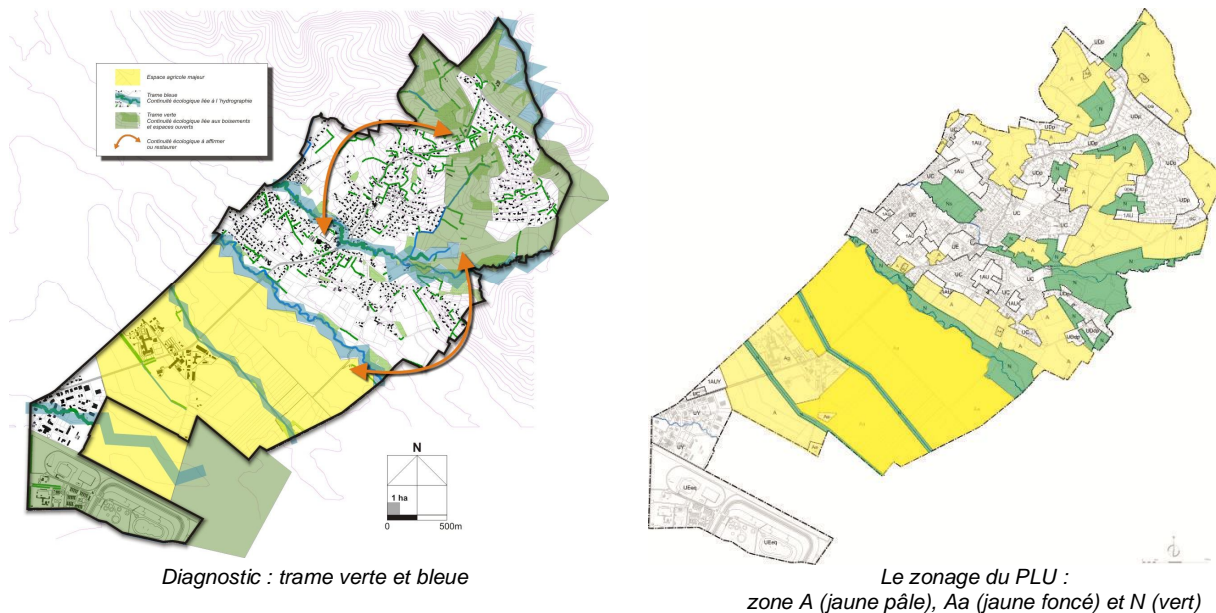
L'ensemble de ces mesures a pour objectif la prise en compte des espaces à travers leurs éléments structurants, ou fondateurs d'ambiance. Elles conduisent à affirmer le caractère de certains lieux et accompagnent le développement dans un souci d'intégration.

Des intentions sont ainsi marquées pour des types de logements en fonction des lieux (collectifs, individuels), mais également l'accent est mis de façon très importante sur les liens entre les espaces, éviter l'enclavement, permettre la mobilité.

## IV.1.3 - LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET DES BIODIVERSITES

Les impacts sur la qualité de l'eau seront traités dans un paragraphe spécifique.

### IV-1-3-1-TRAME VERTE ET BLEUE



L'identification des espaces naturels d'intérêt a donné lieu à un zonage et règlement mettant en cohérence l'aspect fonctionnel des milieux, leur composition tout en préservant des continuités biologiques :

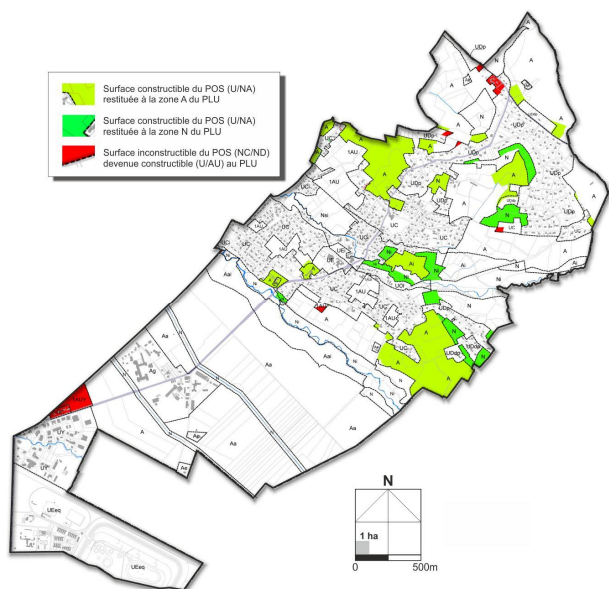
- les corridors des rivières ont été portés, autant que faire se peut, en zone Naturelle. Des exceptions, sont à noter concernant la zone d'activité au Sud-Ouest dont l'occupation actuelle par des bâtiments artisanaux et industriels concentre dans le lit de la rivière les continuités aquatiques, le centre bourg dont l'urbanisation s'inscrit autour du cours d'eau : une bande de protection des arbres a été toutefois prévue via le L123-1-5-7 de façon à préserver les abords des ruisseaux qui participent de la qualité du milieu
- les bois attenants au réseau hydrographique des collines sont portés en zone N
- les coteaux sont marqués par des zonages agricoles ou naturels selon la vocation majeure du sol

Ces espaces comportent des constructions ponctuelles d'origine agricole. L'activité agricole participe de la biodiversité de ces espaces.

La configuration actuelle du territoire communal montre une imbrication importante des espaces artificialisés sur le territoire ; malgré-tout, des espaces de continuité écologique ont été repérés et relayés dans le zonage du PLU.

Le Projet de PLU ne remet pas en cause les continuités existantes, et au contraire, les formalisent dans un zonage naturel et agricole.

Les continuités écologiques indiquées dans le diagnostic comme étant « à restaurer » par des flèches de couleur orange sont relayées dans le PLU par des zones N et A vers l'Est très denses en limite avec Pau et Buros et vers le Nord-Ouest notamment par une grande unité agricole ainsi que par le projet de plaines de sports, indiquée en zone naturelle.



Il est à noter le travail de requalification des secteurs réalisé dans le PLU en particulier dans le fait de transformer des zones destinées dans le POS à une urbanisation en zones A et N.

Pour mémoire plus de 86ha sont passés de zone constructible (U ou NA) en zone A ou N pour moins de 5ha50 prises sur les zones NC du POS pour devenir constructibles dans le PLU. A noter également que ces espaces versés en zones N ou A ne sont pas bâtis, ce qui atteste d'une réelle prise en considération de leur valeur environnementale.

Au final, les zones A et N du PLU représentent plus de 62% du territoire de Montardon contre 52% dans le POS.

Cette réflexion s'est mise en place au travers de la démarche des trames vertes et bleues, qui a fait apparaître ces enjeux territoriaux, que ce soit à l'échelle communale aussi bien qu'à échelle intercommunale dans la continuité qui est relayées par les voisines au plan de leurs secteurs agricoles et naturels.

#### **Comparaison entre POS et PLU**

Par ailleurs, les sites de développement urbains s'inscrivent dans le bourg, les quartiers et leurs proches limites.

**Le développement de l'urbanisation dans le cadre du PLU ne produira pas de fragmentations dommageables au maintien des réseaux écologiques en présence. Les facteurs de fragmentation ne sont ainsi pas aggravés du fait du parti pris de limiter le développement urbain dans les écarts mais de le recentrer dans le tissu existant.**

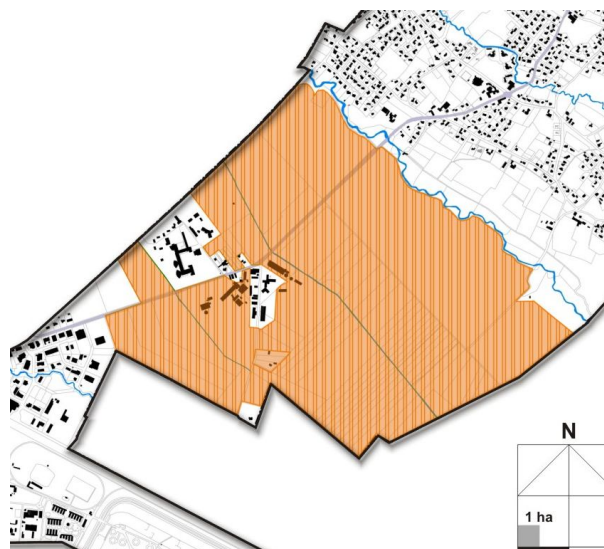
La qualité des milieux associés au réseau hydrographique est assurée du fait du **zonage majoritaire N** qui affirme cette vocation naturelle, associée au PPRI .

## IV.1.3-2 - L'ESPACE AGRICOLE

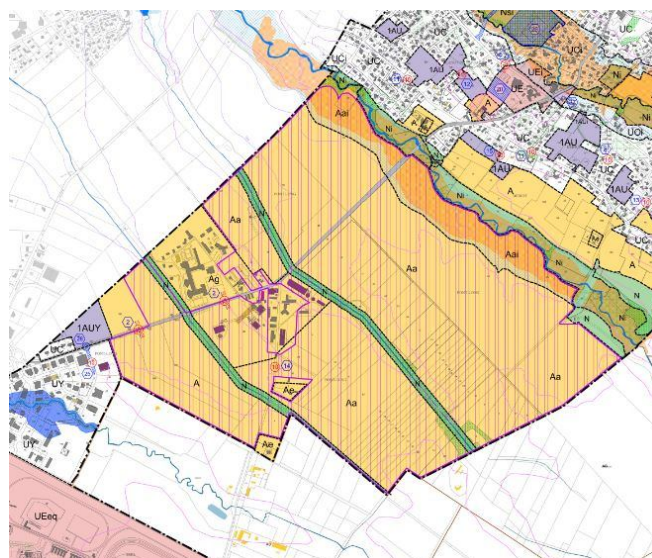
L'inventaire des structures agricoles a permis d'identifier l'outil de travail et les zones agricoles **A** fonctionnelles qui permettent un déploiement de l'activité agricole sans accumulation de contraintes liées notamment à la dispersion de l'habitat.

Au total, la **zone A** couvre près de **420ha**, soit près de **50% du territoire communal**.

Le sous-secteur Aa concerne des espaces de constructibilité agricole très limitée du fait des enjeux paysagers et d'espaces de production homogènes, relayés par une Zone Agricole Protégée (ZAP) approuvée le 29/03/2013 sur Montardon.



*Le périmètre de la ZAP*



*Le périmètre de la ZAP majoritairement en zone Aa dans le PLU*

L'ensemble de l'outil de travail agricole a été respecté, des emprises insérées dans les franges bâties ou en continuité de zones bâties ont été intégrées aux zones agricoles du fait de leur importance économique et sociale en ce qu'elles représentent aux yeux des habitants une identité rurale qui constitue des racines auxquels ils sont très attachés.

L'ensemble des exploitations est inclus dans la zone agricole.

Le développement urbain s'est étendu sur des espaces agricoles, essentiellement sur des espaces de franges avec le tissu urbain, sans remettre en cause des ensembles fonctionnels.

Le PLU s'est attaché à garantir le maintien de l'outil de travail agricole dans l'intérêt de cette activité économique, et des paysages communaux.

L'objectif de conserver un outil de travail fonctionnel pour aider à la pérennité de cette activité a guidé la définition des **zones A** du PLU.

Dans le détail, le projet de zonage présente des impacts mesurés eu égard aux enjeux de développement, en terme direct et indirect sur des emprises agricoles exploitées.

## La consommation des espaces agricoles

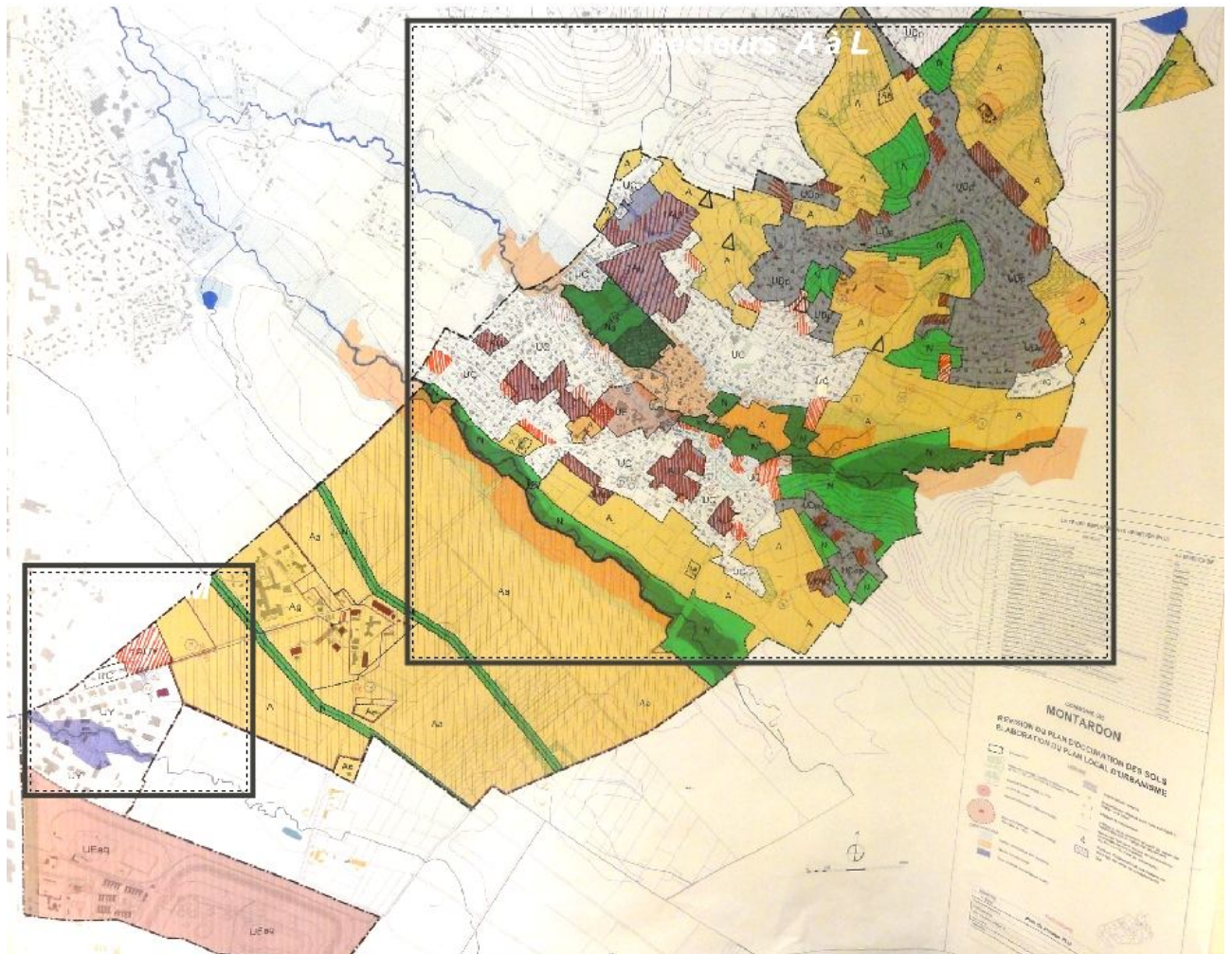
### Impacts directs :

#### La consommation des terres agricoles pour le développement urbain

Surface totale consommée de 47ha98, réparties comme :

- 36ha44 en maïs
- 10ha57 en prairies
- 0ha97 en friches ou jardins

La consommation pondérée de ce qui est restitué au monde agricole par passage de POS à PLU est d'environ 20ha soit 2.4% du territoire



*Localisation des surfaces agricoles impactées par le PLU*

<b>Secteur</b>	<b>Surface consommée</b>
A	1ha66
B	2ha79
C	1ha87
D	1ha15
E	2ha68
F	1ha50
G	12ha36
H	5ha96
I	4ha07
J	1ha46
K	8ha21
L	1ha59
M	2ha68
<b>TOTAL</b>	<b>47ha98</b>
<i>dont</i>	
<b>mais</b>	<b>36ha44</b>
<b>prairies</b>	<b>10ha57</b>
<i>Inexploitées (jardins, friches)</i>	<i>0ha97</i>

Les espaces agricoles impactés directement par l'urbanisation représentent **47ha98** c'est-à-dire 5,7% du territoire.

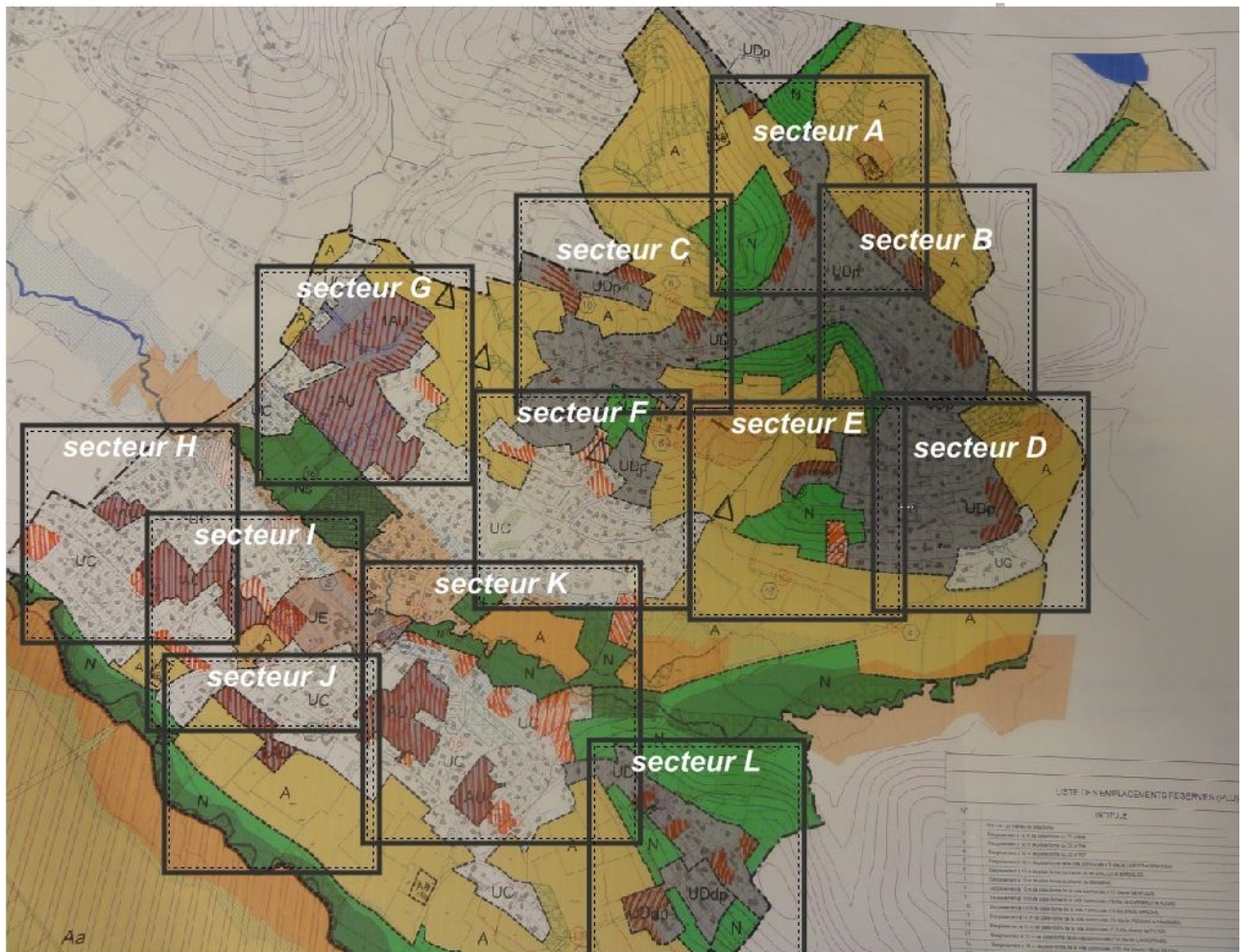
Par rapport aux zones agricoles du PLU (419ha) cela représente 11% des terres agricoles classées zone A

A ces chiffres doit être également comparé ce que le PLU redonne aux zones agricoles par rapport au POS à savoir : **27ha20**

**La consommation agricole «pondérée»** peut être estimée à environ **20ha** soit **2,4% du territoire**

Impacts directs : secteur par secteur

*La moitié Nord du territoire - secteurs A à L*



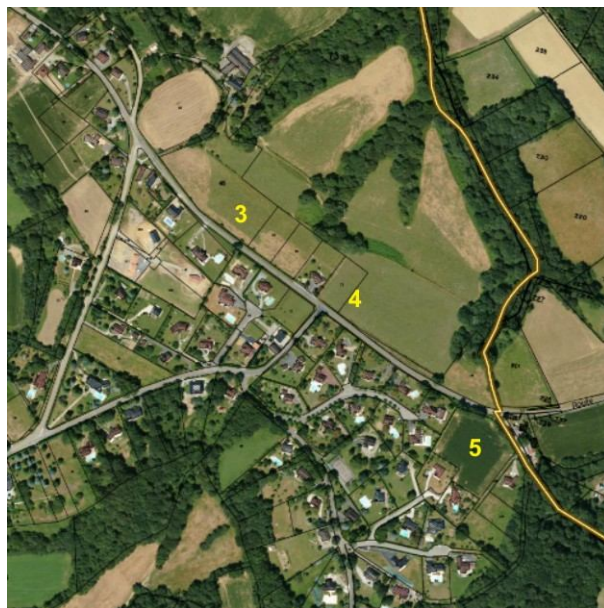
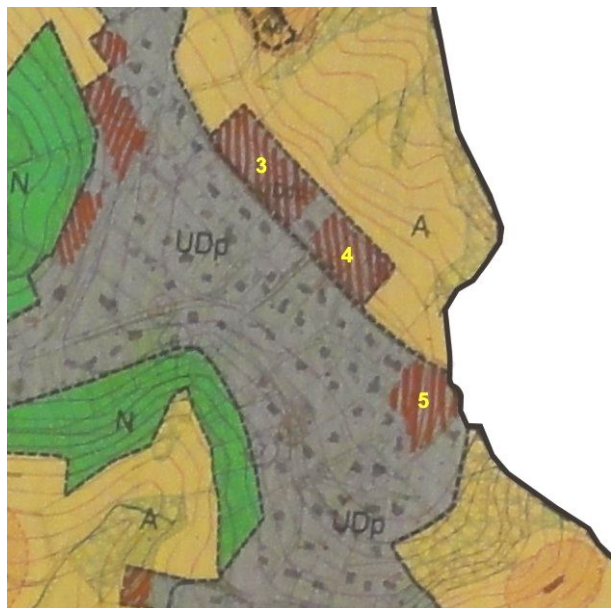
*Localisation des différents secteurs*

## Secteur A

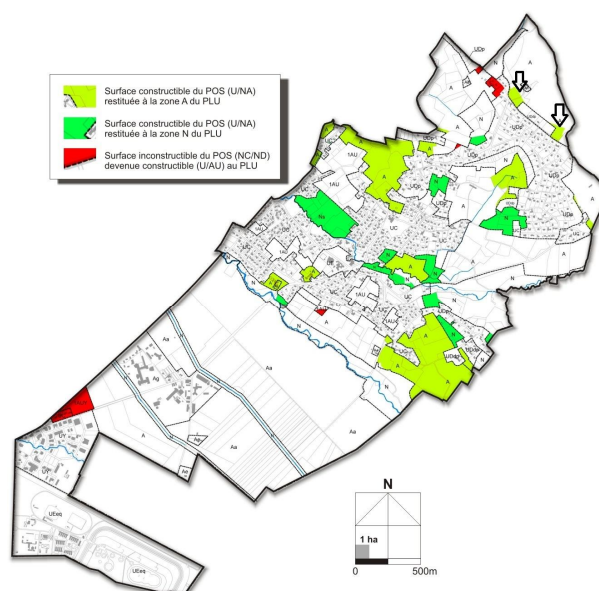


N° secteur	Surface consommée (ha)	Nature	% SAU exploitant	Situation personnelle exploitant	Constructible au POS	Justification constructible au PLU
1	0.20	Maïs	Moins de 1%	Retraite depuis 2012, reprise par fils pluri-actif	Non	Continuité d'une zone constructible
2	0.20	Maïs	Moins de 1%	Retraite depuis 2012, reprise par fils pluri-actif	Non	Continuité d'une zone constructible
6	0.73	Maïs	Moins de 1%	Fermier	Oui	'« Dent creuse » en lisière de zone naturelle
7	0.53	Prairie	Moins de 1%	Fermier	Oui	« Dent creuse » en lisière de zone naturelle
<b>TOTAL</b>	<b>1ha66</b>					

## Secteur B

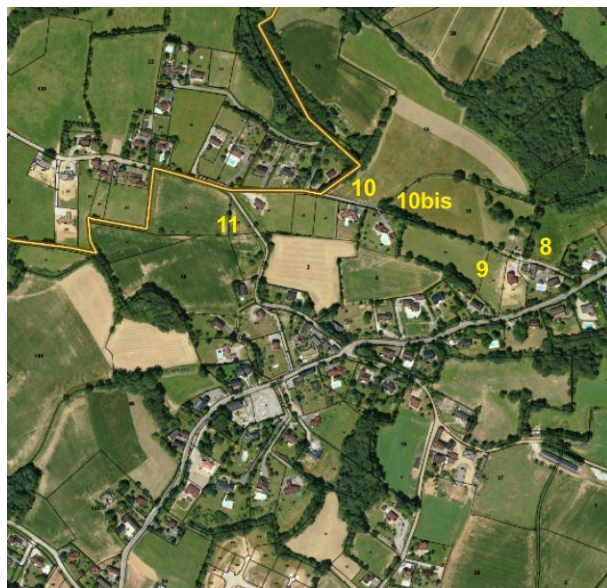
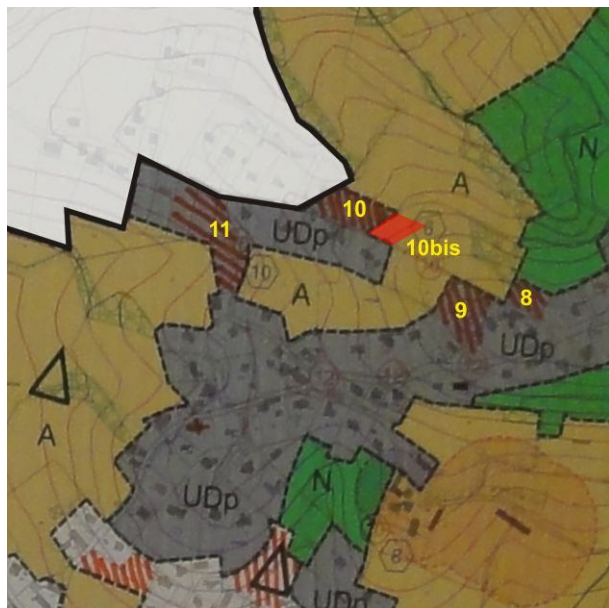


N° secteur	Surface consommée (ha)	Nature	% SAU exploitant	Situation personnelle exploitant	Constructible au POS	Justification constructible au PLU
3	1.17	Prairie	3%	Fermier	Oui	Zone constructible du POS diminuée
4	0.85	Prairie	3%	Propriétaire	Oui	Zone constructible du POS diminuée
5	0.77	Mais	1%	Fermier	Oui	Continuité d'une zone constructible « dent creuse »
<b>TOTAL</b>	<b>2ha79</b>					

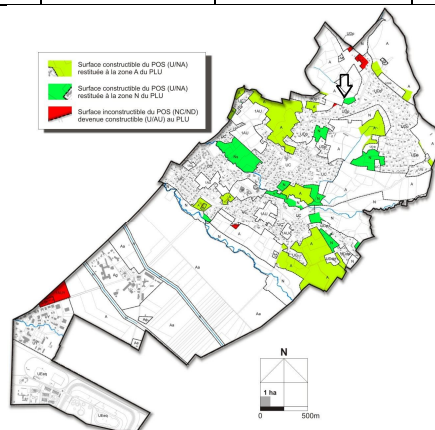


Comparaison POS/PLU localisation des secteurs 4 et 5

## Secteur C



N° secteur	Surface consommée (ha)	Nature	% SAU exploitant	Situation personnelle exploitant	Constructible au POS	Justification constructible au PLU
8	0.21	Prairie	Moins de 1%	Fermier	Oui	Zone constructible du POS réduite « dent creuse »
9	0.50	Prairie	10%	Exploitant propriétaire secondaire	Non pour 800m <sup>2</sup>	Continuité d'une zone constructible « dent creuse »
10	0.38	Prairie	2%	Exploitant propriétaire secondaire	Oui	Continuité d'une zone constructible
10bis Secteur complémentaire suite à l'enquête publique	0.21	Prairie	1%	Exploitant propriétaire secondaire	Non	Continuité d'une zone constructible
11	0.57	Prairie Maïs	Néant 1%	Fermier Exploitant propriétaire	Oui	Continuité d'une zone constructible « dent creuse »
<b>TOTAL</b>	<b>1ha87</b>					



Comparaison POS/PLU localisation du secteur 8

Secteur D

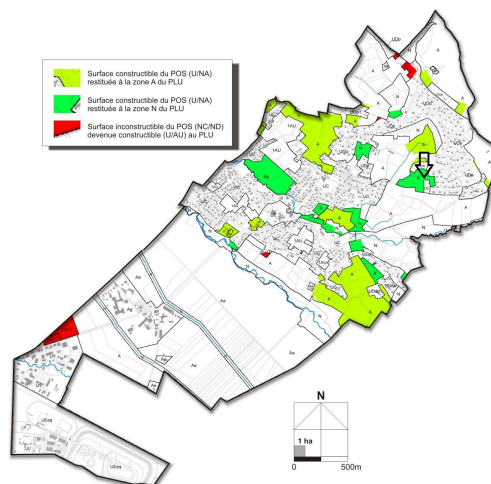


N° secteur	Surface consommée (ha)	Nature	% SAU exploitant	Situation personnelle exploitant	Constructible au POS	Justification constructible au PLU
14	1.15	Prairie	10%	Propriétaire exploitant à titre secondaire	Oui	Continuité d'une zone constructible
<b>TOTAL</b>	<b>1ha15</b>					

## Secteur E



N° secteur	Surface consommée (ha)	Nature	% SAU exploitant	Situation personnelle exploitant	Constructible au POS	Justification constructible au PLU
12	0.22	Mais	Moins de 1%	Propriétaire	Oui	Continuité d'une zone constructible diminuée
13	0.77	Maïs	Moins de 1%	Propriétaire	Oui	Continuité d'une zone constructible diminuée « dent creuse »
15	0.69	Mais	1%	Fermier	Oui	Continuité d'une zone constructible diminuée « dent creuse »
15bis Secteur complémentaire suite à l'enquête publique	1.00	Maïs	1%	Fermier	Non pour 2100m <sup>2</sup>	Continuité d'une zone constructible diminuée « dent creuse »
<b>TOTAL</b>	<b>2ha68</b>					

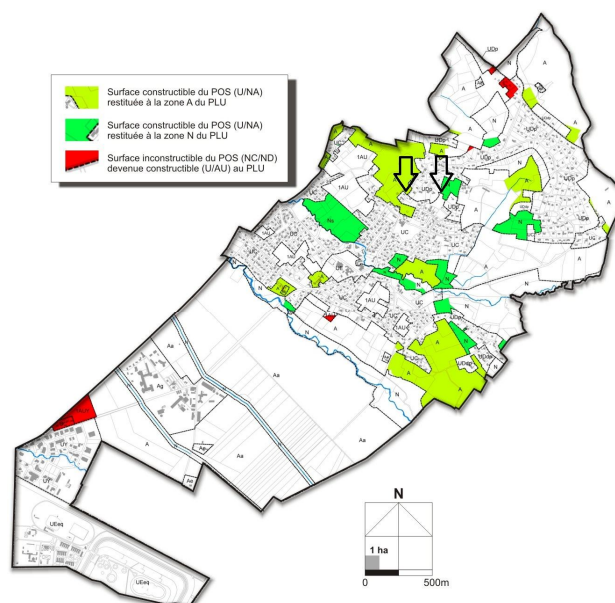


Comparaison POS/PLU localisation du secteur 15

## Secteur F

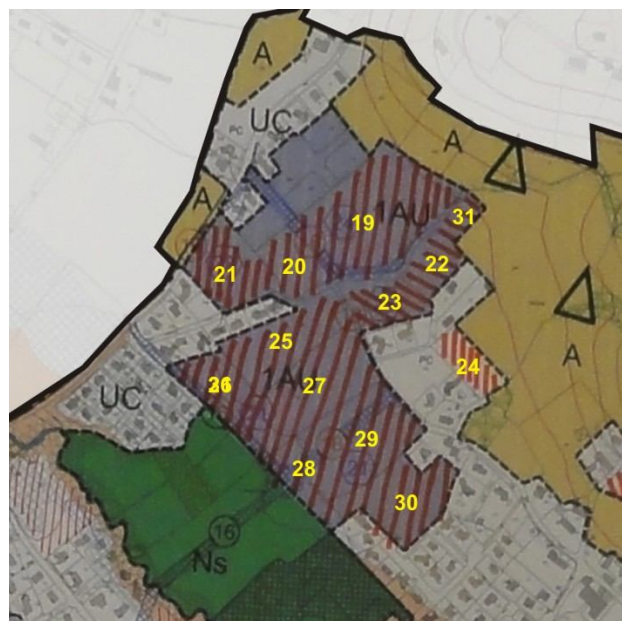


N° secteur	Surface consommée (ha)	Nature	% SAU exploitant	Situation personnelle exploitant	Constructible au POS	Justification constructible au PLU
16	0.72	Prairie	5%	Propriétaire indivi	Oui	Continuité d'une zone constructible diminuée
17	0.40	Mais	Moins de 1%	Propriétaire exploitant	Oui	Continuité d'une zone constructible « dent creuse »
18	0.38	Prairie	2%	Propriétaire exploitant à titre secondaire	Oui	Continuité d'une zone constructible diminuée « dent creuse »
<b>TOTAL</b>	<b>1ha50</b>					



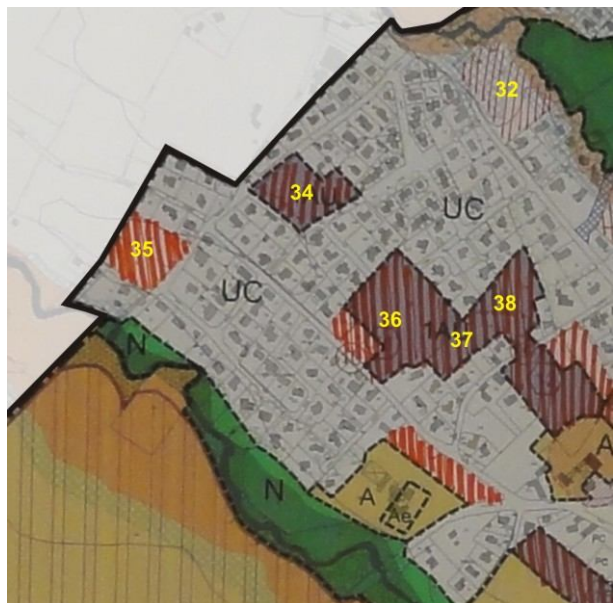
Comparaison POS/PLU localisation des secteurs 16 et 18

## Secteur G



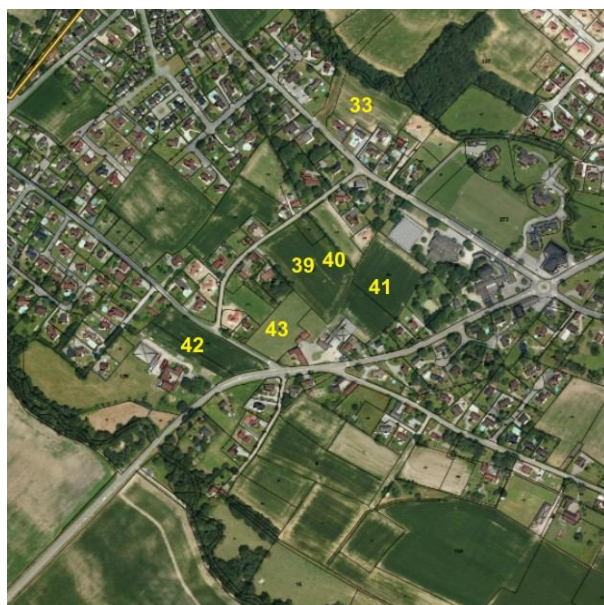
N° secteur	Surface consommée (ha)	Nature	% SAU exploitant	Situation personnelle exploitant	Constructible au POS	Justification constructible au PLU
19	2.37	Prairie	Néant	Pas d'exploitant	Oui	Continuité d'une zone constructible
20	0.55	Mais	5%	Exploitant propriétaire à titre secondaire	Oui	Continuité d'une zone constructible
21	0.94	Mais	4%	Exploitant propriétaire à titre secondaire	Oui	Continuité d'une zone constructible
22	0.47	Mais	Moins de 1%	Exploitant fermier	Oui	Continuité d'une zone constructible
23	0.71	Mais	10%	Exploitant propriétaire à titre secondaire	Oui	Continuité d'une zone constructible
24	0.46	Mais	2%	Exploitant propriétaire à titre secondaire	Oui	Continuité d'une zone constructible
25	1.16	Prairie	Néant		Oui	Continuité d'une zone constructible
26	0.66	Mais	Moins de 2%	Exploitant propriétaire	Oui	Continuité d'une zone constructible
27	1.57	Mais	1.5%	Exploitant fermier	Oui	Continuité d'une zone constructible
28	0.47	Mais	1.5%	Exploitant propriétaire à titre secondaire	Oui	Continuité d'une zone constructible
29	1.58	Mais	3%	Exploitant propriétaire	Oui	Continuité d'une zone constructible
30	1.22	Mais	1%	Exploitant fermier	Oui	Continuité d'une zone constructible
31	0.20	Mais	1%	Exploitant propriétaire	Oui	Continuité d'une zone constructible
<b>TOTAL</b>	<b>12ha36</b>					

## Secteur H



N° secteur	Surface consommée (ha)	Nature	% SAU exploitant	Situation personnelle exploitant	Constructible au POS	Justification constructible au PLU
32	1.24	Mais	1.5%	Exploitant indivision	Oui	Continuité d'une zone constructible
34	0.82	Mais	1.5%	Exploitant fermier	Oui	Dans zone bâti
35	0.73	Mais	3%	Exploitant propriétaire à titre secondaire	Oui	Continuité d'une zone constructible
36	1.92	Mais	2%	Exploitant indivision	Oui	Continuité d'une zone constructible
37	0.80	Mais	Moins de 1%	Exploitant propriétaire	Oui	Continuité d'une zone constructible
38	0.45	Mais	Moins de 1%	Exploitant fermier	Oui	Continuité d'une zone constructible
<b>TOTAL</b>	<b>5ha96</b>					

## Secteur I



N° secteur	Surface consommée (ha)	Nature	% SAU exploitant	Situation personnelle exploitant	Constructible au POS	Justification constructible au PLU
33	0.74	Maïs	Moins de 1%	Exploitant fermier	Oui	Continuité d'une zone constructible
39	0.98	Maïs	Moins de 1%	Exploitant fermier	Oui	Continuité d'une zone constructible
40	0.45	Maïs	Moins de 1%	Exploitant fermier	Oui	Continuité d'une zone constructible
41	0.82	Maïs	Moins de 1%	Exploitant	Oui	Continuité d'une zone constructible
42	0.62	Maïs	Moins de 1%	Exploitant indivision	Oui	Continuité d'une zone constructible
43	0.46	Prairie	Moins de 1%	Exploitant	Oui	Continuité d'une zone constructible
<b>TOTAL</b>	<b>4ha07</b>					

## Secteur J



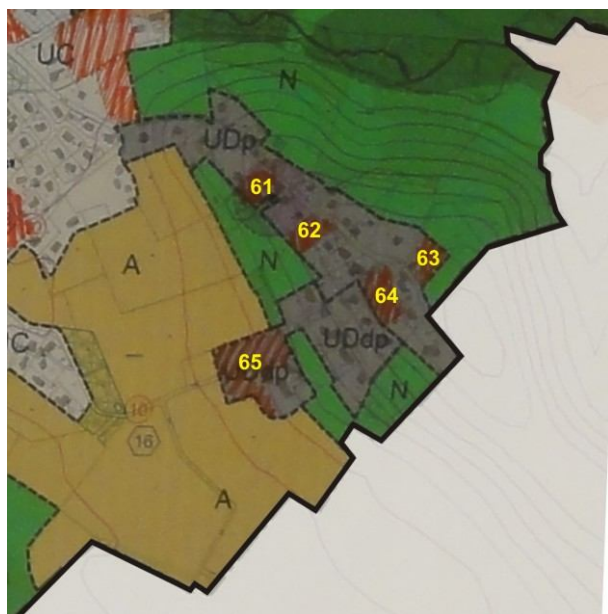
N° secteur	Surface consommée (ha)	Nature	% SAU exploitant	Situation personnelle exploitant	Constructible au POS	Justification constructible au PLU
44	0.46	Mais	Moins de 1%	Exploitant fermier	Oui	Continuité d'une zone constructible
45	0.53	Mais	5%	Exploitant à titre secondaire	Oui	Continuité d'une zone constructible
46	0.22	Mais	1%	Exploitant à titre secondaire	Oui	Continuité d'une zone constructible
47	0.25	Inexploité	Néant	Néant	Oui	Continuité d'une zone constructible
<b>TOTAL</b>	<b>1ha46</b>					

## Secteur K



N° secteur	Surface consommée (ha)	Nature	% SAU exploitant	Situation personnelle exploitant	Constructible au POS	Justification constructible au PLU
48	0.80	Mais	1.5%	Exploitant indivision	Oui	Continuité d'une zone constructible
49	0.36	Mais	3%	Exploitant à titre secondaire	Oui	Continuité d'une zone constructible
50	0.50	Mais	1%	Exploitant fermier	Oui	Continuité d'une zone constructible
51	0.80	Mais	1.5%	Exploitant indivision	Oui	Continuité d'une zone constructible
52	0.90	Mais	5%	Exploitant fermier à titre secondaire	Oui	Continuité d'une zone constructible
53	1.24	Mais	1.5%	Exploitant	Oui	Continuité d'une zone constructible
54	0.42	Mais	Moins de 1%	Exploitant fermier	Oui	Continuité d'une zone constructible
55	0.18				Oui	
56	0.24	Mais	Moins de 1%	Exploitant propriétaire	Oui	Dans zone construite
57	0.47	Jardin	Néant	Néant	Oui	Dans zone construite
58	0.90	Mais	Moins de 1%	Exploitant fermier	Oui	Dans zone construite
59	0.45	Mais	1%	Exploitant fermier	Oui	Dans zone construite
60	0.95	Mais	1%	Exploitant fermier	Oui	Dans zone construite
<b>TOTAL</b>	<b>8ha21</b>					

## Secteur L



N° secteur	Surface consommée (ha)	Nature	% SAU exploitant	Situation personnelle exploitant	Constructible au POS	Justification constructible au PLU
61	0.20	Prairie	Moins de 1%	Exploitant fermier	Oui	Dans zone construite
62	0.23	Prairie	Moins de 1%	Exploitant fermier	Oui	Dans zone construite
63	0.19	Maïs	Moins de 1%	Exploitant indivision	Oui	Dans zone construite
64	0.25	Jardin	Néant	Indivision	Oui	Dans zone construite
65	0.72	Maïs	Moins de 1%	Exploitant fermier	Oui	Dans zone construite
<b>TOTAL</b>	<b>1ha59</b>					

La moitié Nord du territoire

Secteur M



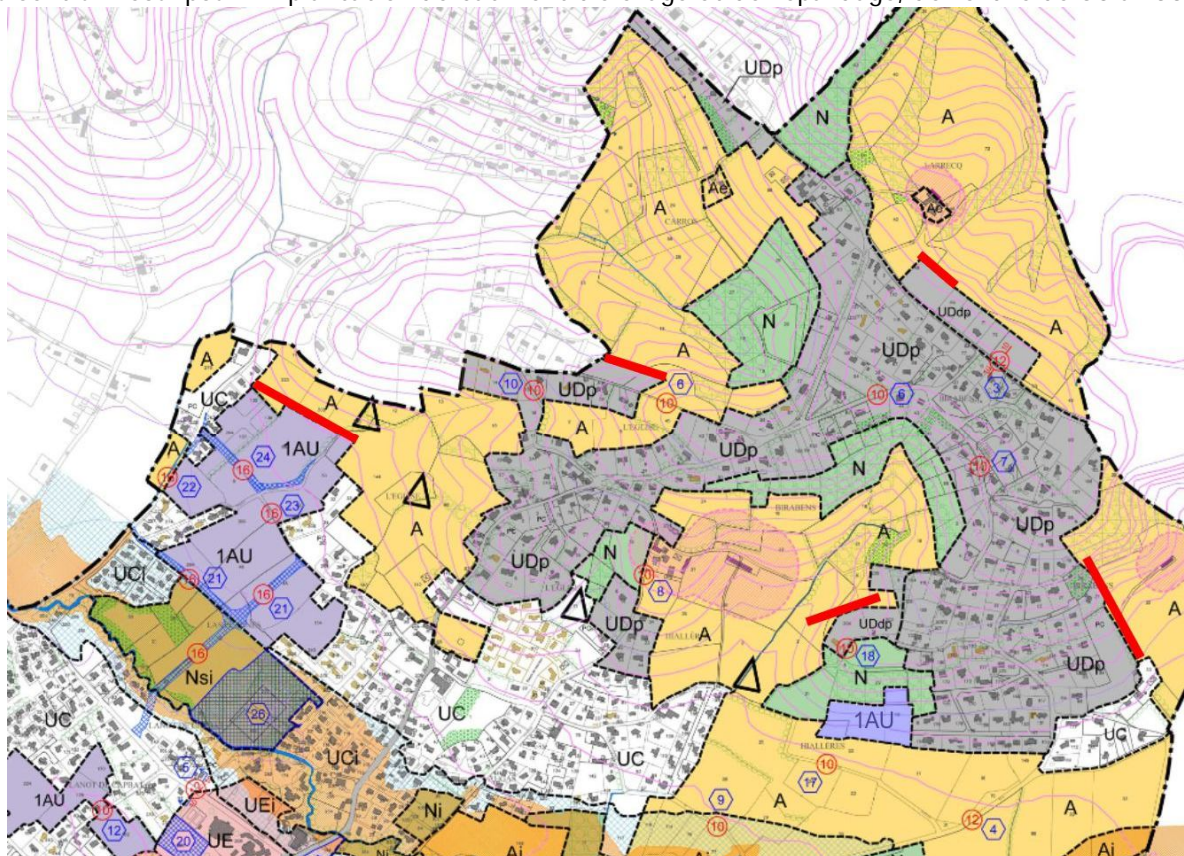
N° secteur	Surface consommée (ha)	Nature	% SAU exploitant	Situation personnelle exploitant	Constructible au POS	Justification constructible au PLU
66	2.63	Maïs Epan dage	3%	Lycée agricole : fermier	Non	Continuité de l'activité de l'Ayguelongue qui est complète. Liaison avec zone d'activité de Serres-Castet, intérêt supra communal
<b>TOTAL</b>	<b>2ha68</b>					

## Impacts indirects :

### L'augmentation des franges de contact avec les bâtiments d'élevage

Dans le bourg, l'activité agricole existante et notamment le périmètre du bâtiment d'élevage est, dans sa partie exploitée, zoné en agricole, les autres espaces déjà bâtis ont été intégrés en zone UC, sans créer de contraintes supplémentaires.

En partie Nord et Ouest, sur les franges agricoles actuelles, la zone urbaine sur la crête ou l'extension des secteurs d'habitation (UDp, 1AU) s'inscrivent dans le prolongement d'habitations existantes : elles induisent un recul pour l'implantation de bâtiment d'élevage et de l'épandage, de l'ordre de 50 à 100 m.



*Lisières agricoles impactées par le PLU (trait rouge)*

### La limitation du mitage ou du morcellement de l'espace agricole :

Les extensions urbaines s'inscrivent en continuité des implantations de bâties existantes, ce qui a permis de préserver les différentes entités agricoles en évitant un morcellement et la création de contraintes nouvelles liées au mitage pour l'activité agricole.

### **Niveau d'incidence :**

Surfaces agricoles exploitées ou exploitables existantes	456 ha
Surfaces agricoles exploitées ou exploitables affectées à d'autres vocations dans le PLU	46,77ha
Surfaces consacrées au zonage A dans le PLU	419ha
<b>Bilan</b>	<b>Consommation directe : -47.98ha</b>

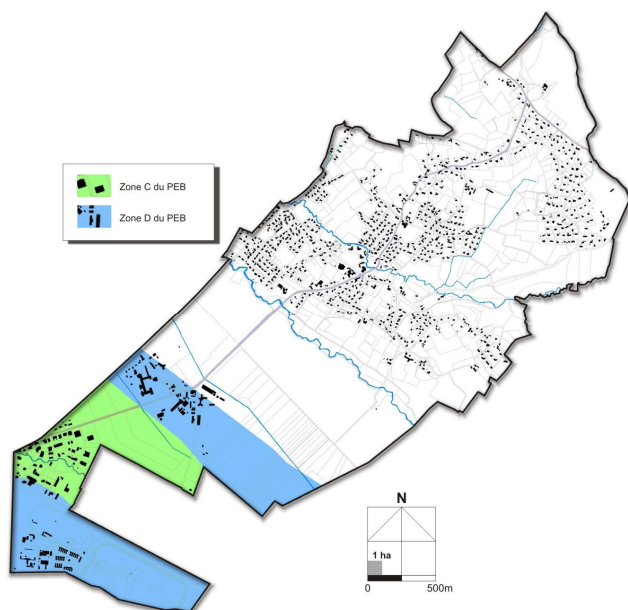
### **Détail des Mesures prises :**

Règlement	Sans objet
Orientations d'aménagement	Sans objet
Zonage	Préservation des entités agricoles fonctionnelles, absence d'habitat dispersé supplémentaire, préservation des périmètres de recul des bâtiments d'élevage
Indicateurs et Mesures de suivi	Suivi de la consommation des 5,52ha de terres agricoles et densité réalisée Surface de la zone A : 419ha

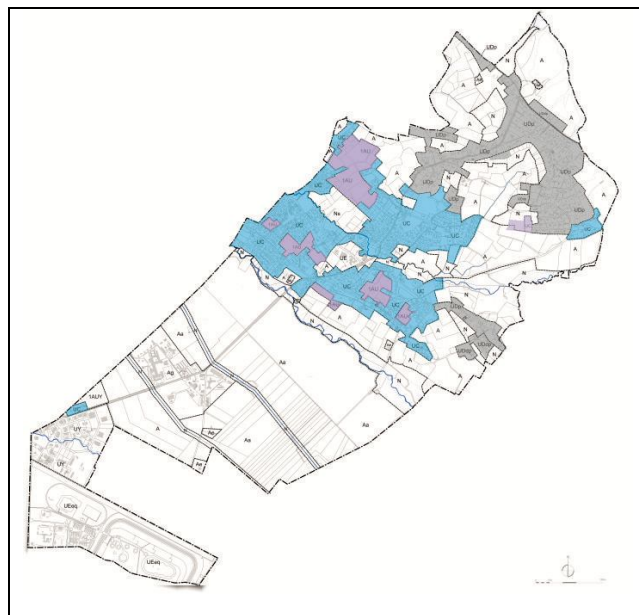
#### IV.1.4 - LE BRUIT, LES RISQUES INDUSTRIELS et LES NUISANCES LIEES AUX ACTIVITÉS

Les proximités zone d'activité/habitat n'ont pas été augmentées, le PLU ayant éventuellement maintenu un état de fait existant. Le développement supplémentaire de l'habitat dans ces proximités n'a pas été prévu afin de ne pas soumettre de nouvelles populations à des nuisances.

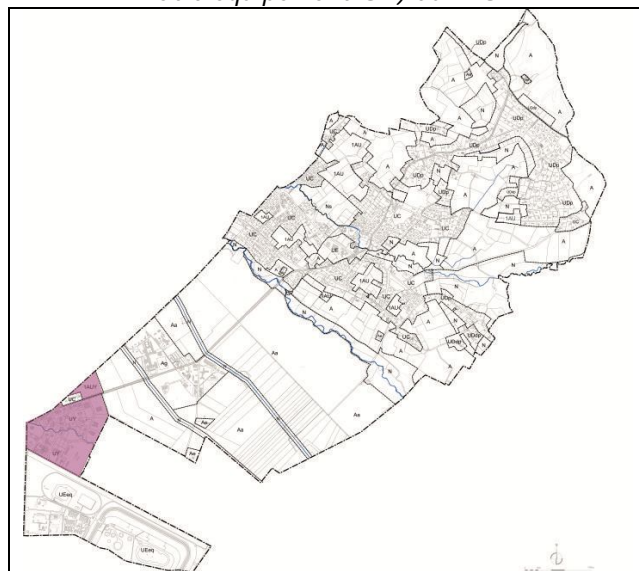
De même la définition des zones de développement a respecté les entités agricoles, évitant d'insérer des zones urbaines dans les entités agricoles.



Les zones C et D du PEB



Les zones U et AU (hors zones d'activités UY et d'équipement UE) du PLU



Les zones UY du PLU

Le PLU ne crée pas de zonage constructible dans les emprises du Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome. La seule petite zone UC est déjà bâtie.

Ce sont les zones d'activités qui se trouvent les plus impactées.

## **IV.1.8 - LES RESSOURCES EN EAU ET L'ASSAINISSEMENT**

La ressource en eau, tant d'un point de vue qualitatif ou quantitatif conditionne la qualité des habitats, donc la biodiversité. Elle constitue également un enjeu majeur en termes d'alimentation en eau potable.

Les impacts du PLU concernent :

- les pollutions engendrées par le projet via la gestion des eaux usées et des eaux pluviales
- l'augmentation des prélèvements sur la ressource en eau en fonction des apports de population prévisibles

### **L'approche quantitative**

La consommation annuelle moyenne des abonnés domestiques est d'environ 149m<sup>3</sup> par an pour l'année 2010.

Le projet de PLU en produisant un potentiel théorique de 583 logements à long terme, implique une augmentation de consommation de plus de 86 867 m<sup>3</sup> par an sans compter les consommations liées aux zones d'activité. Le potentiel modulé estime le potentiel à 291 logements, soit une progression de consommation rapportée à 43 433 m<sup>3</sup> environ soit 2% de la consommation actuelle à l'échelle du syndicat.

La capacité résiduelle de la ressource et sa qualité, du fait de la diversité des approvisionnements permet un approvisionnement satisfaisant sur le long terme. Le projet de PLU reste compatible avec la capacité actuelle de la ressource en impactant de 2% sur le niveau de consommation actuel.

### **L'approche qualitative**

#### Les eaux usées

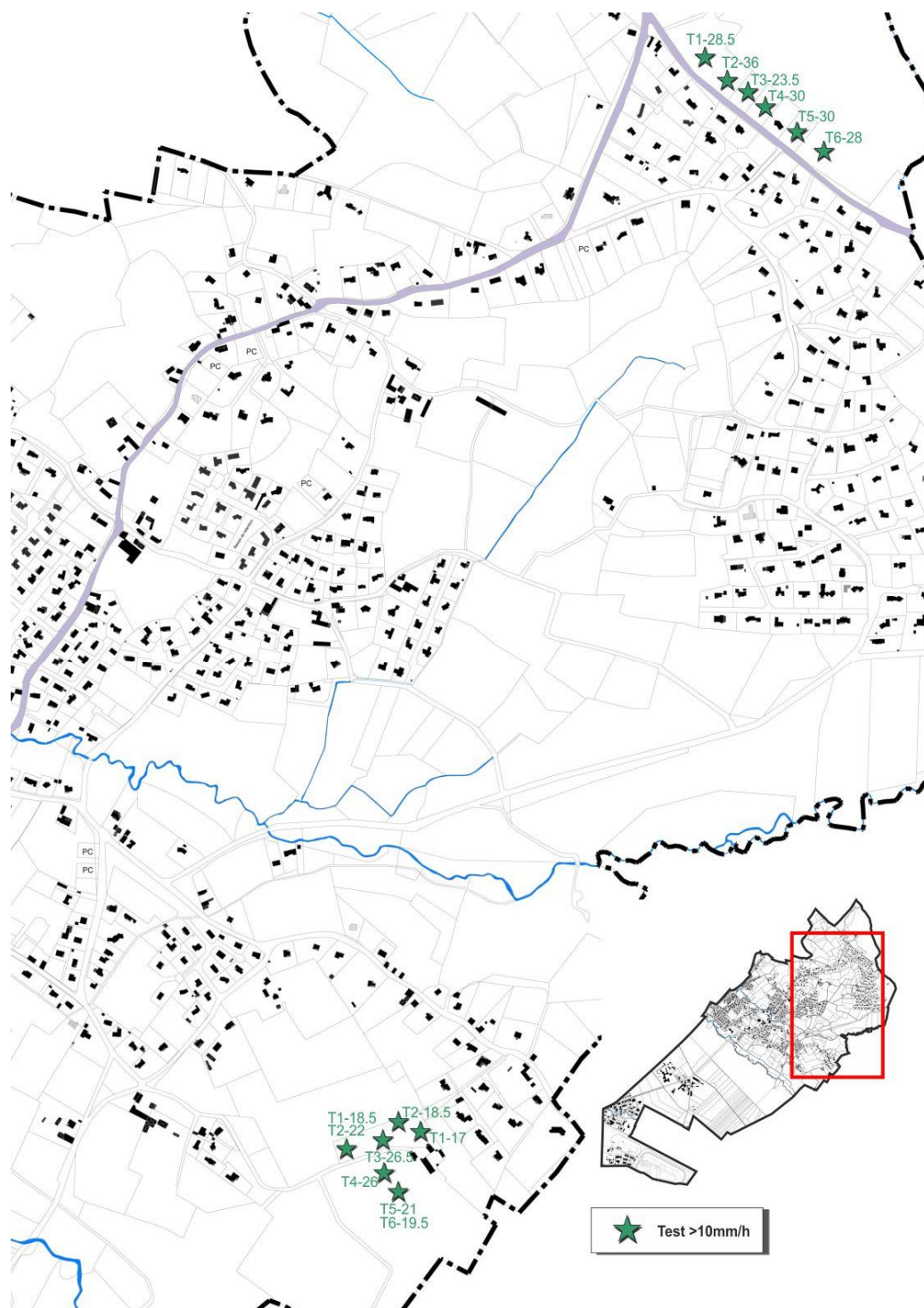
Actuellement l'assainissement des eaux domestiques est assuré par un réseau collectif raccordé à une station d'épuration pour la majorité des espaces bâtis et des zones d'activités (820 branchement en 2011 sur Montardon). Quelques écarts relèvent de dispositifs autonomes avec une aptitude des sols variable (66 abonnés à l'assainissement autonome en 2011).

L'ensemble du potentiel constructible modulé du PLU pour le logement concerne principalement des zones raccordées ou prévues d'être raccordées au réseau collectif d'assainissement :

- en urbanisation dépendant de l'assainissement autonome : 15 logements prévus en potentiel théorique ou 8 en potentiel modulé, soit un impact faible d'autant plus de l'éloignement des secteurs vis-à-vis des ruisseaux.

Des tests de perméabilités ont été réalisés (MPE-Mai 2013) et joints en annexe.

- 585 en assainissement collectif en potentiel théorique, soit 292 logements en potentiel modulé



Localisation des tests de perméabilité (MPE-Mai 2013=

Au bilan, si l'on prend une hypothèse (1 logement induit entre 2 et 2,5 habitants), le potentiel modulé sur le réseau collectif est au maximum de 584 à 730 habitants, ce qui rentre dans le résiduel de 9 000 équivalent habitant de la station d'épuration.

On notera que le zonage de l'assainissement collectif est en cohérence avec le PLU.

« La capacité actuelle de la station d'épuration permet donc de répondre aux besoins du développement de l'habitat sur une période de 20 ans en considérant aussi un tissu industriel à cette période-là autour de 8000 à 8500 salariés soit 3200 EH (8000 \*0,4 EH). » *Extrait de la note du Syndicat d'assainissement d'octobre 2012.*

Les eaux de ruissellement pluviales ne font l'objet d'aucun traitement sur les zones d'habitat. Les impacts qualitatifs de ce type de ruissellement en période de fortes pluies après un temps sec sont à étudier en fonction des assainissements autonomes, l'absence de rejet de ces dispositifs dans le milieu contribuerait à limiter l'impact bactériologique constaté sur le milieu récepteur.

La mise en conformité des dispositifs autonomes est prévue par la Loi. Les nouvelles implantations prévues par le Plu ont fait l'objet de test d'infiltration pour vérifier la possibilité de mise en place de filière sans rejet, ce qui limite les impacts sur la ressource en eau.

Pour les zones d'activités, le type d'activité limite les consommations en eau usées.

### Assainissement Pluvial

Les eaux pluviales non gérées sont également une source importante de pollution des eaux. La pollution diffuse provient des eaux pluviales qui s'écoulent à la surface du sol et le pénètrent. En s'écoulant, les eaux de ruissellement se chargent de polluants naturels et artificiels pour ensuite les déverser dans le milieu hydrographique superficiel ou souterrain.

Ces polluants comprennent :

- les excédents d'engrais, de produits phytosanitaires provenant des terres agricoles et des secteurs résidentiels
- les huiles, résidus des carburants, les graisses et les produits chimiques toxiques provenant des ruissellements urbains
- les sédiments provenant des ruissellements de toute nature (matières en suspension produites par des aires naturelles, ou des surfaces urbaines, industrielles) et de l'érosion superficielle
- les bactéries et les éléments nutritifs provenant du bétail, des excréments d'animaux et des assainissements non collectifs défectueux

La configuration de la commune (implantation urbaine, topographie) et la qualité des sols font que la gestion des eaux pluviales reste une gestion qui s'effectue :

- par infiltration directe chez les particuliers
- par des réseaux de collecte ponctuels
- par gestion dans les fossés, noues bordant les voies, bassin de rétention avec une partie infiltrée

La gestion des eaux pluviales est aujourd'hui réalisée de façon individuelle pour les habitations via des dispositifs d'infiltration. Les impacts sont négligeables en termes de pollution.

La récolte des eaux pluviales de la voirie dans le bourg, avec comme milieu récepteur final les cours d'eau ne fait pas l'objet de traitement spécifique. Le PLU ne produit pas de changement majeur de la situation existante d'autant plus que les ripisylves et boisements rivulaires sont protégés eu égard à leur rôle épurateur et paysager notamment (fort pouvoir d'infiltration / rétention/dépollution).

Le problème des pollutions par les eaux pluviales reste faible également eu égard au projet d'urbanisation, modéré et vigilant en matière de maintien de surfaces libres et non imperméabilisées.

### Mesures compensatoires et de suivi

- suivi des assainissements autonome par le SPANC permettant d'adapter les filières sans rejet et de vérifier la conformité et les impacts
- suivi de la qualité des eaux des principaux affluents récepteurs sensibles
- mise en place de dispositif de décantation dans le cadre d'opération de lotissement ou d'activités, et de la directive cadre eau

Niveau d'incidence :

Nombre de logements prévus en assainissement collectif dans le PLU	300 logements en plus contre 820 aujourd'hui
Nombre de logements prévus en assainissement autonome	15 logements supplémentaires possibles, soit au total 81 logements relevant de l'assainissement autonome à terme
Bilan	Augmentation faible du nombre des dispositifs autonome Augmentation des ruissellements

Détail des Mesures prises :

Règlement	Impose de ne pas aggraver le débit de fuite Impose en zone 1AU de se raccorder au réseau collectif, en zone U, Impose le raccordement si le réseau existe.
Orientations d'aménagement	
Zonage	
Indicateurs et Mesures de suivi	<p>Suivi des assainissements autonome par le SPANC Suivi de la qualité des eaux des principaux ruisseaux Indicateurs : nombre de logements en autonome, nombre de logements en collectif, qualité des eaux Niveau des indicateurs janvier 2012 : Nombre de logement en autonome : 66 Nombre de logement en collectif : 820 Qualité des eaux du Luy (état 2006/2007): Etat écologique moyen (état de la masse d'eau 2006/2007) Etat physico-chimique moyen, chimique : mauvais</p> <p><b>Le Laps</b></p> <p><b>L'Aygue-longue, le Geès</b></p>

#### IV.1.9 - LA CONSOMMATION ET L'EFFORT D'ECONOMIE DE L'ESPACE

---

Au total, les surfaces consacrées aux zones U et AU totalisent 318.43ha dans le PLU contre 398,53 ha dans le POS, soit une réduction de plus de 20% des emprises totales affectées au développement urbain (activité, équipement, logement).

Ces surfaces comprennent près de 59ha de terrains libres à vocation de développement du logement, soit 3,93ha/an (pour une durée de 15 ans telle qu'affiché dans le projet).

Pour mémoire, le POS comportait 123ha de terrains libres et la consommation spatiale a été de 38ha (1998/2009) soit 3,75ha/an environ.

**Consommation de l'espace** en se basant sur le tableau du potentiel du PLU, la moyenne de consommation s'établit à 10 logements à l'hectare. Dans les zones UC et UD l'essentiel de l'urbanisation est envisagée sous forme pavillonnaire dans la mesure où la commune est convaincue de la recherche par les habitants d'un tel cadre de vie. Le règlement accompagne cette volonté par une emprise au sol et un COS en zone UC, par une emprise au sol et un minimum parcellaire en zone UD. Cela répond à sa volonté exprimée dans le PADD point 5, par le maintien d'un cadre de vie. Ce sont les zones AU qui assurent majoritairement la densification urbaine.

La commune dans son projet passe d'une densité de 6 à 7 logements/ha (moyenne POS) à 10 logements/ha (moyenne PLU), soit une progression dans l'économie de l'espace **de 30 à 40% de la consommation foncière** sur son territoire.

Cette amélioration dans l'économie de l'espace peut se chiffrer par rapport aux espaces constructibles dans le PLU : un peu plus de 59ha de disponible en zones UC, UD et AU. Pour un nombre équivalent de logements créés, entre le POS et le PLU, l'économie d'espace se situe entre 17ha70 à 23ha60.

En parallèle il est à noter la transformation des zones constructibles du POS en zones Agricoles ou Naturelles dans le PLU pour 84ha soit 10% du territoire, participent à cette économie d'espace.

La commune dans son projet de PLU propose une économie d'espace de l'ordre de 101ha70 à 107ha60.

**La commune de Montardon dans le PLU économise plus de 100ha en comparaison au POS en vigueur!**

Zones	Surface totale de la zone (ha)	Surface libre en ha	Potentiel logement théorique	Consommation foncière moyenne
UC	112.95	17.00	121	1400m2/logements
UD	77.75	17.39	79	2200 m2/logements
1AU	26.39	26.39	400	660m2/logement
<b>TOTAL U et AU</b>	<b>217.09</b>	<b>60.78</b>	<b>600</b>	<b>1013m2/logt</b>

Au bilan, toutes zones confondues le PLU prévoit une consommation théorique de **1013m2/logement** soit une nette augmentation de la densification, par rapport à la consommation foncière de 1 500m<sup>2</sup>/logement constatée dans l'application du POS entre 1998 et 2009.

**Le PLU affiche une consommation de l'espace réduite de près de 30%** par rapport au constat de consommation du Plan d'Occupation des Sols.

**Le PLU de la commune de Montardon affiche ainsi un objectif de consommation de l'espace satisfaisant.**

Niveau d'incidence :

Surfaces urbaines existantes	
Surfaces consacrées au développement urbain dans le POS en vigueur	398,53ha
Surfaces consacrées au développement urbain dans le PLU	318.43ha
Consommation annuelle théorique via le PLU	3,98 ha
Bilan : <b>consommation supplémentaire</b>	58.85ha pour le logement

Détail des Mesures prises :

Règlement	Densification du fait de l'obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans la majorité des zones
Orientations d'aménagement	Densification accompagnée
Zonage	Zonages 1AU permettant de maîtriser le rythme de développement en fonction de l'avancée des équipements
Indicateurs et Mesures de suivi	Bilan tri annuel de la production de logements et des surfaces consommées en zone U et AU (habitat) Indicateurs : nombre de logements produits, surfaces consommées pour le logement, densité de logements produits Niveau des indicateurs janvier 2012 : Surfaces consommées pour le logement (1998/2009) : 3,75ha/an Nombre de logements en zone U ou AU (zonage dédié à l'habitat)= 600 Surface des espaces urbanisés en zone U (habitat) =34.39ha, 1AU=26.39ha Densité urbaine en zone U 1998/2009 = 6 à 7 logements par hectare

## IV.1.10 - LES RISQUES

La commune ne dispose pas d'un schéma directeur des eaux pluviales.

Des secteurs d'implantations des bassins de stockage des eaux de ruissellement sont indiqués sur le plan de zonage comme ouvrages de protection.

En arrière des principaux ouvrages existants sur le Laaps et le Luy de Béarn les secteurs ne sont pas concernés par la constructibilité (zone agricole ou naturelle).

Elle est concernée par un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation).

Le PLU s'est attaché à ne pas aggraver les risques en :

- ne permettant pas d'habitation nouvelle sur les zones exposées (zone rouge du PPRI)
- limitant les surfaces imperméabilisées dans les opérations (règlement)
- prévoyant le maintien du débit de fuite lors des opérations
- prévoyant des zones de développement d'ensemble qui seront soumises à la Loi sur l'eau.
- assurant le maintien des thalwegs naturels pour assurer la répartition des eaux de ruissellement
- prévoyant l'implantation de bassin de rétention sur les zones sensibles de réception des eaux

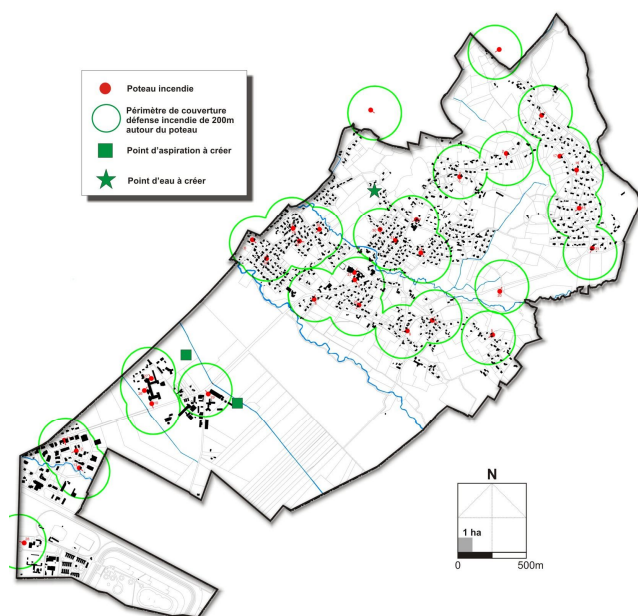
La répartition des zones de développement du bâti, et les dispositions précédentes ne remettent pas en cause la capacité des exutoires naturels à absorber les eaux de ruissellement.

Afin de préciser auprès des pétitionnaires les secteurs soumis au PPRI, un indice « i » a été porté sur le plan de zonage dans toutes les zones couvertes par le PPRI, quel que soit le niveau de risque.

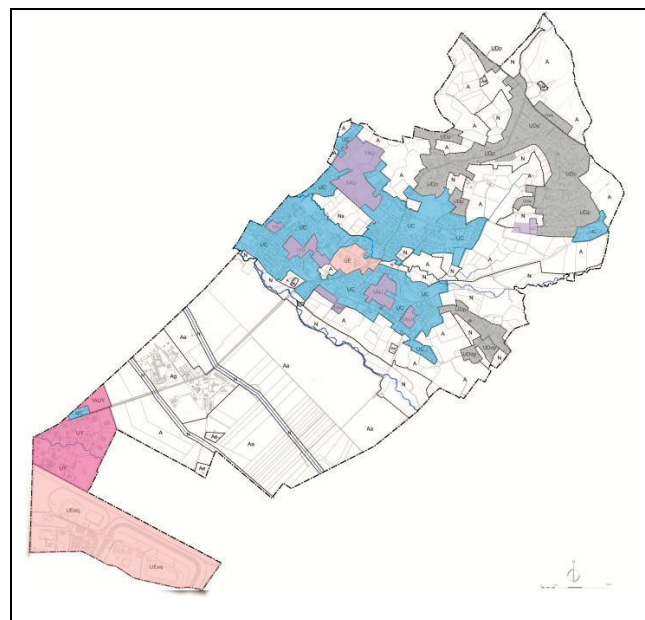
Afin de prendre en compte les sensibilités liées aux eaux de ruissellement, le règlement impose dans les zones urbanisées des dispositions relatives à cette préoccupation, à l'article 4, en prévoyant la possibilité d'imposer des bassins de rétentions dans les secteurs sensibles par le biais de l'application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

Le développement urbain n'est pas prévu dans les zones de risque retrait-gonflement des argiles important (la commune n'est concernée que par un aléa faible).

## IV.1.11 - LA DÉFENSE INCENDIE



*Couverture poteaux incendie*



*Zones U et Au du PLU*

Le développement concerne des zones urbaines équipées ou qui seront équipées (zones 1AU notamment).

#### **IV.1.12 - LES TRANSPORTS**

---

La problématique du transport doit être abordée aux échelles intercommunale et départementale. Montardon reste une commune de première couronne urbaine de l'agglomération paloise à proximité des transports collectifs réguliers.

Les choix du PLU traduisent une volonté de promouvoir les mobilités douces internes au village et la réflexion intercommunale prévoit le développement des transports collectifs et alternatifs à la voiture.

#### **IV.1.13 - LA QUALITÉ DE L'AIR**

---

Le Projet de PLU de Montardon prévoit un développement substantiel. Son incidence en matière de qualité de l'air est difficilement appréciable : la proximité habitat/ travail réduit les trafics générateurs de pollution, la promotion en terme de développement des mobilités douces, la présence et le développement des transports collectifs prévus limite les sources d'émission polluantes. Il ne semble pas que cet enjeu soit remis en question par le projet communal.

Compte tenu de la situation de Montardon, le développement urbain pressenti ne se réalise pas dans des secteurs soumis à forte émission de gaz préjudiciables à la qualité de l'air.

#### IV.1.14 - LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Les zones archéologiques sensibles s'inscrivent en zone Naturelle, agricole et en zone UD ce qui limite les constructibilités :

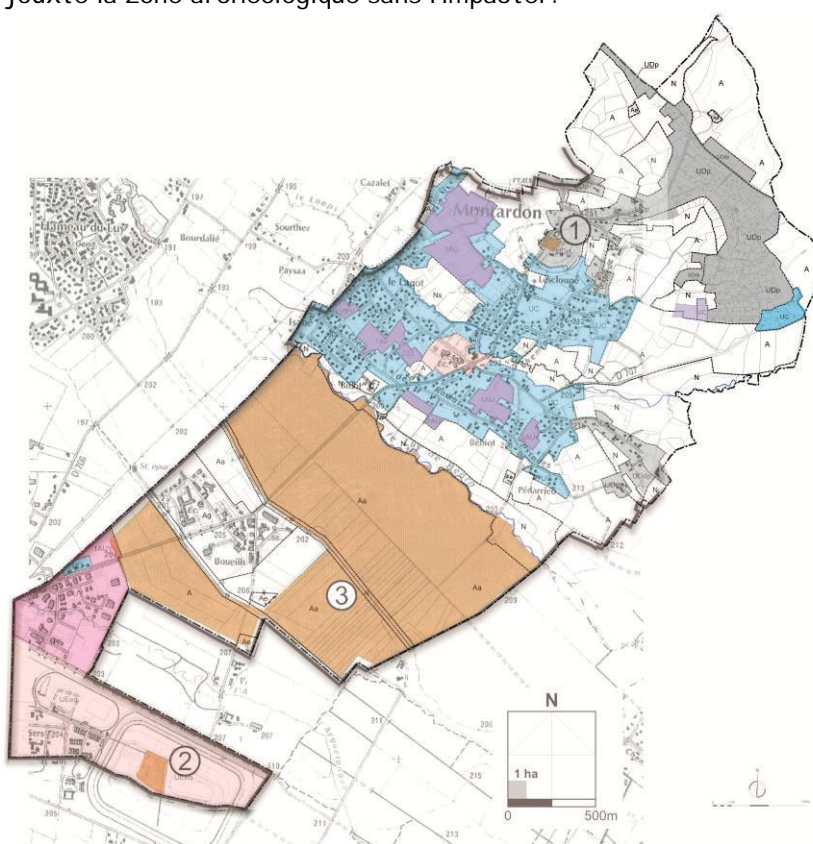
1. **Village** : ensemble fortifié médiéval se situe en zone UE destinée à des équipements d'intérêt général, le pôle mairie, église, cimetière, qui limite du fait de leur présence la constructibilité à venir
2. **Piste d'entraînement** : tumulus protohistoriques possibles est également dans une zone UE avec indice « eq » visant à pérenniser les activités équestres. La piste d'entraînement ne devrait pas subir de bouleversements.
3. **Landes du Pont Long** : zone tumulaire, protohistorique est occupée par la zone agricole, dont une grande partie est en secteur Aa protégé et quasi inconstructible. La zone A au Sud est constructible pour des équipements nécessaires à l'activité agricole et devra faire l'objet de recherches éventuelles lors de projets. La zone d'urbanisation future pour des activités économique AUy jouxte la zone archéologique sans l'impacter.

En beige les zones archéologiques

En rose les secteurs d'urbanisation future

En bleu les zones UC

En gris les zones UD



**Superposition PLU/ Zones archéologiques**

**IV.2 - RESUME NON TECHNIQUE**  
**ET SYNTHÈSE DE LA PRISE EN COMPTE DES PROBLÉMATIQUES ENVIRONNEMENTALES**  
**DANS LE P.L.U.**

THEME	DIAGNOSTIC	INTEGRATION PLU	IMPACT /MESURES COMPENSATOIRES
<b>INTERCOMMUNALITE</b>	Communauté de communes du Luy de Béarn	PLH SCOT en cours Pays du Grand Pau	Règlement Relais SCOT et PLH
<b>DEMOGRAPHIE</b>	2 277 habitants en 2009 271 habitants au km <sup>2</sup> Une progression de population de 45 habitants par an depuis 1999 Une dynamique démographique favorable illustrée par un indice de jeunesse supérieur à 1 (2,3) 2,9 personnes par ménage en 2006	Favoriser la diversité du logement pour diversifier la population Cohérence avec le niveau des équipements existant ou à prévoir	Développement centré du territoire Renouvellement démographique Densification du territoire
<b>EMPLOI ACTIVITE et TRANSPORTS</b>	La commune représente 1011 actifs et 15% de l'emploi de la Communauté de communes Un tissu économique communautaire dynamique (indicateur de concentration d'emploi de 112%) Un pôle d'activité important et une desserte très satisfaisante Un bourg présentant commerces et services de proximité Liaisons douces maillées 82% des actifs communaux se déplacent pour le travail en dehors de Montardon Une zone d'activité Proximité du pôle d'activité Serres-Castet, aéroport	Développement des zones d'activité et des structures existantes Souhait de promouvoir les services et commerces de proximité sur le plateau public Mise en place des itinéraires de liaisons douces dans les extensions urbaines	Eloignement des nuisances vis à vis de l'habitat Confirmation du pôle de vie sur le site des écoles Formalisation des pôles public (zone UE) Transports collectifs à Serres-Castet Orientations d'
<b>AGRICULTURE/FORET</b>	Agriculture en maintien (présence de jeunes agriculteurs) : 15 exploitations communales, 26 exploitations concernant ce territoire Près de 54% du territoire exploité par l'agriculture (456 ha) Grande culture dans la plaine du Pont Long, pôle d'enseignement et de recherche lié au Lycée agricole Sur les coteaux, agriculture basée sur l'élevage, et en recul. Forêt privée majoritaire et de faible étendue, disséminée dans l'espace agricole	Délimitation des zones A et protections des distances vis à vis des bâtiments d'élevage Zone agricole protégée sur la plaine du pont Long Maintien des entités agricoles homogènes Evitement du mitage ou du morcellement	Préservation de l'outil de travail agricole Intérêt écologique et paysager des boisements
<b>VIE LOCALE</b>	Commerces de proximité présents Associations Importance des espaces naturels liés au réseau hydrographique Un niveau d'équipement satisfaisant et des pôles publics affirmés	Installation des commerces Respect des lisières naturelles Mise en place de cheminements piétons Volonté de réserver un espace public élargi en cœur de bourg	Veille foncière pour préserver et permettre la réalisation d'un espace public fédérateur (UE)

THEME	DIAGNOSTIC	INTEGRATION PLU	IMPACT /MESURES COMPENSATOIRES
<b>SOCIAL HABITAT LOGEMENT</b>	732 résidences principales en 2006 faible diversité du parc de logements 26 nouvelles résidences principales entre 1998 et 2009 Une résidence principale créée induit 2,7 habitants entre 1999 et 2006 Une faible mobilité dans le parc importante : 22 ans en propriété, 10 en locatif, 9 en HLM locatif. Un parc locatif peu développé et équivalent à 14% du parc total Entre 1999 et 2006, 1 en locatif est produit	Objectif de 20 à 25 logements par an Réflexion sur la structure du logement et la chaîne d'accès au logement pour assurer le renouvellement et la mixité démographique et sociale 115 logements dont 30 sociaux prévus dans le PLH	Amélioration de la mixité sociale et de la diversité du parc de logement via les orientations d'aménagement et les projets publics
<b>INFRASTRUCTURES TRANSPORTS</b>	Départementales Transport urbain à Serres-Castet Sécurité : problèmes très limités	Développements des liaisons douces	Centralisation de l'urbanisation sur les parties agglomérées évitant d'accentuer les problématiques sécuritaires Réaménagement du cœur public en intégrant les problématiques de sécurité sur la voie publique
<b>ASSAINISSEMENT QUALITE DES EAUX</b>	Réseau collectif séparatif au bourg avec une station d'épuration intercommunale de capacité 20 000 équivalent habitant de capacité résiduelle notable (9 000 équivalent-habitants)	Développement majoritaire des espaces raccordés au collectif Potentiel de 16 logements en autonome Prise en compte de la problématique des ruissellements et du risque inondation	Meilleure gestion des eaux usées Limitation des impacts des rejets diffus des assainissements autonomes
<b>EAU-INCENDIE</b>	Pas de captage pour l'eau potable Absence de problème qualitatif et quantitatif Quelques secteurs présentant une couverture incendie insuffisante	Non développement des espaces non couverts par la sécurité incendie	Préservation des ressources en eau potable Sécurité incendie compatible avec le projet
<b>MILIEU NATUREL</b>	Des milieux naturels d'intérêt le long des ruisseaux Un territoire concerné par une « nature ordinaire » : absence de zone natura 2000, de ZNIEFF ou autres inventaires/protection Intérêt des boisements pour le maintien des biodiversité dans ces contextes péri-urbain Continuité écologiques via les cours d'eau et coteaux boisés Le SAGE et le SDAGE Adour Garonne	Le patrimoine naturel communal présente des milieux d'intérêt reliés par le réseau hydrographique Intérêt de certains espaces de prairies Prise en compte des corridors écologiques	maintien des espaces d'intérêt dans des zones N où la constructibilité est très limitée Limitation des impacts indirects des rejets de l'assainissement individuel Protection de boisements : zonage N ou outils tels que l'espace boisé classé ou les éléments paysagers (L123-1-5-7)

THEME	DIAGNOSTIC	INTEGRATION PLU	IMPACT /MESURES COMPENSATOIRES
<b>PAYSAGE</b>	Neufs entités contrastées entre plaine et coteau Perspectives sur les Pyrénées Qualité paysagère de la plaine du Pont long et de certains espaces Boisements structurants Boisements rivulaires structurants en plaine	Zonage adapté pour préserver les entités paysagères Protection des cours d'eau par zonage N ou protection des boisements rivulaires Protection des boisements structurants Accompagnement réglementaire	Préservation des espaces majeurs Accompagnement des zones de développement par des orientations d'aménagement prenant en compte cette dimension paysagère Près de 80 ha de boisements préservés via les EBC (49ha) ou l'article L123-1-5-7 (31ha), ce qui correspond à près de 10% de la surface du territoire.
<b>RISQUE ET NUISANCE</b>	Plan d'exposition au bruit aéroport : territoire concerné par des nuisances modérées Risque inondation couvert par un PPRI RD834 : zone de bruit sur une partie négligeable du territoire et sur laquelle le PLU ne prévoit pas de développement de l'habitat Autres risques : peu impactant (argile, sismicité...)	Eloignement des zones d'habitat/aux zones d'activité Prise en compte du PPRI	Non aggravation du risque et du nombre de personnes qui y sont soumises Mise en place de bassins de rétention dans les zones sensibles et intégration de mesures dans le règlement (limitation du débit de fuite...)
<b>ARCHITECTURE / FORME URBAINE/ARCHEOLOGIE</b>	Patrimoine architectural et paysager identitaire sans protection ou inventaire Plusieurs sites sensibles au titre de l'archéologie	Conservation de l'identité architecturale et éviter l'étalement urbain par accompagnement réglementaire	Zonage et Règlement dont article 11 Zonage naturel ou agricole pour les zones sensibles archéologiques non urbanisées
<b>EQUILIBRE DANS L'UTILISATION DE L'ESPACE</b>	62% du territoire en zone A ou N, soit 522.27ha.	Prise en compte de l'équilibre existant du territoire	Réduction de 20% des zones urbaines du POS
<b>CONSOMMATION DE L'ESPACE</b>	37,4 ha urbanisés entre 1998 et 2008 pour 347 logements, soit 6 à 7 logements par hectare et 3,75 ha par an en moyenne. 75% de rétention foncière	Principe d'économie de l'espace, densification par abandon du minimum parcellaire et en privilégiant le développement sur les secteurs raccordés à l'assainissement collectif	Augmentation du nombre potentiel de logements à l'hectare dans les zones libres des zones U et 1AU du PLU par orientations d'aménagement : 10 logement/ha 47.98ha de zone agricole consommée dans le PLU 4.05ha par an de consommation foncière sur 15 ans par le PLU 1013m2/logements



# CHAPITRE V

## INDICATEURS

### ELABORES POUR L'EVALUATION DES RESULTATS

Le suivi du PLU, en rapport avec l'évolution du territoire et les incidences du projet, doit être fait par la mise en place d'indicateurs adaptés.

#### Consommation de l'espace

L'état zéro est donné en particulier dans l'analyse de la consommation de l'espace.

Les surfaces disponibles pour la construction de logements sont indiquées au moment de la mise en place du PLU.

Un suivi communal au fur et à mesure des délivrances de permis de construire pourra venir compléter ce tableau, le faire évoluer avec indication de la surface consommée et du nombre de logements créés. Ainsi des dysfonctionnements pourront être pointés en rapport avec les estimations réalisées, notamment en termes de nombre de logements par hectare. La commune pourra alors agir par des ajustements de son PLU afin de rétablir l'équilibre.

Cette période de suivi pourrait être faite sur 3 ans parallèlement à l'application de l'article L123-12-1 du code de l'urbanisme portant débat au sein du Conseil Municipal sur « les résultats de l'application du plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et le cas échéant de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ».

zones	POTENTIEL du PLU Prévisionnel PLU approuvé					INDICATEURS Suivi de la constructibilité PLU approuvé + 3ans		
	Surface totale de la zone (ha)	surface libre en ha	% de la zone	Nombre de logements	Nombre de logements à l'hectare	Nombre de logements	Surface consommée	Nombre de logements à l'hectare
UC	112.95	17.00	15	121	7			
UDp	70.27	13.64	18	64	5			
UDdp	7,48	3,75	50	15	4			
<i>Total UD</i>	<i>77.75</i>	<i>17.39</i>	<i>68</i>	<i>79</i>				
<b>TOTAL UC/UD</b>	<b>190.70</b>	<b>34.39</b>		<b>200</b>	<b>6</b>			
<b>1AU</b>	<b>26.39</b>	<b>26.39</b>	<b>100</b>	<b>400</b>	<b>15</b>			
<b>TOTAL UC/UD/AU</b>		<b>60.78</b>		<b>600</b>	<b>10</b>			

## Mixité social – Logement social

---

Le **PLH** indique un objectif de production de 30 logements sociaux/an sur 5 ans (période 2009/2014) avec une production de 115 logements ce qui correspond à 23 logements/an. En parallèle la consommation foncière maximale est fixée à 10ha40, soit densité moyenne de 11 logements/ha.

Afin de répondre aux préoccupations du **PLH**, les orientations d'aménagement prévoient la réalisation de logements sociaux à hauteur de 25% type PLI E ou PLA et 15% en accession.

Le PLH est réalisé sur la période 2009/2014

Le PLU sera opposable quasiment à la fin de l'actuel PLH.

L'actuel PLU s'est calqué sur les perspectives du PLH, pour autant, c'est sur la base d'un nouveau PLH que la commune pourra fixer son état zéro, à partir de 2015.

## Ressources

---

Plusieurs indicateurs permettent la mise en place d'un suivi :

- Le taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Le suivi de la station d'épuration : volume, résiduel, conformité
- Le suivi de la consommation d'eau potable : volume, qualité
- Taux de conformité des installations d'assainissement autonome, localisation des points difficiles et indications de leur origine
- Le suivi de la consommation en électricité

Ces suivis impliquent des partenaires intercommunaux et extérieurs et la mise en place d'une structure unique de recueil et de traitement des données afin d'alerter la commune sur d'éventuels dysfonctionnements ;

## Déplacements et stationnements

---

Des comptages peuvent être réalisés régulièrement, sur de même périodes afin d'évaluer l'évolution des habitudes de la population tant sur les itinéraires empruntés que sur la fréquentation des stationnements proposés.

En parallèle la mise en place de l'aménagement du centre bourg, une fois terminé donnera un point de départ important dans les nouvelles habitudes de circulations.

Ceci devra être couplé avec différents facteurs impactant :

- Réalisation du transport collectif
- Réalisation des cheminements proposés dans les orientations d'aménagements
- Mise en place de stationnements (centre bourg)