

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 1 – Rapport de présentation

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration	29/06/16	26/11/18	03/02/20
Modification Simplifiée n°1	20/02/20	-	21/10/20
Modification Simplifiée n°2	10/12/20	-	25/03/21
Révision	09/06/23	15/01/26	

Le Maire,  
Jean-Pierre FAUX

# PLAN DE L'ÉTUDE

<b>1 Résumé non technique du PLU.....</b>	<b>6</b>
1.1 <i>L'Etat du développement.....</i>	<i>6</i>
1.2 <i>L'Etat de l'aménagement.....</i>	<i>9</i>
1.3 <i>L'Etat Initial de l'Environnement.....</i>	<i>12</i>
1.4 <i>La Justification du projet de Plan Local d'urbanisme.....</i>	<i>16</i>
1.5 <i>L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction et compensation.....</i>	<i>18</i>
1.6 <i>Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure.....</i>	<i>20</i>
<b>2 Le cadre législatif et réglementaire.....</b>	<b>22</b>
2.1 <i>Objectifs généraux d'aménagement de l'espace.....</i>	<i>22</i>
2.1.1 <i>Articles L. 101-1 à L. 101-3 du Code de l'Urbanisme.....</i>	<i>22</i>
2.1.2 <i>Évaluation environnementale et PLU de Narcastet.....</i>	<i>27</i>
2.2 <i>Le Plan Local d'Urbanisme.....</i>	<i>32</i>
2.2.1 <i>Le rapport de présentation.....</i>	<i>33</i>
2.2.2 <i>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....</i>	<i>33</i>
2.2.3 <i>Le règlement et le zonage.....</i>	<i>34</i>
2.2.4 <i>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....</i>	<i>36</i>
2.2.5 <i>Les annexes.....</i>	<i>36</i>
2.3 <i>Pourquoi réviser le PLU de Narcastet ?.....</i>	<i>37</i>
2.4 <i>La méthode retenue.....</i>	<i>38</i>
2.5 <i>Le Plan Local d'Urbanisme, lien entre le projet communal et l'intercommunalité du Pays de Nay.....</i>	<i>39</i>
<b>3 État du Développement.....</b>	<b>45</b>
3.1 <i>Positionnement et contexte territorial.....</i>	<i>45</i>
3.2 <i>Le système productif.....</i>	<i>47</i>
3.2.1 <i>Les entreprises, l'emploi et la population active.....</i>	<i>47</i>
3.2.2 <i>les activités et espaces agricoles.....</i>	<i>51</i>
3.3 <i>Démographie.....</i>	<i>57</i>
<b>4 État de l'aménagement.....</b>	<b>62</b>
4.1 <i>L'évolution urbaine de Narcastet.....</i>	<i>62</i>
4.1.1 <i>Histoire de la commune et toponymie.....</i>	<i>62</i>
4.1.2 <i>Une urbanisation à la fois sur le village et les coteaux.....</i>	<i>65</i>
4.1.3 <i>Un important résiduel constructible déjà compatible avec le SCoT.....</i>	<i>68</i>

4.1.4	La capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.....	69
<b>4.2</b>	<b>Une explosion du parc de logements depuis 20 ans.....</b>	<b>75</b>
<b>4.3</b>	<b>La dynamique foncière et immobilière.....</b>	<b>80</b>
<b>4.4</b>	<b>Infrastructures et offre de transport.....</b>	<b>83</b>
4.4.1	Les déplacements.....	83
4.4.2	Le stationnement.....	89
<b>4.5</b>	<b>Les services et équipements.....</b>	<b>91</b>
4.5.1	Les équipements scolaires, administratifs, culturels, de sports et santé.....	91
4.5.2	Les équipements TIC (Technologie Information et Communication).....	93
<b>5</b>	<b>État initial de l'environnement.....</b>	<b>95</b>
<b>5.1</b>	<b>Le Relief et la Nature des Sols.....</b>	<b>95</b>
5.1.1	Le relief.....	95
5.1.2	La nature des sols.....	96
<b>5.2</b>	<b>La Gestion de l'Eau.....</b>	<b>97</b>
5.2.1	Le réseau hydrographique.....	97
5.2.2	Les outils de planification et de gestion de l'eau.....	99
5.2.3	La gestion de l'eau.....	102
<b>5.3</b>	<b>Les Espaces Naturels.....</b>	<b>107</b>
5.3.1	Les boisements.....	108
5.3.2	Les espaces naturels remarquables et leur zonage réglementaire.....	114
5.3.3	La Trame Verte et Bleue (TVB) de Narcastet.....	121
<b>5.4</b>	<b>Les Paysages.....</b>	<b>125</b>
5.4.1	Les entités paysagères.....	125
5.4.2	La charte architecturale et paysagère du Pays de Nay.....	127
<b>5.5</b>	<b>Le Patrimoine.....</b>	<b>129</b>
<b>5.6</b>	<b>Les risques et pollutions.....</b>	<b>132</b>
5.6.1	La protection contre l'incendie.....	132
5.6.2	Le bruit.....	132
5.6.3	Les déchets.....	132
5.6.4	La qualité de l'air.....	134
5.6.5	Les risques naturels.....	136
5.6.6	Les risques industriels et technologiques.....	142
<b>5.7</b>	<b>L'énergie et la lutte contre le réchauffement climatique.....</b>	<b>143</b>
5.7.1	L'énergie.....	143
5.7.2	Les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).....	145

5.7.3 La vulnérabilité au changement climatique.....	146
<b>6 Justification du projet de Plan Local d'Urbanisme.....</b>	<b>160</b>
<b>6.1 Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....</b>	<b>161</b>
6.1.1 Développer les activités économiques.....	161
6.1.2 Répondre à la demande de logements et services.....	163
6.1.3 S'adapter au changement climatique afin de préserver le cadre de vie.....	164
<b>6.2 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....</b>	<b>167</b>
6.2.1 Une réduction des ouvertures à l'urbanisation et une modération de la consommation d'espace.....	167
6.2.2 La traduction dans le zonage des zones destinées à l'habitat.....	173
6.2.3 La traduction dans le zonage des zones destinées aux activités.....	178
6.2.4 La traduction dans le zonage des zones agricoles.....	181
6.2.5 La traduction dans le zonage des zones naturelles.....	182
6.2.6 Les protections applicables à l'ensemble des zonages.....	183
6.2.7 La traduction dans les OAP.....	184
<b>7 Analyse des incidences du PLU sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction et compensation.....</b>	<b>185</b>
<b>7.1 Incidences du PLU sur les espaces naturels.....</b>	<b>187</b>
7.1.1 Les sites Natura 2000.....	187
7.1.2 Les ZNIEFF.....	190
7.1.3 La Trame Verte et la Trame Bleue.....	191
7.1.4 Protection des boisements.....	194
<b>7.2 La consommation d'espace.....</b>	<b>192</b>
7.2.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels.....	192
7.2.2 Étude d'impact environnemental des zones de développement.....	200
<b>7.3 Incidences du PLU sur la ressource en eau.....</b>	<b>204</b>
7.3.1 L'assainissement.....	204
7.3.2 L'eau potable.....	206
7.3.3 La gestion des eaux de ruissellement.....	207
7.3.4 Protection du réseau hydrographique.....	209
<b>7.4 Incidence du Projet de PLU sur la gestion des risques.....</b>	<b>209</b>
<b>7.5 Incidence du Projet de PLU sur la problématique énergétique.....</b>	<b>211</b>
<b>7.6 Incidence du Projet de PLU sur les déchets.....</b>	<b>212</b>
<b>7.7 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti, les sites archéologiques et les paysages.....</b>	<b>212</b>

**7.8 Synthèse des impacts et mesures d'évitement, de réduction et compensation.....213**

**8 Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure.....220**

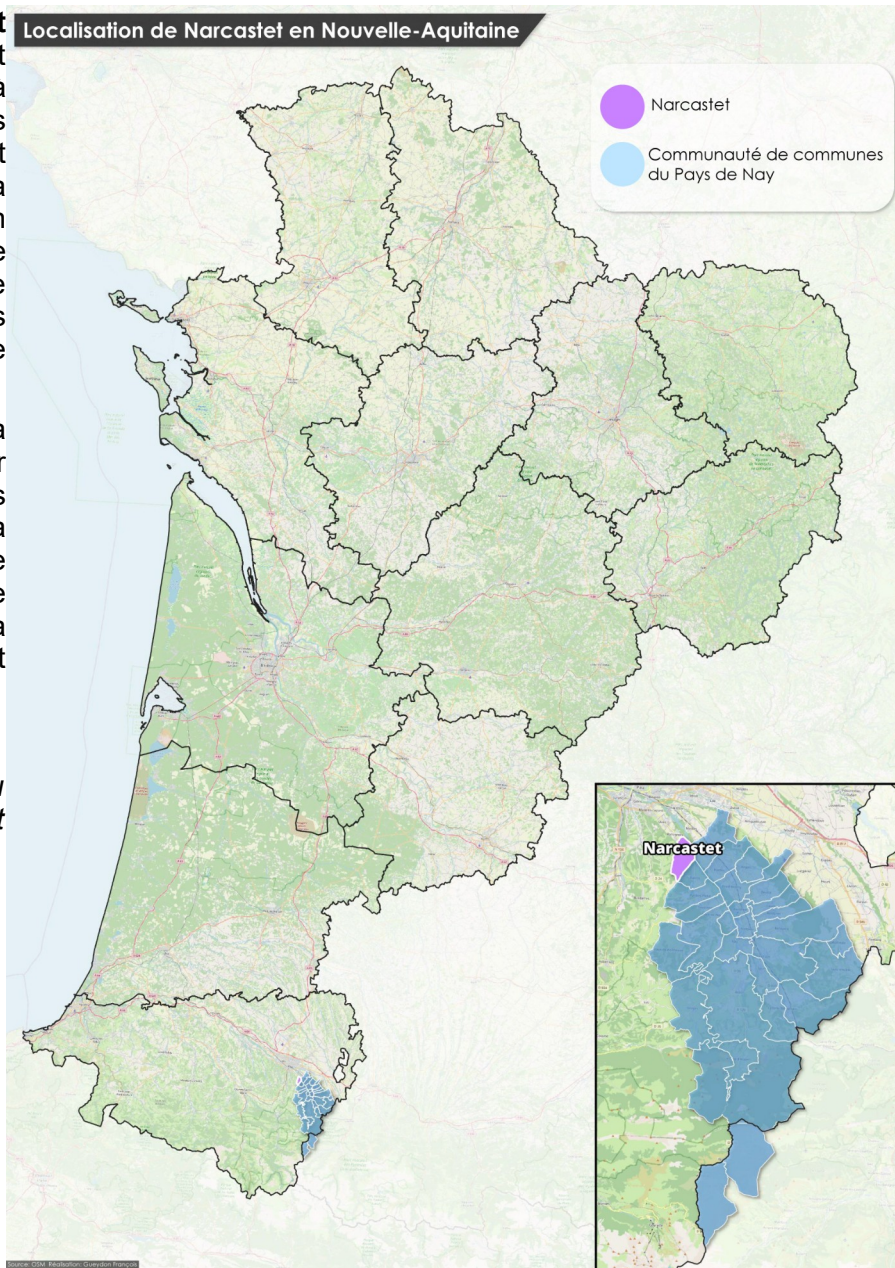
# 1 Résumé non technique du PLU

## 1.1 L'Etat du développement

La commune de **Narcastet** se situe à l'est du département des Pyrénées-Atlantiques, à proximité du département des Hautes-Pyrénées et de l'ouest de la Région Midi-Pyrénées. La commune bénéficie donc d'un positionnement dans la Plaine de Nay, avec l'influence de l'agglomération de Pau, mais aussi du pôle secondaire de Nay.

Située en retrait mais à proximité du réseau autoroutier constitué par l'A64 et plus récemment de l'A65, la commune présente d'une manière générale une excellente accessibilité. Bien que rurale, la commune de Narcastet fait partie de l'aire urbaine de Pau.

*Carte de positionnement du Pays de Nay et de Narcastet*



La commune se situe au niveau :

- national, au pied des Pyrénées, juste en dessous de l'axe **Bayonne-Pau-Toulouse**
- régional, au sud de l'axe **Bordeaux-Mont-de-Marsan-Pau**
- local, au coeur du maillage constitué par les agglomérations de **Pau, Oloron Sainte-Marie et Tarbes**.

Par la route, la commune de Narcastet se situe à :

- 4 kms et 6 min de Bordes (site Aéropolis)
- 8 kms et 24 min de Pau (échangeur n°10 de l'A64)
- 14 kms et 17 min de Nay.

La commune de Narcastet représente une superficie de **465 hectares (4,65 km<sup>2</sup>)**.

L'économie sur la commune de Narcastet est composée d'un tissu d'entreprises diversifié, avec une dominance industrielle d'une part, et de l'économie résidentielle d'autre part (construction, artisanat, services, commerces, tourisme...).

En 2023, ce sont **54 entreprises** (hors activités agricoles) qui sont recensés à l'échelle de la commune dont :

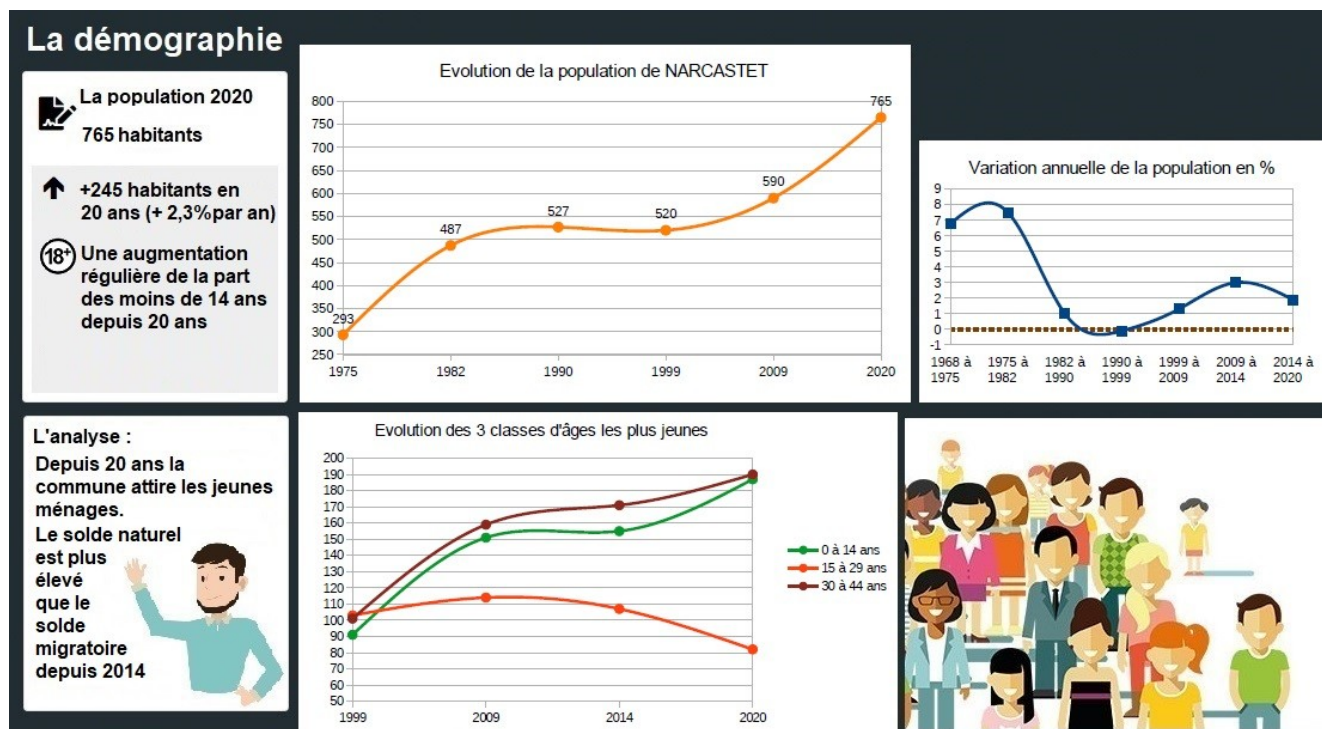
- 11 dans le secteur de la construction (20%)
- 9 activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien (16%)
- 8 dans les autres activités de services (15%)
- 7 dans le commerce, transport, hébergement et restauration (13%)
- 6 dans l'administration publique, enseignement, santé et action sociale (11%)
- 5 dans l'immobilier (9%)
- 4 dans l'industrie (7%)
- 3 dans les activités financières et d'assurance (6%)
- 1 dans les activités d'information et de communication (2%).

Il existe 3 entreprises ayant plus de 10 salariés : NEXTEAM, avec 2 sites sur la commune et qui possède plus de 50 salariés, PAYBOU et la commune.



La commune possède deux zones d'activités communautaires gérées par la Communauté de Communes du Pays de Nay. Selon l'Inventaire des Zones d'Activités réalisé par la Communauté de Communes du Pays de Nay, ce sont 10 locaux d'entreprises qui sont présents sur les secteurs d'activités de la ZAE du Canal des Moulins et du Pont d'Assat.

Les **espaces agricoles occupent 42 % de la superficie de la commune** de Narcastet, soit un peu moins de 200 hectares, notamment en raison de la présence des prairies sur les coteaux. Les boisements représentent quant à eux 46 % de la superficie communale. La **Surface Agricole Utile (SAU)** des exploitations de la commune (appartenant à un exploitant ayant son siège dans la commune) a légèrement diminué entre les recensements généraux agricoles de 2010 et 2020, passant à 93 hectares. Ce chiffre correspond aux espaces exploités par les exploitants de la commune de Narcastet. **La SAU moyenne des exploitations s'élève en 2020 à 15,4 hectares.** Le **nombre d'exploitations** présentes sur la commune en 2020 serait de 6, la plus importante étant liée à une activité d'horticulture, sur les coteaux.



Depuis 2009, la démographie de la commune connaît une dynamique qui lui a permis de gagner +175 habitants en 11 ans, pour atteindre un chiffre de 765 habitants en 2020 (population municipale), ce qui représente un taux d'évolution annuel de +2,7 % par an. La population légale de 2022 modère toutefois cette croissance qui reste malgré tout très soutenue avec un chiffre de 756 habitants, les données et dynamiques ci-après restant donc plus que jamais d'actualité.

La population de Narcastet est marquée par une forte présence des classes d'âges les plus jeunes, les 30 à 44 ans étant en 2022 la classe d'âge la plus représentée. Il s'agit de la **classe des jeunes parents**, ce qui confirme la dynamique du solde naturel. Dans le même temps, les moins de 20 ans représentent 20 % de la population communale, ce qui mérite d'être souligné. A l'inverse, les 60 à 75 ans ne représentent que 14 % de la population, et les 75 ans et plus 10 %, même si cette classe d'âge connaît récemment une forte évolution. Le nombre de personne par ménage baisse de manière lente mais régulière depuis 50 ans, avec une moyenne désormais de **2,39 personnes par ménages** contre 3,5 en 1982.

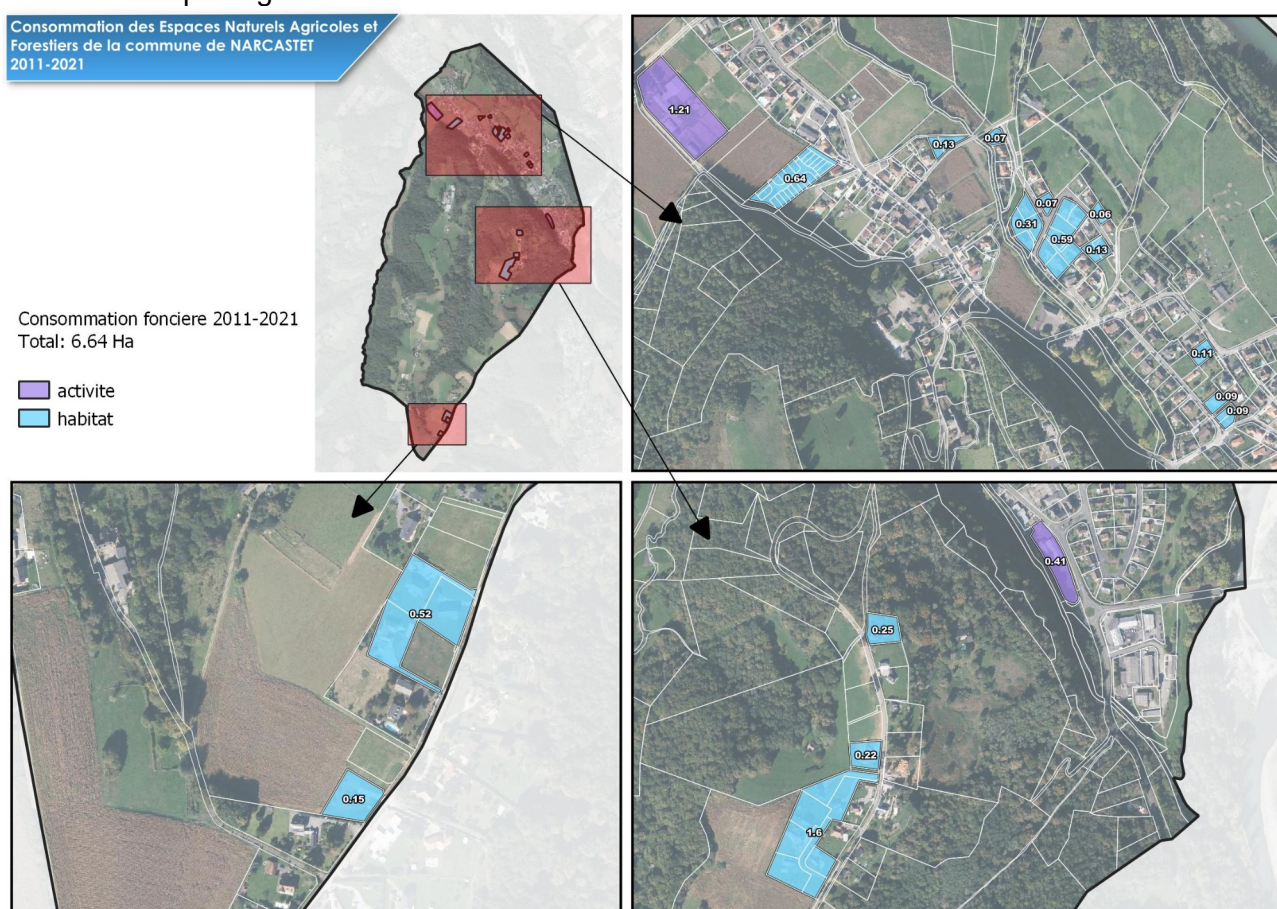
## 1.2 L'Etat de l'aménagement

Sur la période 2011-2021, ce sont **6,64 hectares** d'espaces agricoles et naturels qui ont été artificialisés à vocation d'**habitat et d'activités (centre équestre)**.

Cette consommation a été en très grande partie réalisée sous forme de maisons individuelles, mais aussi de logements aidés en maisons jumelées, plus denses. Environ 85 logements ont été construits sur la période, pour une moyenne de **600 m<sup>2</sup> par logement**, ce qui représente une moyenne très raisonnable, permise par un réseau d'assainissement sur le village. La modération de la consommation d'espaces est donc d'ores et déjà à l'oeuvre sur la commune.

Au total, ce sont donc **0,64 hectares** (6 400 m<sup>2</sup>) d'espaces agricoles et naturels qui ont été **artificialisés chaque année** durant cette période.

Ces données semblent confirmer un ralentissement de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune liée notamment à une raréfaction du foncier et à la modération de la consommation par logement.



Le Plan Local d'Urbanisme de Narcastet tel qu'il a été approuvé en 2023 affichait une forte réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, en compatibilité avec le ScoT du Pays de Nay approuvé en juin 2019.

Le potentiel constructible, si on enlève le coefficient de rétention foncière qui avait été retenu en 2023 et ne le sera pas en 2026, est de **4,5 hectares environ pour l'habitat et de 1 hectare environ pour les activités économiques**.

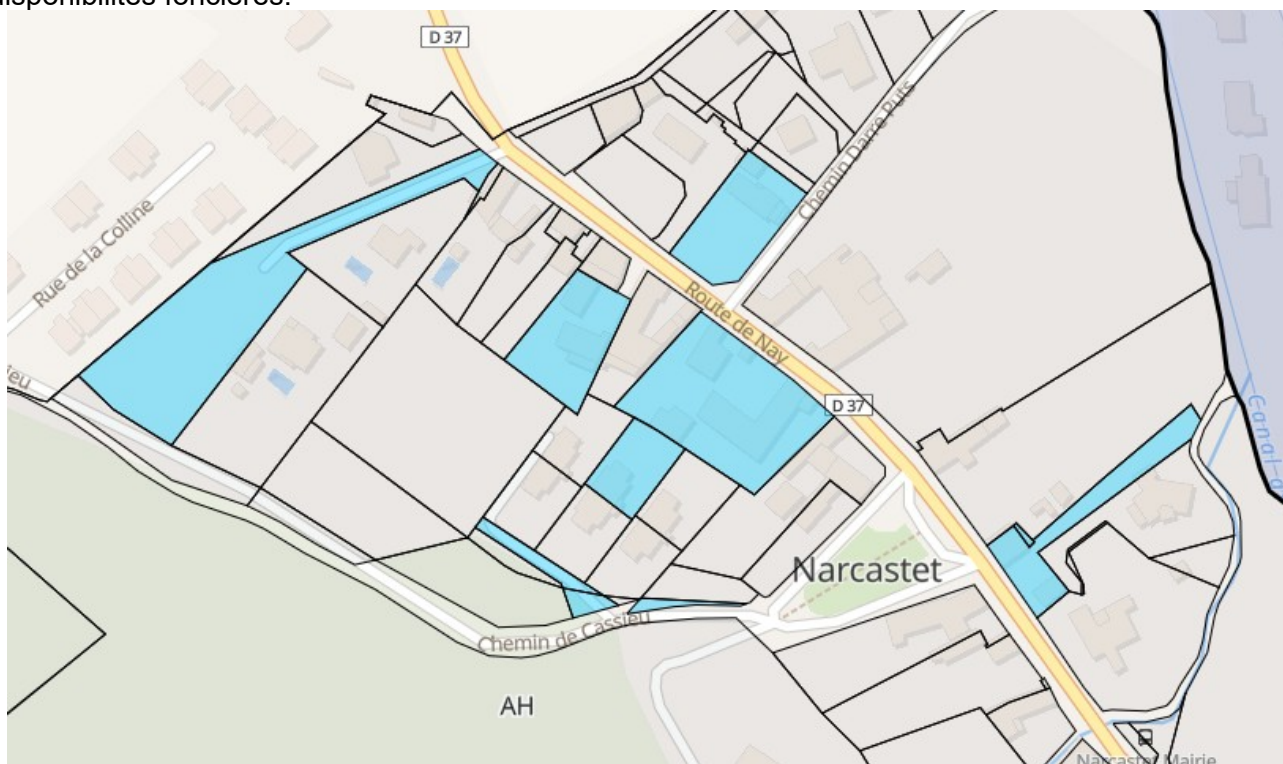
Le plan de zonage affichait également des **zones 2AU**, fermées à l'urbanisation, pour une superficie de **2,41 hectares**.

L'étude de densification réalisée dans le cadre de la révision du PLU a mis en évidence un **potentiel de densification net serait d'environ 3,5 hectares** sur la commune de Narcastet, **espaces liés aux activités inclus. Ces emprises ne sont pas toutes génératrices de consommation d'espaces agricoles** car parfois inférieures à 2 500 m<sup>2</sup>.

Le parc de logement de Narcastet s'établissait à **342 logements** en 2022. Le rythme de croissance du parc de logement est soutenu depuis 1968, et plus particulièrement depuis 2009. En effet, **le nombre de logements a augmenté de 77 % lors des 20 dernières années, avec 150 logements supplémentaires**. Si l'on prend cette dernière période, le parc de logements connaît une **augmentation d'environ 7 logements par an**.

**Le nombre de logements vacants était très faible selon l'INSEE en 2022, avec 5,7 % seulement du parc de logement** et 20 logements vacants difficiles à confirmer et à identifier à l'exception de celui situé à côté de la Mairie et qui fait l'objet d'un emplacement réservé. Ce taux est faible, et légèrement inférieur à la moyenne départementale et à celui de la Communauté de Communes du Pays de Nay (5,8%). Ce chiffre correspond à une part de vacance qu'il convient de considérer comme potentiellement incompressible et ne représente pas de potentiel de mobilisation pour l'offre de logements à 10 ans. Le **nombre de résidences secondaires** ne connaît pas d'évolution majeure depuis 1968, passant de 5 résidences secondaires à 8 résidences secondaires en 2022, sur une période de plus de 50 ans. Le nombre d'appartements est relativement satisfaisant compte tenu du caractère rural / périurbain de la commune, avec **44 appartement en 2022**. Les locataires ne représentent que 15,9% du statut d'occupation soit 50 résidences principales, ce qui est insuffisant pour assurer le renouvellement de la population (plutôt 30%). En 2022, la commune recensait **16 logements sociaux**, chiffre en hausse depuis dix ans.

L'analyse réalisée sur les 5 dernières années disponibles met en évidence 33 mutations immobilières, soit **un peu moins de 7 mutations chaque année**. Ces ventes représentent un volume global de 8 077 619 euros. La valeur moyenne des mutations s'établit à 244 776 €, ce qui donne une indication sur le budget des acheteurs et le profil de ménages à cibler. Le foncier est donc assez disponible et dynamique avec 17 vente de terrains à bâtir, soit 3,5 par an pour un prix moyen de 32,5 € le m<sup>2</sup>. Ces éléments montrent l'attractivité de la commune malgré le manque de disponibilités foncières.



La commune est accessible depuis différents axes de communication et différents moyens de transports soit sur la commune, soit à proximité.

Les solutions de mobilités présentes sur le territoire de Narcastet sont liées :

- Au réseau routier et à l'automobile
- Au réseau de transports interurbains départemental
- Au transport à la demande (Le Petit Bus) du Pays de Nay
- Au transport scolaire

Les solutions situées à proximité de la commune sont plus larges avec :

- La desserte SNCF sur la commune de Pau au nord-est et celle de Coarraze-Nay au sud.

En termes de mobilités, en 2022, il convient de noter que 90% des actifs travaillent en dehors de la commune soit **342 personnes qui sont amenées à se déplacer quotidiennement pour travailler.**

En ce qui concerne les cheminements doux, la véloroute, qui traverse la commune, constitue l'épine dorsale du futur réseau à mailler sur l'ensemble du Pays de Nay. Plusieurs cheminements piétons ont déjà été aménagés et sécurisés dans le bourg de Narcastet.



En ce qui concerne les équipements liés à l'enfance, la commune possède une école en Regroupement Pédagogique Intercommunal avec la commune de Rontignon.

On dénombre plus de 120/130 élèves sur le RPI, avec 6 postes d'enseignants (3 à Narcastet, du CP au CM2). L'école dispose d'un service de cantine, d'activités périscolaires et d'une garderie. La commune gère également l'ALSH du Domaine du Château (plus de 100 enfants). Ces équipements sont regroupés en plein coeur du bourg et sont accessibles en cheminements sécurisés.



Les équipements sont en outre composés de :

- la mairie

- la chapelle Saint-Ambroise
- le cimetière
- le centre équestre
- les équipements sportifs chemin de Brangot (école canine, stade, terrains de tennis fermés)
- le centre d'hébergement (62 lits normes handicapés)
- les salles des fêtes au château
- le dojo / salle de gym
- la place de la Cassourade.

### 1.3 L'Etat Initial de l'Environnement

Le relief de la commune de **Narcastet** est vallonné avec des coteaux et une partie de plaine. La partie se situant en terrains de plaine et aux abords des cours d'eau, possède une faible altitude aux alentours de 200 m. La partie se situant en terrains de coteaux culmine quant à elle à 381 m d'altitude sur la ligne de crête.

Le réseau hydrographique de Narcastet est développé, et structuré autour de trois cours d'eau principaux, le Gave de Pau, à l'est de la commune, le ruisseau de Lasbareilles, au centre et le ruisseau des Lasbouries, qui constitue la limite communale ouest. Il est en outre complété par un canal, le canal du Moulin et par d'autres cours d'eau intermittents



La commune de **de Narcastet** est concernée par le **SDAGE Adour-Garonne PDM 2022-2027** dont la révision a été approuvée le 10 mars 2022. Le SDAGE Adour Garonne actuellement en vigueur fixe des objectifs pour la période 2022-2027. En ce qui concerne Narcastet, les masses d'eau du Gave de Pau sont classées comme étant d'ores et déjà en bon état écologique.

En matière de gestion administrative, la commune dépend du service eau-assainissement de la Communauté de Communes du Pays de Nay. Historiquement, la commune de Narcastet est desservie en eau potable comme en assainissement par le Syndicat Mixte d'Eau Potable de Jurançon, situé sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Pau-Pyrénées. La CCPN conventionne donc avec le SMEP de Jurançon pour l'eau potable et les eaux usées. Les eaux usées de la commune de Narcastet sont donc gérées par le SMEP de Jurançon (ancien SIA Uzos-Rontignon-Narcastet) et évacuées sur la station d'épuration de Lescar.



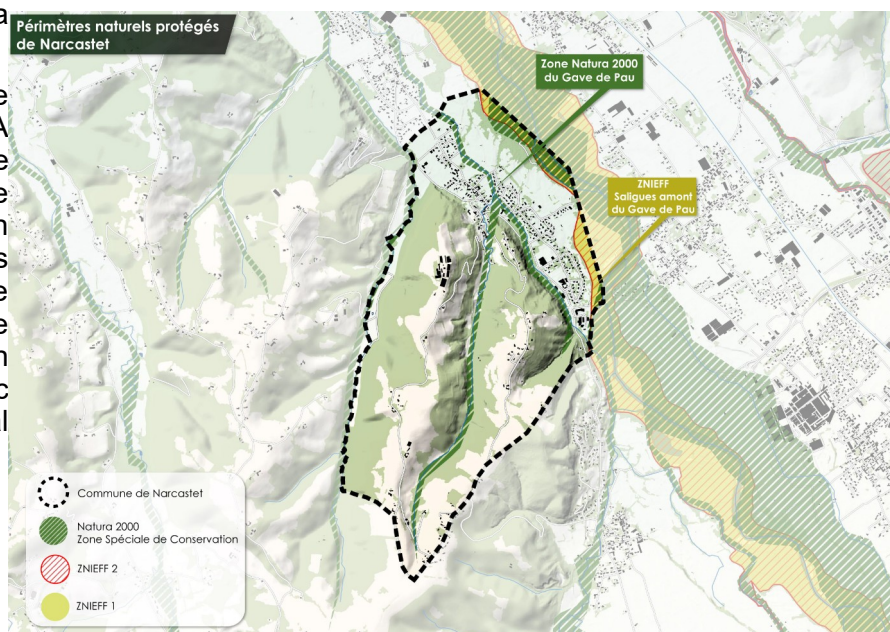
La gestion des eaux pluviales fait l'objet aujourd'hui d'un schéma de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Nay dont les dispositions réglementaires ont été intégrées au projet de PLU.

Les espaces naturels recouvrent 46%, soit 210 hectares, de l'espace communal. La forêt se situe principalement sur les coteaux de Narcastet. Elle est majoritairement constituée de feuillus (chênes, hêtres, châtaigniers, acacias...). On note la présence d'alignement d'arbres de qualité dans le bourg (place la Cassourade, stade). Il n'existe pas de forêt communale sur le territoire de Narcastet.



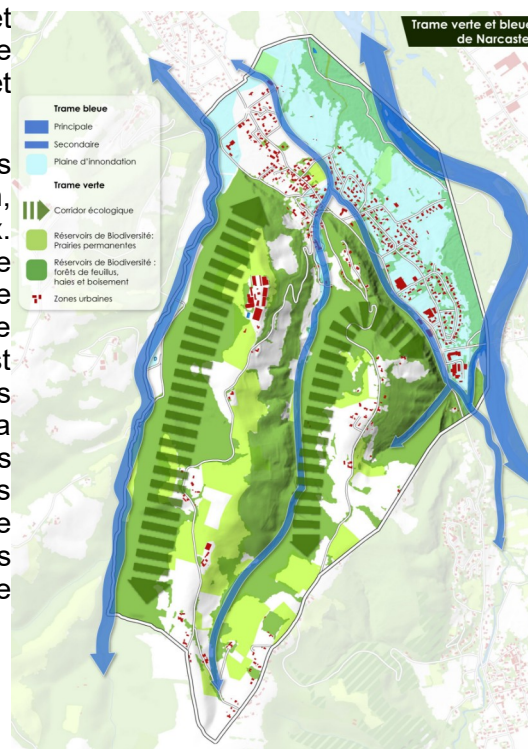
La commune est concernée par un site **Natura 2000**. La ZSC « Gave de Pau » (directive « Habitat », arrêté ministériel du 29 décembre 2004), impacte le réseau hydrographique. L'eau douce couvre l'essentiel de la zone, mais le réseau hydrographique possède également un système de saligues encore vivace, qui connaît cependant quelques pressions en premier lieu desquelles l'urbanisation, le prélèvement de granulats et la divagation du fleuve.

La carte ci-après matérialise l'emprise des sites NATURA 2000 sur la commune de Narcastet. Le diagnostic du site du Gave de Pau met en évidence des habitats importants pour la faune les rives du Gave de Pau sur la commune de Narcastet. Une évaluation environnementale est donc intégrée au projet de Plan Local d'Urbanisme.



Le schéma global de la Trame Verte et Bleue de Narcastet montre la cohérence des ensembles et des espaces de transition, avec le développement harmonieux et respectueux de cette trame qui caractérise la commune.

Sur la commune de Narcastet, la fragmentation des espaces naturels résulte principalement de l'urbanisation, des axes routiers et des obstacles à l'écoulement des eaux. La Trame Bleue retenue se compose d'une Trame Bleue principale, composée des trois cours d'eau principaux que sont le Gave de Pau, le ruisseau Lasbouries, le ruisseau de Lasbareilles ainsi que par le canal du Moulin. Elle est complétée par une Trame Bleue secondaire qui identifie les autres cours d'eau permanents et intermittents de la commune. Les corridors écologiques se situent sur les coteaux boisés. Il conviendra de mettre en valeur ces différentes composantes, que ce soit au sein de l'urbanisation ou des espaces agricoles en soulignant les corridors existants entre les ensembles, y compris à une échelle dépassant celle de la commune.



Si l'on articule les éléments du SCoT, on peut facilement identifier 3 types de paysages majeurs :

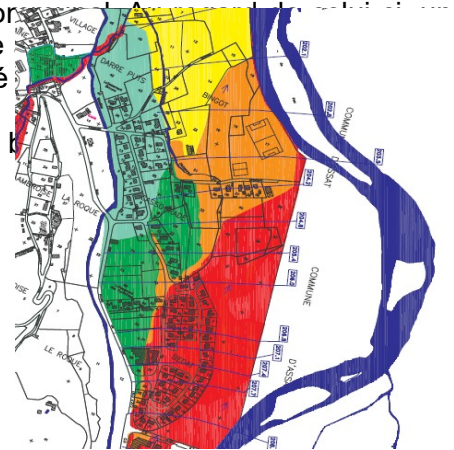
- la plaine du Gave de Pau, paysage relativement fermé,
- les paysages urbains de la traversée du bourg,
- les coteaux, avec plusieurs lignes de crêtes perceptibles.



Du fait de ses formations géologiques, la commune est concernée par le risque gonflement des argiles. Si une partie du village est concerné par une exposition faible, son flanc ouest ainsi que les coteaux sont concernés soit par une exposition moyenne liée aux formations géologiques. La commune est également comprise en zone d'aléa sismique moyenne (niveau 4), ce qui se traduit par des mesures en matière de normes de construction.

Le risque inondation est l'un des plus impactant sur le territoire. Le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations (PPRI) a été adopté le 23 juin 2013. Ce plan est déjà annexé au PLU en vigueur et intégré

Les secteurs les plus impactés par le PPRi se situent sur l'est du territoire, le long du Gave de Pau.



Les consommations d'énergie à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays sont de l'ordre de 360 GWh annuel, ce qui est inférieur à la moyenne nationale par rapport aux habitants et emplois locaux. Le principal poste de consommation est l'habitat, pour 36 %, devant les déplacements pour 34 %. Viennent ensuite l'industrie (16%) et le tertiaire (14%). A l'exception de l'industrie, plutôt présente sur Bordes et Nay, ces données illustrent parfaitement la situation énergétique de la commune de Narcastet.

S'agissant des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), elles sont pour près de la moitié (46%) liées aux déplacements automobiles des habitants. L'habitat est responsable de 34 % des émissions, ce qui s'explique par les modes de chauffage, et notamment le gaz, le bois et le fioul. Le tertiaire et l'industrie sont beaucoup moins impactants.

### Consommation d'énergie

Répartition par secteur

Secteur	Pourcentage
Habitat	36%
Mobilité des habitants	34%
Industrie	16%
Tertiaire	14%

### Répartition par énergie de chauffage

Visualisez les émissions de CO<sub>2</sub> et les logements de votre territoire par énergie de chauffage.

Énergie	Pourcentage
Gaz	30%
Électricité	31%
Bois	29%
Fioul	10%

### Production locale d'EnR

### L'énergie

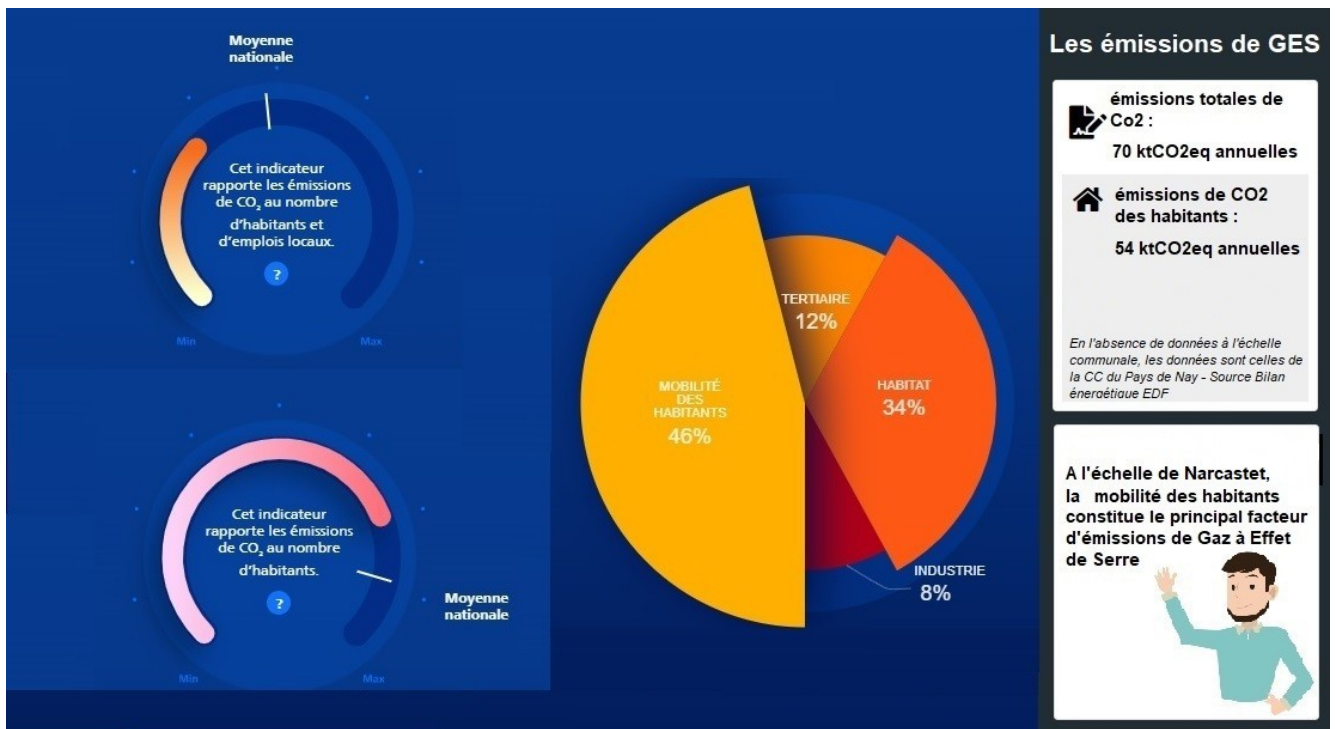
**Consommations d'énergie :**  
360 Gwh annuels

**Production locale d'énergie :**  
4 Gwh annuels

**Centrale hydroélectrique : 3,4Mw**

En l'absence de données à l'échelle communale, les données sont celles de la CC du Pays de Nay - Source Bilan énergétique EDF

**A l'échelle de Narcastet, le principal gisement d'énergies renouvelables réside dans le solaire**



## 1.4 La Justification du projet de Plan Local d'urbanisme

Au regard des objectifs de la commune et des éléments mis en avant dans le porter à connaissance de l'État, le sens du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Narcastet, réside essentiellement dans 3 verbes, qui inspirent de manière transversale le projet du PLU : **développer, répondre et s'adapter.**

Le Plan Local d'Urbanisme a tout d'abord l'ambition d'accompagner l'**entreprise Nexteam** dans son projet d'**extension et relocalisation** qui doit se traduire par la création d'une cinquantaine d'emplois supplémentaires. La collectivité possédant le foncier nécessaire au projet, il convient que le zonage soit adapté pour l'implantation des nouvelles installations. Le choix d'accompagner le développement des entreprises et notamment de permettre l'extension de l'entreprise Nexteam se justifie par l'objectif de **maintenir ou développer l'emploi**, l'envie d'**éviter tout risque de délocalisation des entreprises / établissements importants** pour Narcastet et plus largement le Pays de Nay et l'objectif de **saisir les opportunités locales**, avec le soutien des projets d'investissements d'entreprises existantes. A elle seule, la **relocalisation de l'entreprise Nexteam** doit permettre l'arrivée de **50 emplois supplémentaires à court terme**. L'accompagnement du **développement touristique**, rejoint les ambitions touristiques du Pays de Nay, qui sont affirmées dans son SCoT. Enfin, les objectifs liés aux **activités agricoles et aux exploitations** sont justifiés par le fort recul de l'activité et des emplois agricoles à l'échelle de la commune.

L'objectif démographique de **100 habitants supplémentaires** devrait porter la population à un peu moins plus de **850 habitants sur 10 ans** par rapport aux données INSEE 2022. Ce besoin démographique est celui qui est jugé **nécessaire pour assurer le développement des équipements, services, de l'emploi, et de renouveler la population**. Ce chiffre se justifie par la **croissance naturelle (solde naturel positif) et les arrivées liées aux créations de logements et d'emplois** en cours sur la commune. La croissance envisagée est de **+1,3%** et est **très nettement inférieure à celle réalisée depuis 20 ans (+2,3 % par an)**. Elle rentre dans les objectifs du SCoT du Pays de Nay pour les communes de la plaine n'étant pas des pôles (975 habitants sur 15 ans).

**La traduction s'opère également sur le programme de logements, avec une ambition de 50 nouveaux logements sur 10 ans soit une moyenne de 2 personnes par logement. Cet objectif rentre également dans l'enveloppe du SCoT du Pays de Nay qui programme 450 logements sur 15 ans pour les commune du secteur de la plaine qui ne sont pas des pôles. Le potentiel lié à la vacance n'est pas mobilisable.**

En qui concerne les équipements et les services, le projet se justifie par le **besoin de conforter un tissu qui répond déjà aux besoins des habitants**

Avec une consommation d'espaces agricoles et naturels de **6,64 hectares à vocation d'habitat au cours de la dernière décennie 2011-2021**, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables **ambitionne une réduction de 50 % sur la prochaine décennie qui s'inscrit donc dans le cadre réglementaire**. Il convient en outre de rappeler que **le projet se justifie en ce que le PLU en vigueur est d'ores et déjà compatible avec le SCoT du Pays de Nay et qu'il ne modifie pas les enveloppes ouvertes à l'urbanisation**. La préservation de la Trame Verte et Bleue, de l'ensemble de ses composantes (boisements, haies, cours d'eau) et de leur maillage est justifiée par leur **contribution en termes de biodiversité, d'aménité, de paysages**. Les élus ont fait le choix d'un **règlement adapté** sur les questions patrimoniales, afin de **préserver les éléments identitaires de l'histoire, de la culture, de modes de vie passés de la commune**, dans un souci de transmission aux générations futures.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est arrêté, limite le **potentiel de consommation d'espaces agricoles et naturels (ENAF)** à :

- **4,4 hectares pour le développement de l'habitat**
- **0,7 hectares pour les activités économiques et équipements**

La commune a fait le choix de n'appliquer **aucun coefficient de rétention foncière** lors de la définition des enveloppes constructibles. Les chiffres annoncés représentent donc un potentiel maximum, qui ne sera atteint que si l'ensemble des parcelles concernées sont mises sur le marché et construites.

Les ouvertures à l'urbanisation liées à l'habitation sont justifiées au regard de **l'objectif de 100 habitants supplémentaires**, qui correspond à un rythme de **croissance démographique de + 1,3% par an**. Ce chiffre est modéré dans le sens où il est très inférieur à la dynamique des 20 dernières années (+2;3%). L'accueil des nouveaux arrivants et le phénomène de décohabitation génèrent un besoin de **50 logements neufs, le potentiel de sortie de vacance n'étant pas mobilisable** (part incompressible de la vacance du fait d'un potentiel de 5,7 % du parc de logements vacants seulement sur l'ensemble de la commune selon les données INSEE, ce chiffre étant à la baisse depuis le début de la révision du PLU (7%).

**Le projet de plan local d'urbanisme ne présente qu'une seule zone à urbaniser à vocation d'habitat**, consommatrices d'espaces agricoles et naturels : la zone 1AU correspondant au secteur du village, comprenant le lotissement autorisé de l'Ensoleillade (10 lots), pour une emprise de 2,3 hectares . **Cette offre permettra de répondre à une production de 25 logements au sens des OAP du PLU.**

Les autres besoins seront satisfaits par :

- la zone Ub sur le secteur du Bédât (maîtrise foncière communale)
- la zone Ub sur le secteur de la Cassourade (maîtrise foncière communale)
- les terrains situés en zone Ub sur le secteur du Moulin
- les terrains situés en zones Uc chemin de la Viossalaise (décision de justice pour la parcelle AL n°41).

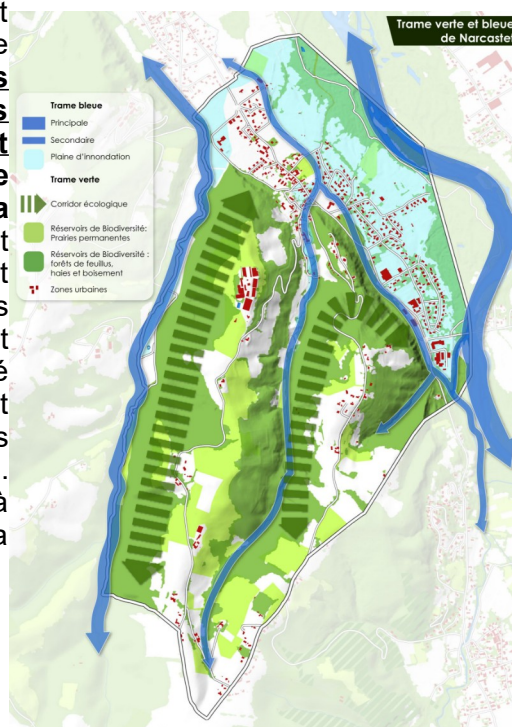
## **1.5 L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction et compensation**

Le processus d'évaluation environnementale tel qu'il a été conduit à Narcastet a **généralisé des modifications importantes** projet de la commune avec notamment :

- la **limitation et la recentration des ouvertures à l'urbanisation** au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Ainsi, les extensions de l'urbanisation sur les coteaux ont été très limitées, malgré plusieurs demandes. De même, les zones à urbaniser 1AU et 2AU faisant l'objet de rétention foncière ont été reclassées respectivement en zones 2AU ou A, agricole dans le cadre de la stratégie **EVITER-REDUIRE-COMPENSER**.
- l'**augmentation du potentiel de logements au sein des zones à urbaniser et même des terrains situés en zone Ub avec maîtrise foncière communale**, avec une traduction au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation et le choix d'une **densité renforcée**,
- l'intégration des dispositions du Schéma Directeur de **Gestion des Eaux Pluviales** du Pays de Nay avec le zonage retenu pour la commune de Narcastet, afin de limiter les risques de pollution,
- le **renforcement des mobilités douces** en cohérence avec les solutions de mobilité existantes à Narcastet, en lien avec la véloroute, les équipements existants et la commune de Rontignon,
- la prise en compte du **risque** inondation,
- le **développement des énergies renouvelables** en intégration au bâti,
- la volonté de **préserver les paysages et le patrimoine**.

Le PLU classe la **majorité des sites Natura 2000 en zone A, agricole, ou N, naturelle**, avec une trame bleue sur le report sur le plan de zonage de la trame du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles Inondation (PPRI) de Narcastet, dont l'emprise est beaucoup plus large que celle des zones Natura 2000. L'inspection du projet de zonage du PLU a permis de rechercher les éventuels secteurs dont le zonage et le règlement du PLU permettent une modification des usages du sol ou les secteurs permettant la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements soumis à un régime d'autorisation, **ayant** une relation directe avec les zonages Natura 2000 précédemment identifiés. Cette recherche a permis d'identifier les **secteurs constructibles proches du ruisseau des Lasbareilles et surtout du Canal des Moulins dans les parties agglomérées du village de Narcastet. Ces secteurs ont déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le PLU en vigueur, approuvé le 8 juillet 2020. Aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation, par rapport au PLU actuel, n'est réalisée à l'intérieur des zonages réglementaires.**

Le schéma global de la Trame Verte et Bleue de Narcastet montre la cohérence des ensembles et des espaces de transition, avec **la volonté de préserver les massifs boisés des coteaux, la saligue du Gave de Pau ainsi que les limites à l'urbanisation tel que prévu par le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays de Nay. Le projet de Plan Local d'Urbanisme préserve et restaure la Trame Verte et Bleue.** Les projets de développement préservent l'emprise de ses différentes composantes et surtout ne créent pas de nouveaux obstacles aux corridors qui constituent les continuités écologiques. Le maillage est donc préservé de tout obstacle. Les réservoirs de biodiversité sont en très grande majorité classés en zone N, naturelle, et en Espaces Boisés Classés ou au titre de la loi paysages dès lors qu'ils ne sont pas protégés au titre du Code Forestier. Enfin, les risques d'impacts des développements situés à proximité de la Trame Verte et Bleue, et notamment de la Trame Bleue sont maîtrisés.



La consommation d'espaces agricoles et naturels sur la période 2026-2036 en zone Ub, Uy et 1AU est donc limitée à **5,10 hectares**, soit **un maintien des enveloppes par rapport au PLU en vigueur qui est déjà compatible avec le SCoT du Pays de Nay**. En effet, les ouvertures à l'urbanisation de la zone 2AU du site de Nextteam et de la zone d'habitat de la Cassourade (1,6 hectares cumulés) sont compensées par le reclassement en zone A, agricole, de la zone 2AU au nord du bourg et du reclassement en zone 2AU de la zone 1AU située derrière l'école (1,75 hectares cumulés).

Dans l'objectif de réduire les incidences de leur projet sur les espaces naturels, les élus ont souhaité :

- limiter les ouvertures à l'urbanisation liées à l'habitat et aux activités dans le respect des orientations du SCoT du Pays de Nay malgré la nécessité de développer l'entreprise Nextteam et le besoin en logements,
- reclasser en zone A, agricole, la zone 2AU située au nord du bourg et en zone 2AU la zone 1AU cultivée et située derrière l'école ;
- limiter le rythme de croissance démographique à + 1,3 % par an, afin que celui-ci soit soutenable pour l'environnement ;
- limiter le besoin à 50 nouveaux logements, à la fois pour l'accueil de 100 nouveaux habitants et les besoins liés à la décohabitation,
- préférer la densification de l'urbanisation dans les parties agglomérées du centre-bourg, des équipements afin de préserver les grands parcellaires agricoles,
- faciliter le recours aux alternatives à l'automobile en implantant les zones à urbaniser à proximité des dessertes en transport à commun ou des cheminements doux,
- favoriser le développement des énergies renouvelables en intégration au bâti;
- favoriser le recours aux économies d'énergies et à la production d'énergies renouvelables, qui est imposée notamment pour tous les bâtiments tertiaires de plus de 500 m<sup>2</sup> qui seront construits (critères de performances énergétiques renforcés) ;
- préserver la Trame Verte et Bleue ainsi que les espaces naturels remarquables identifiés à l'échelle du projet de SCoT du Pays de Nay ou du réseau Natura 2000,

- prendre en compte le risque inondation avec une stratégie d'évitement des zones à risques pour les constructions nouvelles et le report d'une trame en couleur sur le plan de zonage ;
- intégrer les dispositions du Schéma Directeur des Eaux Pluviales du Pays de Nay afin de limiter les risques de pollution et d'inondations ;
- interdire, dans le règlement, toute construction à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau.

Le Plan Local d'urbanisme propose enfin une liste d'indicateurs qui permettront d'évaluer à moyen et long terme les résultats de l'application du présent projet de PLU sur l'environnement.

## 1.6 Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes de portée supérieure

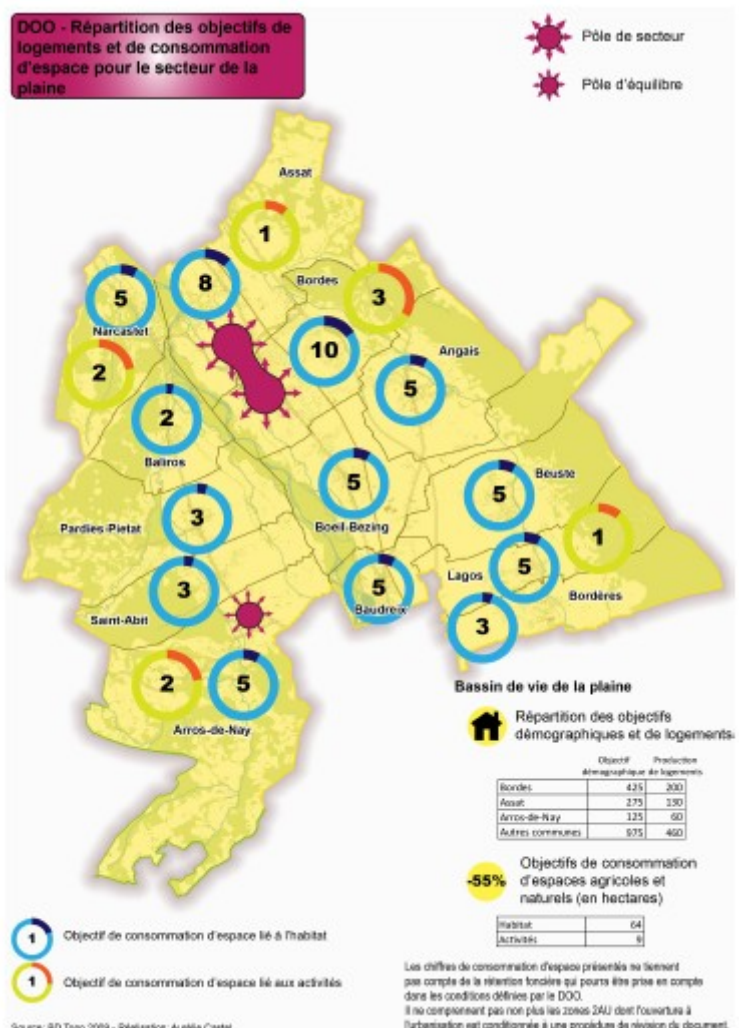
Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Narcastet est soumis à l'obligation de compatibilité du SCoT du Pays de Nay et à la prise en compte du Plan Climat-Air-Energie Territorial du Pays de Nay.

Dans le cadre de la mise en compatibilité, le Plan Local d'Urbanisme d'Arros-de-Nay intègre les 174 orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) dans un rapport de compatibilité.

Le projet de PLU de Narcastet définit un objectif de 100 habitants supplémentaires et de 50 logements sur une période de 10 ans, compatible avec l'objectif de 975 habitants et de 460 logements défini par le SCoT à l'échelle 2034 (objectif sur 15 ans sur la période 2019-2034) pour l'ensemble des communes du secteur de la plaine n'étant pas identifiées comme un pôle de secteur ou d'équilibre.

De même, le projet affiche au stade de l'arrêt un objectif de consommation d'espace de 4,4 hectares pour l'habitat et de 0,7 hectares pour les activités, la consommation d'espace ayant été légèrement inférieure à 3 hectares depuis l'approbation du SCoT. **Le PLU affichant une prospective à l'échelle de 2036, les chiffres présentés restent compatibles avec les orientations déterminées par le SCoT à l'échelle 2034 (5 hectares pour l'habitat et 2 hectares pour les activités) et démontre la compatibilité du PLU approuvé avec le SCoT du Pays de Nay.**

En ce qui concerne l'économie, le projet de PLU favorise l'accueil d'entreprises conformément à



**l'orientation n°36** du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui demande la création d'enveloppes foncières destinées aux activités économiques de proximité. Sur les 2 hectares identifiés dans le SCoT, le projet de Plan Local d'Urbanisme limite cette emprise à 0,7 hectares, pour s'adapter au mieux des besoins de l'entreprise Nexteam et rester le plus sobre possible en termes de consommation d'espaces agricoles et naturels.

Le projet intègre également les orientations liées au **développement des cheminements doux, la gestion des eaux pluviales, la préservation de la Trame Verte et Bleue...**

S'agissant de la prise en compte du PCAET du Pays de Nay, le projet de Plan Local d'Urbanisme rejoint les objectifs du plan d'actions avec une orientation vers un **urbanisme de sobriété et de proximité**. Les offres de foncier tant pour l'habitat que pour les entreprises sont situées au contact direct des équipements et services de la commune. Cette logique traduit l'action « rapprocher les habitants de l'emploi et des services ».

Le développement des mobilités douces, l'aménagement de nouvelles continuités écologiques, le développement des énergies renouvelables, sont autant d'axes qui rejoignent les ambitions communautaires pour l'adaptation au dérèglement climatique et la décarbonation des activités humaines.

## 2 Le cadre législatif et réglementaire

### 2.1 Objectifs généraux d'aménagement de l'espace

Les articles L. 101-1 à L. 101-2-1 du Code de l'Urbanisme, dans leur version en vigueur, précisent les règles générales d'occupation du sol, d'une part, et les règles générales relatives aux documents d'urbanisme, d'autre part.

La loi Climat et Résilience intègre en 2021 aux documents d'urbanisme l'objectif du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) que nous allons ici développer, de même que la démarche d'évaluation environnementale appliquée au PLU de Narcastet.

#### 2.1.1 Articles L. 101-1 à L. 101-3 du Code de l'Urbanisme

##### Article L. 101-1

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.  
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.  
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »*

##### Article L. 101-2

*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de*

développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

#### Article L. 101-2-1 :

L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article [L. 101-2](#) résulte de l'équilibre entre :

1° La maîtrise de l'étalement urbain ;

2° Le renouvellement urbain ;

3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;

4° La qualité urbaine ;

5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;

6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;

b) *Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.*

*Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme. »*

## **La loi Climat et Résilience**

La loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi climat et résilience, s'inscrit dans la lignée d'un certain nombre de dispositifs et de groupes de travail mis en place depuis plusieurs années. Le plan biodiversité de juillet 2018 a notamment introduit le principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Ainsi, l'action 10 de ce dispositif consistait à « [définir], en concertation avec les parties prenantes, l'horizon temporel à définir pour atteindre l'objectif ZAN et la trajectoire pour y parvenir progressivement. » Par la suite, la Convention Citoyenne pour le Climat s'est tenue entre octobre 2019 et juin 2020, afin de proposer des mesures permettant de réduire d'au moins 40% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 dans une logique de justice sociale.



La loi climat et résilience, promulguée le 22 août 2021, assure la traduction législative des travaux de cette convention. Elle comporte 305 articles et couvre de nombreux aspects de la vie quotidienne : les modes de consommation et d'alimentation, les modes de production et de travail, les déplacements, le logement et l'artificialisation des sols. Cette loi introduit également un nouveau délit d'écocide. La Loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux vient adapter différentes dispositions de la loi Climat et Résilience.

## **La loi et le concept d'artificialisation**

La loi introduit le concept d'artificialisation et le ZAN dans le code de l'urbanisme, qui évoquait jusqu'alors seulement la lutte contre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). L'article L.101-2 est ainsi modifié en ajoutant dans la liste des objectifs à atteindre pour l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme le point 6°bis « *la lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme* ».

La création d'un nouvel article, le L.101-2-1, permet également de rappeler les déterminants de l'atteinte du ZAN dans les principes généraux du code de l'urbanisme, avec notamment la prise en compte de la qualité urbaine, la préservation de la nature en ville et la renaturation des sols artificialisés.

La loi pose les bases d'une définition du concept d'artificialisation, en référence à l'atteinte aux fonctionnalités des sols, et non plus seulement en référence à la consommation des ENAF. L'article 192 précise ainsi que :

- « *L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.*»
- « *La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations*

*de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé [ ] en un sol non artificialisé.»*

Une fois le phénomène d'artificialisation défini, l'article 192 de la loi aborde également la façon de le mesurer. La loi distingue ainsi les surfaces artificialisées, « dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites » d'une part, et les surfaces non artificialisées, « soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures » d'autre part.

La loi aborde également le sujet du photovoltaïque au sol au travers de l'article 194, qui précise qu'« un espace naturel ou agricole occupé par une installation de production d'énergie photovoltaïque n'est pas comptabilisé dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dès lors que les modalités de cette installation permettent qu'elle n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique et, le cas échéant, que l'installation n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée. »

## **La loi et la trajectoire vers le ZAN**

La loi définit une trajectoire vers le ZAN et fixe les échéances. L'article 191 donne un objectif national d'atteinte du ZAN en 2050, avec une première étape de réduction de 50 % de la consommation des ENAF dans les 10 ans suivant la promulgation de la loi. A noter que ces objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée, et donc non homogène sur le territoire. L'article 194 précise que le rythme d'artificialisation est traduit par un objectif de réduction de 50% de la consommation d'ENAF par rapport à la consommation effective, c'est-à-dire la consommation réellement observée, au cours des dix années précédentes.

L'article 194 donne également des éléments de calendrier concernant les documents d'urbanisme en suivant le principe de la hiérarchie des normes. L'évolution des SRADDET doit ainsi être engagée pour prendre en compte les objectifs de réduction d'artificialisation dictés par la loi dans un délai d'un an suivant sa promulgation, avec une approbation dans les deux ans, soit d'ici le 22 novembre 2024. Les SCoT et les PLU doivent également être révisés ou modifiés pour être mis en conformité respectivement d'ici le 22 février 2027 et d'ici le 22 février 2028. La loi prévoit également des sanctions en cas de non-respect de ce calendrier, avec une ouverture à l'urbanisation suspendue pour les SCoT, et une interdiction de permis de construire dans les zones AU pour les PLU.

La loi fixe également des moyens d'évaluation. L'article 206 en particulier, modifie le code général des collectivités territoriales en introduisant un rapport tri annuel des collectivités en matière de lutte contre l'artificialisation.

## **La loi et l'arsenal législatif en faveur de la sobriété foncière**

La loi complète également l'arsenal législatif, avec un certain nombre d'évolutions des SCoT et des PLU en faveur de la sobriété foncière. Elle prévoit ainsi plusieurs mesures concernant le renouvellement urbain parmi lesquelles :

- le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation dans les PLU à une étude de densification du potentiel restant des zones déjà urbanisées (Art. 194) ;
- la possibilité d'inscrire dans les PLU une densité minimale de constructions dans les zones d'aménagement concertées (Art. 208) .

De la même façon, sont également prévues différentes mesures pour promouvoir la nature en ville et le maintien des continuités écologiques, telles que notamment :

- la définition dans les SCoT et PLU de zones préférentielles pour la renaturation (Art. 197) ;

- la définition dans les PLU (OAP), des actions et opérations nécessaires à la mise en valeur des continuités écologiques et à la protection des franges urbaines et rurales (art. 200).

La loi traite également des surfaces commerciales, avec l'article 215 qui organise un principe général d'interdiction des projets commerciaux qui artificialisent les sols. Des dérogations sont cependant possibles pour les projets en continuité des espaces urbanisés, dans un secteur au « type d'urbanisation adéquat » et qui répondent aux besoins du territoire. Ces projets doivent remplir au moins une des conditions suivantes : se trouver en secteur ORT ou QPV, faire partie d'une opération d'aménagement au sein d'un secteur déjà urbanisé, compenser par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé, ou se situer en secteur d'implantation périphérique ou centralité urbaine identifiés au SCoT.

## **Les adaptations de la loi du 20 juillet 2023**

La loi du 20 juillet 2023 « visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux » a pour objectif de faciliter la mise en œuvre dans les territoires des objectifs de zéro artificialisation nette (ZAN), fixés par la loi "Climat et résilience". Depuis l'adoption de ce texte en 2021, les élus locaux ont relayé des difficultés juridiques et pratiques mal anticipées.

La loi entend ainsi concilier la sobriété foncière et le développement des territoires. Elle prévoit en particulier :

- des délais supplémentaires pour intégrer les objectifs de réduction de l'artificialisation dans les documents d'urbanisme locaux (schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), plan locaux d'urbanisme (PLU), cartes communales...);
- dans l'attente de la mise à jour des documents d'urbanisme, des outils à disposition des maires pour leur permettre de ne pas obérer l'atteinte des objectifs ZAN (comptabilisation en net de l'artificialisation dès la première période décennale 2021-2031, droit de préemption urbain élargi, sursis à statuer lorsqu'un projet pourrait mettre en péril l'atteinte des objectifs de réduction de l'artificialisation à l'horizon 2031...);
- une nouvelle instance régionale de gouvernance, la conférence ZAN qui doit rassembler des élus locaux compétents en matière d'urbanisme et de planification et des représentants de l'État, et qui aura un rôle essentiel pour assister l'exécutif régional. Cette conférence ZAN se réunira sur tout sujet lié à la mise en œuvre des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols et devra être consultée dans le cadre de la qualification des projets d'envergure nationale ou européenne ;
- dans l'enveloppe de 125 000 hectares d'ici 2031, un forfait national de 12 500 hectares pour les projets d'envergure nationale ou européenne (projets industriels d'intérêt majeur, construction de lignes à grande vitesse, de prisons, futurs réacteurs nucléaires ...) pour l'ensemble du pays, dont "10 000 hectares sont mutualisés entre les régions couvertes par un SRADDET au prorata de leur enveloppe d'artificialisation définie au titre de la période 2021-2031". Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme viendra préciser cette répartition. Au-delà de ce forfait, le surcroît de consommation ne pourra pas être décompté de l'enveloppe des régions ;
- l'institution d'une "commission régionale de conciliation sur l'artificialisation des sols", qui pourra être saisie à la demande de la région, en cas de désaccord sur la liste des grands projets ;
- la création d'une "garantie rurale" d'un hectare au profit de toutes les communes, sans condition de densité, à condition d'être couvertes par un PLU, un document en tenant lieu ou une carte communale prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026. Ce droit à construire pourra être mutualisé à l'échelle intercommunale.

## 2.1.2 Évaluation environnementale et PLU de Narcastet

Conformément à l'article R. 104-11 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur révision.

Le dossier de révision du PLU de Narcastet est donc concerné par cette procédure.

- **Les finalités de l'évaluation environnementale**

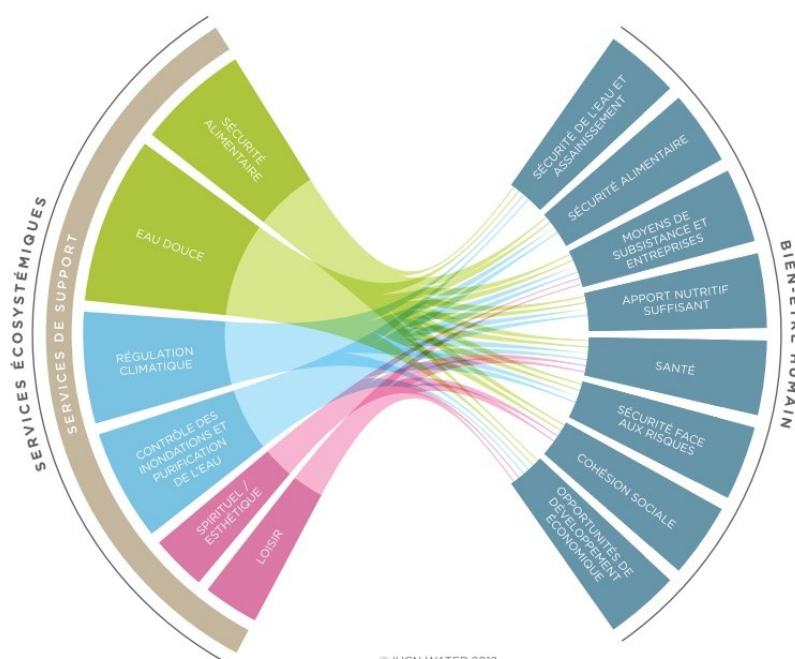
L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les phases amont de réflexions.

Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du projet, du plan ou du programme et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné. L'évaluation environnementale doit être réalisée le plus en amont possible, notamment, en cas de pluralité d'autorisations ou de décisions, dès la première autorisation ou décision, et porter sur la globalité du projet et de ses impacts.

L'évaluation environnementale s'inscrit ainsi dans la mise en œuvre des principes de prévention, d'intégration, de précaution et de participation du public. La loi du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature a, la première, imposé dans le cadre des procédures d'autorisation préalable à la réalisation de certains travaux ou ouvrages la réalisation d'une étude d'impact. Ces obligations ont ensuite été reprises au niveau du droit européen.

Le droit de l'évaluation environnementale a été modifié par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement afin de rapprocher le droit national du droit européen en introduisant la possibilité d'un examen au cas par cas. L'ordonnance du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement l'a ensuite adapté, notamment pour transposer la directive du 16 avril 2014 relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, dans le cadre du chantier de modernisation du droit de l'environnement, dans lequel le Gouvernement s'est engagé à simplifier le droit de l'environnement tout en maintenant un niveau de protection constant.

L'évaluation environnementale vise à faire intégrer par le maître d'ouvrage les préoccupations environnementales et de santé le plus en amont possible dans l'élaboration du projet, du plan ou du programme, ainsi qu'à chaque étape importante du processus de décision publique (principe



© IUCN WATER 2012

d'intégration) et d'en rendre compte vis-à-vis du public, notamment lors de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public (principe de participation). La démarche d'évaluation environnementale traduit également les principes de précaution et de prévention : les décisions autorisant les projets et approuvant les plans et programmes et autres documents d'urbanisme doivent être justifiées, notamment quant au risque d'effets négatifs notables sur l'environnement et la santé, ces derniers devant être évités, réduits ou compensés.

L'évaluation environnementale est un processus constitué de :

- l'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement (étude d'impact pour les projets, rapport sur les incidences environnementales pour les plans et programmes) par le maître d'ouvrage du projet ou la personne publique responsable du plan ou programme.
- la réalisation des consultations prévues, notamment la consultation de l'autorité environnementale, qui rend un avis sur le projet, plan, programme et sur le rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, et la consultation du public.
- l'examen par l'autorité autorisant le projet ou approuvant le plan ou programme des informations contenues dans le rapport d'évaluation et reçues dans le cadre des consultations.

L'environnement doit y être appréhendé dans sa globalité : population et santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air et climat, biens matériels, patrimoine culturel et paysage, ainsi que les interactions entre ces éléments.

L'évaluation environnementale doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages ou interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou document de planification. Les enjeux environnementaux doivent donc être préalablement hiérarchisés, et une attention particulière doit être apportée aux enjeux identifiés comme majeurs pour le projet et le territoire.

La finalité de cette démarche d'évaluation, qui se déroule parallèlement à l'élaboration des choix d'aménagement, est **d'améliorer le projet en prenant en compte les incidences mises en lumière par ce travail d'analyse.**

Le rapport sur les incidences pour les plans et programmes comporte a minima :

- un résumé non-technique.
- une présentation générale du plan ou programme (objectifs, contenu, articulation avec d'autres plans ou programmes...).
- une description de l'état initial de l'environnement, de ses perspectives d'évolution sans mise en œuvre du plan ou programme, des principaux enjeux environnementaux, des caractéristiques environnementales de la zone.
- une description et une évaluation des effets notables du plan ou du document sur l'environnement et la santé humaine.
- les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du document.
- l'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan ou programme a été retenu.
- les mesures prévues pour réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives notables du plan ou programme sur l'environnement.
- les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement.

Concrètement, l'évaluation se structure en quatre niveaux :

- **la connaissance de l'état de l'environnement, des secteurs à enjeux et des zones susceptibles d'être touchées ;**
  - **l'analyse du projet, la mise en lumière de ses incidences prévisibles** sur l'environnement et **la recherche de solutions** afin de les éviter ou, à défaut de les réduire ou de les compenser ;
  - **l'information et la consultation** des Personnes Publiques Associées et du public ;
  - l'intégration des résultats de l'évaluation dans le PLU et la **définition d'un dispositif de suivi des mesures** afin de s'assurer qu'il ne génère pas de conséquences négatives.
- **La méthode utilisée pour l'évaluation des incidences environnementales du PLU de Narcastet**

L'évaluation des incidences environnementales consiste à caractériser les impacts prévisibles qui résulteront de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement. Sa particularité est qu'elle intervient préalablement à celle-ci : il s'agit d'une évaluation « ex-ante » qui relève d'une démarche d'analyse à un stade où localisation et nature des projets d'aménagement ne sont pas connues avec précision.

Notons que le Code de l'Urbanisme pose un principe important, celui de la proportionnalité des informations qui peuvent être exigées par l'autorité environnementale :

*« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur »* (article L104-5 du Code de l'Urbanisme).

La notion d'« incidence notable » est définie par la Directive n°2001/42/CE du 27/06/01, notamment en fonction des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU. Cela dépend en particulier de :

- la probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences,
- le caractère cumulatif des incidences,
- les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement,
- la magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée),
- la valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison :
  - de caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particuliers,
  - d'un dépassement des normes de qualité environnementale ou des valeurs limites,
  - de l'exploitation intensive des sols,
- les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international.

Le champ qui intéresse l'évaluation est également indiqué. Il s'agit de l'ensemble des domaines environnementaux et du cadre de vie : diversité biologique, santé humaine, faune-flore, sols, eau, air,

climat, biens matériels, patrimoine culturel, y compris patrimoine architectural et archéologique, paysages et interactions entre ces facteurs.

La méthode d'évaluation environnementale retenue ici consiste à comparer la situation environnementale du territoire (état et pressions) avec la mise en œuvre du PLU, à la situation en l'absence du PLU, en prolongeant les tendances observées.

Concrètement, il s'agit de comparer les incidences du PLU à une situation de référence que nous définissons comme scénario tendanciel : cette approche permet de cerner les changements que devraient apporter les objectifs du PADD et les dispositions du règlement, zonage et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), en positif ou en négatif, sur l'état de l'environnement.

La comparaison des 2 situations permet d'identifier les améliorations apportées par le projet, ainsi que les effets négatifs s'il y en a et, dans ce cas, d'examiner des solutions alternatives et d'établir des mesures d'atténuation, correctrices ou compensatrices.

• **La caractérisation des incidences notables prévisibles**

L'évaluation environnementale consiste à caractériser les effets des dispositions réglementaires du PLU sur chaque dimension de l'environnement au regard des enjeux pour la commune, identifiés par l'Etat Initial de l'Environnement (regroupés comme l'indique le tableau ci-dessous).

L'évaluation procède par cotation des incidences afin de réaliser une analyse systématique à partir de critères portant sur : la nature de l'incidence, la réversibilité ou non, l'étendue, la durée ou la fréquence de l'impact et son intensité. L'évaluation est établie à partir des informations connues.

Dans un souci de clarté pour la lecture du document, les cotations établies par les évaluateurs sont résumées par des graphiques de synthèse, qui sont présentés plus loin.

DIMENSIONS ENVIRONNEMENTALES	
Biodiversité	Faune Flore
Pollution-nuisances	Eau Air Sol et sous-sol Déchets
Consommation de ressources naturelles	Eau Sols et sous-sol Energie (renouvelable)
Risques et nuisances	Risques naturels et technologiques Risques pour la santé humaine Nuisances sonores
Cadre de vie	Paysages naturels et bâtis
Energie-Climat	Production/consommation d'énergies fossiles Emissions de Gaz à Effet de serre

L'évaluation est réalisée en fonction des aspects environnementaux qui ont été analysés, thématique par thématique, et hiérarchisés, dans l'état initial de l'environnement.

Critère d'analyse	MODALITÉ APPRÉCIATION				
	-2	-1	0	1	2
Intensité	Impact négatif significatif	Impact négatif modéré	Neutre	Impact positif modéré	Impact positif significatif

L'évaluation porte, de manière exhaustive, sur toutes les dispositions réglementaires. Pour chacune d'entre elles, il est évalué s'il existe un impact prévisible sur les dimensions environnementales et la nature de cet

<b>Etendue</b>	supra-communale	communale	Neutre	communale	supra-communale
<b>Réversibilité</b>	Irréversible		Réversible		
<b>Fréquence / durée</b>	Continu	Ponctuel dans le temps	Neutre	Ponctuel dans le temps	Continu

impact. Il se peut donc que certains choix aient des impacts très positifs sur une dimension, tandis que d'autres auront un impact moins positif, voire négatif.

- **Le degré de précision attendu au sein du rapport de présentation**

L'ensemble des dimensions de l'environnement est à traiter et notamment les parties relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et à l'analyse des incidences du plan sur l'environnement.

Pour ce qui concerne les PLU, les principaux points de vigilances portent sur les espaces ci-après :

- **Prise en compte des enjeux écologiques d'un territoire liés à un périmètre de protection (sites Natura 2000, Zones naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique, Floristique, ...)** : en s'appuyant sur les éléments de connaissance, notamment ceux relatifs aux sites d'intérêt communautaire, il convient d'approfondir et de détailler les informations sur les sites en procédant en tant que besoin aux études portant sur le milieu naturel (habitats naturels et espaces protégés, zones humides, ressources naturelles et leur gestion...), son fonctionnement (état actuel, intérêt, sensibilité, pressions, espèces invasives et leurs menaces, trames vertes, trames bleues, objectifs de protection, dynamique...) et ses perspectives d'évolution avec et sans le PLU.

L'évaluation des impacts potentiels directs, indirects, permanents, temporaires, différés ou cumulés des aménagements actuels et des programmes ou projets prévus par le PLU, qu'ils soient dans ou à proximité d'un site Natura 2000, doit être menée de manière suffisante pour permettre d'estimer le degré d'impacts directs et indirects (rejet des eaux pluviales et des eaux usées, fréquentation, piétinement, dérangement...) sur les objectifs liés à sa désignation et à sa conservation.

Les documents graphiques contenus dans le rapport de présentation du PLU, sur les secteurs à enjeux et notamment ceux où le milieu naturel est soumis à une forte pression due à l'activité humaine (urbanisation ou agriculture) devront être à une échelle pertinente.

- **Milieus naturels remarquables, sensibles ou ordinaires** : le rôle, le fonctionnement, les menaces et évolutions prévisibles, ainsi que les incidences du projet de PLU sur ces espaces doivent être décrits, ainsi que des mesures de protection et conservation envisagées.
- **Continuités écologiques** : il sera nécessaire de les identifier précisément dans leur localisation, dans leur fonction, dans leur état et dans leurs besoins en termes de préservation ou de restauration, en particulier pour ce qui concerne le réseau hydrographique et ses abords. Les incidences de la mise en œuvre du futur PLU devront également être explicitées.
- **Risques** : le rapport de présentation devra présenter l'ensemble des risques connus, à la fois dans leurs dimensions administratives (PPRI par exemple), mais aussi dans leurs dimensions réelles. Les dispositions du PLU qui seront prises sur les secteurs concernés par ces risques devront être suffisamment opérationnelles pour que soit évaluée (quantifiée et qualifiée) l'aggravation ou la diminution du risque encouru par les personnes et les biens.
- **Réseau d'assainissement** : les précisions à apporter au sein du rapport de présentation sont les conditions d'assainissement des nouvelles constructions et l'exposé de leur faisabilité (raccordement au réseau collectif et assainissement autonome, capacité résiduelle de la station d'épuration) ; les modalités de gestion des eaux pluviales; les liens entre zonage

d'assainissement (prévu à l'article L. 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales), projet d'assainissement, aptitude des sols à l'auto épuration et PLU (dans ses dimensions programmation, zonage et règlement), cette analyse doit également être étendue aux capacités du milieu en terme d'assainissement individuel et à la prise en compte des effluents d'origine agricole ou industrielle.

- **Projet futur d'urbanisation ou de développement** : celui-ci devra être établi sur la base du diagnostic et de l'état initial de l'environnement réalisés. Il devra intégrer au mieux la protection des enjeux environnementaux identifiés. Les zones à fort enjeu devront en priorité être évitées. Si ce n'est le cas, le rapport de présentation devra démontrer le bien fondé du choix retenu, et expliquer comment les impacts peuvent être réduits, ou à défaut, compensés.

Les zones où des enjeux sont identifiés doivent faire l'objet de zooms permettant d'appréhender de façon exhaustive ces enjeux. S'il s'agit d'enjeux écologiques, des inventaires faune/flore appropriés devront être réalisés, notamment dans le but de détecter la présence (avérée ou potentielle) d'espèces protégées.

Les précisions attendues quant au projet d'urbanisation sont les suivantes :

- l'utilisation économe de l'espace, en relation avec un projet urbain imposé par les pièces opposables du PLU est à démontrer dans le rapport de présentation ;
  - la dimension cadre de vie devra faire l'objet d'une qualification précise et les incidences du plan seront évaluées en fonction des outils opposables mis en place par le PLU (à travers son règlement graphique et écrit, et ses orientations d'aménagement et de programmation). Elle pourra intégrer la relation entre la lutte contre l'étalement urbain et la maîtrise de l'évolution des formes urbaines, l'accès aux transports collectifs ;
  - l'évaluation des déplacements induits par le projet de PLU sera à préciser ;
  - les délimitations des zones de vocations différentes et les contacts entre elles (notamment espaces urbanisés / espaces remarquables, naturels, agricoles ou forestiers) sont à étudier tout particulièrement et doivent faire l'objet de traitement précis dans le PLU ;
  - les nuisances relatives aux pollutions dues à la circulation des véhicules, aux industries, habitats, ... doivent être correctement appréhendées.
- **Périmètre d'étude du plan local d'urbanisme** : si les pièces opposables du PLU s'arrêtent aux limites administratives de la commune, il n'en demeure pas moins que le territoire concerné interagit avec d'autres territoires, notamment en terme d'équipements, de paysage, de déplacements...Ainsi les périmètres d'approche des différentes dimensions environnementales dans le rapport de présentation doivent être adaptés aux incidences possibles du PLU.

Cette énumération n'est pas exhaustive. Elle peut être amenée à évoluer en fonction de l'avancement des études et des résultats et analyses produites.

## 2.2 Le Plan Local d'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme ont succédé, depuis la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, aux « Plans d'Occupation des Sols » (POS) décentralisés en 1983. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle du groupement de communes ou de la commune, traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

Le PLU doit, sur son périmètre, respecter les principes généraux énoncés aux articles L. 110 et

L.121-1 du code de l'urbanisme et déterminer les conditions d'un aménagement de l'espace respectueux des principes du développement durable en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction des besoins en matière d'habitat et d'équipements publics, d'activités économiques, commerciales ou touristiques, de sport, et de culture.

Il expose un diagnostic, établi selon les mêmes critères que pour les SCoT, et comporte un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), des orientations générales d'aménagement et de programmation, un règlement ainsi que des annexes (servitudes d'utilité publique, etc...). Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

### **2.2.1 Le rapport de présentation**

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, 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 et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 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.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Au delà du simple diagnostic territorial, le rapport de présentation doit constituer la photographie la plus complète de la commune au moment de l'élaboration du document en s'appuyant sur une analyse partagée du territoire.

### **2.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le PADD expose le projet d'urbanisme de la commune, et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales d'aménagement et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace.

Le PADD 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, le PADD 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 révision du plan local d'urbanisme .

Le PADD doit être conçu comme le cœur du PLU. S'il n'est pas directement opposable, il traduit cette réflexion qui part du postulat que l'avenir de Narcastet ne doit pas seulement être envisagé mais programmé.

### **2.2.3 Le règlement et le zonage**

Le règlement pouvant être considéré comme la notice du zonage, ces documents ne sauraient être évoqués séparément.

Le PLU comporte un règlement fixant, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol permettant d'atteindre les objectifs. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions. Aussi peut-il notamment :

- préciser l'affectation des sols (usage, nature des activités) ;
- définir les règles relatives aux constructions en fonction des situations locales ;
- déterminer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions ; délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles, par exemple, la reconstruction de bâtiments pourrait être envisagée pour des motifs d'urbanisme ;
- préciser le tracé et caractéristiques des voies de circulation à conserver, modifier ou créer ;
- identifier et localiser les éléments de paysages et délimiter les quartiers, îlots, etc. à mettre en valeur ;
- fixer les emplacements pour les voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général, les espaces verts ;
- localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et les terrains inconstructibles ;

- délimiter les secteurs dans lesquels l'octroi du permis de construire peut être subordonné à la démolition de constructions existantes ;
- délimiter les zones concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;
- fixer une superficie minimale de terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques ou juridiques pour préciser l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager ;
- recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et paysages ;
- imposer une densité minimale de construction dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants et programmés ;
- imposer aux constructions, travaux, installations, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales qu'il définit ;
- délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion d'une taille minimale ou comporter un pourcentage affecté à des catégories de logement qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section.

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le Code de l'Urbanisme précise donc la vocation des zones, urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles. Dans un souci de cohérence intercommunale impulsée par le SCoT, la commune de Narcastet adopte la nomenclature généralement utilisée au sein de la Communauté de communes du Pays de Nay (zones 1AU/2AU...)

## **2.2.4 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Dans le respect du PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), propres à certains quartiers ou secteurs, permettent à la collectivité de prévoir des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en fixant 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.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent, en cohérence avec le PADD, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

En cohérence avec le PADD, elles définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Elles peuvent notamment :

- porter sur des secteurs à aménager ;
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

S'agissant d'un des volets les plus qualitatifs du PLU, des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont réalisées sur les zones 1AU, mais également sur les thèmes des mobilités, de la densité des formes urbaines et des continuités écologiques.

## **2.2.5 Les annexes**

Les annexes comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU, et plus particulièrement :

- les servitudes d'utilité publique,

- les périmètres reportés à titre informatif,
- les schémas de réseaux d'eau et zonages d'assainissement,
- toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLU.

Indiquons également que les servitudes qui auront été omises sur les plans ne seront pas opposables.

## **2.3 Pourquoi réviser le Plan Local d'Urbanisme de Narcastet ?**

Le Conseil Municipal de Narcastet a prescrit le 26 septembre 2023 la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune afin de poursuivre le développement de la commune dans le respect des orientations dans le cadre des dispositions de la loi Climat et Résilience.

Plus précisément, le conseil municipal avait retenu les objectifs suivants :

- préserver le cadre de vie et valoriser les espaces verts et naturels ;
- maîtriser le développement urbain en adéquation entre offre et demande en logements de la population existante et future pour faciliter les parcours résidentiels des habitants ;
- favoriser le développement des entreprises implantées sur le territoire communal, en programmant une offre de foncier adaptée à leurs besoins ;
- de lutter contre l'artificialisation des sols en mobilisant en priorité les espaces déjà urbanisés et les dents creuses, tout en préservant les ressources foncières destinées à répondre aux besoins relatifs à l'accueil démographique, aux services et équipements publics, au développement économique et aux enjeux environnementaux ;
- faciliter le recours aux modes de déplacement durables et actifs, moins consommateurs d'énergie et moins polluants (covoiturage, piétons, cycles, transports en commun, etc.) renforçant ainsi la cohérence urbanisme/transports ;
- intégrer au parti d'aménagement la lutte et l'adaptation au changement climatique ;
- prendre en compte les risques naturels ;
- intégrer les évolutions du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine et du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Nay liées aux dispositions de la loi Climat et Résilience.

Ces objectifs ne constituent toutefois que les motivations initiales relatives à la révision du Plan Local d'Urbanisme, d'autres objectifs étant mis en avant par le PADD.

Le nouveau PLU de la commune de Narcastet, qui est déjà compatible avec le ScoT du Pays de Nay approuvé le 24 juin 2019, intègre les dispositions de la Loi Climat et Résilience dans l'optique du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) pour 2050.

La commune de Narcastet a engagé la révision de son Plan Local d'Urbanisme afin de projeter son territoire dans un cadre de développement durable.

## 2.4 La méthode retenue

Le rapport de présentation expose la première phase des études consacrées à l'analyse concertée des grandes caractéristiques du territoire communal. L'ensemble du Conseil Municipal, sous la conduite de Monsieur le Maire, a été associé aux réunions de travail.

L'ensemble du conseil municipal a été mobilisé lors des travaux d'élaboration, avec des réunions de travail régulières pendant toute la durée de la procédure.

Une procédure de concertation importante a été mise en place avec la population communale :

- première réunion publique le 12 septembre 2024 sur la présentation du PLU, du diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des enjeux d'aménagement de la commune ;
- seconde réunion publique le 10 juin 2025 sur le projet de zonage, de règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les deux réunions ont permis de réunir environ 50 personnes à chaque reprise, soit plus de 100 personnes au total.

En outre, des rendez-vous ont été organisés en Mairie afin de rencontrer l'ensemble des porteurs de projet ayant formulé des demandes de terrains constructibles.

Les documents du projet de PLU ainsi qu'un registre de concertation ont été mis à disposition du public en mairie et sur le site internet de la commune, et ce pendant toute la période d'élaboration du document. Les collectivités et administrations ont enfin été associées tout au long de la procédure, que ce soit par l'intermédiaire de réunions ou par communication de dossiers.

Ainsi, en parallèle des réunions publiques, deux réunions ont été organisées avec les personnes publiques associées :

- première réunion le 17 décembre 2024 sur le diagnostic, l'état initial de l'environnement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- seconde réunion le 25 septembre 2025 sur le projet de zonage, règlement et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été arrêté par délibération du conseil municipal du 15 janvier 2025 et sera ensuite soumis pour consultation aux personnes publiques associées, à l'autorité environnementale, à la CDPENAF, avant de faire l'objet d'une enquête publique.

La commune de Narcastet a élaboré son projet de révision du Plan Local d'Urbanisme dans un cadre



Concertation préalable



Les élus de la commune de  
**Narcastet**  
vous invitent à une réunion publique !"  
*relative au diagnostic et aux enjeux du PLU*

le jeudi 12 septembre 2024  
à 20 heures 30  
à la Salle des Fêtes

Venez vous informer, en discuter, échanger...

de concertation élargi à l'ensemble des administrations, collectivités et à la société civile, ce qui a renforcé la logique d'un projet itératif qui a évolué au fur et à mesure des contributions et de l'analyse des impacts sur l'environnement.

## 2.5 Le Plan Local d'Urbanisme, lien entre le projet communal et l'intercommunalité du Pays de Nay

Le révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Narcastet est réalisée en lien avec les projets d'aménagement de la Communauté de Communes du Pays de Nay, que ce soit dans le cadre de ses compétences ou dans le cadre du projet de SCoT qu'elle porte.

La commune de Narcastet appartient à la Communauté de Communes du Pays de Nay, qui comprend 29 communes depuis les entrées successives des communes d'Arbéost et de Ferrières (65) le 1er janvier 2014, d'Assat et Narcastet le 1er janvier 2017 et enfin de Labatmale le 1er janvier 2018.

La Communauté de Communes a été créée le 1er janvier 2000 par arrêté préfectoral.

Elle représentait en 2022 une population de **28 877 habitants** (données INSEE population communale). Les communes les plus importantes sont les communes de Nay (3 245 habitants), Bordes (2 888 habitants), Coarraze (2 168 habitants) et Asson (1 998 habitants).

Ses locaux sont installés à Bénéjacq, sur le Parc d'Activités Economiques de Monplaisir, qui est partagé entre Bénéjacq et Coarraze.

En termes d'urbanisme, la Communauté de Communes du Pays de Nay porte le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** du Pays de Nay, approuvé par délibération du 24 juin 2019.

Emanation des communes, la Communauté de Communes possède les compétences suivantes:

- **Aménagement de l'espace**

- élaboration, approbation, suivi et révision du Schéma de Cohérence Territoriale
- création de réserves foncières pour préserver et permettre le développement de la communauté de communes dans le cadre de ses compétences,
- réalisation des opérations foncières, d'aménagement urbain et de développement liées à la desserte ferroviaire du territoire, en lien avec les communes, dans le cadre



notamment des dispositifs d'intervention de la Région,

- études relatives aux transports et aux mobilités.

- **Actions de développement économique**

- favoriser l'accueil et l'environnement des entreprises,
- gestion du PAE Monplaisir,
- création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique et aéroportuaire,
- création et gestion de bâtiments relais sur les zones communautaires,
- politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire. Sont d'intérêt communautaire les actions suivantes :
- définition d'un schéma d'organisation commerciale,
- mise en place d'un programme partenarial d'aides aux professionnels du territoire,
- promotion du tourisme : création et gestion de l'Office de Tourisme Communautaire ayant pour objet l'organisation locale du tourisme, l'animation de la vie touristique locale, la promotion de l'offre touristique locale et la coordination des acteurs locaux, création et gestion d'itinéraires et de sentiers de randonnées, participation à la réalisation et au développement de l'itinéraire de la véloroute,
- adhésion au Syndicat Mixte de l'Aéroport Pau Pyrénées,

- **Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage**

- **Déchets**

- collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés,
- création et gestion de déchetteries.

- **Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations**

- **Protection et mise en valeur de l'environnement et énergie**

- élaboration d'un plan climat air-énergie territorial,
- sont d'intérêt communautaire les actions suivantes : actions d'animation de développement forestier.

- **Politique du logement social d'intérêt communautaire, action en faveur du logement des personnes défavorisées et cadre de vie**

Sont d'intérêt communautaire les actions suivantes :

- Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat,
  - étude sur l'habitat adapté et la sédentarisation des gens du voyage,
  - appui aux projets d'habitat d'intérêt communautaire du territoire, dans le cadre d'un règlement communautaire d'intervention,
  - élaboration d'une Charte architecturale et paysagère et d'un Plan Paysages pour le territoire.
- **Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire d'intérêt communautaire**  
Sont d'intérêt communautaire les actions suivantes :
    - création et gestion d'une piscine communautaire couverte,
    - études pour la création d'équipements culturels communautaires.
- **Action sociale d'intérêt communautaire**  
Sont d'intérêt communautaire les actions suivantes :
    - petite enfance : création et gestion de structures multi accueil de la petite enfance, gestion du Relais d'Assistantes Maternelles et de la Ludothèque, gestion d'un lieu d'accueil enfants-parents (LAEP),
    - actions en faveur des jeunes et de l'emploi : convention avec Pôle Emploi visant la mise en place d'un service de proximité, facilitant les demandes d'emploi et un meilleur suivi des demandeurs, soutien à l'antenne de la Mission Locale pour les Jeunes Pau-Pyrénées dans le cadre d'une convention portant sur l'accueil, l'information et l'orientation des jeunes de 16 à 25 ans du territoire.
    - portage de repas à domicile en liaison froide,
    - gestion d'un service de transport à la demande, dans le cadre de la délégation de compétence du Conseil départemental
    - adhésion à l'association « PAIS Pays de Nay » (Plateforme alternative d'innovation en santé),
    - étude sur le logement et les services en faveur des personnes âgées.
    - création et gestion d'un espace de vie sociale.
- **Assainissement collectif et non collectif**
- **Eau**
- **Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire**
- **Réflexion et participation à un Pays**

- **Culture**

- mise en réseau de la lecture publique : coordination du réseau, appui personnalisé et assistance aux équipes en place (personnels communal et bénévole), développement et mutualisation des collections par une politique d'acquisition communautaire, informatisation des bibliothèques et organisation de la circulation des collections et des documents sur l'ensemble des communes de la communauté, mise en place d'une politique d'animation culturelle autour du livre et du développement du multimédia.
- mise en place et soutien d'actions de valorisation et de restauration du patrimoine historique et industriel du Pays de Nay,
- adhésion au schéma départemental de l'éducation musicale et soutien à l'association d'enseignement musical à vocation intercommunale,
- soutien aux actions de développement des arts plastiques et contemporains.

- **Jeunesse**

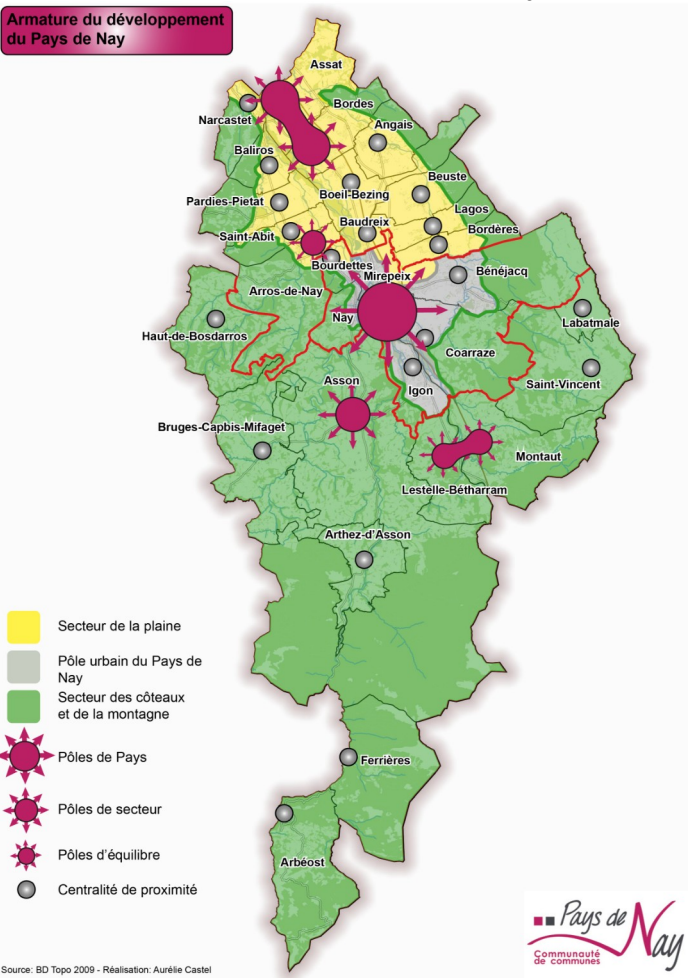
- coordination des actions inscrites dans les contrats signés par les communes en matière d'enfance-jeunesse, notamment pour la mise en réseau des ALSH gérés par les communes.
- renforcement et développement de l'information et de la communication en faveur des jeunes,
- renforcement et développement de l'offre de services et d'activités en faveur des jeunes,
- développement et mise en réseau de lieux d'accueil et d'animation pour les jeunes sur le territoire.

- **octroi d'aides financières aux associations, dans le cadre du règlement communautaire d'attribution, pour des actions qui participent au développement économique, touristique et au dynamisme culturel du territoire, à la protection de l'environnement et favorisent la qualité de vie et du lien social ainsi que la création d'activités au bénéfice des habitants des communes membres**

- **mise en place et développement d'une politique locale en matière de technologie de l'information et de la communication et de systèmes d'informations géographiques (SIG), aménagement numérique du territoire**

- **instruction des autorisations d'urbanisme pour le compte des**

Armature du développement du Pays de Nay



## **communes, dans le cadre d'un service commun**

- **Création et gestion de sites à gravats**
- **Possibilité d'assurer la maîtrise d'ouvrage déléguée pour les communes membres de l'EPCI.**

La Communauté de Communes du Pays de Nay est aujourd'hui un acteur fort de l'organisation territoriale en terme de réalisation de projets structurants.

**Ses réalisations participent directement au développement la commune de Narcastet** : gestion des zones communautaires implantées sur la commune, politique en faveur de l'habitat, gestion de l'eau potable et de l'assainissement,...

Demain encore, la Communauté de Communes du Pays de Nay sera l'un des moteurs essentiels du développement de la commune de Narcastet, avec la mise en œuvre du projet de territoire porté par le **SCoT approuvé par le conseil communautaire du 24 juin 2019.**

Approuvé par le conseil communautaire du 24 juin 2019, le SCoT identifie 3 grands chantiers partagés par la commune de Narcastet :

- CHANTIER n°1 : répondre à l'urgence de la desserte géographique et numérique du Pays de Nay
- CHANTIER n°2 : donner la priorité au projet économique, aux entreprises et à l'emploi
- CHANTIER n°3 : de la plaine à la montagne, offrir un cadre de vie rural de qualité

S'agissant des objectifs et orientations, la commune de Narcastet fait partie du secteur de la plaine dont le pôle de secteur est celui des communes limitrophes d'Assat et de Bordes.

Afin d'y parvenir concrètement, le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT assigne à Narcastet les objectifs suivants pour la période 2019-2034 :

- contribuer à la hausse démographique de 975 habitants supplémentaires en dehors des pôles du secteur,
- contribuer à la production de 460 logements supplémentaires en dehors des pôles du secteur,
- 7 hectares de consommation d'espaces agricoles et naturels, dont 2 hectares ciblés pour les activités.

Ces objectifs s'entendent depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2019 (T0) et s'appliquent, au sens de la loi, dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Ils seront ramenés sur une période de 10 ans pour correspondre au calendrier du PLU.

Le projet de PLU, tel qu'il sera arrêté, pourra toutefois adapter à la marge ces objectifs en apportant les justifications nécessaires.

***Les principaux enjeux :***

- ***positionner le projet de Narcastet au coeur des politiques d'aménagement du SCoT approuvé et notamment pour la structuration du secteur de la plaine***
- ***prendre en compte les projets intercommunaux dans les choix d'aménagement de la commune.***

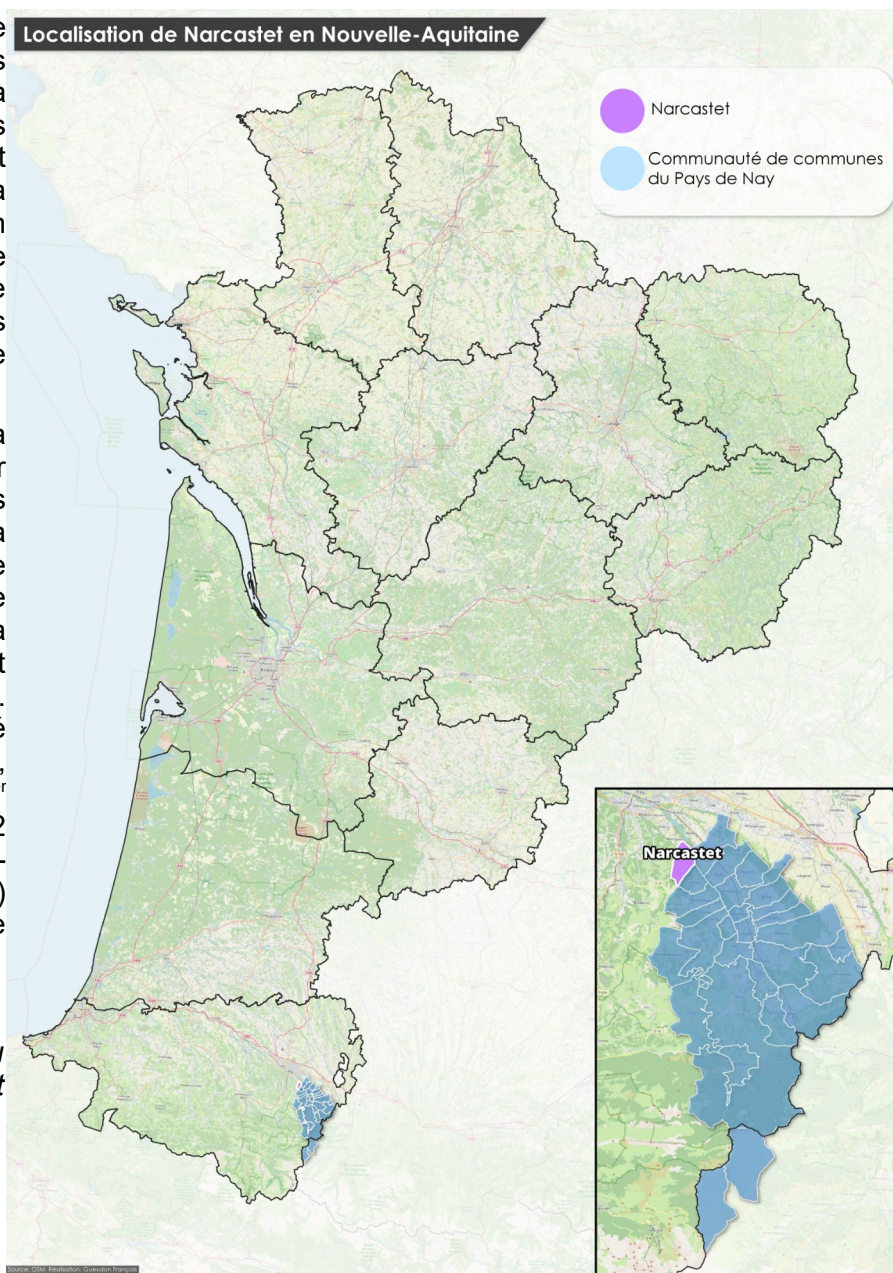
## 3 État du Développement

### 3.1 Positionnement et contexte territorial

La commune de **Narcastet** se situe à l'est du département des Pyrénées-Atlantiques, à proximité du département des Hautes-Pyrénées et de l'ouest de la Région Midi-Pyrénées. La commune bénéficie donc d'un positionnement dans la Plaine de Nay, avec l'influence de l'agglomération de Pau, mais aussi du pôle secondaire de Nay.

Située en retrait mais à proximité du réseau autoroutier constitué par l'A64 et plus récemment de l'A65, la commune présente d'une manière générale une excellente accessibilité. Bien que rurale, la commune de Narcastet fait partie de l'aire urbaine de Pau. Elle appartient à la Communauté de Communes du Pays de Nay, qui a la particularité depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014 de s'étendre sur 2 départements (Pyrénées-Atlantiques et Hautes-Pyrénées) et 2 régions (Nouvelle-Aquitaine et Occitanie).

*Carte de positionnement du Pays de Nay et de Narcastet*



La commune se situe au niveau :

- national, au pied des Pyrénées, juste en dessous de l'axe **Bayonne-Pau-Toulouse**
- régional, au sud de l'axe **Bordeaux-Mont-de-Marsan-Pau**
- local, au coeur du maillage constitué par les agglomérations de **Pau, Oloron Sainte-Marie et Tarbes.**

Par la route, la commune de Narcastet se situe à :

- 4 kms et 6 min de Bordes (site Aéropolis)
- 8 kms et 24 min de Pau (échangeur n°10 de l'A64)
- 14 kms et 17 min de Nay
- 15 kms et 19 min de Soumoulou (échangeur n°11 de l'A64)
- 25 kms et 30 min de Pontacq
- 36 kms et 47 min de Lourdes
- 41 kms et 44 min de Tarbes
- 128 kms et 1h26 de Bayonne
- 193 kms et 2h08 de Toulouse
- 232 kms et 2h19 de Bordeaux

Le territoire de la commune possède en outre un **réseau d'axes de communication** sur son territoire:

- **La route départementale 937**, relie Pau à Lourdes en passant par le centre-bourg de Narcastet et qui connaissait une fréquentation de **2818 véhicules par jour**, au sud-est de la commune, avant le rond-point du pont d'Assat et **5218 véhicules par jour** au sud de la commune. Celle-ci est parallèle à la route la plus importante du Pays de Nay, la RD938, dite voie rapide.
- **La route départementale 437**, qui permet de rejoindre Assat, et le bassin d'emploi de Safran.

La commune de Narcastet représente une superficie de **465 hectares (4,65 km<sup>2</sup>)**.

## 3.2 Le système productif

### 3.2.1 Les entreprises, l'emploi et la population active

L'économie sur la commune de Narcastet est composée d'un tissu d'entreprises diversifié, avec une dominance industrielle d'une part, et de l'économie résidentielle d'autre part (construction, artisanat, services, commerces, tourisme...).

En 2023, ce sont **54 entreprises** (hors activités agricoles) qui sont recensés à l'échelle de la commune dont :

- 11 dans le secteur de la construction (20%)
- 9 activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien (16%)
- 8 dans les autres activités de services (15%)
- 7 dans le commerce, transport, hébergement et restauration (13%)
- 6 dans l'administration publique, enseignement, santé et action sociale (11%)
- 5 dans l'immobilier (9%)
- 4 dans l'industrie (7%)
- 3 dans les activités financières et d'assurance (6%)
- 1 dans les activités d'information et de communication (2%).

La dynamique de création d'entreprise reste stable, avec 11 créations d'entreprises en 2024, contre 12 de 2021 à 2023. Ces activités sont généralement créées dans le domaine des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien.

Il existe 3 entreprises ayant plus de 10 salariés : NEXTEAM, avec 2 sites sur la commune et qui possède plus de 50 salariés, PAYBOU et la commune.



Les salariés travaillent à 75% dans l'industrie, ce qui montre le poids des entreprises ayant le plus d'emploi sur la population active de la commune. Le reste des salariés travaillent à 5% dans le commerce, transports, services divers, à 12% dans l'administration publique, enseignement, santé, action sociale, à 7% dans la construction et à 2% dans l'agriculture, sylviculture et pêche.



La commune possède deux zones d'activités communautaires gérées par la Communauté de Communes du Pays de Nay. Selon l'Inventaire des Zones d'Activités réalisé par la Communauté de Communes du Pays de Nay, ce sont 10 locaux d'entreprises qui sont présents sur les secteurs d'activités de la ZAE du Canal des Moulins et du Pont d'Assat.

Le taux de vacance de la zone est de 0%. Le potentiel de densification est limité aux emprises situées à proximité de Nexteam (environ 7500 m<sup>2</sup>) et au sud de l'entreprise Poumès (environ 1 200 m<sup>2</sup>).

Le commerce se limite à un coiffeur installé route de Nay. Il existe d'autres activités de services (réflexologie...). Les pôles commerciaux de Bordes/Assat et Mazères, situés à proximité immédiate, expliquent cette situation.

L'activité touristique est représentée par l'existence du Gîte de Lasbareilles chemin Laccarrau et 3 autres offres de location sur AirBNB dans le bourg

**Narcastet : Plus de 1 000 logements**  
Classement des résultats ⓘ

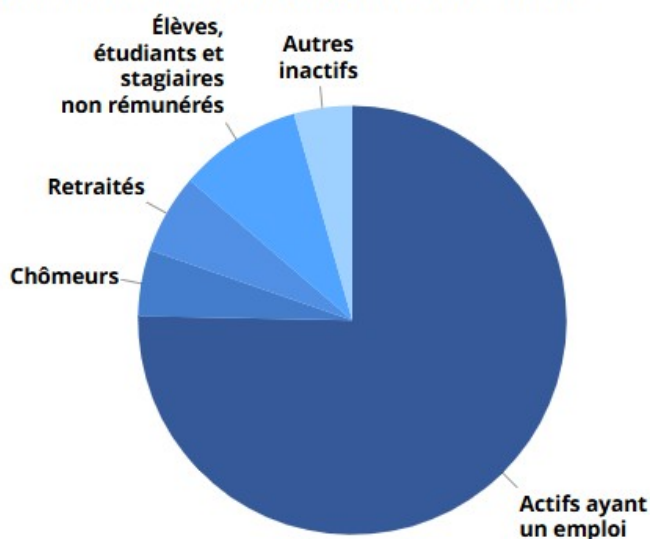
Titre	Rating	Nombre de commentaires	Type	Hôte	Durée	Prix par nuit	Prix total
Maison d'hôtes - Narca...	★ 4,9	(48)	Gîte de Lasbareilles	Professionnel	1-6 déc.	84 €	417 € au total
Logement - Narcastet	★ 4,92	(37)	maison avec piscine et terrain de...	Particulier	2-9 déc.	77 €	535 € au total
Cottage - Narcastet	★ 4,55	(11)	Cozy small 2 bed cottage with Pool	Particulier	1-6 déc.	100-78 €	388 € au total

En ce qui concerne l'**emploi et la population active**, les dernières données remontent à l'année 2022.

A cette date, la commune comptait 452 actifs, soit près de 80 % de la population.

La commune comptait ainsi 23 demandeurs d'emploi en 2022, avec un taux de chômage relativement bas à 5% plus marqué chez les femmes (taux d'activité inférieur de 4 points). Le taux de chômage était beaucoup plus marqué chez les 15-24 ans (12 %), même s'il convient de prendre les chiffres avec prudence compte tenu de

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2022



leur faible importance.

Le nombre d'emplois dans la zone est en forte hausse depuis 2011, passant de 177 à 214 emplois en 2022. L'indicateur de concentration d'emplois est donc lui aussi à la hausse, passant de 60% à 62,4%.

Ces 214 emplois sont à près de 85% des emplois salariés.

Chez les femmes, le travail à temps partiel est en très net recul de 2011 à 2022, passant de 15 % des femmes actives à 6 % seulement de celles-ci.

Enfin, 32 personnes, soit 9,5 % des actifs seulement, travaillent et résident en même temps à Narcastet, ce qui se traduit par des déplacements pendulaires vers les pôles d'emplois voisins (Nay, Bordes, Pau, ...).

Le volet économique du PLU aura pour objectif d'accompagner le développement de l'entreprise Nexteam, avec une création d'une cinquantaine d'emplois supplémentaires à court terme.

## Les entreprises

### Les points forts :

- la présence de zones d'activités communautaires
- le projet de relocalisation de Nexteam avec 50 emplois supplémentaires
- des itinéraires de découverte (véloroute)

### Les faiblesses :

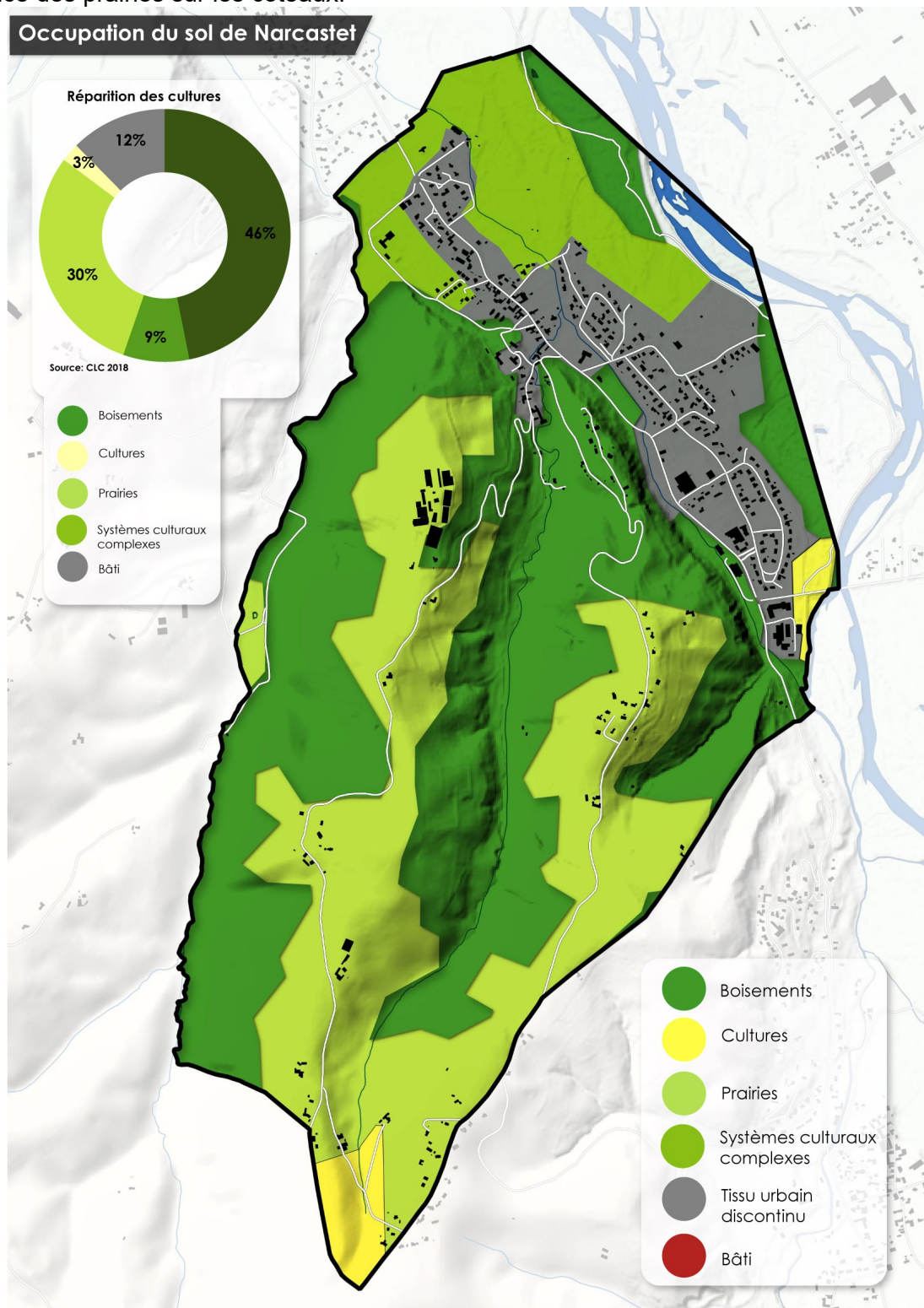
- le mauvais zonage dans le PLU sur le site de Nexteam
- manque de locaux et de foncier pour les entreprises
- le manque d'hébergements touristiques

### Les enjeux :

- la relocalisation de Nexteam
- l'accueil de nouvelles entreprises / emplois dans l'immobilier existant
- développement des solutions d'hébergement au niveau local

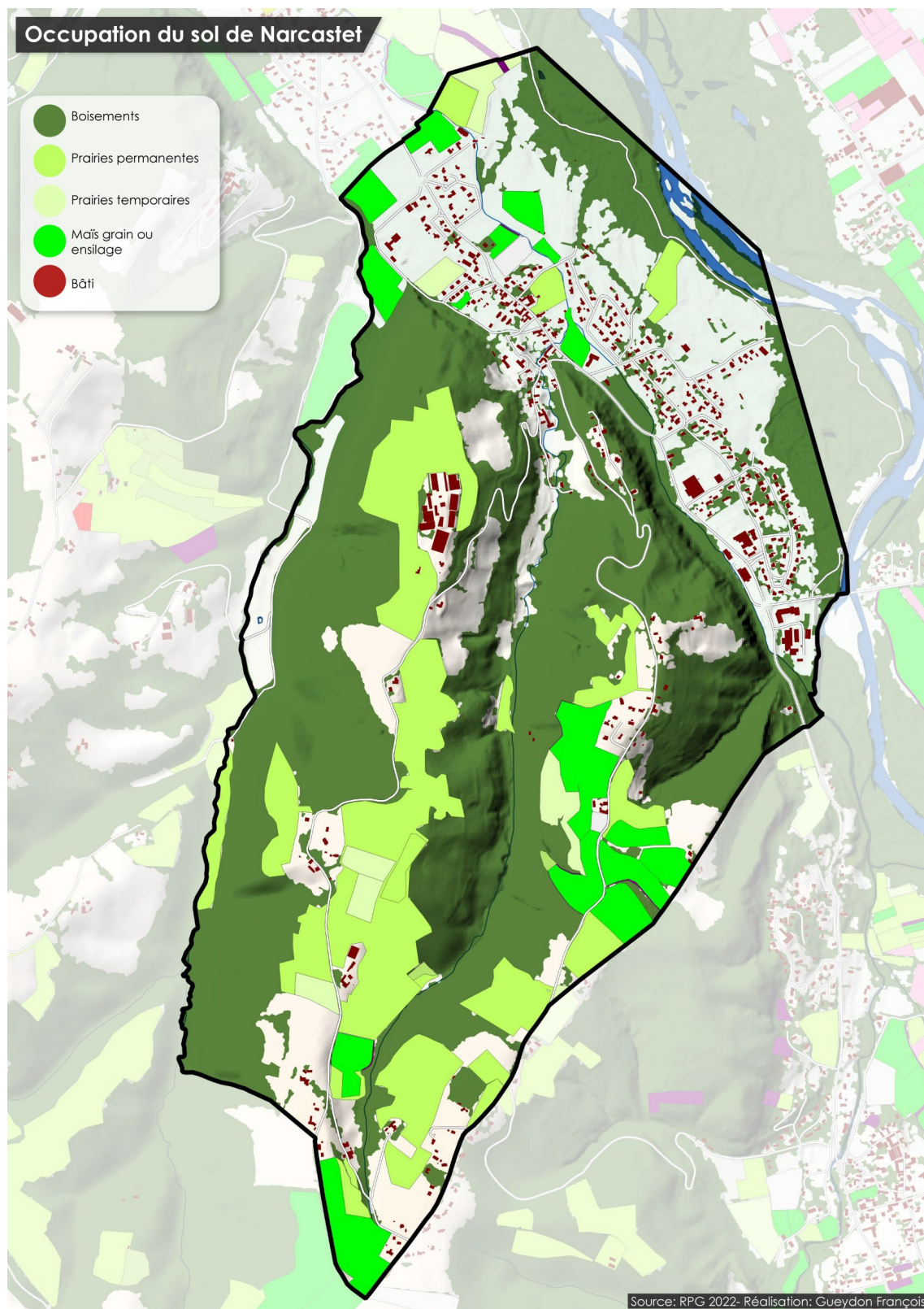
### 3.2.2 Les activités et espaces agricoles

L'activité agricole sur la commune de Narcastet est en très net repli présente et marquée surtout par la présence des prairies sur les coteaux.



Les espaces agricoles occupent 42 % de la superficie de la commune de Narcastet, soit un peu

moins de 200 hectares, notamment en raison de la présence des prairies sur les coteaux. Les boisements représentent quant à eux 46 % de la superficie communale. Les espaces agricoles sont répartis majoritairement sur le relief, avec les prairies, mais également sur la plaine agricole du Gave de Pau ainsi que la carte ci-après le met en évidence.

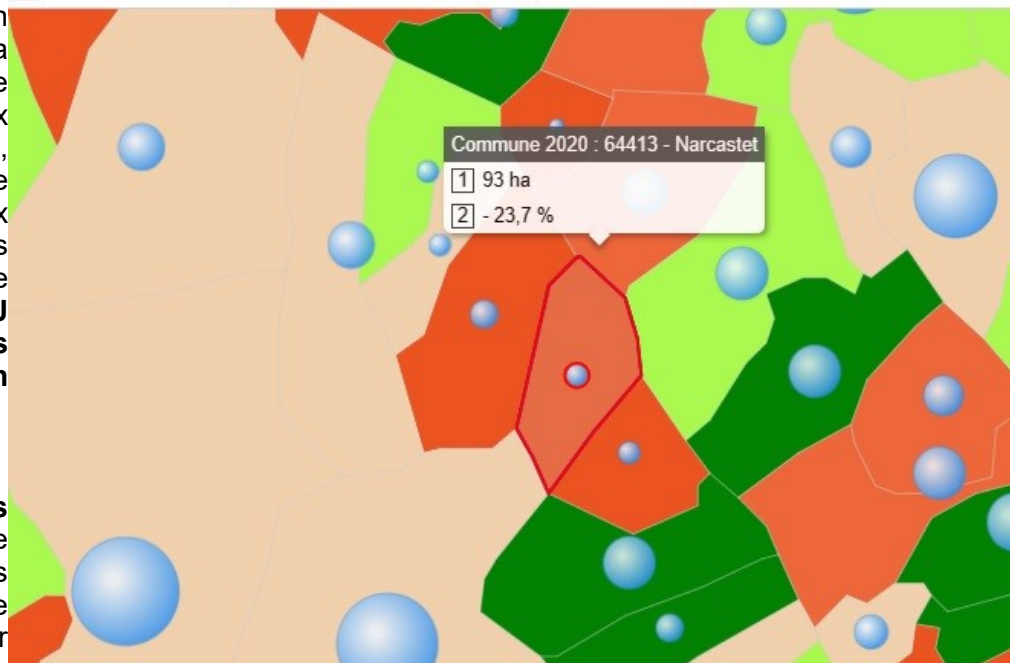


### La Surface Agricole Utile

(SAU) des exploitations de la commune (appartenant à un exploitant ayant son siège dans la commune) a légèrement diminué entre les recensements généraux agricoles de 2010 et 2020, passant à 93 hectares. Ce chiffre correspond aux espaces exploités par les exploitants de la commune de Narcastet. **La SAU moyenne des exploitations s'élève en 2020 à 15,4 hectares.**

1 Superficie agricole utilisée (SAU) en 2020 (ha)

2 Évolution de la superficie agricole utilisée (SAU) entre 2010 et 2020 (%)



Le nombre d'exploitations présentes sur la commune en 2020 serait de 6, la plus importante étant liée à une activité d'horticulture, sur les coteaux.



S'agissant d'une commune de plus en plus péri-urbaine, la question du devenir des quelques exploitations est posée, une grande proportion de la SAU communale étant d'ores et déjà exploitée par des exploitants implantés sur les communes limitrophes.

L'activité d'élevage est anecdotique. La commune recensait en 2020 68 UGB seulement. Ces installations sont le plus souvent génératrices de périmètres d'éloignement réglementaires, soit au titre du Règlement Sanitaire Départemental (RSD). La commune est marquée par la présence d'un centre équestre, possession d'un syndicat intercommunal public, avec environ 45 à 50 chevaux et poneys. Le périmètre RSD lié à l'hébergement des équidés est toutefois sans impact sur les zones résidentielles (plus de 50 mètres de distance).










Il conviendra dans le cadre des travaux du PLU de déterminer quels sont les espaces agricoles et les sièges ou bâtiments d'exploitations qui doivent être préservés afin de permettre le maintien et le développement de l'activité agricole sur la commune.

# Le poids de l'élevage

## Nombre d'élevages

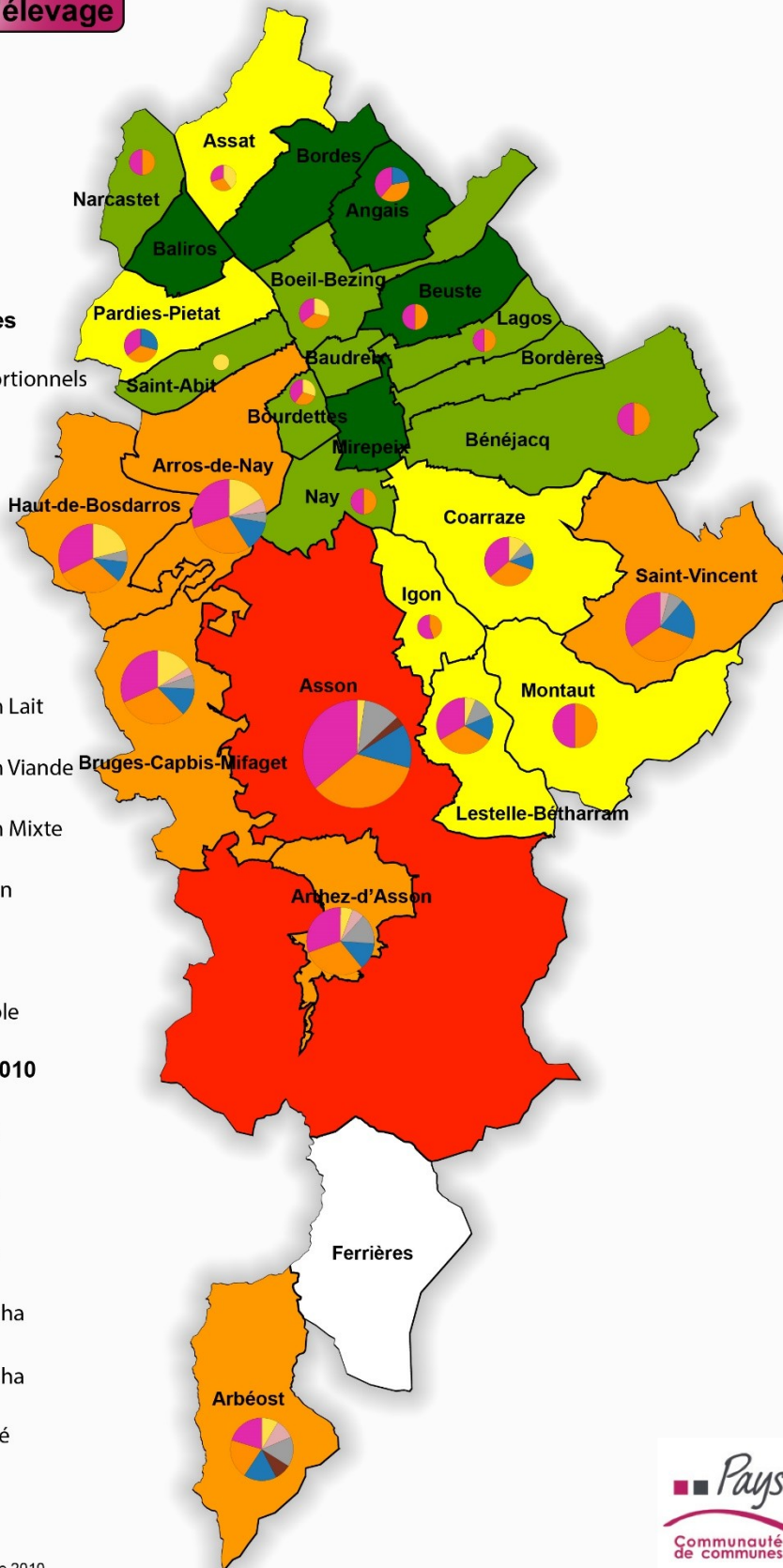


Cercles proportionnels

-  Elevage Porc
-  Elevage Bovin Lait
-  Elevage Bovin Viande
-  Elevage Bovin Mixte
-  Elevage Caprin
-  Elevage Ovin
-  Elevage Avicole

## UGB total / SAU 2010

-  0 à 0,5 par ha
-  0,5 à 1 par ha
-  1 à 1,7 par ha
-  1,7 à 2,25 par ha
-  2,25 à 3 par ha
-  Non renseigné



Réalisation: Aurélie Castel  
Source: Recensement agricole 2010



## L'agriculture

### Les points forts :

- maintien de la Surface Agricole Utile

### Les faiblesses :

- manque de circuits-courts
- faiblesse du nombre d'exploitants sur la commune

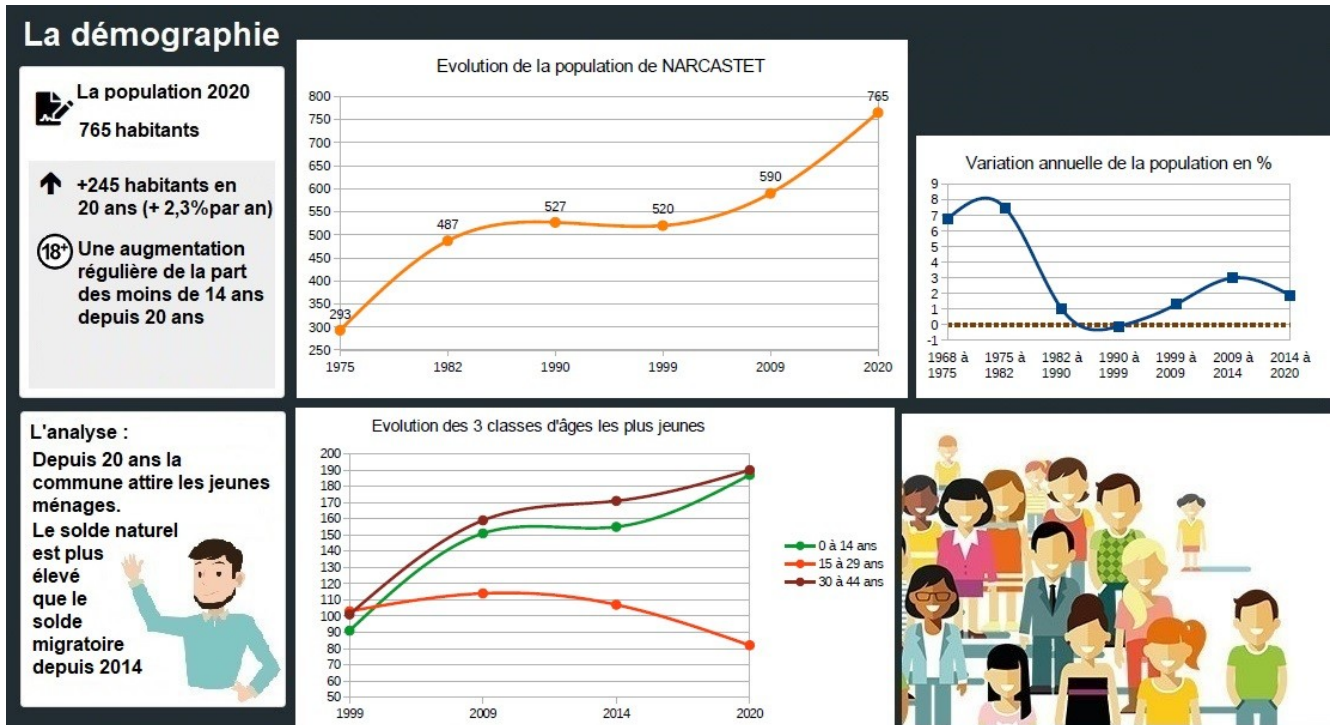
### Les enjeux :

- développer les circuits-courts
- maintien et renouvellement des exploitations agricoles
- changement de destination d'anciens bâtiments agricole

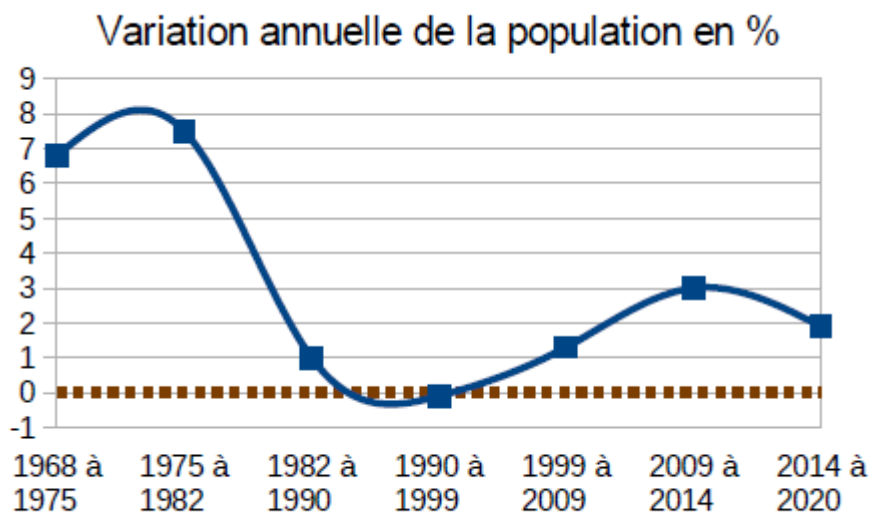
### 3.3 Démographie

La population de la commune de Narcastet connaît une évolution très soutenue depuis plus 2009, après avoir connu une certaine stagnation dans les décennies précédentes.

**Depuis 2009**, la démographie de la commune connaît une dynamique qui lui a permis de **gagner + 175 habitants en 11 ans**, pour atteindre un chiffre de **765 habitants** en 2020 (population municipale), ce qui représente un taux d'évolution annuel de **+2,7 %** par an. La population légale de **2022 modère toutefois cette croissance qui reste malgré tout très soutenue avec un chiffre de 756 habitants**, les données et dynamiques ci-après restant donc plus que jamais d'actualité.



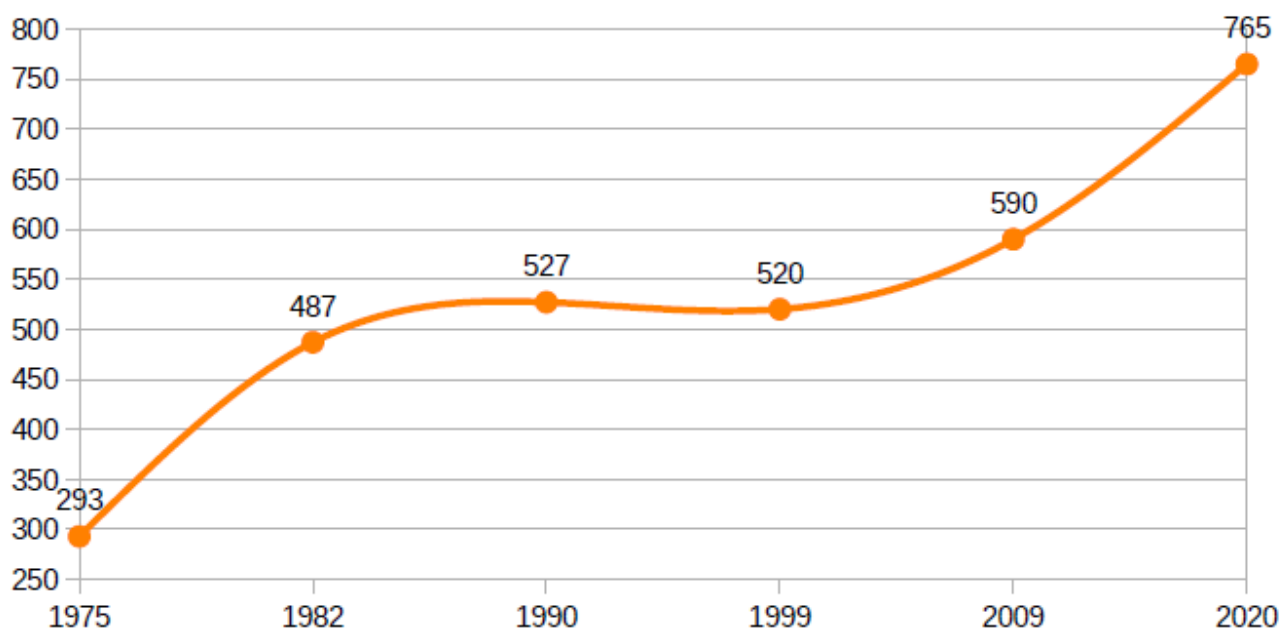
Le taux de croissance sur la période est ainsi en moyenne de **+ 2,7 % par an pour la période 2009-2020**, qui est la période la plus dynamique que la commune ait connu depuis la période 1975-1982 (taux de croissance annuel de + 7,5%). On note une accentuation de cette dynamique sur les années 2011 à 2016, avec un taux



de croissance annuel de **3,2 %**. Cet essor très impactant est ramené à +0,5 % par an depuis 2016 en raison d'un solde migratoire négatif.

Au rythme de croissance de la dernière décennie, la population de Narcastet pourrait atteindre le chiffre de **1050 habitants en 2035** et de **1400 habitants en 2045**, ces chiffres résultants de pures hypothèses difficilement imaginables dans le cadre de la prospective du présent PLU.

### Evolution de la population de NARCASTET



Ces évolutions doivent être mises en perspectives avec les phénomènes d'évolution de la population ainsi que sa structure et la composition des ménages. La **croissance démographique** de la commune observée depuis 2009 est liée à la fois aux **soldes naturels et migratoires qui sont tous deux nettement positifs**. A l'exception de la période 2016-2022, les installations de nouvelles personnes sur la commune excèdent les départs depuis 1999. Toutefois, il convient de souligner que cette dynamique est **accentuée par un solde naturel positif depuis 1990, et qui atteint même +1,1 % par an entre 2011 et 2016 ce qui reste relativement rare compte tenu de la baisse de la natalité en France**. En effet, les naissances excèdent les décès sur Narcastet depuis 35 ans et expliquent en partie la dynamique démographique.

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016	2016 à 2022
<b>Variation annuelle moyenne de la population en %</b>	6,8	7,5	1,0	-0,1	1,3	1,9	3,2	0,5
due au solde naturel en %	1,1	0,6	-0,0	0,4	0,2	0,6	1,1	0,8
due au solde apparent des entrées sorties en %	5,7	6,9	1,0	-0,6	1,1	1,2	2,1	-0,3
<b>Taux de natalité (‰)</b>	24,0	11,2	7,4	10,0	10,6	11,5	17,7	13,0
<b>Taux de mortalité (‰)</b>	13,3	5,4	7,7	5,5	8,2	5,1	6,6	4,9

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2025.

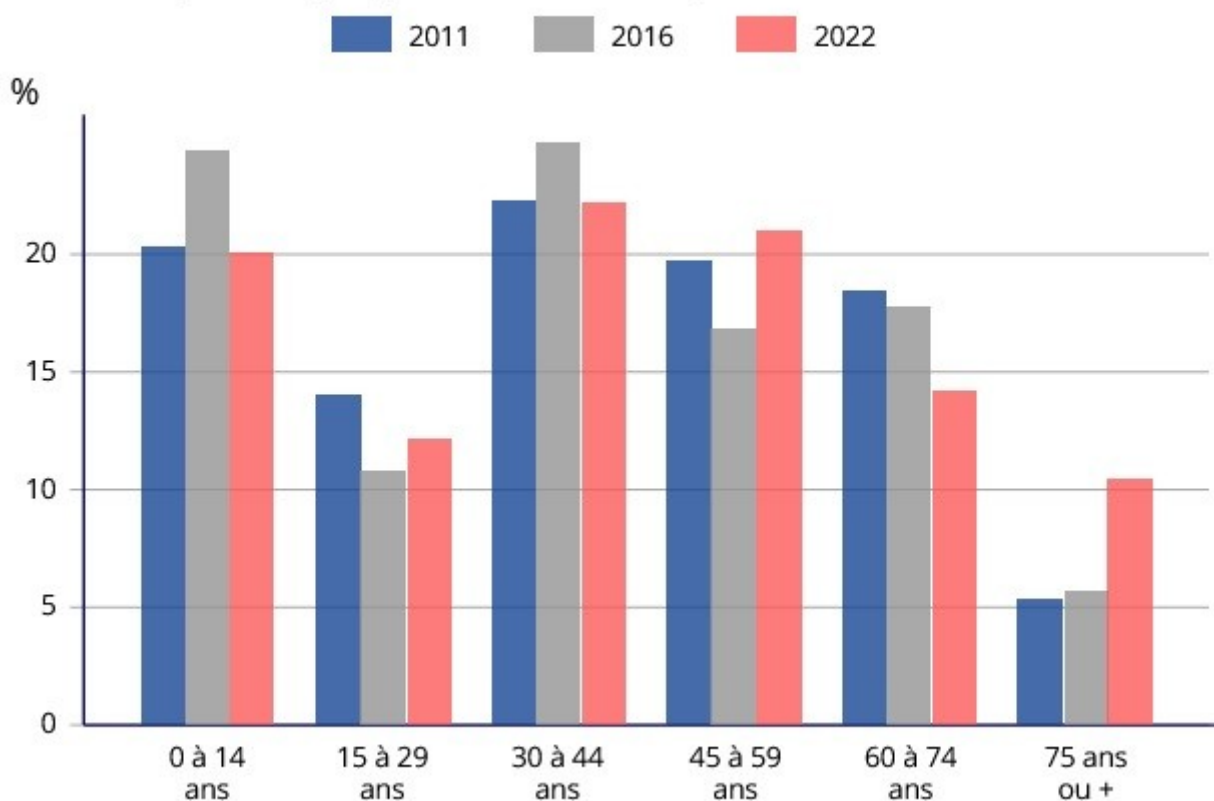
Sources : Insee, RP1968 au RP1999 dénombremments, RP2011 au RP2022 exploitations principales - État civil.

### Evolution des soldes naturels et migratoires depuis 1968

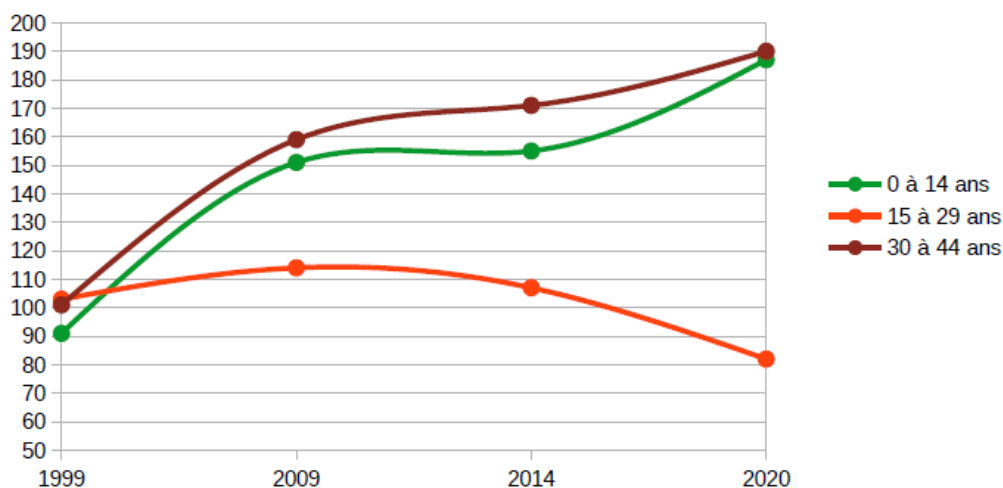
L'analyse de l'évolution de la structure de la population confirme ces éléments.

La population de Narcastet est marquée par une forte présence des classes d'âges les plus jeunes, les **30 à 44 ans étant en 2022 la classe d'âge la plus représentée**. Il s'agit de la **classe des jeunes parents**, ce qui confirme la dynamique du solde naturel. Dans le même temps, les moins de 20 ans représentent 20 % de la population communale, ce qui mérite d'être souligné. A l'inverse, les 60 à 75 ans ne représentent que 14 % de la population, et les 75 ans et plus 10 %, même si cette classe d'âge connaît récemment une forte évolution.

### POP G2 - Population par grandes tranches d'âges

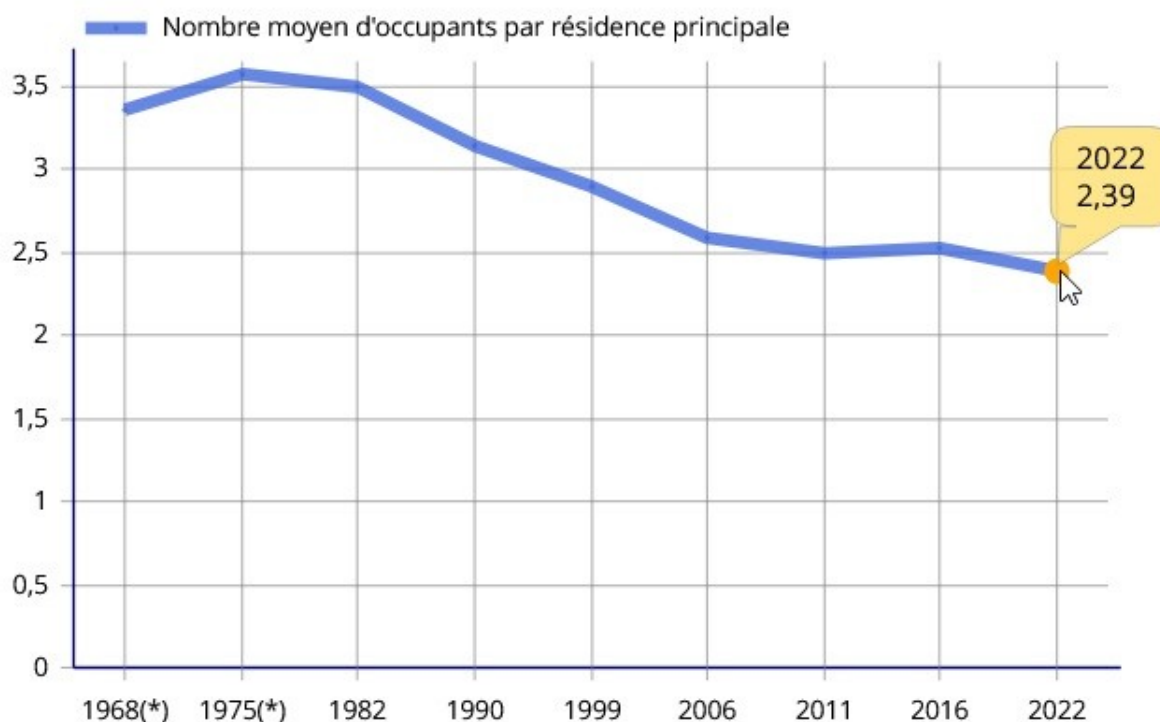


### Evolution des 3 classes d'âges les plus jeunes



Cette évolution est également marquée par celle des ménages. Le nombre de personne par ménage baisse de manière lente mais régulière depuis 50 ans, avec une moyenne désormais de **2,39 personnes par ménages** contre 3,5 en 1982. La commune n'échappe pas aux phénomènes sociétaux à l'oeuvre depuis plusieurs décennies (évolution de la cellule familiale, baisse de la natalité, départ des enfants, ...), même si le chiffre de 2,39 reste dans la moyenne des chiffres observées à une échelle plus large.

### FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



Sur la commune de Narcastet, cette décohabitation n'est que partiellement lié au vieillissement de la population. Certes, 25 % des personnes de plus de 80 ans vivent seules. L'explosion des cellules familiales liées aux séparations est également à l'oeuvre. **En 2022, 12 % des personnes de 40 à 54 % déclarent vivre seule, contre 6 % en 2016.** A terme, le nombre de personnes par logement pourrait encore diminuer, ce qui nécessitera mécaniquement la production de nouveaux logements pour répondre aux besoins de la population. **De 2016 à 2022, sur 27 nouvelles résidences principales, 16 étaient liées à l'évolution de la taille des ménages contre 11 seulement à la croissance démographique (source INSEE).**

En termes de revenus, la **médiane du revenu disponible** par unité de consommation en 2021 était de **24 070 euros**. Ces chiffres sont **très supérieurs aux moyennes départementales et du Pays de Nay** (respectivement 21 850 euros et 22 350 euros). Ces moyennes ne doivent toutefois pas masquer les inégalités qui peuvent exister.

## La population

### Les points forts :

- solde naturel positif depuis 35 ans
- nouvelles arrivées sur la commune
- niveau de revenu disponible

### Les faiblesses :

- phénomène de décohabitation marqué

### Les enjeux :

- les équilibres entre les différentes classes d'âges
- l'accueil de nouveaux ménages