



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL NESTE BAROUSSE

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Maite FOURCADE **PAYS PAYSAGES**
paysagiste dplg pays.paysages@wanadoo.fr
19 place de la moutète 64300 orthez 0559672621

ELABORATION DU PLUi NESTE-BAROUSSE

PIECE 2 : PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

VERSION	DESCRIPTION	ÉTABLI(E) PAR	APPROUVÉ(E) PAR	DATE
V0	Rédaction	SHE	TVN	07/2025
V1	Ajustement post enquête publique	TVN		02/2026
ARTELIA HELIOPARC – 2 AVENUE PIERRE ANGOT – CS 8011 – 64053 PAU CEDEX 9				

SOMMAIRE

PREAMBULE	5
1. AXE 1. SOUTENIR UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE BASÉE SUR LES PÔLES ET LES COMMUNES RURALES	6
1.1. Un développement urbain équilibré entre les pôles et les communes rurales et une consommation d'espace encadrée	6
1.2. Répondre à la multiplicité des parcours résidentiels par une offre de logements diversifiée	7
1.3. adapter le développement urbain à l'offre de services et d'équipements et à la prise en compte des risques et nuisances du territoire.....	7
2. AXE 2. INSCRIRE LE PROJET DE TERRITOIRE AU SEIN DE L'ARMATURE PAYSAGÈRE, NATURELLE ET AGRICOLE	8
2.1. Préserver et valoriser les paysages identitaires du territoire Neste-Barousse	8
2.2. Préserver et mettre en valeur la patrimoine bâti historique et rural	8
2.3. Préserver les milieux naturels remarquables et les ressources en eau	9
2.4. prévenir et gérer les risques naturels et technologiques.....	9
3. AXE 3. ASSURER UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE, AGRICOLE ET TOURISTIQUE EN COHÉRENCE AVEC LES ATOUTS ET LES CONTRAINTES DU TERRITOIRE NESTE-BAROUSSE	10
3.1. Structurer et développer les polarités économiques du territoire et l'offre commerciale et artisanale.....	10
3.2. Soutenir l'économie agricole dans le projet d'aménagement du territoire	10
3.3. Pérenniser et développer l'activité touristique.....	11
3.4. Soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables.....	11
3.5. Soutenir et encadrer les activités d'extraction.....	11

PREAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Communauté de communes. Il expose ainsi un projet politique à court et moyen terme, répondant aux besoins et enjeux identifiés sur le territoire intercommunal et aux outils mobilisables par la collectivité. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la Communauté de communes engage sur son territoire.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme énonce les objectifs assignables au PADD :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

1. AXE 1. SOUTENIR UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE BASEE SUR LES POLES ET LES COMMUNES RURALES

1.1. UN DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE ENTRE LES POLES ET LES COMMUNES RURALES ET UNE CONSOMMATION D'ESPACE ENCADREE

Face au vieillissement de sa population et aux contraintes physiques du territoire (topographie, accessibilité, risque inondation), la Communauté de communes souhaite un développement urbain équilibré entre les pôles et les communes rurales. Cela se traduit par les objectifs suivants :

- Un confortement des deux pôles principaux identifiés (Loures-Barousse, Saint-Laurent-de-Neste) en enravant la baisse de population de ces dernières années à Loures-Barousse et en soutenant la dynamique positive actuelle à Saint-Laurent-de-Neste,
- Un soutien au pôle secondaire de Mauléon, en tant que pôle historique du territoire, notamment au regard de ses équipements et services,
- Le maintien d'une dynamique démographique sur les autres communes, en cohérence avec les atouts et contraintes de chacune,
- La prise en compte de la garantie rurale (communale) sur la période 2021-2031 en application de la loi ZAN du 20 juillet 2023.

Objectifs démographique Neste-Barousse sur dix ans	
600 à 650 habitants supplémentaires environ	
Besoins en logements sur dix ans	
400 à 450 logements	
Répartition du potentiel de développement	
Potentiel en densification, opérations de renouvellement urbain et mobilisation de la vacance : 35% à 45% des logements	
Potentiel en extension urbaine : 55% à 65% des logements	
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace (10 ans), habitat et équipements publics	
Consommation observée sur les dix dernières années (logements et équipements publics) :	Consommation projetée dans le PLUi (logements et équipements publics) sur 10 ans :
35 ha	40 ha (dont application de la garantie communale liée à la loi ZAN)

Ce développement urbain maîtrisé dans le temps et dans l'espace a également pour objectif de préserver les équilibres et la cohésion sociale du territoire.

1.2. REPONDRE A LA MULTIPLICITE DES PARCOURS RESIDENTIELS PAR UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE

Afin de maintenir la dynamique urbaine et la cohésion sociale sur l'ensemble du territoire (créer des logements adaptés aux personnes âgées, favoriser la venue de jeunes ménages) et répondre aux multiples parcours résidentiels de ses habitants, l'objectif est de favoriser la mixité urbaine au travers de :

- La vocation propre au bâti existant et futur : habitat, services et équipements, activités économiques compatibles avec les zones d'habitat, etc.,
- La diversité de logements proposés : accession à la propriété, locatif, social. La mixité sociale s'articulera avec l'offre de transports en commun existante et à venir,
- La diversité dans la taille des logements en rééquilibrant le parc existant par la production de petits et moyens logements (types T2, T3).

La production de logements locatifs sociaux sera principalement orientée sur les deux pôles du territoire (Saint-Laurent-de-Neste, Loures-Barousse).

1.3. ADAPTER LE DEVELOPPEMENT URBAIN A L'OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS ET A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES DU TERRITOIRE

Le niveau de services et d'équipements (santé, éducation, culture, loisirs, équipement commercial, espaces publics, etc.) du territoire Neste Barousse doit répondre aux besoins de ses habitants. Cela se traduit par les objectifs suivants :

- Conforter les communes de Saint-Laurent-de-Neste, Loures-Barousse comme les pôles principaux d'équipements, de services et de commerces,
- Maintenir la commune de Mauléon-Barousse comme pôle complémentaire de services et d'équipements,
- Maintenir et développer les services de proximité, en veillant en particulier à permettre la présence de commerces au sein des villages, et à destination de l'ensemble de la population,
- Les prévisions d'accueil de population doivent se faire proportionnellement aux services et aux moyens nécessaires,
- Favoriser le développement des réseaux de communication numérique et des réseaux d'énergie sur l'ensemble du territoire,
- Les choix de développement urbain sont définis en prenant en compte les contraintes existantes sur le territoire (risques, nuisances, servitudes, etc.),
- Les choix de développement urbain sont définis pour favoriser l'utilisation des transports collectifs et des modes de déplacement doux (piétons, cycles, etc.).

2. AXE 2. INSCRIRE LE PROJET DE TERRITOIRE AU SEIN DE L'ARMATURE PAYSAGERE, NATURELLE ET AGRICOLE

2.1. PRESERVER ET VALORISER LES PAYSAGES IDENTITAIRES DU TERRITOIRE NESTE-BAROUSSE

La préservation des paysages du territoire Neste-Barousse se traduit par les objectifs suivants :

- Ancrer les nouvelles zones à urbaniser dans leur entité paysagère propre (Plaine de Neste et de Garonne, Paysages du Piémont, Paysages montagnards Haute Barousse et Nistos) notamment en respectant les implantations historiques des centres-bourgs (villages en pied de versant, villages en promontoire, villages en fond de vallées) et en respectant la topographie naturelle,
- Favoriser les formes urbaines compactes dans les plaines agricoles, dans le prolongement des formes urbaines historiques, notamment en limitant l'urbanisation linéaire le long des axes routiers,
- Respecter les principales références à l'architecture locale dans les projets d'extension urbaine (orientations, couleurs, volumes simples),
- Encadrer l'épaississement des centres-bourgs dans les vallées intermédiaires pour conserver les covisibilités existantes entre les silhouettes des bourgs et les coupures agricoles,
- Préserver promouvoir et favoriser les zones de transition entre espaces agricoles et espaces urbains,
- Préserver la diversité du patrimoine vernaculaire et des motifs paysagers liés à la tradition du pâturage : aménagements en terrasses sur les versants, murets, cheminements, canaux et torrents, bâtiments en matériaux traditionnels, ... ?
- Assurer un développement urbain en cohérence avec la prise en compte des espaces publics, des cours d'eau et canaux dans les centres-bourgs, etc.,
- Conserver les principales vues et perspectives sur le massif des Pyrénées.

2.2. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LA PATRIMOINE BATI HISTORIQUE ET RURAL

La qualité du cadre de vie du territoire Neste-Barousse repose également sur la richesse de son patrimoine bâti. Le projet de territoire du PLUi a pour objectif de préserver le caractère architectural de ces éléments bâtis ou en permettant leur évolution en harmonie avec le patrimoine existant et l'architecture locale.

Certains éléments bâtis ponctuels (moulins, croix, etc.) pourront faire l'objet de protections adaptées.

2.3. PRÉSERVER LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES ET LES RESSOURCES EN EAU

L'objectif est de préserver, voire de remettre en état, les espaces naturels les plus intéressants pour la biodiversité, dont les sites du réseau Natura 2000, ainsi que les continuités écologiques identifiées à la fois au sein des espaces naturels et forestiers et au sein des autres espaces (agricoles en particulier).

Les objectifs sont les suivants :

- Préserver les principaux réservoirs de biodiversité et les principales continuités écologiques liés aux cours d'eau et à leurs ripisylves,
- Préserver les zones humides (notamment dans le cadre des deux SAGE) et le réseau de canaux,
- Préserver strictement les réservoirs de biodiversité d'altitude,
- Assurer les continuités entre milieux d'altitude et plaine,
- Préserver les principaux réservoirs boisés du territoire,
- Limiter la fragmentation des continuités écologiques, notamment dans les vallées de la Neste et de la Garonne,
- Adapter la capacité des réseaux au développement projeté (station d'épuration, caractéristiques du sol), afin de limiter l'impact du développement urbain sur le milieu récepteur (cours d'eau et milieux associés).

2.4. PREVENIR ET GERER LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Dans le cadre du développement urbain, il s'agit d'assurer la protection des biens et des personnes face aux risques naturels (inondation, mouvements de terrain, séisme, etc.) et technologiques du territoire.

Dans le cadre du risque inondation qui couvre une grande partie du territoire, le projet encadrera l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque. Le rôle d'expansion des crues de certains secteurs est également pris en compte dans le projet de territoire du PLUi. Le PLUi prend également en compte les projets visant à diminuer la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque inondation.

3. AXE 3. ASSURER UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE, AGRICOLE ET TOURISTIQUE EN COHERENCE AVEC LES ATOUTS ET LES CONTRAINTES DU TERRITOIRE NESTE-BAROUSSE

3.1. STRUCTURER ET DEVELOPPER LES POLARITES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE ET L'OFFRE COMMERCIALE ET ARTISANALE

La Communauté de communes souhaite conforter et développer les principaux pôles économiques du territoire (Saint-Laurent-de-Neste, Loures-Barousse, ZAE de Barousse à Saléchan). Il s'agit, dans ces secteurs, d'optimiser le foncier économique dans les zones d'activités existantes et en adaptant les superficies ouvertes aux besoins réels des entreprises.

L'accueil de nouvelles entreprises se fera également à proximité des axes de déplacement stratégiques du territoire (A64, RD817, RD825) ou ponctuellement dans les centres-bourgs dans le cadre d'activités compatibles avec l'habitat.

Les activités artisanales et industrielles s'implanteront de façon préférentielle dans les zones d'activités.

L'armature commerciale du territoire sera renforcée en privilégiant le maintien et le développement des commerces dans les centres-bourgs.

Le développement économique permettra dans certains secteurs d'assurer la multifonctionnalité des zones d'habitat en autorisant les activités compatibles avec l'habitat (activités artisanales non nuisantes, établissements d'accueil des personnes dépendantes).

Le développement économique vise une modération de la consommation d'espace, avec un objectif de consommation d'espace sur 10 ans de l'ordre de 2 à 3 ha.

La structuration de l'offre économique du territoire Neste-Barousse se traduira en outre par une bonne desserte routière, un accès aux services et équipements nécessaires (desserte numérique), une intégration architecturale et paysagère.

3.2. SOUTENIR L'ECONOMIE AGRICOLE DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

L'ensemble des exploitations agricoles et des espaces cultivés sont identifiés et qualifiés dans le PLUi afin de les préserver et de gérer l'interface entre espaces agricoles et espaces urbains et afin d'assurer la pérennité et le développement de ces exploitations tout en limitant le risque de conflits d'usage.

La limitation de la consommation d'espace (axe 1) permet, par ailleurs, de préserver les espaces agricoles.

Le projet de territoire du PLUi vise également à encourager la multifonctionnalité de l'agriculture en favorisant les circuits courts, les ventes à la ferme, la transformation et le conditionnement sur place, la valorisation des appellations existantes, etc. Cette diversification peut également se traduire par le soutien de projets agro-alimentaires (fromageries, ateliers de découpe, etc.).

3.3. PERENNISER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE TOURISTIQUE

La pérennisation et le développement de l'activité touristique sont basés sur les orientations suivantes :

- Développer les activités orientées vers la valorisation des paysages naturels et bâtis,
- Mettre en relation les espaces de vallée et de montagne à travers leurs activités touristiques,
- Ancrer la station de Nistos Cap Nestès dans un contexte de moyenne montagne en y développant des activités 4 saisons et familiales,
- Permettre le développement de projets touristiques sur des sites en mutation comme les anciennes gravières et étangs, en cohérence avec la préservation des atouts naturels des sites,
- Assurer le développement de l'hébergement touristique (gîtes, chambres d'hôtes, hébergements insolites, camping, ...) notamment en pouvant autoriser ce type d'hébergement dans le bâti existant,
- Soutenir la fonction touristique de Mauléon Barousse,
- Veiller à un bon équilibre entre logements permanents et logements touristiques sur l'ensemble du territoire.

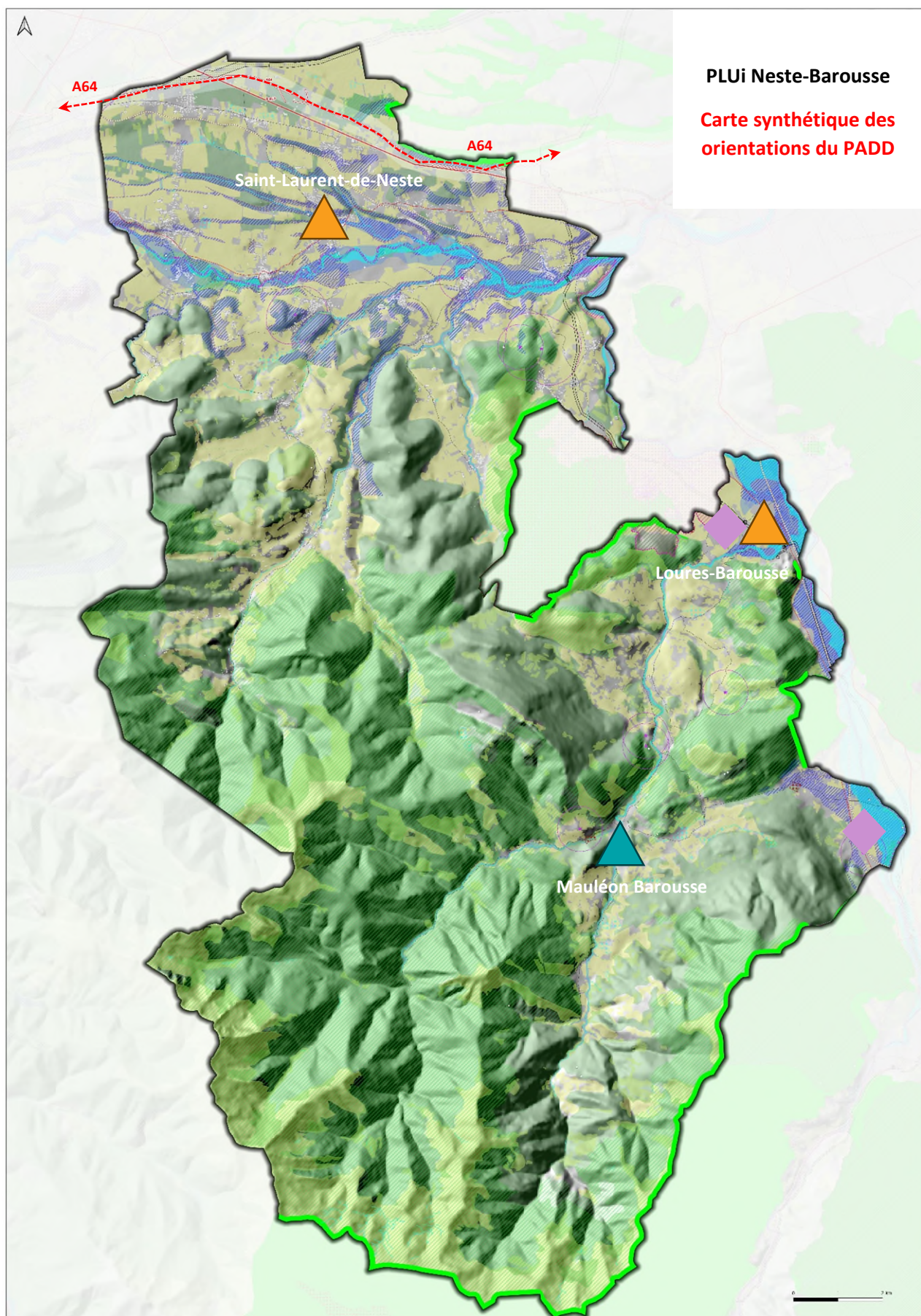
3.4. SOUTENIR ET ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

Le PLUi souhaite accompagner et favoriser la production et le développement des énergies renouvelables en cohérence avec le potentiel existant sur le territoire (hydroélectricité, solaire, géothermie, etc.) et en cohérence avec les contraintes du territoire (topographie, impacts agricoles et paysagers, etc.).

3.5. SOUTENIR ET ENCADRER LES ACTIVITES D'EXTRACTION

Le PLUi prévoit de permettre le maintien et le développement des activités d'extraction de matériaux (argile, marne, granulats, calcaire, etc.), en continuité des carrières existantes ou sur des nouveaux sites d'exploitation.

Le développement de l'exploitation de ces ressources minérales doit s'effectuer dans les secteurs où le gisement est avéré et en prenant en compte les conséquences environnementales (risques naturels existants, trame verte et bleue, etc.), paysagères, économiques et sociales des choix d'implantation ou d'extension des sites.



Légende

Principaux enjeux environnementaux

- Carrières
- Ligne_electrique
- Canalisations de gaz
- Zone affectée par le bruit de part et d'autre des axes classés à grande circulation

Risques

- PPRN
- Zone inondable

Elements de patrimoine

- Monument historique
- Périmètre de réciprocité lié aux monuments historiques
- Sites classés
- Sites inscrits

Enjeux environnementaux

- Natura 2000 DH
- Zones Humides
- Znieff type 1

TVB

- Cours d'eau de la trame bleue
- Réservoir

Occupation du sol

- Zone de végétation
- RPG

Armature territoriale et mobilités



Pôles principaux



Pôle secondaire



Gare

