

6 Justification du projet de Plan Local d'Urbanisme

6.1 Justification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Plan Local d'Urbanisme est porteur d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui expose la politique affichée par la municipalité sur la gestion et la maîtrise de son territoire pour les dix prochaines années. Ce PADD affirme le sens du PLU.

Le PADD est établi au regard des objectifs de la municipalité, face aux enjeux mis en avant dans le diagnostic. C'est de ce projet que découle ensuite le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, ces documents venant soutenir réglementairement le PADD.

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 **développement économique** de la commune de Narcastet est un axe fort du projet, au regard des besoins identifiés par le diagnostic et des enjeux du PLU, mais aussi des projets à court terme. Cette nécessité est également soulignée par le SCoT du Pays de Nay, la commune possédant 2 zones d'activités communautaires actuellement pleines. la commune est confrontée à des **investissements d'entreprises**, avec la **relocalisation de l'entreprise Nexteam**. Ce projet, d'ores et déjà en cours de réalisation sur le site actuel de l'entreprise, doit permettre l'arrivée de **50 emplois supplémentaires à court terme**. La création de ces emplois sur Narcastet est **conditionnée par la modification du zonage actuel du PLU** sur le site retenu pour l'extension du site. Le diagnostic a également mis en avant le manque d'hébergement sur la commune. En cela, l'opportunité réside dans le fait d'encourager les projets en lien avec le tourisme, en aménagement simultanément des itinéraires de découverte du territoire. Enfin, et même si le poids de cette activité économique est en fort recul, la commune souhaite **accompagner les exploitations agricoles dans leurs projets**. Le projet de PLU veillera à articuler les projets d'extension, de nouvelles constructions, de diversification ou de transmission des exploitations avec le développement de l'habitat.

Ce projet économique aura naturellement un impact auquel le projet de PLU doit **répondre**. Il s'agit toute d'abord de la demande en logements sur la commune qui est d'ores et déjà très soutenue. Les projets économiques renforcent la nécessité de développer l'offre existante et la **création de 50 nouvelles résidences principales**. En outre, l'accueil de nouvelles populations et le développement de l'emploi posent la question de l'évolution des équipements et services existants. Le Plan Local d'Urbanisme assurera le maintien du tissu d'**équipements et services liés à l'enfance**, et notamment scolaires et du centre de loisirs. La poursuite de l'**aménagement des mobilités**, en lien avec la véloroute, apportera un service supplémentaire aux habitants et usagers de Narcastet.

Enfin, l'ensemble des ces besoins doivent être mis en œuvre dans un cadre de **préservation et d'adaptation** au changement climatique. **La réduction importante de la consommation d'espaces** s'opèrera en privilégiant l'urbanisation des dents creuses, la densification pour préserver au mieux les espaces agricoles. Cet objectif va préparer le **Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050** et garantira l'identité et le cadre de vie rural de la commune. La protection des

espaces agricoles se traduira également par le maintien et la **protection d'espaces agricoles à proximité des espaces urbanisés**, ceux-ci étant généralement les plus exposés à la pression foncière. Pour y parvenir, le projet de Plan Local d'Urbanisme recherche et favorise la **densification et l'urbanisation des dents creuses** identifiées comme mobilisables sur les dix prochaines années. Le PADD marque ainsi l'attachement de la commune à la qualité de son cadre de vie et de son environnement, **facteur important de son attractivité**. La **trame verte et bleue** identifiée par le Plan Local d'Urbanisme est la « base » de cette ambition, avec les principaux réservoirs de biodiversité, le tissu hydrologique, les espaces reliant ces ensembles qu'il convient de préserver. Les **espaces boisés**, très présents, **sont le poumon vert** de la commune. La garantie du cadre de vie des habitants de Narcastet appelle également un soin particulier pour les **paysages remarquables** qu'il s'agisse des coteaux ou de la plaine du Gave de Pau. Cette qualité est également présente dans le bâti, avec une **richesse et une homogénéité architecturale** qu'il convient de mettre davantage en valeur. L'objectif de préservation a également pour objet de limiter et d'encadrer l'exposition des personnes et des biens aux **risques naturels**, et plus particulièrement au risque inondation qui concerne une partie du village. En ce qui concerne l'énergie, l'ambition du Plan Local d'Urbanisme est de **favoriser les économies d'énergies** et la **production d'énergies renouvelables** sans porter une atteinte forte aux paysages et au patrimoine architectural. Tout l'effort du plan local d'urbanisme sera de dire dans quelles conditions les règles d'urbanisme pourront être adaptées à ces nécessités (bioclimatisme, isolation extérieure, installations photovoltaïques...).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Narcastet s'intègre donc dans une volonté, celle de la sobriété et la qualité, afin de préserver les équilibres du territoire et la qualité environnementale tout en maintenant le tissu d'équipements et de services à la population. Ce projet, qu'il convient désormais de détailler, s'articule autour de trois grandes orientations :

- une ambition, développer les activités économiques,
- une volonté, corrélée l'accueil de nouveaux habitants avec les équipements et les services,
- un soin, s'adapter au changement climatique afin de préserver le cadre de vie.

6.1.1 Développer les activités économiques

Ce premier axe du PADD marque d'accompagner le développement économique du territoire, afin de favoriser la création d'emplois sur la commune.

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 développement des activités économiques s'opère également dans le cadre de la stratégie portée par la Communauté de Communes du Pays de Nay, qui gère les deux **zones d'activités communautaires** du canal des Moulin et du Pont d'Assat présentes sur la commune. Il convient d'intégrer leurs perspectives d'évolution notamment mises en avant dans l'Inventaire des Zones d'Activités Economiques (IZAE) approuvé en 2023.

La commune souhaite également favoriser la **création d'entreprises ou de commerces au sein des espaces urbanisés** de la commune.

Il s'agira en outre d'accompagner les évolutions des **activités et des exploitations agricoles** de la commune, en favorisant les projets de développement mais aussi de diversification.

Enfin, le diagnostic territorial a mis en évidence les atouts que la commune possédait en termes d'attractivité touristique, peu développée à ce jour. Le projet a, sur ce point, pour ambition d'accompagner le développement de la **capacité d'hébergement**, notamment au sein du bâti existant, mais aussi des **itinéraires de découverte** du patrimoine et des sites naturels de la commune.

Le projet de la commune implique :

- de favoriser le développement des activités économiques en favorisant la relocalisation de l'entreprise Nexteam, en favorisant l'accueil de nouvelles entreprises, commerces dans le bâti existant et en accompagnant les projets sur les zones d'activités communautaires de la commune,
- de préserver le développement des exploitations agricoles, en prenant en compte les projets agricoles (développement, transmission...) et favorisant les activités de diversification (vente directe, tourisme...),
- d'encourager les projets en lien avec le tourisme, en favorisant la création d'hébergements touristiques (construction, aménagement ou changement de destination) et en développant les mobilités, les parcours de découverte et les activités de loisirs.

Comment ce choix se justifie t-il ?

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,
- l'objectif de **saisir les opportunités locales**, avec le soutien des projets d'investissements d'entreprises existantes.

Le zonage liés aux activités économiques est contenu à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes et **sur des sites d'activités existants**. Il ne se traduit par le **prélèvement d'aucune terre mise en culture à ce jour**. Le **développement économique** de la commune de Narcastet se justifie par les besoins identifiés par le diagnostic et des enjeux du PLU, mais aussi les projets à court terme. Cette justification vient du SCoT du Pays de Nay, la commune possédant 2 zones d'activités communautaires actuellement pleines. 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. Ce développement ne sera toutefois par générateur de consommation d'espaces, les élus ayant fait le choix de ne permettre le développement des hébergements qu'au sein du bâti existant (aménagements, changements de destination...).

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. Le projet de Plan Local

d'Urbanisme affiche donc un zonage A, agricole, qui couvre la majorité de territoire communal. Ce choix s'explique par la nécessité de garantir aux exploitants des **conditions sereines d'exploitation** par rapport aux nuisances de l'habitat. Il leur permet, en outre, de pouvoir se projeter sur le long terme en **envisageant leur développement** sur des parcelles dont la vocation agricole est garantie. Enfin, le règlement de la zone agricole leur permet d'envisager la **diversification de leurs activités**, avec des possibilités en termes d'hébergement à la ferme, mais également de vente directe de leur produits. Ce dernier objectif rejoint l'ambition de la commune en termes de développement des circuits-courts.

6.1.2 Répondre à la demande de logements et de services

Le second axe du PADD confirme la volonté de développer une nouvelle offre de logements et de services sur la commune, en lien avec les créations d'emplois générées par le premier axe.

Le Plan Local d'Urbanisme souhaite **afficher la croissance démographique à +1,3 % par an**, soit bien moindre que celle des vingt dernières années, afin de renouveler la population et garantir l'équilibre de la pyramide des âges. Cet objectif se traduira par l'accueil de **100 habitants supplémentaires** sur une période de 10 ans. Il nécessitera la production de **50 à nouvelles résidences principales sur 10 ans**, à la fois pour accueillir les nouveaux arrivants mais également en raison de la poursuite du phénomène de décohabitation, qui nécessite la production de logements à population constante.

Le Plan Local d'Urbanisme aura pour objectif d'accompagner les projets qui faciliteront le **parcours des ménages au sein du parc de logements**, en favorisant les petits logements, les logements locatifs et les programmes diversifiés (logements intergénérationnels...). Le Plan Local d'Urbanisme doit envisager les différentes solutions adaptées pour développer l'offre sur la commune.

Enfin, l'accueil de nouvelles populations et le développement du parc de logement posent la question de l'évolution des **équipements et services**. Le Plan Local d'Urbanisme assure le lien entre ces deux enjeux. Il s'agira notamment de maintenir le niveau important des équipements et services liés à l'enfance, mais aussi d'étudier le réaménagement des équipements sportifs. Dans le même domaine, la poursuite du **développement de l'offre de mobilités** apportera un service supplémentaire aux habitants de Narcastet.

Le projet de la commune implique :

- de produire une nouvelle offre de logements liée à l'arrivée de nouveaux actifs, en produisant 50 nouvelles résidences principales sur 10 ans et en diversifiant l'offre de logement pour favoriser le parcours résidentiel des ménages (petits logements, logements locatifs, logements intergénérationnels...),
- de conforter l'offre d'équipements et de services à la population, en maintenant le niveau d'équipements et de services, en réaménageant le site de la plaine des sports,
- d'améliorer et de sécuriser les mobilités, en développant les cheminements doux (piétons, cyclistes) sécurisés, en maintenant la desserte en transports en commun et à la demande et en développant l'offre de bornes de recharge pour les véhicules électriques.

Comment ce choix se justifie t-il ?

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 effet, Le nombre de logements vacants était de 5,7 % seulement du parc de logement soit 20 logements vacants. Ce taux est extrêmement faible, et inférieur à la moyenne départementale et à celui de la Communauté de Communes du Pays de Nay (5,8%). Les enquêtes sur le terrain confirment que 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. Ce **besoin de nouveaux logements se traduira par de nouvelles constructions**. Il sera d'ores et déjà en partie satisfait par l'autorisation fin 2025 du lotissement de l'Ensoleillade, qui offrira 10 lots à la construction en plein coeur du bourg, au contact direct des équipements et services. Le PLU favorise toutefois la rénovation des logements existants, leur évolution par rapport aux besoins des ménages ainsi que la sortie de vacance.

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**. Le projet de PLU permet de maintenir l'attractivité des équipements liés notamment à l'enfance sur le pôle école – centre de loisirs, situé en plein coeur du bourg avec des cheminements sécurisés. Le développement de l'offre de logements est ciblé à proximité immédiate de ces équipements et services. Cela permettra de développer de manière efficace les liaisons piétonnes et cyclistes en direction de ceux-ci. S'agissant du site de la plaine des sports, près de la vallée du Gave, le projet permettra son réaménagement tout en prenant en compte les contraintes liées au risque inondation. Enfin, le **développement des mobilités douces**, qui dont l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation mais aussi d'emplacements réservés, est justifié par le besoin d'offrir une alternative sécurisée à l'automobile **pour les usagers de Narcastet**.

6.1.3 S'adapter au changement climatique afin de préserver le cadre de vie

Ce dernier axe du PADD marque **une réduction importante de la consommation d'espaces** en privilégiant l'urbanisation des dents creuses, la densification pour préserver au mieux les espaces agricoles. Cet objectif va préparer le **Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050** et garantira l'identité et le cadre de vie de la commune.

L'objectif de préservation a également pour objet de limiter et d'encadrer l'exposition des

personnes et des biens aux **risques naturels**, et plus particulièrement au risque inondation.

La lutte contre le réchauffement climatique et l'adaptation à celui-ci doivent également se traduire par des actions sur la **préservation des espaces naturels** (Trame Verte et Bleue), des sols (non imperméabilisation...), la préservation et le développement des espaces verts, plantations, arbres...

La garantie du cadre de vie des habitants de Narcastet appelle également un soin particulier pour **les paysages et le patrimoine** architectural et vernaculaire de la commune, en lien avec la Charte Architecturale du Pays de Nay.

En ce qui concerne enfin l'énergie, l'ambition du Plan Local d'Urbanisme est à la fois de **favoriser les économies d'énergies**, avec l'objectif d'améliorer la **performance énergétique des bâtiments publics**, avec l'adaptation des règles d'urbanisme (bioclimatisme, isolation extérieure...), et la **production d'énergies renouvelables** afin d'exploiter les potentiels de la commune (photovoltaïque, hydroélectricité).

Le projet de la commune implique :

- de préserver les espaces naturels et agricoles dans le cadre du Zéro Artificialisation Nette en 2050, en réduisant de 50% la consommation d'espace sur les 10 prochaines années, en préservant la trame verte et bleue et en préservant les boisements,
- de mettre en valeur les paysages et le patrimoine, en améliorant l'insertion paysagère des nouveaux aménagements / nouvelles constructions, et en favorisant la préservation et l'entretien du patrimoine (Charte architecturale et paysagère du Pays de Nay, changement de destination d'anciens bâtiments agricoles...),
- d'adapter le projet au changement climatique, en intégrant les risques naturels au parti d'aménagement, en améliorant la performance énergétique des bâtiments publics et en favorisant le développement des énergies renouvelables.

Comment ce choix se justifie t-il ?

Ce dernier axe est fort et conditionne la réussite de l'ensemble des autres.

Les choix opérés en la matière sont liés en premier lieu au contexte réglementaire. La **loi Climat et Résilience** modifiée, le **SRADDET Nouvelle-Aquitaine** et le **SCoT du Pays de Nay** imposent tous une réduction très forte de la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Tout d'abord, la loi Climat et Résilience modifiée impose une réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels de 50 % sur la décennie 2021-2031 et, à terme, le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), à l'horizon 2050. En second lieu, le SRADDET Nouvelle-Aquitaine modifié, fixe également un objectif de 52 % de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels à l'échelle du Pays de Nay. Cet objectif sera ventilé entre les 29 communes par la Communauté de Communes du Pays de Nay dans le cadre de la modification de son SCoT en cours. Toutefois, le SCoT du Pays de Nay approuvé en 2019 fixe d'ores et déjà un objectif réglementaire de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels de 45 % d'ici 2034, avec un objectif de 7 hectares de consommation sur 15 ans pour la commune de Narcastet. 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.**

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.**

La consommation d'espaces qui sera réalisée devra mobiliser prioritairement les dents creuses existantes afin de densifier l'urbanisation. Ce choix s'explique par la **volonté de stopper l'étalement urbain**. D'une manière générale, l'urbanisation au sein de l'agglomération de Narcastet, sans aller morceler de nouveaux parcelles agricoles, suffit à répondre aux besoins du développement de la commune. Quelques parcelles sont toutefois préservées sur les coteaux, en zone urbaine (Uc) ou sur un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (Stecal) mais de manière très limitée (3 emprises). Ce choix répond également à une **logique de sobriété quand au coût de développement des équipements (routes, etc..) et réseaux que génère tout étalement urbain**. C'est ainsi que les secteurs de développement qui ont été retenus dans le projet de PLU sont situés **dans la partie agglomérée de la commune** (zone 1AU du village et zones Ub du Bédât et de la Cassourade). Les deux derniers secteurs ont également été identifiés en raison de la **maîtrise foncière par la commune**, qui permet de garantir la programmation en termes de logement et de préserver au mieux le souci de l'intérêt général.

La démarche d'**évaluation environnementale** menée au fur et à mesure de l'élaboration du PLU a mis en avant différents enjeux liés à l'environnement. Au delà du cadre réglementaire, le choix de la préservation des espaces naturels est justifié par leur contribution essentielle à la qualité du cadre de vie et de l'environnement des habitants de Narcastet. Sans cette condition, il n'y aura pas de développement durable de la commune de Narcastet.

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**. Ce sont également autant de **puits de carbone et d'îlots de fraîcheur** appréciables pour le confort des habitants de Narcastet. Les préservations des boisements a été réalisée en cohérence avec le régime de protection du Code Forestier. Ne sont donc protégés au titre du PLU que les boisements qui ne le sont pas au titre du précédent code, afin de ne pas sur-réglementer ce qui l'est déjà. Cette préservation s'effectue également dans le cadre des orientations du **SDAGE Adour-Garonne** en ce qui concerne la gestion de l'eau, et du **SCoT du Pays de Nay** en ce qui concerne les espaces naturels protégés, les corridors écologiques et les coupures à l'urbanisation.

Le choix de prise en compte des risques naturels est justifié par la **volonté de préserver les personnes et les biens**, notamment du risque inondation. Le choix a été opéré au regard du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation de Narcastet qui impacte une part importante du bourg et des secteurs déjà urbanisés.

Le choix de préserver la qualité architecturale et le patrimoine bâti se justifie par la nécessité de **préserver les caractéristiques de l'urbanisme de la commune qui a été particulièrement bien préservé au fil du temps**. Le village de Narcastet présente un ensemble de composantes patrimoniales et une homogénéité qui doivent faire l'objet de dispositions adaptées afin d'assurer leur préservation dans le temps. Ce choix se justifie, par ailleurs, par les travaux de la Communauté de Communes du Pays de Nay, et notamment la **Charte Architecturale et Paysagère et le SCoT du Pays de Nay**. Afin d'atteindre cet objectif, 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.

Enfin, le développement des énergies renouvelables est plus que jamais justifié par rapport à **l'adaptation au changement climatique, la sortie des énergies fossiles, et la maîtrise du coût**

de l'énergie pour les ménages. La commune possède un important potentiel en termes de **développement de l'énergie photovoltaïque qui doit être concilié avec les questions architecturales**. Les choix opérés en la matière par le PLU favorisent d'une part le recours aux énergies renouvelables pour les constructions (règlement).

6.2 Traduction réglementaire du PADD dans le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

6.2.1 Une réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels

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**

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%).

Afin d'éviter tout risque de dépassement des objectifs liés à la consommation d'espaces agricoles et naturels, 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. Des rendez-vous ont été réalisés avec les propriétaires fonciers ou porteurs de projets lors de l'élaboration du PLU. **Les choix opérés portent donc sur des unités foncières identifiées comme étant susceptibles d'être rapidement urbanisées.**

Les secteur constructibles sont prioritairement inclus dans l'**enveloppe urbaine existante et les parties agglomérées du bourg**, afin de respecter l'objectif de protection des espaces agricoles.

Le projet de PLU prend en considération les **autorisations d'urbanisme d'ores et déjà délivrées**, et notamment les **permis d'aménager** pour l'aménagement du **lotissement de l'Ensoleillade, lotissement de 10 lots autorisé en 2025** pour une superficie de 0,65 hectares à lui seul.

En ce qui concerne le **potentiel de densification**, n'ont été retenus comme potentiellement constructibles que les terrains disponibles, accessibles sans dangerosité et n'étant pas inclus dans

le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation de Narcastet. Les dents creuses de moins de 2 500 m², si elles représentent un potentiel théorique de production de logements, ne sont pas comptabilisées dans la consommation d'espaces agricoles et naturels. Toutefois, le potentiel de densification prend en compte le potentiel représenté par les dents creuses. **Il permettrait de satisfaire une production de 5 à 10 nouveaux logements environ sur les 10 ans à venir.**

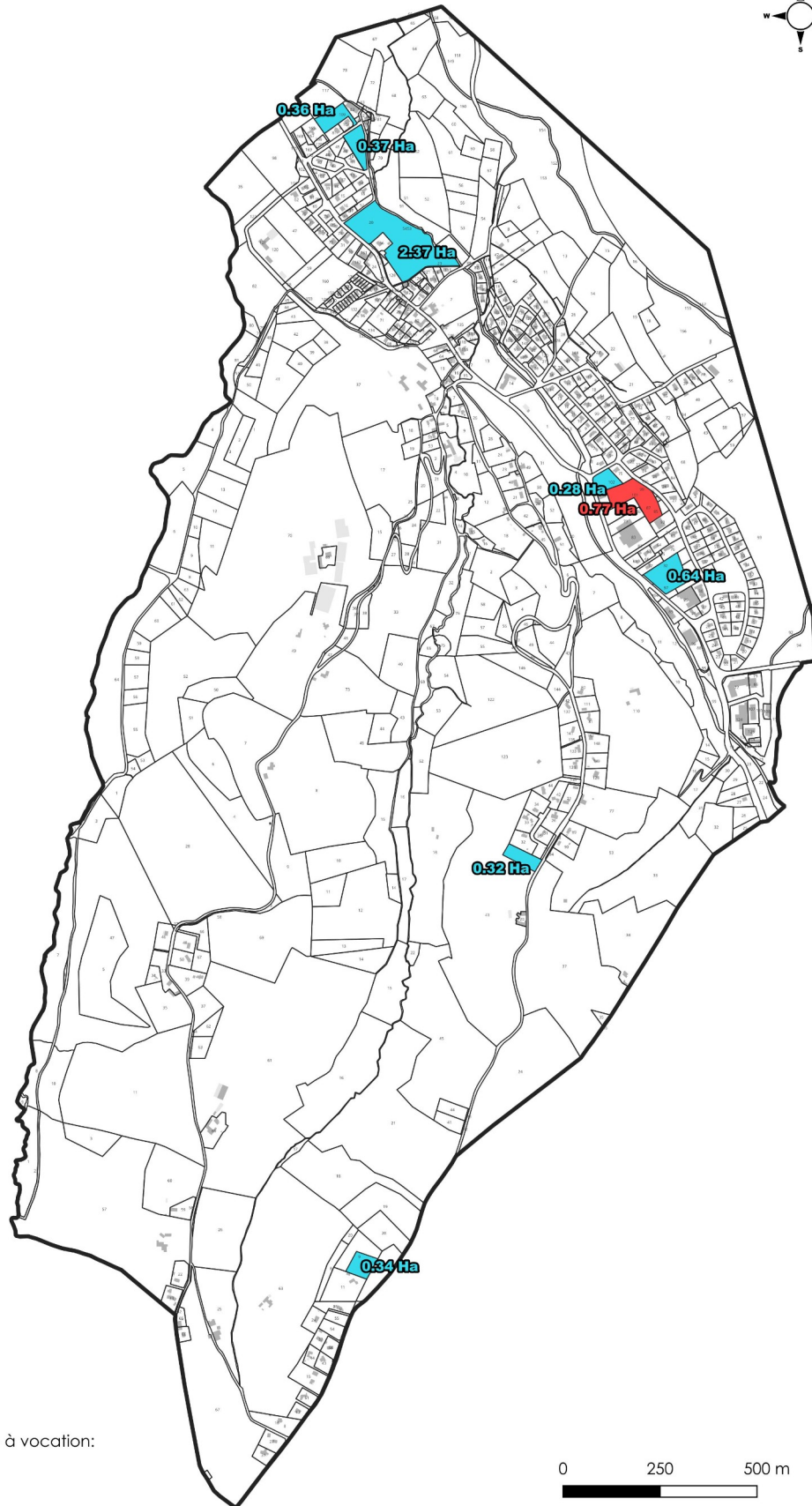
Le projet de plan local d'urbanisme ne présente qu'une seule zone à urbaniser à vocation d'habitat, consommatrices d'espaces agricoles et naturels : la zone 1AU correspondant au secteur du village, comprenant le lotissement autorisé de l'Ensoleillade (10 lots), pour une emprise de 2,3 hectares . **Cette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

La carte ci-après met les secteurs et enveloppes foncières dont il s'agit en évidence, tant pour l'habitat que pour les activités.

**Consommation d'Espaces Agricoles,
Naturels et Forestiers 2026-2036**



Consommation foncière à vocation:

- Activité
- Habitat

0 250 500 m

Le reste des besoins en logements seront réalisés dans le potentiel de densification sans consommation d'espaces agricoles et naturels sur la décennie à venir.

En ce qui concerne les **activités, l'extension de l'usine NEXTEAM en zone Uy** située route de Nay, se traduit par une consommation d'espaces agricoles et naturels de 0,7 hectares, dans le cadre des orientations du SCoT du Pays de Nay. Cette enveloppe sera mutualisée à l'échelle des 29 communes du SCoT dans le cadre de la modification du SCoT en cours. Cette enveloppe est **inférieure à celle prévue par le SCoT sur 15 ans** (2 hectares), mais fait l'équilibre avec l'enveloppe prévue en termes d'habitat.

Le potentiel constructible du projet de Plan Local d'Urbanisme est donc de 5,1 hectares dans sa globalité :

	Consommation d'espaces agricoles et naturels	
	Habitat	Activités (tourisme/équipements)
Zones à urbaniser	2,3	-
Zones urbaines	2,1	0,7
Potentiel de logements	48	-
Total	5,1	

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 Nexteam 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).

Le projet prévoit en outre le classement en **zone 2AU** de deux secteurs, pour une superficie totale 2,1 hectares. Ces zones ne sont toutefois pas prise en compte dans le potentiel constructible dans la mesure où **elles ne sont pas ouvertes à l'urbanisation sur la prochaine décennie. Leur urbanisation est en effet très clairement conditionnée à une procédure de révision du PLU**. Ces zones 2AU représenteront un éventuel **potentiel constructible pour la décennie suivante (2036-2046)**, avec comme contrainte **une nouvelle réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels de plus de 30%**.

Ces évolutions engagent la commune de Narcastet dans la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050 ainsi que le tableau des surfaces des différentes zones du projet de PLU le met en évidence.

TABLEAU INDICATIF DES SURFACES (en hectares)		
Zone	PLU en vigueur	Projet de PLU
N	164,32	444
Ni	74,37	1,2
Total Zones Naturelles	238,99	239,16
A	141,49	147,48
Ai	3,57	
Ah	8,66	1,92
Total Zone Agricole	153,72	149,4
Ua	3,35	3,74
Uai	1,05	-
Ub	12,06	32,32
Ubi	19,09	-
Uc	10,1	13,94
Ue	3,39	8,06
Uei	3,45	-
Uegv	0,75	0,75
Uy	1,84	6,49
Uyi	4,02	-
Total Urbaines	59,1	65,3
1AU	3,54	2,3
2AU	1,65	2,14
2AUi	1,3	-
Total Zones à Urbaniser	6,49	4,44
DONT Espaces Boisés Classés	167,25	1,37
TOTAL COMMUNE	458,3	458,3

La superficie cumulée des zones agricoles et naturelles atteint dorénavant 84,8% du territoire communal.

Les espaces constructibles du PLU représentent dans le projet de PLU 1,1% du territoire communal.

Tout en affichant des objectifs démographiques, de logements et d'extension d'entreprises ambitieux, les élus de la commune de Narcastet vont :

- répondre à l'urgence de création de 50 emplois sur le site industriel de Nexteam tout en restant compatible avec le SCoT du Pays de Nay et en maintenant la trajectoire vers le ZAN,
- garantir l'objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels avec une consommation d'espaces, naturels, agricoles et forestiers limitée à 4,4 hectares pour l'habitat et 0,7 hectare pour les activités.

6.2.2 La traduction dans le zonage des zones destinées à l'habitat

Le développement urbain prévu dans le projet de PLU va se faire au travers :

- de zones urbaines (U) pour l'ensemble des terrains compris suffisamment équipés et desservis pour être directement urbanisés,
- d'une zone à urbaniser (1AU) sur le secteur du village, au nord du bourg, comprenant le lotissement autorisé de l'Ensoleillade, avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans un souci de qualité d'aménagement,
- **Le secteur dense du centre ancien à caractère patrimonial (Ua)**

Caractère de la zone

La zone Ua couvre les tissus urbains resserré et historiques du village de Narcastet dont l'emprise est très limitée.

Ils comprennent essentiellement des constructions anciennes à usage d'habitation ou d'équipements, édifiées partiellement ou intégralement à l'alignement des rues. Ce secteur présente une morphologie urbaine caractéristique des tissus anciens régionaux : parcellaire étroit en lanières, rue fortement structurée par la succession des alignements de murs pignons et de murs de clôture.

Les règles prescrites dans le présent chapitre s'attachent à préserver les qualités urbaines et architecturales.

La zone Ua comprend un secteur exposé au risque inondation (trame sur le plan de zonage) qui présente un risque d'inondation et qui renvoie aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) annexé au projet de PLU arrêté.

Secteur concernés

Centre historique de Narcastet

Caractéristiques de l'organisation urbaine et architecturale

- un bâti dense en mitoyenneté
- une formation en îlots à forte emprise au sol
- une implantation à l'alignement de la rue
- la présence de fermes béarnaises traditionnelles (cazalas)
- un bâti à caractère rural construit en matériaux traditionnels
- des toitures à longs pans
- un bâti à hauteur moyenne

Objectifs du zonage

- préservation de la forme urbaine du centre ancien
- respect des composantes architecturales du bâti
- reconversion cohérente des volumes agricoles
- valorisation d'un patrimoine identitaire
- constructions et rénovations reprenant les caractéristiques architecturales du bâti ancien
- favoriser la mixité avec les activités non source de nuisances (commerces de proximité, services...)
- traduire les objectifs de la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay

Objectifs du règlement du PLU

- fixer des principes de construction en alignement ou proche de l'alignement (5 mètres par rapport à la RD 37 et 4 mètres par rapport à toutes les autres voies)
- maîtriser les hauteurs de construction, dans le respect des formes traditionnelles
- gérer leur aspect par une réglementation portant sur les réhabilitations d'une part et les constructions neuves d'autre part
- favoriser le développement d'activités commerciales, artisanales et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- ne pas limiter la densité urbaine (pas d'emprise au sol maximum).

Le bâti dense et resserré, associé à la zone Ua, induit une faible proportion de dents creuses. L'intérêt se situe donc principalement dans les projets d'extension, de rénovation et de réhabilitation du bâti existant.

- **Le secteur destiné à l'habitat en assainissement collectif (Ub)**

Caractère de la zone

La zone Ub est un secteur d'extension urbaine destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage).

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme, avec notamment la présence d'un réseau public d'assainissement.

La zone Ub comprend un secteur exposé au risque inondation (trame sur le plan de zonage) qui présente un risque d'inondation et qui renvoie aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) annexé au projet de PLU arrêté.

Secteurs concernés

Les lotissements dans la plaine

Caractéristiques de l'organisation urbaine et architecturale

- un bâti récent de faible densité
- une implantation du bâti en milieu de parcelle
- un bâti majoritairement résidentiel, mais pouvant également concerner des activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage)
- un bâti en RDC ou R+1
- des constructions aux caractéristiques architecturales plus permissives que sur les secteurs anciens
- un raccordement à l'assainissement collectif

Objectifs du zonage

- densification de certaines dents creuses des secteurs pavillonnaires
- mise en œuvre d'outils réglementaires plus adaptés qu'en zone Ua
- prise en compte du risque inondation pour les secteurs concernés

Objectifs du règlement du PLU

- fixer des principes de construction en alignement ou proche de l'alignement (5 mètres par rapport à la RD 37 et 4 mètres par rapport à toutes les autres voies)
- gérer les hauteurs et des constructions
- permettre le développement d'activités commerciales, artisanales et de services, sous réserve qu'elles ne génèrent pas de troubles anormaux du voisinage
- réduire la vulnérabilité des biens et des personnes en secteur inondable

La zone Ub correspond aux extensions récentes de l'urbanisation qui ont été réalisées avec une desserte en assainissement collectif. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme favorise donc, de ce fait, la densification de ces secteurs, dont la vocation peut rester mixte.

Le secteur Ubi prend en compte le risque inondation. Il s'agit de terrains déjà urbanisés. Le règlement renvoie aux prescriptions du PPRI.

- **Le secteur destiné à l'habitat en assainissement individuel (Uc)**

Caractère de la zone

La zone Uc est un secteur urbain d'extensions récentes à vocation d'habitat réalisées essentiellement sur les coteaux, d'une manière groupée (présence d'un nombre d'habitation suffisant pour justifier une zone urbaine).

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme. Ce secteur reste en assainissement autonome.

Secteurs concernés

Secteur de l'église et de la Viossalaise

Caractéristiques de l'organisation urbaine et architecturale

- un bâti récent de faible densité
- une implantation du bâti en milieu de parcelle
- un bâti majoritairement résidentiel, mais pouvant également concerner des activités compatibles avec l'habitat (ne générant pas de troubles anormaux du voisinage)
- un bâti en RDC ou R+1
- des constructions aux caractéristiques architecturales plus permissives que sur les secteurs anciens
- un assainissement individuel nécessitant une taille de parcellaire importante

Objectifs du zonage

- densification de certaines dents creuses des secteurs pavillonnaires
- mise en œuvre d'outils réglementaires adaptés à l'assainissement individuel
- limitation forte du potentiel de nouvelles constructions

Objectifs du règlement du PLU

- fixer des principes de construction en alignement ou proche de l'alignement (5 mètres par rapport à la RD 37 et 4 mètres par rapport à toutes les autres voies)
- gérer les hauteurs et des constructions
- conserver une occupation compatible avec l'assainissement individuel.

La zone Uc correspond aux extensions récentes de l'urbanisation qui ont été réalisées avec un assainissement autonome nécessitant une taille de parcelle importante. Elle correspond essentiellement aux développements sur les coteaux dès lors qu'un nombre important de constructions justifie une zone urbaine. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme favorise donc, de ce fait, la densification de ces secteurs, dont la vocation peut rester mixte.

- **La zone à urbaniser destinée à l'habitat (1AU)**

Caractère de la zone

Les zones 1AU du village au nord du bourg correspondent à une zone agricole non équipée destinée à être aménagées à court terme. Elle correspond à une future zone urbaine à vocation dominante d'habitat. Ces zones seront aménagées en compatibilité avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui les concernent spécifiquement. Elle comprend le lotissement de l'Ensoleillade déjà autorisé.

Secteurs concernés

Zones à urbaniser du village, au nord du bourg, comprise entre des zones résidentielles, en accroche directe avec le tissu urbain du bourg, ses équipements et services.

Objectifs du zonage

- le développement de l'habitat par un aménagement cohérent de l'ensemble des deux secteurs
- renforcer la densité de logements à l'hectare
- intégration urbaine des futures constructions
- limiter les nouvelles constructions liées aux activités artisanal et de commerce de détails
- profiter de cet aménagement pour relier les différents quartiers existants en cheminements doux

Objectifs du règlement du PLU

- fixer un principe d'aménagement conforme aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
- fixer des principes de construction en alignement ou proche de l'alignement (5 mètres par rapport à la RD 37 et 4 mètres par rapport à toutes les autres voies)
- gérer les hauteurs et l'aspect des constructions
- favoriser la densification de l'occupation des sols avec un objectif chiffré de logements
- permettre l'autorisation des constructions au fur et à mesure de la réalisation des travaux d'équipements et d'aménagement du secteur dans le respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La zones 1AU du village au nord du bourg doit permettre l'accueil de nouvelles populations et

répondre aux besoins et objectifs exprimés par la commune en termes de développement de la population et de l'offre en logement sur la commune.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation permet de préciser les attentes des élus sur ce secteur de développement stratégique pour la commune.

Le scénario d'aménagement retenu doit permettre de maîtriser l'ensemble des impacts des aménagements sur les déplacements, l'environnement et les paysages.

- **Les zones à urbaniser après révision du PLU (2AU)**

Caractère de la zone

Les zones 2AU sont des zones naturelles non équipées destinées à être aménagées à moyen ou à long terme. L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU sera réalisée par révision du PLU et dans l'optique des objectifs de consommation d'espaces agricoles et naturels pour la décennie suivante de celle du projet de PLU (2036-2046).

Secteur concerné

Deux secteurs situés au centre du bourg de Narcastet, à proximité immédiate de l'urbanisation actuelle mais non suffisamment équipés ou desservis.

Objectifs du zonage

- prévoir le développement de l'urbanisation à long terme dans le cadre d'une procédure de révision du Plan Local de l'Urbanisme et de la décennie suivant celle des objectifs présentés
- phaser le développement de l'urbanisation
- désenclaver les îlots concernés
- mettre en place les outils fonciers (Droit de Préemption Urbain - DPU)

Objectifs du règlement du PLU

- interdire toute occupation pour préserver la vocation des espaces sur le long terme
- autoriser la création ou l'extension d'équipements d'intérêt public indispensables, sous réserve qu'ils ne compromettent pas un aménagement rationnel et harmonieux de la zone.

Les zones 2AU ont pour vocation de préserver les capacités de développement de l'urbanisation sur le long terme, dans le cadre d'une révision du Plan Local d'Urbanisme. Seuls les équipements d'intérêts public indispensables y sont autorisés, à l'image de transformateurs électriques.

6.2.3 La traduction dans le zonage des zones destinées aux activités

- **Le secteur destiné aux équipements et services publics (Ue)**

Caractère de la zone

La zone Ue est une zone urbaine destinée à l'accueil d'équipements publics ou collectifs, aux activités de service public, ainsi qu'aux activités touristiques.

Elle correspond au secteur des équipements du bourg, déjà urbanisé, où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

La zone Ue comprend un secteur Uegv à destination d'accueil des gens du voyage. Le zonage Uegv correspond à une occupation existante. Il ne s'agit en aucun cas d'une ouverture à l'urbanisation. L'emprise de la zone se limite donc à l'aire d'accueil existante. Il est précisé que le site présente bien les caractéristiques d'une zone urbaine, en ce qu'il est raccordé à l'assainissement, à l'eau potable et à l'électricité.

La zone Ue comprend un secteur exposé au risque inondation (trame sur le plan de zonage) qui présente un risque d'inondation et qui renvoie aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) annexé au projet de PLU arrêté.

Secteurs concernés

A proximité de la zone d'activité, le long du canal des moulins, au bout du chemin de Brangot et site du centre équestre.

Objectifs du zonage

- permettre la réalisation d'opérations d'intérêt public, collectif ou dédiées aux activités sportives, de loisirs et du centre équestre
- permettre la réalisation et le bon fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage existante
- la mise en œuvre d'outil réglementaire plus adapté

Objectifs du règlement du PLU

Le règlement du PLU associé à la zone Ue traduit ces objectifs de manière réglementaire. Il s'attache notamment à autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement.

- **Le secteur urbain destiné aux activités économiques (Uy)**

Caractère de la zone

La zone Uy est destinée à recevoir des activités économiques.

Elle correspond à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, ou sont programmables à court terme.

La zone Uy comprend un secteur exposé au risque inondation (trame sur le plan de zonage) qui présente un risque d'inondation et qui renvoie aux prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) annexé au projet de PLU arrêté.

Secteurs concernés

Deux zones d'activités communautaires et site de développement de l'entreprise Nexteam.

Objectifs du zonage

- assurer le maintien et le développement des activités économiques existantes
- limiter les nouvelles constructions autorisées aux activités pour éviter les conflits d'usages
- disposer d'un outil réglementaire adapté aux activités économiques.

Objectifs du règlement

- autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec les activités économiques et l'environnement
- autoriser le développement des activités commerciales de proximité

Le règlement du PLU associé à la zone Uy traduit ces objectifs de manière réglementaire. Il s'attache notamment à autoriser des constructions aux caractéristiques architecturales présentant une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec son environnement afin de permettre le développement des entreprises existantes et l'évolution du bâti à vocation économique.

6.2.4 La traduction dans le zonage des zones agricoles

La zone agricole ou zone A, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (art. R. 151-22 du Code de l'Urbanisme). La zone agricole se caractérise par la présence de terrains cultivés ou non et de bâtiments agricoles.

La zone agricole, a pour vocation :

- de préserver l'ensemble des potentialités agronomiques, biologiques et économiques des terres agricoles
- de permettre une évolution des activités et des structures agricoles présentes pour s'adapter aux exigences des pratiques et de la modernisation de l'agriculture
- de permettre l'installation de nouveaux sièges d'exploitation agricole.

La zone A comprend un sous-secteur Ah, correspondant à un Secteur de Taille Et une Capacité d'Accueil Limitée au sein de zones agricoles.

La constructibilité est limitée à des usages spécifiques à l'agriculture. Les possibilités d'extension des constructions existantes étrangères à l'activité agricole sont, en dehors du sous-secteur Ah, volontairement limitées afin de préserver les intérêts agricoles.

Afin de permettre des **activités de diversification**, les constructions accessoires à l'activité agricole sont autorisées dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole, dans le prolongement de l'acte de production (transformation ou vente des productions issues de l'exploitation) ou liées à la production d'énergies renouvelables (méthanisation....). Sont également admises dans cette zone les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le maintien de conditions d'exploitation agricole viables passe par la prise en compte des exploitations agricoles et des bâtiments d'élevage existants (principe de réciprocité énoncé par la loi d'orientation agricole n°99-754 du 9 juillet 1999) et par la préservation de zones agricoles suffisamment vastes et homogènes pour assurer la pérennité des exploitations et leur développement. Ces périmètres sont reportés sur le plan de zonage dans un souci de clarté et d'une meilleure prise en compte.

Conformément à l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, dès lors que les habitations existantes en zone agricole ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et, à ce titre, le règlement permet leur **extension dans la limite de 50 m² et de 30 % de surface de plancher et/ou d'emprise au sol** à la date d'approbation du PLU. Les articles 6 et 7 fixent les règles de prospect que devront respecter les extensions comme les annexes. Les **annexes sont autorisées à conditions de ne pas dépasser 50 m² de surface de plancher et/ou d'emprise au sol pour l'ensemble de l'unité foncière**, et qu'elles soient implantées au maximum à 25 mètres de distance de l'habitation principale. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, les

seuils ont été modérés afin de réduire les impacts sur l'environnement. Elle ne se traduiront par aucune emprise nouvelle sur les espaces agricoles et naturels, ne permettant du fait de leur délimitation qu'une densification des occupations existantes.

Le règlement de la zone A, agricole, autorise le **changement de destination des bâtiments agricoles** dans les conditions dans le respect des dispositions de l'article L. 151-11 2° du Code de l'Urbanisme, pour les bâtiments repérés au plan de zonage, sous réserve de l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme. Bien évidemment, les dispositions du nouvel article L. 152-6-5 du Code de l'urbanisme sont également applicables. Elles permettent les changements de destination, lorsqu'il est démontré que lesdits bâtiments ont cessé d'être utilisés pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière depuis plus de vingt ans. Cette dérogation sera toutefois soumise, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

6.2.5 La traduction dans le zonage des zones naturelles

- **La zone naturelle (N)**

Caractère de la zone

La zone Naturelle regroupe les secteurs naturels à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturels.

Secteurs concernés

Les zones naturelles sont associées :

- aux zones boisées
- à la zone Natura 2000 du Gave de Pau
- aux zones inondables

Objectifs du zonage

- préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- préserver la zone Natura 2000
- afficher le caractère inconstructible des zones naturelles soumises au risque inondation
- maintenir des massifs boisés sur l'ensemble du territoire communal

Objectifs du règlement

En raison de son caractère inconstructible de principe, sont interdites dans l'ensemble de la zone N toutes les occupations et utilisations du sol excepté les installations, les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif liés notamment liées à l'environnement.

Le règlement de la zone N, naturel, précisera qu'au stade opérationnel des projets, les habitats et les espèces faune-flore ayant un statut de protection devront être recherchés. Si les travaux ne peuvent éviter les enjeux environnementaux majeurs, et si leurs impacts n'ont pas été suffisamment réduits, il sera obligatoire de solliciter une demande de dérogation pour destruction, perturbation, auprès de la DREAL, accompagnée de propositions des mesures compensatoires pertinentes et efficaces.

6.2.6 Les protections applicables à l'ensemble des zonages

- **La sauvegarde du patrimoine**

La zone Ua a pour objectif principal de préserver la qualité architecturale du bâti et des ensembles urbains du centre historique du village de Narcastet.

Au sein de la zone Ua, mais également au sein de l'ensemble du document, les règles applicables à l'ensemble du bâti ancien permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Ces éléments sont issus de la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay, dont les études ont été réalisées par le CAUE 64.

- **La protection des boisements**

S'agissant de la protection des boisements, les ensembles boisés qui ne sont pas protégés au titre du Code Forestier le sont au titre des Espaces Boisés Classés des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Pour ceux soumis au Code Forestier, il a été décidé de ne pas les surprotéger et de faciliter leur gestion ainsi que le demande le Centre National de la Propriété Forestière.

Des parcs et espaces verts sont également protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, afin de préserver des espaces non bâtis et non densifiables au coeur du village de Narcastet. Cette disposition réglementaire est justifiée par l'objectif du PADD destiné à préserver le cadre de vie et la qualité paysagère.

En complément, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent des objectifs de création et restauration de continuités écologiques sur l'ensemble de la commune mais également au sein des différentes zones à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités.

Enfin, les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) sont mentionnées dans le rapport de présentation et font l'objet d'une annexe du PLU.

6.2.7 La traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L 151-35 et L. 151-36 du Code de l'urbanisme.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme de Narcastet s'attachent à définir les partis d'aménagement sur la zone à urbaniser 1AU du Village, sur les zones Ub du Bedat et de la Cassourade ainsi que d'une manière globale sur les mobilités, les continuités écologiques et la densité.

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et les continuités écologiques.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont opposables dans un rapport de compatibilité. Elles n'ont pour objet que de définir les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement des zones 1AU, Ub ainsi que les objectifs en termes de mobilités, de continuités écologiques et de densité.

L'aménagement de ces secteurs, définis par le Plan Local d'Urbanisme, devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.

Les objectifs du PADD ont justifié la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation du Plan Local d'Urbanisme sur les secteurs suivants :

- la zone 1AU à vocation d'habitat du Village,
- les Ub à vocation d'habitat sur les sites du Bédât et de la Cassourade,
- les mobilités sur l'ensemble de la commune,
- les continuités écologiques sur l'ensemble de la commune,
- la densité sur l'ensemble de la commune.

Les objectifs du PADD sont traduits dans chacune des orientations et notamment dans le cadre :

- d'objectifs minimum de logements,
- de développer l'habitat au plus proche des équipements publics,
- d'aménagements paysagers et de continuités écologiques à créer ou restaurer facilitant l'intégration des futures opérations dans leur environnement et renforçant les maillages écologiques au niveau de la commune,
- la création de cheminements piétons et cyclistes
- des principes d'accès sécurisés,
- des espaces de transition avec les terres agricoles.

Ces éléments ont été notamment soulevés dans le cadre du processus d'évaluation environnementale afin de réduire l'impact potentiel du projet de Plan Local d'urbanisme sur l'environnement et d'améliorer la biodiversité au sein des opérations d'aménagement.

7 Analyse des incidences du PLU sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction et compensation

Le **processus itératif** associé à l'évaluation environnementale a permis tout au long de la procédure d'élaboration du PLU de faire évoluer le projet dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement et ce, au fil :

- des différentes réunions de la commission municipale
- des réunions avec les personnes publiques associées et la population
- des différents rendez-vous avec des partenaires ou administrés.

Les espaces naturels ont fait l'objet de campagnes de terrains à plusieurs reprises, l'ensemble du territoire communal ayant été parcouru, y compris les zones boisées accessibles uniquement à pied (coteaux et bordures du Gave de Pau). Le diagnostic des sites a été élaboré dans le cadre de phases de reconnaissance terrain et plus particulièrement de la faune et de la flore réalisées au

cours de l'année 2023, dès le mois de septembre. Au fur et à mesure, ils ont été recentrés sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, avec campagne photographique, pour alimenter la démarche d'évaluation environnementale.

Une **réunion de travail spécifique** a été organisée le **22 février 2024** avec les élus sur les enjeux de la révision du PLU de Narcastet. Une place importante de ce séminaire a porté sur la vision des élus sur leur environnement, leur paysage, leur patrimoine, grâce à une analyse de type SWOT (force / faiblesses / opportunités / menaces). Chaque élu a pu apporter sa propre contribution, anonyme et écrite, celles-ci ayant été toutes lues à voix haute et ayant alimenté les synthèses et le projet de PLU au fur et à mesure des réunions.



OBJECTIFS DE LA REUNION

A la suite de la réunion de travail sur les enjeux, l'objectif est de convenir des **grandes orientations** du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du futur PLU.

Afin de lancer la poursuite de la mission, **la réunion doit permettre de :**

- Identifier sur les enjeux thématiques
- Débattre des sites à urbaniser dans le cadre du PLU

Identifier les pistes de travail pour préparer le nouveau PADD

Le processus d'évaluation environnementale tel qu'il a été conduit à Narcastet **a généré 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**.

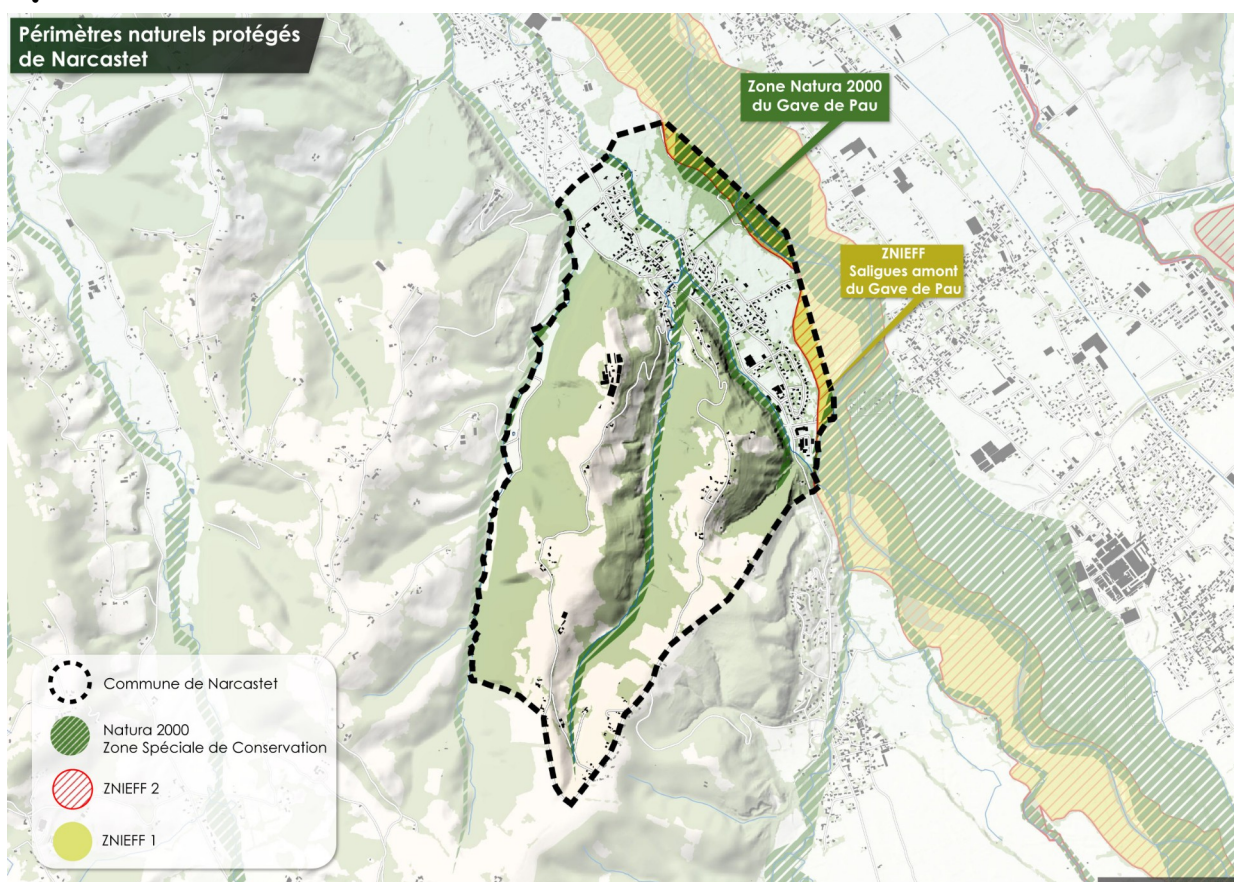
7.1 Incidences du PLU sur les espaces naturels

7.1.1 Les sites Natura 2000

Le PLU de Narcastet est soumis à évaluation environnementale. Cette évaluation doit permettre d'analyser ses éventuelles incidences sur les sites Natura 2000 :

Le territoire de Narcastet est concerné par le site Natura 2000 :

- Gave de Pau (SIC FR 7200781).
-



La carte présentée localise le site sur la commune de Narcastet, correspondant au lit du Gave de Pau, mais aussi du ruisseau des Lasbareilles et du Canal des Moulins qui traversent le village.

La ZSC du Gave de Pau (Directive Habitat – arrêté ministériel du 29 décembre 2004) couvre un territoire très vaste et concerne l'ensemble du réseau hydrographique du Gave de Pau et de ses affluents. 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 desquels l'urbanisation, le prélèvement de granulats et la divagation du fleuve. Le Gave de Pau appartient également aux axes prioritaires à grands migrateurs amphihalins du SDAGE. Parmi les espèces animales déterminantes sur cet espace, on retrouve donc 3 poissons (Lamproie de Planer, Saumon atlantique et Chabot) et 4 invertébrés (Écrevisse à pieds blancs,

Moule perlière, Gomphe à cercoïdes fourchus et Cordulie à corps fin) d'intérêt communautaire. La Cordulie à corps fin, présente sur le site, est concernée par le Plan National d'Actions en faveur des Odonates. Notons également que les cours d'eau du territoire sont potentiellement occupés par le viron d'Europe mais que sa présence n'est pas avérée.

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.**

Le croisement du zonage du PLU et du zonage Natura 2000 et ZNIEFF a révélé 6 secteurs avec des impacts potentiels déjà évalués dans le PLU de 2020 :

Zones du PLU/Zones Natura 2000	Natura 2000 du Gave de Pau
1 – Zone Ub route du Moulin	X
2 – Zone 1AU le Village	X
3 – Zonages 2AU	X
4 – Zones Ub sur le site de l'école	X
5 – Zone Uegv	X
6 – Zone Uy site Pommiès	X

Pour chacun de ces sites, des mesures compensatoires ont été apportées dans le cadre du règlement ;

- éviter les constructions trop proches des cours d'eau en imposant un recul réglementaire de 6 mètre par rapport à la berge,
- intégration du règlement de gestion des eaux pluviales du Pays de Nay,
- développement d'un réseau de haies au plus proches des cours d'eau dans les OAP de la zone 1AU du village,
- développement des cheminements doux,
- choix d'une densité renforcement pour limiter la consommation d'espace dans la zone 1AU du village,
- fermeture des zones 2AU à l'urbanisation en imposant le recours à une révision générale du PLU pour leur ouverture à l'urbanisation après 2026.

Aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation, par rapport au PLU actuel, n'est réalisée à l'intérieur des zonages réglementaires. De plus, en ce qui concerne la zone N, naturelle, le règlement précise qu'au stade opérationnel des projets, les habitats et les espèces faune-flore ayant un statut de protection devront être recherchés. Si les travaux ne peuvent éviter les enjeux environnementaux majeurs, et si leurs impacts n'ont pas été suffisamment réduits, il sera obligatoire de solliciter une demande de dérogation pour destruction, perturbation, auprès de la DREAL, accompagnée de propositions des mesures compensatoires pertinentes et efficaces.

L'ensemble des boisements, de la ripisylve et des linéaires de haies de la commune sont soit

classés en Espaces Boisés Classés soit protégés au titre de la loi Paysages (notamment sur la zone Ub face à l'école) ou le sont déjà au titre du Code Forestier (grande majorité des boisements sur la commune).

Les abords directs du site Natura 2000 du Gave de Pau sont largement associés au secteur N. Ce secteur est associé aux zones inondables situées hors zones urbaines. Il revêt un caractère inconstructible de principe. Le PLU apporte donc une protection supplémentaire à la zone Natura 2000 et plus largement à l'ensemble des Vallées.

Concernant la prise en compte de l'activité agricole, aucune exploitation n'est située dans l'emprise du site Natura 2000, ce qui permet de concilier le maintien des activités agricoles de la commune et la protection du site.

Les repérages de terrains effectués en 2023 (dès septembre) et 2024 n'ont pas permis l'identification d'espèces, tant pour la faune que pour la flore, sur les espaces ouverts à l'urbanisation.

Le classement de la très grande majorité de la zone Natura 2000 et de ses abords en secteur N ou A ainsi que la protection de la ripisylve, des linéaires de haies et des boisements de la commune amènent à conclure à la limitation des incidences négatives du PLU de Narcastet sur l'ensemble des zones Natura 2000.

Les 6 secteurs où une sensibilité particulière a pu être recherchée correspondent aux abords du ruisseau des Lasbareilles et du canal des Moulins dans la partie agglomérée du bourg. La **prise en compte du risque inondation**, la mise en place d'une **servitude de recul de 6 mètres depuis la berge des cours d'eau**, la mise en place d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le secteur 1AU**, et le **fait de différer les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU**, permettent une meilleure prise en compte de la nécessité de sa préservation.

La commune a assurément opté pour un parti d'aménagement qui permet de protéger les zones Natura 2000 de toute occupation.

La révision du Plan Local d'Urbanisme va **améliorer la gestion des eaux pluviales et de ruissellement** au travers du règlement des différentes zones. Dans tous les cas, le débit de surverse des eaux pluviales devra être limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction.

Le parti d'aménagement de la commune est ainsi le plus à même de préserver les zones Natura 2000 de la commune. Compte tenu des réponses apportées par la commune, **l'impact du PLU est considéré comme négligeable.**

7.1.2 Les ZNIEFF

La commune de Narcastet est également concernée par la ZNIEFF1 Saligues amont du Gave de Pau et la ZNIEFF 2 du gave de Pau et ses annexes hydrauliques.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, qu'elles soient de type 1 (les zones les plus remarquables) ou de type 2 (grands ensembles naturels intéressants), ont pour objectif le recensement et l'inventaire aussi exhaustif que possible des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces animales ou végétales patrimoniales rares et menacées. Cet outil de connaissance doit permettre une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles. Elles n'ont aucun statut de protection réglementaire (pas de valeur juridique en soi) ; en revanche, les inventaires doivent être consultés lors de l'élaboration des documents et projets d'urbanisme et d'aménagement (PLU...).



La ZNIEFF recoupe plus ou moins le site Natura 2000. La modernisation de l'inventaire en 2004 n'a pas modifié les ZNIEFF sur ce territoire, ce qui signifie que les espaces concernés sont confortés dans leur valeur écologique. **Le périmètre des 2 ZNIEFF est beaucoup plus restreint que celui de la zone NATURA 2000 dans la mesure où il ne prend pas en compte les affluents du Gave et notamment le ruisseau des Lasbareilles et le canal des Moulins. Il n'est pas impacté pas les zones constructibles de la partie agglomérée du village.**

L'emprise de la **ZNIEFF s'opère dans son intégralité en zone naturelle**. Le périmètre de ce secteur correspond au lit mineur et ses abords, en ce que le classement N est parfois plus important que la ZNIEFF elle-même. Le secteur N revêt un caractère inconstructible.

La seule exception à ce classement concernent essentiellement la zone Ue de la paine des sports, sur sa partie la plus à l'est. Toutefois, le caractère inondable du secteur et le règlement du PPRi restreignent notablement les occupations et utilisations du sol autorisées. Ce classement n'a donc pas d'incidence sur les ZNIEFF.

En outre, **le parti de développement retenu par la Plan Local d'Urbanisme ne présente pas de sites ou projets de développement sur l'emprise des ZNIEFF.**

Compte tenu de ces éléments, **le PLU n'a aucun d'impact notable sur les ZNIEFF situées sur la commune. Au contraire, le PLU apporte une plus-value indéniable à la protection de ces espaces en préservant les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques dans la cadre de la Trame Verte et Bleue.**

7.1.3 La Trame Verte et la Trame Bleue

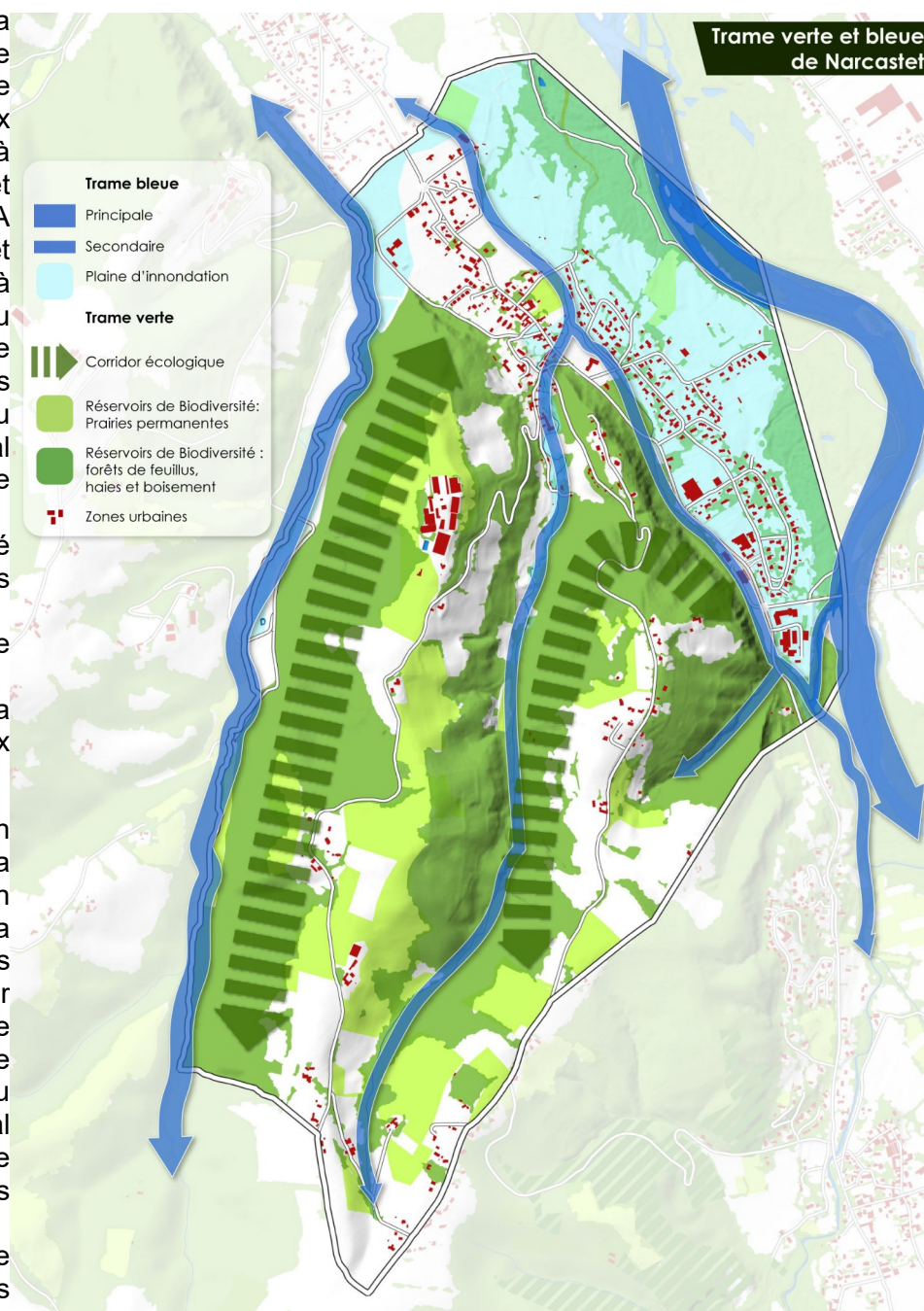
La définition de la Trame Verte et Bleue sur la commune de Narcastet répond aux enjeux identifiés à l'échelle Régionale et à l'échelle du SCoT. A l'échelle Régionale, et conformément à l'article L.371-3 du Code de l'environnement, les documents du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET) constituent une ressource documentaire qui a été intégrée aux travaux du PLU.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme a apporté une attention toute particulière à la préservation de ces ensembles et de leur maillage à une échelle plus large que celle de la commune et du Plan Local d'Urbanisme. Comme nous l'avons précédemment évoqué, le projet de PLU n'a pas d'incidence sur les Espaces Naturels Remarquables du territoire tel qu'ils ont été identifiés par le Schéma de Cohérence Territoriale.

La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (linéaires de haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...).

Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme prend en compte les enjeux identifiés à l'échelle Régionale et à l'échelle du SCoT du Pays de Nay.



Elaboration du SCOT du Pays de Nay
STRUCTURATION DE LA TRAME ECOLOGIQUE (2014)

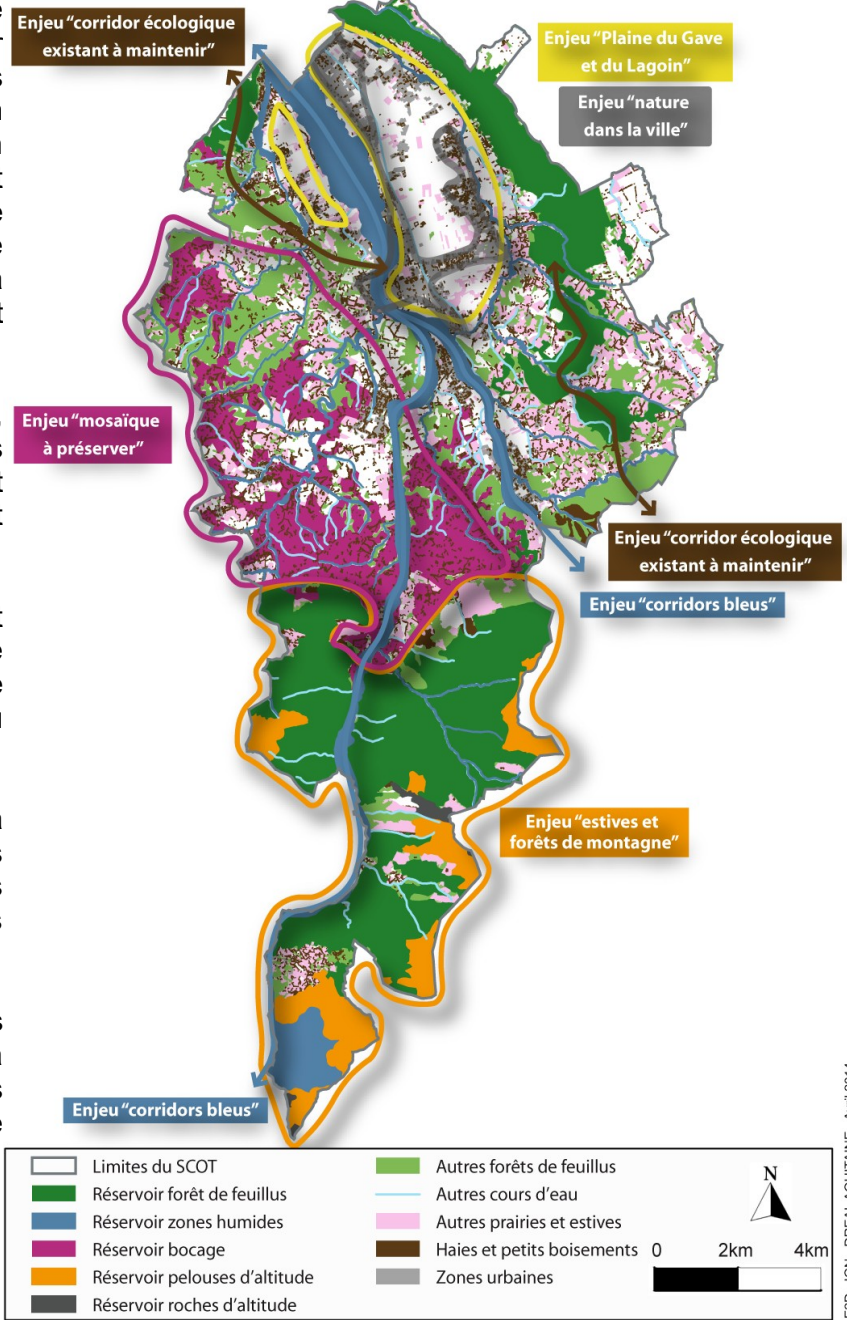
Ces enjeux de prise en compte de la biodiversité dans l'aménagement futur du territoire et de réduire et/ou compenser les éléments fragmentant des continuités écologiques ont bien été intégrés lors de la révision du PLU de Narcastet en veillant à éviter tout phénomène de fragmentation de la Trame Verte et Bleue. (diminution de la superficie de cet espace et l'isolement de cet espace).

Sur la commune de Narcastet, la fragmentation des espaces naturels résulte principalement de l'urbanisation, mais elle est de ce fait relativement limitée.

La trame bleue principale suit les cours d'eau permanents que sont le Gave de Pau, Le ruisseau des Lasbareilles et du canal des Moulins.

Le corridor écologique se situe à l'ouest du village, sur les coteaux, et est préservé à la fois par les corridors bleus et les réservoirs de biodiversité.

Ces espaces ne sont pas impactés par des ouvertures à l'urbanisation et protégés réglementairement par le nouveau PLU.



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. Le Plan Local d'Urbanisme traduit une gestion des eaux pluviales et de ruissellement qualitative au travers du règlement des différentes zones. Dans tous les cas, le débit de surverse des eaux pluviales devra être limité à celui du ruissellement du terrain naturel avant construction. De même, un marge de reculement de 6 mètres des berges des cours d'eau pour toute construction ou occupation a été inscrite dans le règlement du PLU.

En outre, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** et les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** affirment la nécessité de **lutter contre la fragmentation des ensembles en préservant les espaces agricoles**. Cette mesure, issue de la stratégie d'évitement-réduction-compensation, est issue du processus itératif de l'évaluation environnementale.

Compte tenu de ces éléments, la révision du PLU n'a pas d'impact négatif sur la Trame Verte et Bleue qui est déclinée à l'échelle locale. Au contraire, **le PLU apporte une plus-value indéniable à la protection de ces espaces et à la mise en valeur de leur maillage.**

7.1.4 Protection des boisements

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, une réglementation en matière de protection des milieux naturels est mise en place. Elle concerne plusieurs points majeurs :

- une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) ou de la loi paysages pour les boisements qui ne sont pas protégés par le Code Forestier. Il a été en effet choisi, au regard des recommandations du CNPF, de ne pas superposer les réglementations de protection du Code Forestier et du Code de l'Urbanisme,
- le classement majoritaire en zone naturelle (N) ou agricole (A) des boisements pour affirmer la considération écologique de ces ensembles naturels. La protection des milieux naturels sensibles concerne une série de boisements répartis sur l'ensemble du territoire communal. Plusieurs boisements sont situés au sein des zones urbaines, mais font l'objet d'une protection sur le plan de zonage au titre de la loi Paysages,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixent des objectifs de plantations de haies et de restauration de continuités écologiques au sein de la zone à urbaniser à vocation d'habitat,
- La mention des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) dans le rapport de présentation et dans une annexe spécifique.

La prise en considération des boisements, arbres ou massifs et les mesures paysagères et environnementales des OAP, constituent des **outils de protection progressifs et renforcés** par rapport au précédent Plan Local d'Urbanisme. En ce sens, **le projet de PLU permet d'éviter** tout impact sur les boisements.

La combinaison de ces outils permet à la fois de protéger les réservoirs de biodiversité et continuités écologiques.

7.2 La consommation d'espace

7.2.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels

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**

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%).

Afin d'éviter tout risque de dépassement des objectifs liés à la consommation d'espaces agricoles et naturels, 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. Des rendez-vous ont été réalisés avec les propriétaires fonciers ou porteurs de projets lors de l'élaboration du PLU. **Les choix opérés portent donc sur des unités foncières identifiées comme étant susceptibles d'être rapidement urbanisées.**

Les secteurs constructibles sont prioritairement inclus dans l'**enveloppe urbaine existante et les parties agglomérées du bourg**, afin de respecter l'objectif de protection des espaces agricoles.

Le projet de PLU prend en considération les **autorisations d'urbanisme d'ores et déjà délivrées**, et notamment les **permis d'aménager** pour l'aménagement du **lotissement de l'Ensoleillade, lotissement de 10 lots autorisé en 2025** pour une superficie de 0,65 hectares à lui seul.

En ce qui concerne le **potentiel de densification**, n'ont été retenus comme potentiellement constructibles que les terrains disponibles, accessibles sans dangerosité et n'étant pas inclus dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation de Narcastet. Les dents creuses de moins de 2 500 m², si elles représentent un **potentiel théorique** de production de logements, ne sont pas comptabilisées dans la consommation d'espaces agricoles et naturels. Toutefois, le potentiel de densification prend en compte le potentiel représenté par les dents creuses. **Il permettrait de satisfaire une production de 5 à 10 nouveaux logements environ sur les 10 ans à venir.**

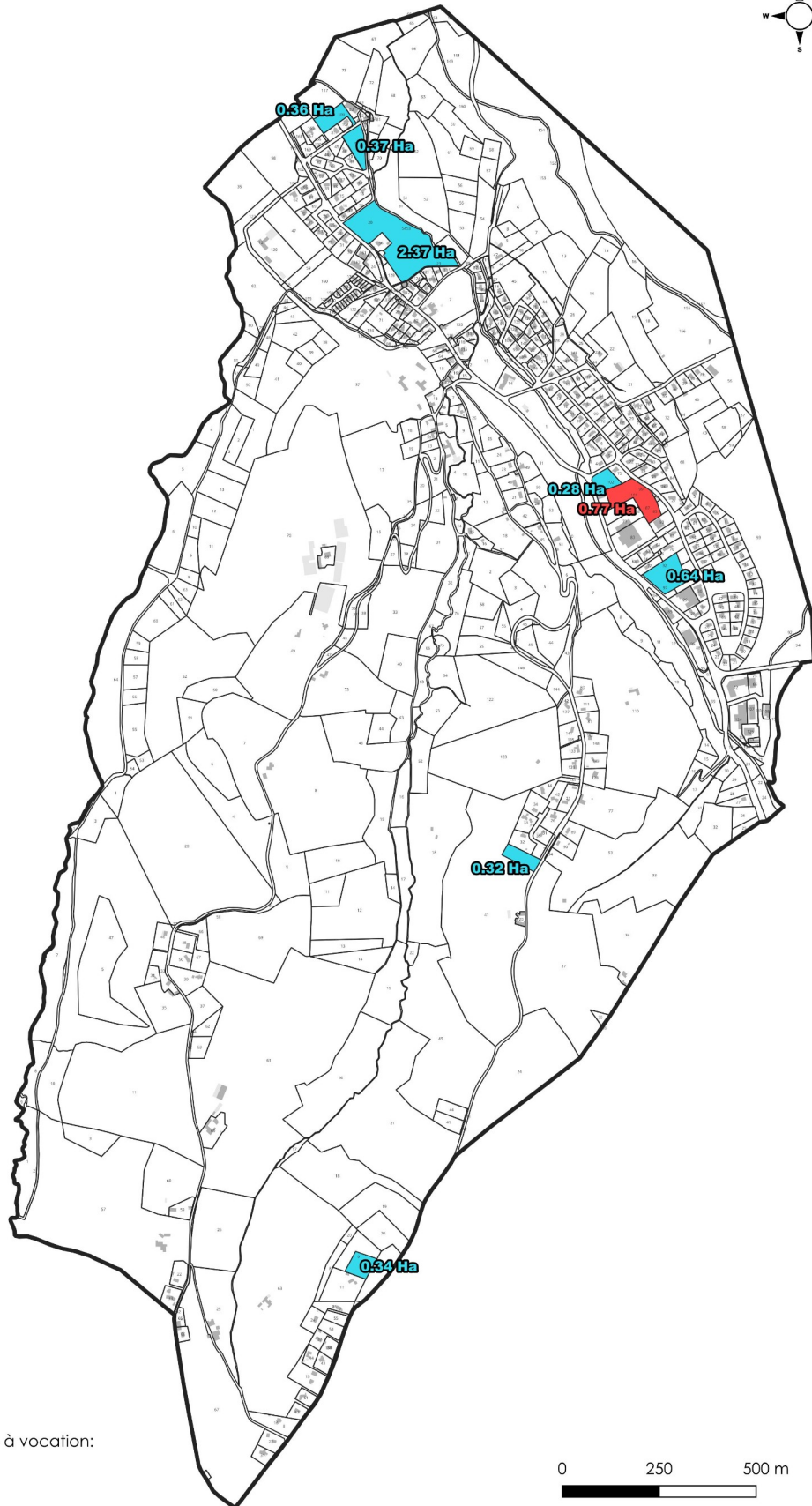
Le projet de plan local d'urbanisme ne présente qu'une seule zone à urbaniser à vocation d'habitat, consommatrices d'espaces agricoles et naturels : la zone 1AU correspondant au secteur du village, comprenant le lotissement autorisé de l'Ensoleillade (10 lots), pour une emprise de 2,3 hectares. **Cette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

La carte ci-après met les secteurs et enveloppes foncières dont il s'agit en évidence, tant pour l'habitat que pour les activités.

Consommation d'Espaces Agricoles,
Naturels et Forestiers 2026-2036



Le reste des besoins en logements seront réalisés dans le potentiel de densification sans consommation d'espaces agricoles et naturels sur la décennie à venir.

En ce qui concerne les **activités, l'extension de l'usine NEXTEAM en zone Uy** située route de Nay, se traduit par une consommation d'espaces agricoles et naturels de 0,7 hectares, dans le cadre des orientations du SCoT du Pays de Nay. Cette enveloppe sera mutualisée à l'échelle des 29 communes du SCoT dans le cadre de la modification du SCoT en cours. Cette enveloppe est **inférieure à celle prévue par le SCoT sur 15 ans** (2 hectares), mais fait l'équilibre avec l'enveloppe prévue en termes d'habitat.

Le potentiel constructible du projet de Plan Local d'Urbanisme est donc de 5,1 hectares dans sa globalité :

	Consommation d'espaces agricoles et naturels	
	Habitat	Activités (tourisme/équipements)
Zones à urbaniser	2,3	-
Zones urbaines	2,1	0,7
Potentiel de logements	48	-
Total	5,1	

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 Nexteam 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).

Le projet prévoit en outre le classement en **zone 2AU** de deux secteurs, pour une superficie totale 2,1 hectares. Ces zones ne sont toutefois pas prise en compte dans le potentiel constructible dans la mesure où **elles ne sont pas ouvertes à l'urbanisation sur la prochaine décennie. Leur urbanisation est en effet très clairement conditionnée à une procédure de révision du PLU**. Ces zones 2AU représenteront un éventuel **potentiel constructible pour la décennie suivante (2036-2046)**, avec comme contrainte **une nouvelle réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels de plus de 30%**.

Ces évolutions engagent la commune de Narcastet dans la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050 ainsi que le tableau des surfaces des différentes zones du projet de PLU le met en évidence.

TABLEAU INDICATIF DES SURFACES (en hectares)		
Zone	PLU en vigueur	Projet de PLU
N	164,32	444
Ni	74,37	1,2
Total Zones Naturelles	238,99	239,16
A	141,49	147,48
Ai	3,57	
Ah	8,66	1,92
Total Zone Agricole	153,72	149,4
Ua	3,35	3,74
Uai	1,05	-
Ub	12,06	32,32
Ubi	19,09	-
Uc	10,1	13,94
Ue	3,39	8,06
Uei	3,45	-
Uegv	0,75	0,75
Uy	1,84	6,49
Uyi	4,02	-
Total Urbaines	59,1	65,3
1AU	3,54	2,3
2AU	1,65	2,14
2AUi	1,3	-
Total Zones à Urbaniser	6,49	4,44
DONT Espaces Boisés Classés	167,25	1,37
TOTAL COMMUNE	458,3	458,3

La superficie cumulée des zones agricoles et naturelles atteint dorénavant 84,8% du territoire communal.

Les espaces constructibles du PLU représentent dans le projet de PLU 1,1% du territoire communal.

Tout en affichant des objectifs démographiques, de logements et d'extension d'entreprises ambitieux, les élus de la commune de Narcastet vont :

- répondre à l'urgence de création de 50 emplois sur le site industriel de Nexteam tout en restant compatible avec le SCoT du Pays de Nay et en maintenant la trajectoire vers le ZAN,
- garantir l'objectif de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels avec une consommation d'espaces, naturels, agricoles et forestiers limitée à 4,4 hectares pour l'habitat et 0,7 hectare pour les activités.

7.2.2 Étude d'impact environnemental des zones de développement

Chacune des futures zones de développement a fait l'objet d'une évaluation afin d'identifier son impact éventuel sur l'environnement et d'adapter les mesures réglementaires, soit dans le cadre du règlement, soit dans le cadre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les espaces naturels ont fait l'objet de campagnes de terrains à plusieurs reprises, l'ensemble du territoire communal ayant été parcouru, y compris les zones boisées accessibles uniquement à pied (coteaux et bordures du Gave de Pau). Le diagnostic des sites a été élaboré dans le cadre de phases de reconnaissance terrain et plus particulièrement de la faune et de la flore réalisées à partir du mois de septembre 2023. Au fur et à mesure, ils ont été recentrés sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, avec campagne photographique, pour alimenter la démarche d'évaluation environnementale, et ce jusqu'au mois précédent l'arrêt du projet de PLU (dernière campagne photographique en novembre 2025).




Plusieurs indicateurs ont permis de réaliser cette évaluation :




- la réduction des différentes niches écologiques (destruction des linéaires de haies, dénaturation du milieu...)
- l'imperméabilisation des sols
- la pollution des eaux de ruissellement
- l'insertion paysagère
- l'étendue et la durée de l'impact.



Le degré d'impact est différencié en quatre niveaux de perturbation :

- perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact négligeable (N)**
- perturbation mineure = pas d'impact significatif sur l'environnement = **impact faible (F)**
- perturbation modérée = atteintes environnementales nécessitant la mise en œuvre de mesures limitant les incidences = **impact moyen (M)**
- perturbation importante = atteintes environnementales irréversibles nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires = **impact fort (F)**

Le tableau ci-après permet d'appréhender le processus qui a permis de déterminer le niveau d'impact environnemental pour chacune des zones de développement de la carte ci-après.

Secteur de développement	Occupation actuelle	Enjeu environnemental et paysager	Photo	Impact
Zone 1AU route de Nay – Route du Moulin	Prairie, culture du maïs (PA délivré en 2025)	Aménagement d'une haie le long du canal du moulin, raccordement à l'assainissement, gestion des eaux pluviales, cheminements doux		M
Zone Ub route du Moulin Parcelles AA 9 – AA 109 - AA2p	Terrain en friche - terrain cultivé	Raccordement à l'assainissement gestion des eaux pluviales		F
Zone Ub du Bédat – Parcelle AD 105 Lotissement de la Cassourade	Friche	Densifier les formes urbaines, raccordement à l'assainissement gestion des eaux pluviales		F

<p>Zone Ub du Bédat – Parcelle AD 97-98-32</p> <p>Lotissement du Bédat</p>	<p>Friche</p>	<p>Préserve la zone inondable avec un espace vert, création d'une haie au sud, cheminements doux, raccordement à l'assainissement gestion des eaux pluviales</p>		<p>F</p>
<p>Zone Uy de l'entreprise Nexteam Parcelle AD 97-98-32</p> <p>Route de Nay</p>	<p>Site industriel existant en développement</p>	<p>Densification du site, raccordement à l'assainissement gestion des eaux pluviales</p>		<p>F</p>
<p>Zone Uc de la Viossalaise – Parcelle AL 41</p> <p>Chemin de la Viossalaise</p>	<p>Terrain de 3200 m² cultivé – Autorité de la chose jugée (Arrêt de la CAA de Bordeaux)</p>	<p>Assainissement autonome, gestion des eaux pluviales</p>		<p>F</p>

<p>Zone Uc de la Viossalaise – Parcelle AN 9</p> <p>Chemin de la Viossalaise</p>	<p>Friche – Demande du commissaire enquêteur en 2020</p>	<p>Emprise limité, assainissement autonome, gestion des eaux pluviales</p>		<p>F</p>
<p>Zone Ah</p> <p>Chemin Laccarau – Parcelle AN 9</p> <p>Chemin de la Viossalaise</p>	<p>Prairies</p>	<p>Terrain récemment bâti (cadastre non encore mis à jour)</p>		<p>N</p>

Légende impact :

Négligeable : N / Faible : F / Moyen : M

Dès lors qu'un impact est mesuré comme moyen, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de le compenser. C'est le cas pour chacun des trois sites développement proposés par le Plan Local d'Urbanisme pour lesquels les mesures d'accompagnement sont notamment liées selon les secteurs à :

- la limite des emprises constructibles en les éloignant des endroits les plus sensibles écologiquement,
- la restauration de continuités écologiques favorisant le maillage des espaces naturels ainsi que la biodiversité (réseau de haies et bocages à reconstituer),
- une gestion des eaux pluviales connectée aux corridors écologiques,
- la mise en place d'objectifs de logements pour modérer la consommation d'espace,
- la définition de cheminements doux en lien avec les arrêts de transports en commun et le

- maillage intercommunal,
- la plantation de haies destinées à améliorer la qualité paysagère et limiter les phénomènes de ruissellement.

7.3 Incidences du PLU sur la ressource en eau

7.3.1 L'assainissement

L'assainissement sur la commune de Narcastet est géré par la Communauté de Communes du Pays de Nay.

Le service eau et assainissement de la CCPN possède sur son territoire 190 kilomètres de réseau d'assainissement collectif gravitaires ou refoulés, dont 95% est de type séparatif (séparation des eaux usées et des eaux pluviales dans deux canalisations différentes), qui permet de desservir 8 685 abonnés soit environ 20 260 habitants. Néanmoins, et 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 les eaux usées.

Le bâti épars est assaini grâce à des dispositifs d'assainissement autonome. Or les sols peuvent présenter une aptitude à l'assainissement autonome hétérogène selon les secteurs. La multiplication du mitage constitue donc une menace potentielle pour la préservation de la qualité des eaux superficielles. Sur la commune de Narcastet, il existe une carte d'aptitude des sols.

Le plan des réseaux est déjà au Plan Local d'Urbanisme. En complément, la plan ci-après montre le schéma d'assainissement collectif actualisé en 2021.



Schéma d'assainissement actualisé en 2021.

Les eaux usées de la commune de Narcastet sont donc gérées par le SMEP de Jurançon (ancien SIA Uzoz-Rontignon-Narcastet) et évacuées sur la station d'épuration de Lescar.



Le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), accompagne les communes de la Communauté et leurs administrés afin de faire respecter la salubrité publique et la préservation de l'environnement, via le traitement des eaux usées domestiques.

Le taux de charge actuel de la station d'épuration permet de desservir les perspectives de développement prévues par le projet de PLU. Ces éléments ont été vérifiés avec les services de la Communauté de Communes du Pays de Nay dans le cadre de l'élaboration du SCoT du

Pays de Nay en 2019.

La totalité des secteurs de développement localisés sur le village seront donc raccordés au réseau public d'assainissement afin de limiter les risques de pollution des milieux. La capacité de la station d'épuration est suffisante pour traiter les eaux usées des futures constructions, cette thématique ayant été intégrée au coeur du PLU. Les 2 emprises situées en zone Uc sur les coteaux sont limitées en emprises et pourront être équipées d'un assainissement autonome.

La totalité des terrains destinés au développement de l'urbanisation dans le village seront raccordés à l'assainissement collectif. Le projet de Plan Local d'Urbanisme a été réalisé **en adéquation avec la capacité de la station d'épuration** pour limiter les impacts du projet sur l'environnement.

7.3.2 L'eau potable

En matière de gestion administrative, la commune dépend du service eau-assainissement de la Communauté de Communes du Pays de Nay.

Un seul Service d'Eau et d'Assainissement pour les 29 communes du territoire, celui-ci étant en relation directe avec les syndicats extérieurs au Pays de Nay et desservant historiquement quelques communes membres. En effet, et 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 les eaux usées.

Les 11 102 abonnés du territoire du Pays de Nay sont alimentés en eau potable par :

- 2 sources de montagne, propriétés du Syndicat Mixte du Nord-Est de Pau (SMNEP) qui revend l'eau à la CCPN :

- Aygues Nègre sur la commune d'Asson exploitée par SAUR ;
- Aygues Blanche sur la commune de Louvie Juzon exploitée par SAUR ;
- 1 prise d'eau en rivière ou résurgence propriétés de la CCPN : la source Loustau à Montaut, propriété de la Communauté de Communes, exploitée par son service des eaux ;
- 1 forage en nappe alluviale sur la commune de Baudreix : un forage dans la nappe alluviale du Gave de Pau à Lestelle-Bétharram propriété de la Communauté de Communes et exploité par son service des eaux ;
- 1 prise d'eau en rivière propriété du SMNEP, qui revend l'eau à la Communauté de Communes : la prise d'eau dans la rivière l'Ouzom à Arthez d'Asson, propriété du SMNEP et exploitée par SAUR ;
- 4 forages en nappe profonde sur la commune de Bordes, propriétés du Syndicat Mixte du Nord-Est de Pau (SMNEP) ;
- 1 forage en nappe alluviale sur la commune de Baudreix, propriété du Syndicat Mixte du Nord-Est de Pau (SMNEP).

Depuis 2018, la Communauté de Communes étudie la prospection et l'utilisation de nouvelles ressources en eau (sources en amont et forage en aval) sur son territoire pour réduire l'achat d'eau au SMNEP et assurer qualité et quantité tout en respectant son plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

La commune de Narcastet appartient au territoire de l'Agence de l'eau Adour-Garonne, elle se

situé dans le bassin versant du gave de Pau de sa source au confluent du Béz.

Le schéma directeur de l'alimentation en eau potable prévoit une augmentation de la consommation prévue de 5,4% d'ici 2030 pour les plus gros consommateurs, la nécessité d'augmenter le rendement du réseau et de maintenir le ratio de consommation actuel pour pouvoir anticiper une évolution de la population de 2,4%/an, tout en respectant les possibilités de développement envisagées par le SMNEP (Syndicat Mixte du Nord Est de Pau). Le bilan besoin-ressource réalisé dans le cadre du SMNEP a néanmoins mis en évidence un risque de déficit moyen à élever pour l'horizon 2025. Le programme de travaux envisagé par le SMNEP permettra d'apporter une réponse à ce risque via la sécurisation de l'alimentation par la création d'un maillage au sud de son territoire et la mise en œuvre d'un nouveau prélèvement dans la nappe alluviale du Gave de Pau dont les recherches sont en cours.

L'alimentation en réseau interconnecté permet de répondre aux besoins de développement du territoire tel qu'ils sont programmés dans le SCoT du Pays de Nay approuvé en 2019, et donc, par voie de conséquence, au développement de la commune de Narcastet tel qu'il est prévu par le PLU.

Le projet de PLU n'a donc pas d'incidence sur la qualité de l'eau potable. L'arrivée de nouvelles populations ne créera pas de pression supplémentaire sur la ressource car le PLU prévoit des dispositions destinées à limiter les prélèvements (réutilisation). **La commune dispose donc des ressources en eau potable nécessaires à l'accueil de nouvelles populations et constructions dans les limites posées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).**

7.3.3 La gestion des eaux de ruissellement et pluviales

L'urbanisation des zones destinées au développement à l'habitat va engendrer une imperméabilisation des sols plus importante. Cette imperméabilisation est associée à un ruissellement des eaux pluviales potentiellement chargées en agents polluants.

La gestion des eaux pluviales fait l'objet d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales approuvé par la Communauté de Communes du Pays de Nay. La commune de Narcastet a souhaité se doter d'un **zonage des eaux pluviales**, en conformité avec l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

A l'échelle du territoire de la commune de Narcastet, 3 zones sont différenciées, en fonction des possibilités d'infiltration du sol et des pentes des terrains.

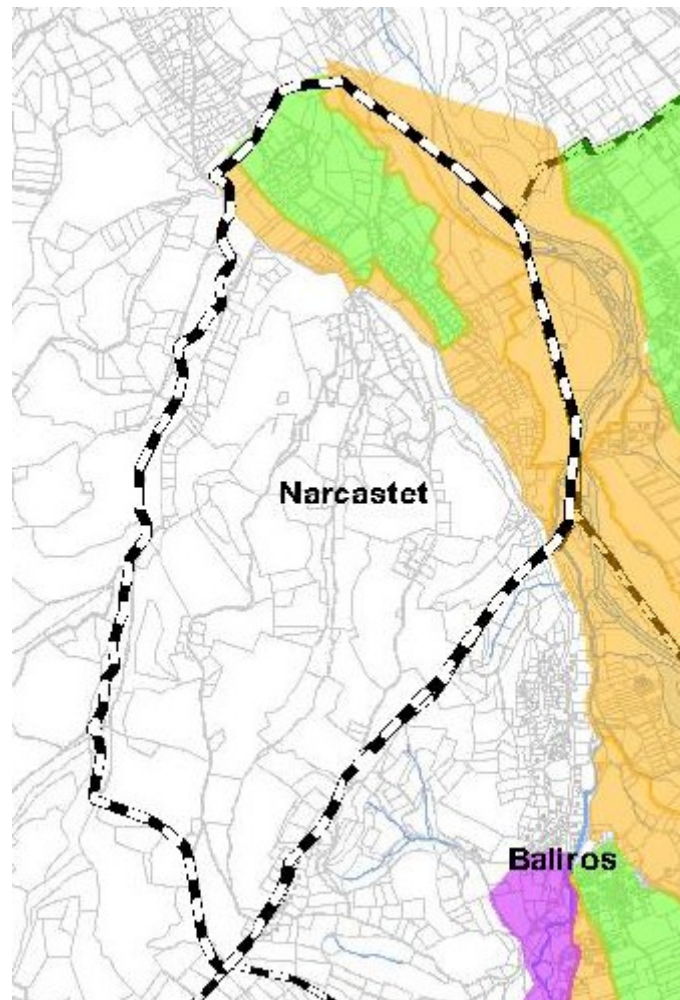
Ces zones ont les suivantes :

- **La zone PI** (Plaine Infiltration), subdivisée en deux sous zones :
 - **La zone PIV** (« Plaine Infiltration verte »), qui correspond à la partie de plaine alluviale du gave de Pau où l'infiltration est a priori favorable.
 - **La zone Plo** (« Plaine Infiltration orange »), qui correspond aussi à la plaine alluviale du Gave de Pau, mais où les possibilités d'infiltration sont a priori moins favorables et doivent être vérifiées dans tous les cas

- **La zone « C »**, (« Coteaux ») qui englobe l'ensemble des zones de coteaux et de montagne, où l'exutoire des eaux pluviales est également le réseau hydrographique de surface.

L'application du zonage des eaux pluviales a de multiples incidences dans le domaine de l'aménagement du territoire. S'il impose des contraintes aux aménageurs publics et privés, ce zonage présente les avantages suivants :

- Il sensibilise tous les acteurs à la gestion des eaux pluviales, qui n'était portée jusqu'à présent que par les seules communes.
- Il permet de limiter les coûts d'investissements globaux, publics plus privés, nécessaires au stockage et à l'évacuation des eaux pluviales, car il limite les volumes d'eaux ruisselées puis collectés et évacués.
- Il participe à la réduction des pollutions apportées au milieu récepteur, qui sont le Gave de Pau, ses affluents et sa nappe d'accompagnement.
- Il réduit l'importance et la fréquence des débordements, et participe donc à la protection des biens et des personnes.



Zonage des eaux pluviales sur Narcastet

Les prescriptions propres à chaque zone sont rappelées dans le règlement et l'annexe sanitaire du PLU.

Les élus ont donc porté une attention particulière à la gestion de cette problématique qui est traitée à l'**article 4 des zones du règlement**.

En outre, les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** prévoient l'implantation de haies bocagères et de corridors écologiques. Ces dispositions permettront selon les cas d'éviter ou de limiter le ruissellement des eaux pluviales.

L'ensemble des documents liés à la gestion des eaux pluviales sont joints à l'annexe 5d du Plan Local d'Urbanisme.

Le règlement du PLU agit donc de manière à limiter le plus possible les pollutions et ruissellements. **Le projet de PLU répond donc efficacement à la problématique de la gestion des eaux de ruissellement et pluviales dans le respect des orientations du Schéma Directeur du Pays de Nay.**

7.3.4 Protection du réseau hydrographique

Nous avons précédemment évoqué le site Natura 2000 du Gave de Pau et les protections réglementaires qui lui sont associées dans le PLU.

Le lit de les cours d'eau principaux, Gave de Pau, Luz et les différents ruisseaux sont classés en secteur N ou A pour leur totalité, ce qui affirme leur caractère inconstructible. La protection des cours d'eau et de leurs abords, de leur ripisylve, associés à des zones inondables, permet en outre de préserver un potentiel écologique indéniable.

En outre, conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, une zone non constructible de 6 mètres est prévue par le règlement de part et d'autre des cours d'eau de la commune.

L'incidence du PLU sur le réseau hydrographique est donc globalement positive avec la protection notable de l'emprise du réseau hydrographique, de l'emprise de la ripisylve et des boisements des coteaux. Ce zonage affirme le caractère inconstructible de principe.

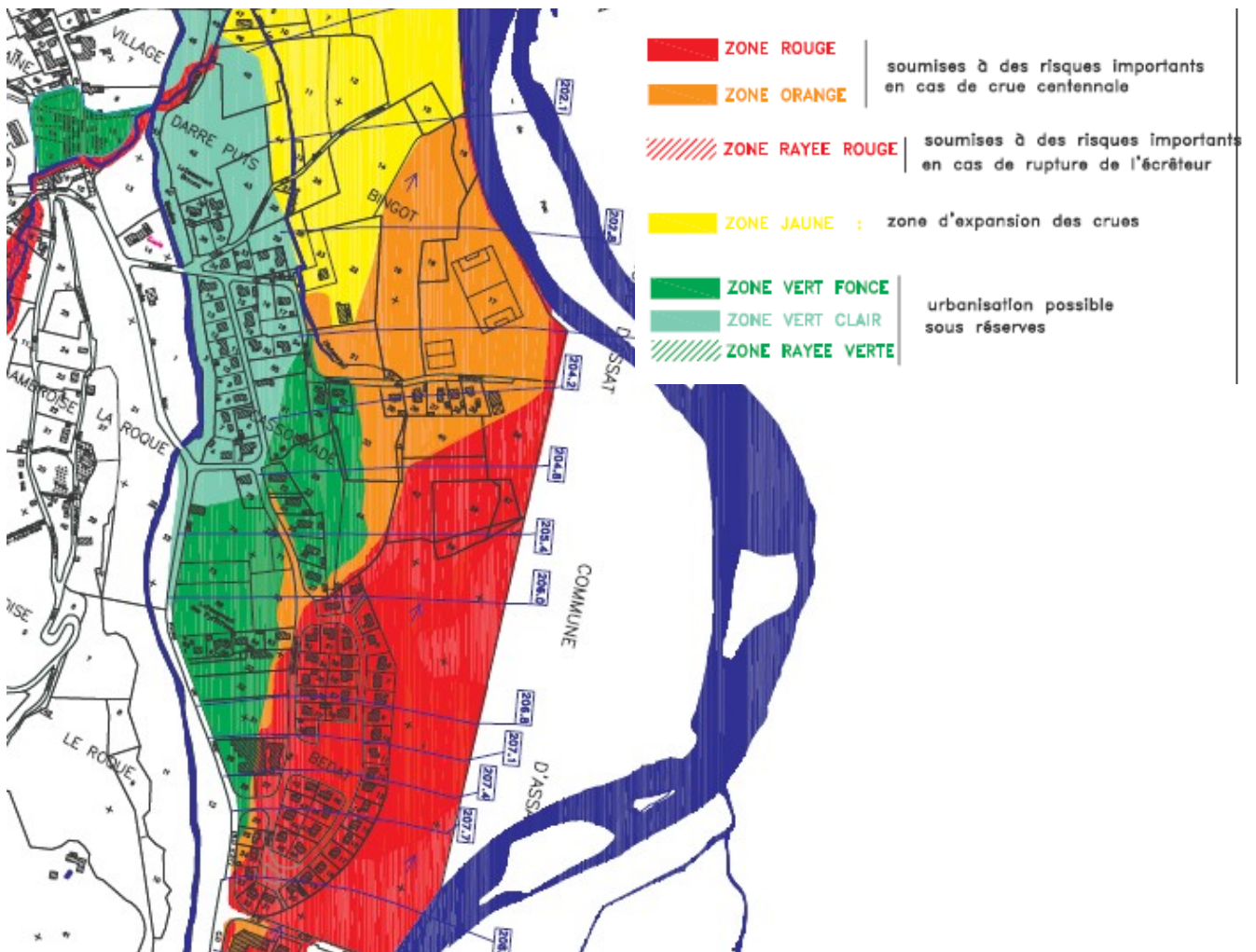
7.4 Incidences du Projet de PLU sur la gestion des risques

La commune est essentiellement concernée par le **risque inondation** sur le Gave de Pau.

Le risque inondation est l'un des plus impactants sur le territoire communal. Au regard de celui-ci, un Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations (PPRi) a été adopté le 3 juin 2022, et révisé le 23 juin 2013. Ce plan est déjà annexé au PLU en vigueur et intégré au règlement de ce

dernier.

Les secteurs les plus impactés par le PPRi se situent sur l'est du bourg, le plus proche de la vallée du Gave de Pau.



Le projet de Plan Local d'Urbanisme a pris en compte l'impact du risque inondation à plusieurs niveaux:

- le premier choix opéré a consisté à ne laisser aucun nouveau terrain destiné à la construction au sein des zones rouges et oranges du PPRi. Ce choix, pris au titre du principe de précaution, permet d'éviter tout nouveau risque pour les personnes et les biens et l'augmentation du risque sur la commune. Ainsi, au sein de l'OAP de la zone Ub destinée à l'habitat du Bédât, l'est de la parcelle a été neutralisé en espace vert à aménager. ;
- le second choix a consisté à identifier précisément sur le plan de zonage les secteurs soumis au risque, avec une trame de couleur identique à celle du PPRi pour mieux identifier les différentes zones du PPRi et renforcer l'information des citoyens. Par principe, l'ensemble des secteurs soumis aux risques non bâtis ont été classés en zone N ou A, agricole, s'ils sont cultivés. Ce classement est celui qui offre la meilleure protection vis-à-vis du risque, interdisant toute construction et préservant les zones d'expansion des crues. Les possibilités de constructions ou aménagements au sein des différentes zones du PPRi sont

précisées par le règlement de celui-ci, jointe en annexe du PLU (annexe 5f).

- conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, un zone non constructible de 6 mètres est prévue par le règlement de part et d'autre des cours l'eau de la commune.
- enfin, les espaces de bon fonctionnement et de divagation du Gave de Pau ont été classés en zone N, naturelle, ou A, agricole, afin d'assurer leur préservation.

En outre, le projet de PLU intègre les risques liés aux sols, qu'il s'agisse du risque sismique ou du retrait gonflement des argiles et de remontées de nappes, avec le choix des terrains les plus aptes à être urbanisés.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme permet de **traduire efficacement les impacts des risques sur le territoire communal. La démarche d'évaluation environnementale a permis d'éviter ou de réduire les impacts**, avec la préservation notamment des zones soumises au risque inondation et pour les parties d'ores et déjà bâties, l'identification claire des zones à risques sur le plan du PLU.

7.5 Incidences du Projet de PLU sur la problématique énergétique

Les déplacements

L'arrivée de nouvelles populations va générer de nouveaux déplacements automobiles vers les bassins d'emplois situés à proximité. Toutefois, l'effort de construction sera centré sur le bourg, en lien avec les équipements, services et solutions de mobilités existantes, afin de limiter le recours à l'automobile sur la commune.

Les implantations sont situées à proximité des dessertes en transports en commun, et des projets de mobilités douces, facilitant le recours aux alternatives à l'automobile.

Ce phénomène est complété par la mise en place de cheminements piétons/cyclistes dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour favoriser l'accès aux équipements depuis les secteurs résidentiels.

L'énergie

La commune a porté une attention particulière à la problématique énergétique.

Sur l'ensemble de la commune, le règlement favorise les économies d'énergie en permettant notamment une densification des nouvelles constructions et la rénovation énergétique du bâti existant.

En outre, à l'exception de la zone à caractère patrimoniale Up, le développement des énergies renouvelables est favorisé et même imposé pour les bâtiments tertiaires. Ainsi, tout bâtiment d'activité tertiaire de plus de 500 m² de surface de plancher (bureaux, services, commerces, équipements publics) ainsi que toute construction d'au moins 5 logements collectifs, devra comporter un dispositif de production d'énergie renouvelable (solaire thermique, photovoltaïque,

éolienne, chaufferie bois, géothermie, pompe à chaleur...). Cette disposition est également fortement recommandée pour les autres bâtiments tertiaires.

De même, les nouveaux réseaux d'éclairage public devront être à basse consommation d'énergie ou être alimentés directement par des énergies renouvelables (photovoltaïque..).

Le projet de PLU prend donc en compte les problématiques énergétiques en favorisant le développement des énergies renouvelables.

7.6 Incidences du Projet de PLU sur les déchets

La gestion des déchets ménagers et assimilés sur la commune de Narcastet est organisée comme suit : la Communauté de Communes du Pays de Nay est compétente en matière de collecte tandis que le traitement des déchets est organisé par le Syndicat Mixte de Traitement des Déchets du Bassin Est (SMTD Bassin Est du Béarn).

La déchetterie la plus proche est celle d'Assat, à quelques minutes de la commune.

L'augmentation mesurée de la population envisagée par la commune dans le cadre du PLU est ainsi **compensée** par les mesures destinées à améliorer la collecte et le tri des déchets.

7.7 Incidences du PLU sur le patrimoine bâti et les paysages

- **La sauvegarde du patrimoine**

La zone Ua a pour objectif principal de préserver la qualité architecturale du bâti ancien du centre historique de la commune.

Au sein de la zone Ua, mais également au sein de l'ensemble des zones, les règles applicables à l'ensemble du bâti ancien permettent d'assurer la préservation du patrimoine existant à travers la définition de règles permettant une réhabilitation qualitative des bâtiments. Les règles applicables aux constructions neuves visent à favoriser un développement urbain harmonieux en lien avec le tissu bâti traditionnel.

Ces éléments sont issus de la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay, dont les études ont été réalisées par le CAUE 64.

- **La protection des boisements**

Les principaux ensembles boisés sont protégés au titre du régime des Espaces Boisés Classés, de la loi paysages ou le plus majoritairement au titre du Code Forestier.

En complément, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent des objectifs de création ou de restauration des continuités écologiques au sein des aménagements des zones à urbaniser à vocation d'habitat 1AU ou Ub.

Plusieurs parcs de la zone urbaine sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme afin de préserver leur qualité paysagère en y interdisant toute construction ou densification.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme traduit donc une volonté forte de protection du patrimoine bâti, qui est plus soulignée que lors du précédent document. Au delà, et en lien avec la Charte Architecturale et Paysagère du Pays de Nay, **le document fait de la mise en valeur des paysages et du patrimoine un véritable projet.**

7.8 Mesure d'évitement, de réduction et de compensation des incidences sur l'environnement

L'obligation légale est faite aux maîtres d'ouvrage d'éviter, de réduire et de compenser (ERC) les impacts de leurs projets sur les milieux naturels (codifiée aux articles L.122-3 et L.122-6 du Code de l'Environnement et L.121-11 du Code de l'Urbanisme). La doctrine ERC vise notamment une meilleure prise en compte de l'environnement dans les décisions.

La mise en oeuvre du PLU doit apporter une réelle plus-value dans la protection de l'environnement. Des mesures ERC ont été intégrées tout au long du processus d'élaboration du projet s'appuyant sur les échanges avec les autorités consultées. Elles sont inscrites dans le Règlement et les OAP des parcelles concernées.



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 développement l'entreprise Nexteam 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 la 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 m² 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.

La mise en œuvre du projet de PLU de la commune de NARCASTET, dans le cadre de la stratégie **EVITER-REDUIRE-COMPENSER** apporte une **réelle plus-value à la protection de l'environnement** sur le territoire communal.

Le tableau ci-après fait suite à l'étude d'impact environnemental réalisée pour les zones de développement de l'habitat et d'activités inscrites dans le projet de PLU.

Secteur de développement	Occupation actuelle	Enjeu environnemental et paysager	Photo	Impact
Zone 1AU route de Nay – Route du Moulin	Prairie, culture du maïs (PA délivré en 2025)	Aménagement d'une haie le long du canal du moulin, raccordement à l'assainissement, gestion des eaux pluviales, cheminements doux		M
Zone Ub route du Moulin Parcelles AA 9 – AA 109 - AA2p	Terrain en friche - terrain cultivé	Raccordement à l'assainissement gestion des eaux pluviales		F

<p>Zone Ub du Bédât – Parcelle AD 105</p> <p>Lotissement de la Cassourade</p>	<p>Friche</p>	<p>Densifier les formes urbaines, raccordement à l'assainissement gestion des eaux pluviales</p>		<p>F</p>
<p>Zone Ub du Bédât – Parcelle AD 97-98-32</p> <p>Lotissement du Bédât</p>	<p>Friche</p>	<p>Préserve la zone inondable avec un espace vert, création d'une haie au sud, cheminements doux, raccordement à l'assainissement gestion des eaux pluviales</p>		<p>F</p>
<p>Zone Uy de l'entreprise Nexteam Parcelle AD 97-98-32</p> <p>Route de Nay</p>	<p>Site industriel existant en développement</p>	<p>Densification du site, raccordement à l'assainissement gestion des eaux pluviales</p>		<p>F</p>

<p>Zone Uc de la Viossalaise – Parcelle AL 41</p> <p>Chemin de la Viossalaise</p>	<p>Terrain de 3200 m² cultivé – Autorité de la chose jugée (Arrêt de la CAA de Bordeaux)</p>	<p>Assainissement autonome, gestion des eaux pluviales</p>		<p>F</p>
<p>Zone Uc de la Viossalaise – Parcelle AN 9</p> <p>Chemin de la Viossalaise</p>	<p>Friche – Demande du commissaire enquêteur en 2020</p>	<p>Emprise limité, assainissement autonome, gestion des eaux pluviales</p>		<p>F</p>
<p>Zone Ah</p> <p>Chemin Laccarau – Parcelle AN 9</p> <p>Chemin de la Viossalaise</p>	<p>Prairies</p>	<p>Terrain récemment bâti (cadastre non encore mis à jour)</p>		<p>N</p>

Légende impact :

Négligeable : N / Faible : F / Moyen : M

Dès lors qu'un impact est mesuré comme moyen, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent de le compenser. C'est le cas pour chacun des trois sites développement proposés par le Plan Local d'Urbanisme pour lesquels les mesures d'accompagnement sont notamment liées selon les secteurs à :

- la limite des emprises constructibles en les éloignant des endroits les plus sensibles écologiquement,
- la restauration de continuités écologiques favorisant le maillage des espaces naturels ainsi que la biodiversité (réseau de haies et bocages à reconstituer),
- une gestion des eaux pluviales connectée aux corridors écologiques,
- la mise en place d'objectifs de logements pour modérer la consommation d'espace,
- la définition de cheminements doux en lien avec les arrêts de transports en commun et le maillage intercommunal,
- la plantation de haies destinées à améliorer la qualité paysagère et limiter les phénomènes de ruissellement.

Les mesures de réduction et de compensation identifiées pour chacun de ces secteurs ont l'ambition de répondre aux problématiques environnementales et paysagères.

Les mesures indiquées devront être prises en compte dans l'aménagement des parcelles concernées. Elles sont ainsi inscrites dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation ou le règlement du PLU.

EVITER

- Eviter l'urbanisation de l'ensemble des zones constructibles du PLU en vigueur et l'apport de constructions et population importantes,
- Eviter l'urbanisation de l'ensemble des grands parcellaires agricoles en les reclassant en zone agricole ou naturelle des terrains n'ayant pas vocation à être bâtis,
- Eviter les zones sensibles (zones NATURA 2000, TVB, ZNIEFF),
- Eviter le risque d'inondation en prenant en considération les zones les plus exposées du PPRi,
- Eviter toute construction ou occupation à moins de 6 mètres des berges des cours d'eau,
- Eviter l'autorisation des centrales photovoltaïques au sol sur des terres ayant un potentiel agronomique.

RÉDUIRE

- Maintenir les ouvertures à l'urbanisation dans le cadre de la compatibilité avec le ScoT du Pays de Nay malgré les besoins de développement de l'entreprise Nextteam et les besoins en logements
- Réduire l'impact des nouvelles constructions sur la gestion des eaux pluviales par un règlement adapté,
- Réduire les possibilités de constructions non reliées à l'assainissement collectif,
- Réduire l'impact sur le paysage et le bâti avec la Charte architecturale et paysagère du Pays de Nay,
- Réduire les obligations de recours à l'automobile en implantant les possibilités de

- construction liées à l'habitat à proximité des transports en commun et cheminements doux,
- Réduire l'impact sur le climat par un règlement de performance énergétique pour le bâti > 500m².

COMPENSER

- Créer des haies afin de mailler les espaces naturels et favoriser la biodiversité dans les zones à urbaniser,
- Développer la production locale d'énergies renouvelables en intégration au bâti,
- Améliorer la collecte et le tri des déchets pour compenser l'augmentation de population,
- Mise en oeuvre d'indicateurs de suivi du plan avec possible actions de réajustement :
 - o Suivi de l'habitat densité et de la consommation foncière : suivi des logements vacants, nombre de réhabilitations, nombre de constructions, consommation foncière par destination, nombre de logements par parcelle.
 - o Suivi de la protection de l'environnement : secteurs EBC, linéaires de haies plantées, boisements plantés, secteurs N.
 - o Suivi de la ressource en eau : mis en place de schémas de gestion des eaux pluviales, suivi de l'état écologique et physico-chimique de la masse d'eau, pression sur la masse d'eau.
 - o Suivi de la mobilité : nombre de cheminements doux.
 - o Suivi des risques : Arrêté de catastrophes naturelles.
 - o Suivi des activités agricoles : nombre d'exploitants, maraîchers, SAU des exploitations.

L'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme dispose que lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Dans le cadre du PLU de Narcastet, les critères et indicateurs proposés sont ceux qui paraissent les plus pertinents et que la commune sera en mesure de suivre périodiquement :

Thème	Indicateur	Date initial	Valeur initial	Source
Habitat, densité et consommation d'espace	Population municipale	2022	756	INSEE
	Part de logements vacants (%)	2018	5,7% (22)	INSEE
	Nombre de logements autorisés		41 (2011-2021)	INSEE / SCoT du Pays de Nay
	Consommation foncière		6,64 ha	

	(ha)			
	surface urbanisée par l'ensemble des opérations / nombres de logements (m ²)		600 m ²	
Espaces naturels	boisements (ha) par type de classement	2023	46 % de l'espace communal	RPG – Bd Topo
	linéaire de haies plantées (m)		-	Géoportail / ADS Commune
	Boisements plantés (ha)		210 hectares	
	protection des espaces de biodiversité dans le plan de zonage (N) (ha)	2023	Zonage N : 239,16 ha EBC 1,37 ha	Zonage PLU
	Nombre de secteurs faisant l'objet de protection		3 (zone Natura 2000, ZNIEFF)	DREAL
Ressource en eau	mise en place schémas Directeur de gestion des eaux pluviales	2023	-	Pays de Nay
Mobilité	Chemins doux mis en place	2023	2	Commune
Activités agricoles	Nombre d'exploitants	2020	6	RGA /Commune
	UGB par hectare de SAU	2019	0,5 à 1	
	SAU des exploitations	2020	93 ha	RGA / Commune

Les indicateurs listés dans le tableau ci-dessus permettront d'évaluer à moyen et long terme les résultats de l'application du présent projet de PLU.

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

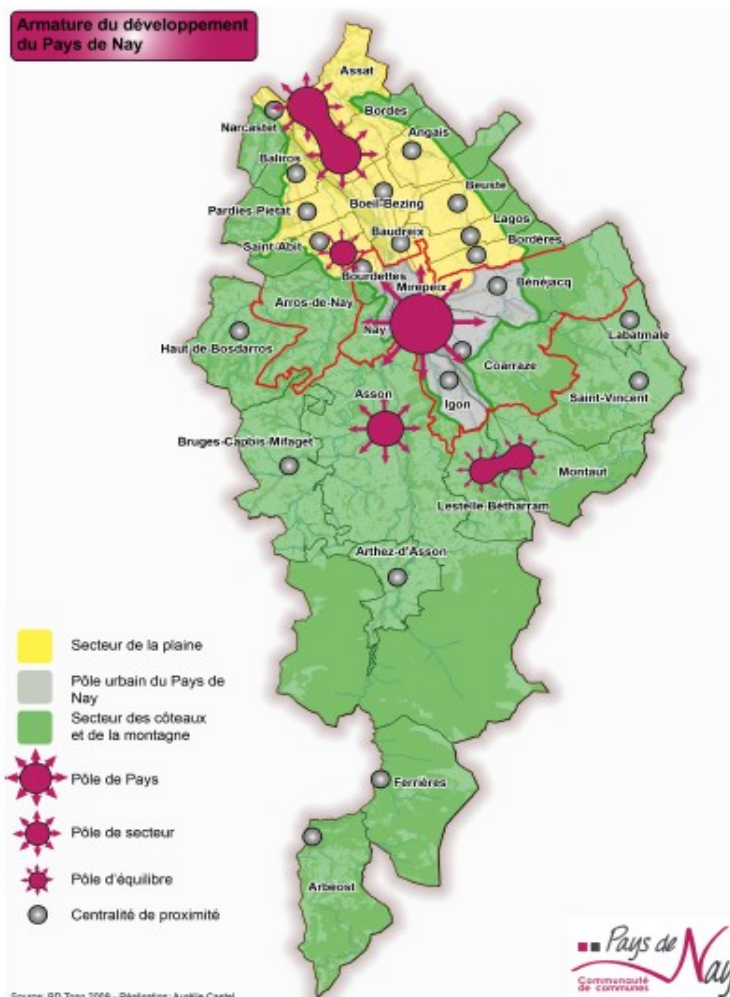
Conformément à l'article L. 131-4 du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'urbanisme sont compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), les Schémas de Mise en Valeur de la Mer (SMVM), les Plans de Déplacements Urbains (PDU) et les Programme Locaux de l'Habitat (PLH).

Conformément à l'article L. 131-5 dudit Code, ils prennent en compte le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET).

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.

Le SCoT du Pays de Nay a été approuvé par délibération de la Communauté de communes du Pays de Nay du 24 juin 2019.

Ainsi que le rappelle l'arrêt des chambres réunies du Conseil d'État du 18 décembre 2017, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale. Dans le cadre de cette compatibilité, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier.



Le SCoT du Pays de Nay identifie 3 grands chantiers partagés par la commune de Narcastet :

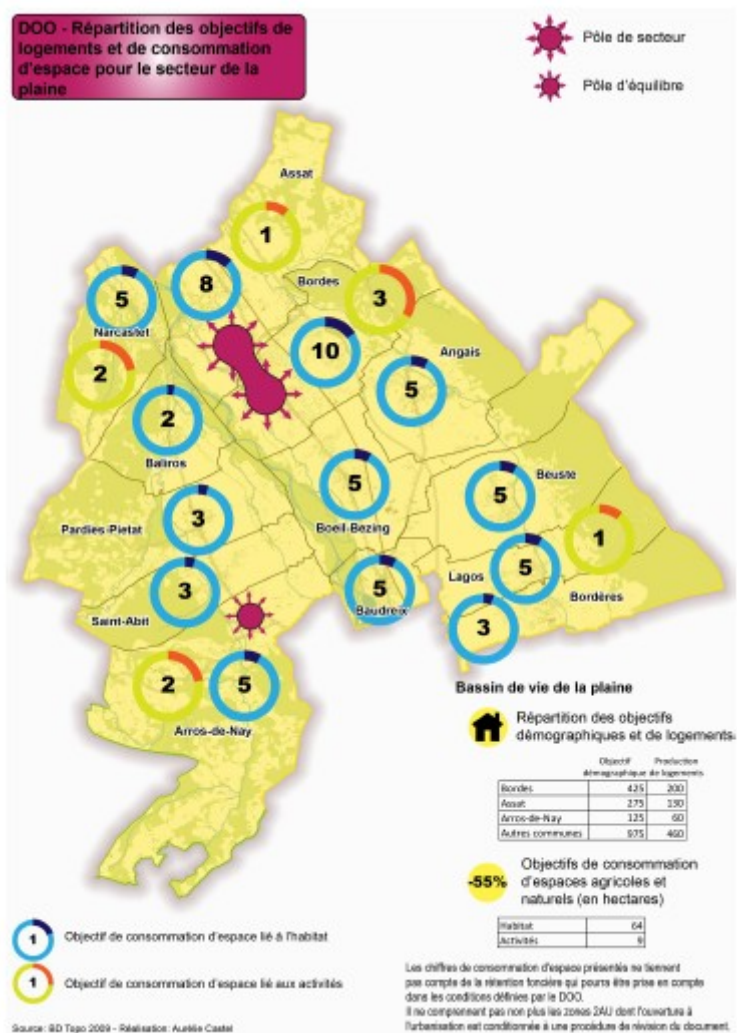
- CHANTIER n°1 : répondre à l'urgence de la desserte géographique et numérique du Pays de Nay
- CHANTIER n°2 : donner la priorité au projet économique, aux entreprises et à l'emploi
- CHANTIER n°3 : de la plaine à la montagne, offrir un cadre de vie rural de qualité

S'agissant de l'armature territoriale, la commune de Narcastet fait partie du secteur de la plaine pour lequel les communes de Bordes et d'Assat sont identifiées comme pôle de secteur.

Dans le cadre de la mise en compatibilité, le Plan Local d'Urbanisme de Narcastet 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 conséquence, **les objectifs démographiques et de production de logements sont cohérents et pleinement compatibles avec ceux du SCoT** pour la période 2019-2034. **Le projet de Plan Local d'Urbanisme est également compatible avec les objectifs de réduction de la consommation d'espace envisagés par le SCoT** avec un potentiel constructible de 4,4 hectares seulement et 0,7 hectares pour l'économie sur 10 ans, d'ici 2034, le SCoT prévoyant 7 hectares sur la période 2019-2034. Du fait du déclassement de plusieurs zones à urbaniser en zone agricole ou en zone 2AU fermées, **le projet de PLU ne modifie pas les enveloppes du PLU en vigueur qui est déjà compatible avec le SCoT du Pays de Nay en vigueur.**

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.

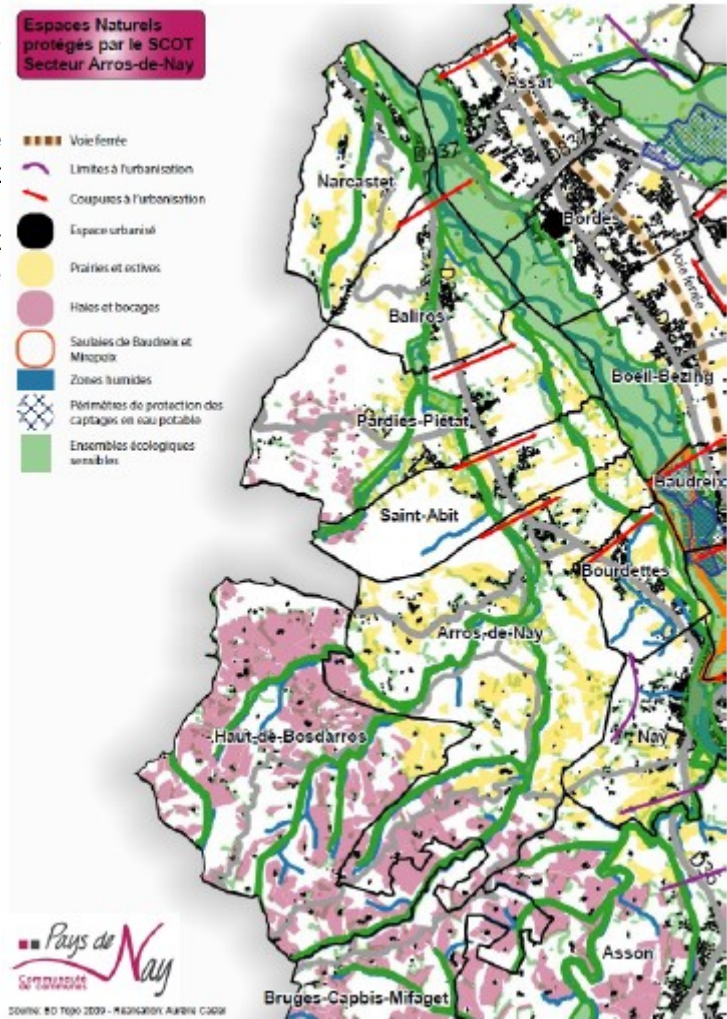
	Communes	Enveloppe foncière ZAE structurante (industrie, artisanat, commerce)	Enveloppe foncière activités économiques de proximité	Enveloppe foncière activités touristiques	Enveloppe foncière équipements publics
Pôle urbain central	Bénéjacq	10			
	Coarraze	8	2		
	Igon		1		
	Nay				3
Pôles de secteur	Assat				1
	Asson		2	3	
	Bordes		1		2
Pôles d'équilibre	Arros-de-Nay		2		
	Lestelle-Bétharram			1	1
Centralités de proximité	Lagos		1		
Secteur de la plaine	Narcastot		2		
Centralités de proximité	Arbéost			<1	
Secteur Coteaux et Montagne					
	TOTAL (41)	18	11	5	7

Pour ce qui concerne le tourisme, le projet de PLU favorise le développement des favorise également le **développement des hébergements touristiques** conformément à l'orientation n°51, notamment en changement de destination d'ancien bâtiments agricoles n'impactant pas l'activité agricole conformément aux nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme.

En ce qui concerne les mobilités, le projet prévoit le **développement des cheminements doux** entre les solutions de déplacements, avec les équipements et secteurs résidentiels. Des nouveaux cheminements sont ainsi programmés au sein des zones à urbaniser à vocation d'habitat. L'intention de création d'un cheminement sécurisé jusqu'au site du stade, le long de la route départementale.

Enfin, le projet intègre enfin les orientations liées à :

- la charte architecturale et paysagère du Pays de Nay, plus particulièrement au sein du règlement de la zone Uap,
- la préservation de la trame verte et bleue dans le cadre notamment de l'OAP sur les continuités écologiques,
- la gestion des eaux pluviales,
- ...



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, l'autorisation des énergies renouvelables dans l'habitat, sont autant d'axes qui rejoignent les ambitions communautaires pour l'adaptation au dérèglement climatique et la décarbonation des activités humaines.