



# ELABORATION DU P.L.U. DE BIELLE

**Réunion publique n°1 : diagnostic et PADD**

**12 janvier 2018**



# OBJECTIFS DE LA RÉUNION PUBLIQUE

**Présenter à la population :**

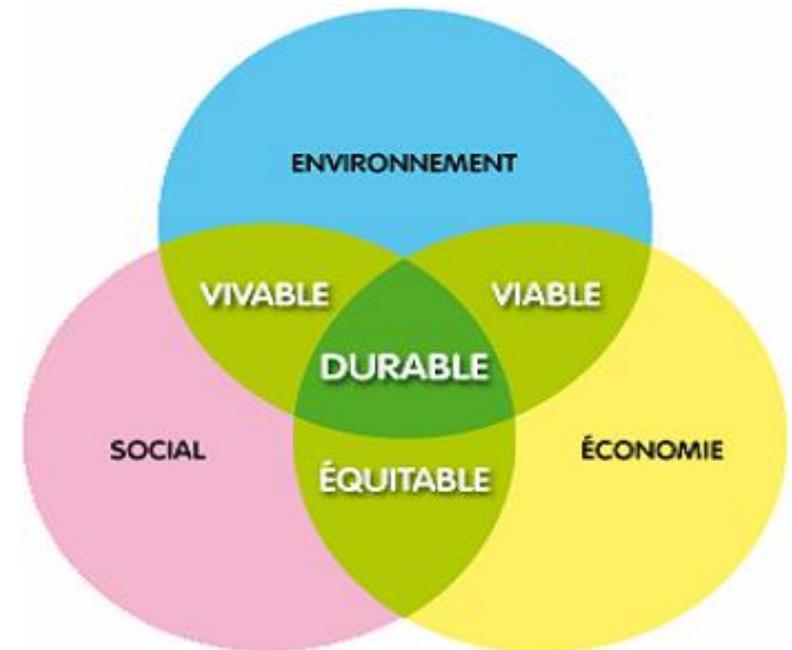
- **la démarche d'élaboration du PLU**
- **les orientations du PADD**

# CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

**2000**      **Loi « SRU » : le P.L.U. remplace le P.O.S.**

**2003**      **Loi « UH » : ajustement de la loi SRU**

La commune définit un projet de développement formalisé dans le « PADD » en intégrant les principes du « développement durable » : utilisation économe de l'espace, la gestion équilibrée entre les espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux



**2009**      **Loi « Grenelle 1 »**

**2010**      **Loi « Grenelle 2 »**

« Verdissement » des P.L.U. : continuités écologiques, lutte contre le réchauffement climatique, principe de constructibilité limitée en l'absence de SCoT, etc.

Le PADD intègre les objectifs de consommation d'espace

# CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

**Mars 2014**

**Loi « ALUR », ajustée par lois « LAAAF » et « Macron » en 2014 et 2015**

Renforcement de la lutte contre l'étalement urbain :

- Le PADD intègre des objectifs chiffrés de consommation d'espace
- Le P.L.U. doit évaluer les capacités de densification dans les zones urbanisées
- Le règlement du P.L.U. ne peut plus que très difficilement limiter cette densification : suppression de la taille minimum des terrains, suppression du COS
- La construction en dehors des bourgs devient quasiment impossible : en zone agricole ou naturelle, seules les nouvelles habitations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées ; la construction d'annexes et d'extension pour les habitations existantes autorisées est possible mais très encadrée
- Volonté de généraliser les PLU intercommunaux à partir de 2017
- Disparition des POS (celui de Bielle est caduc depuis mars 2017)

**Janvier  
2016**

- Modernisation du Code de l'Urbanisme : nouvelles modalités de rédaction du règlement du P.L.U.

# QU'EST CE QUE LE P.L.U. ?

Le Plan Local d'Urbanisme :

- Définit de grands objectifs de développement pour la commune (population, logement, transport, environnement,...)
- Fixe les règles d'urbanisme sur le territoire (utilisation des sols et construction)
- Est le document à partir duquel sont instruites les autorisations d'urbanisme (permis de construire, certificat d'urbanisme,...)

# DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU P.L.U. : 4 PHASES

## 1- Diagnostic

Etat des lieux,  
diagnostic  
territorial et état  
initial de  
l'environnement

→ *Quel visage de  
la commune  
aujourd'hui ?*

## 2- Projet communal

Projet  
d'Aménagement et  
de Développement  
Durable (PADD)  
Orientations  
d'Aménagement et  
de programmation  
(OAP)

→ *Quels projets et  
objectifs retenus  
pour le  
développement de  
la commune ?*

## 3- Traduction Réglementaire

Zonage  
Règlement

→ *Quelle  
concrétisation du  
projet communal ?*

## 4- Procédures administratives

Arrêt du projet par  
le Conseil  
Municipal

Consultation des  
personnes  
publiques

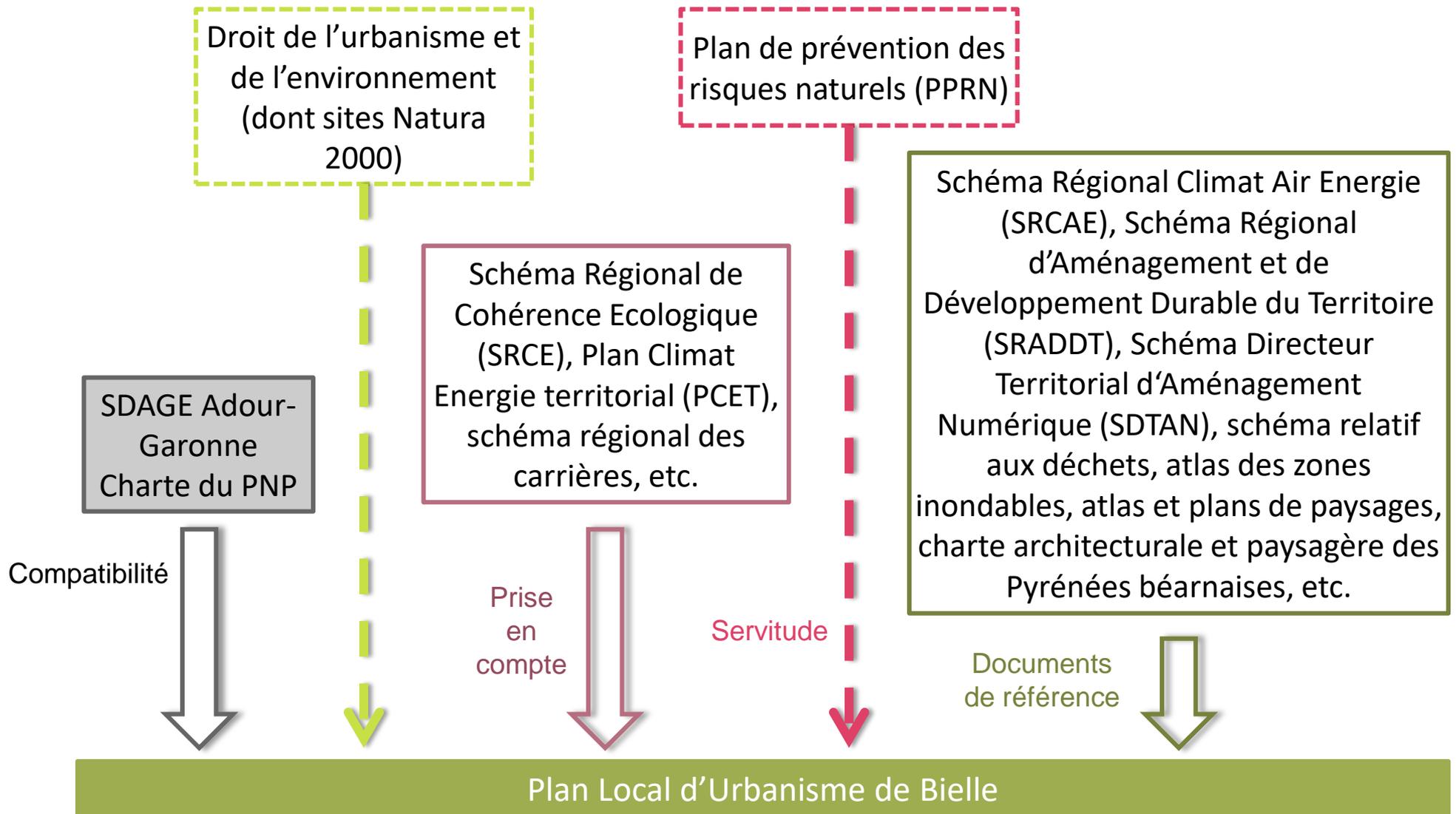
Enquête publique

Approbation

Réunion  
Publique n°1

Réunion  
Publique n°2

# LES DOCUMENTS À PRENDRE EN COMPTE DANS L'ÉLABORATION DU P.L.U.





# PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

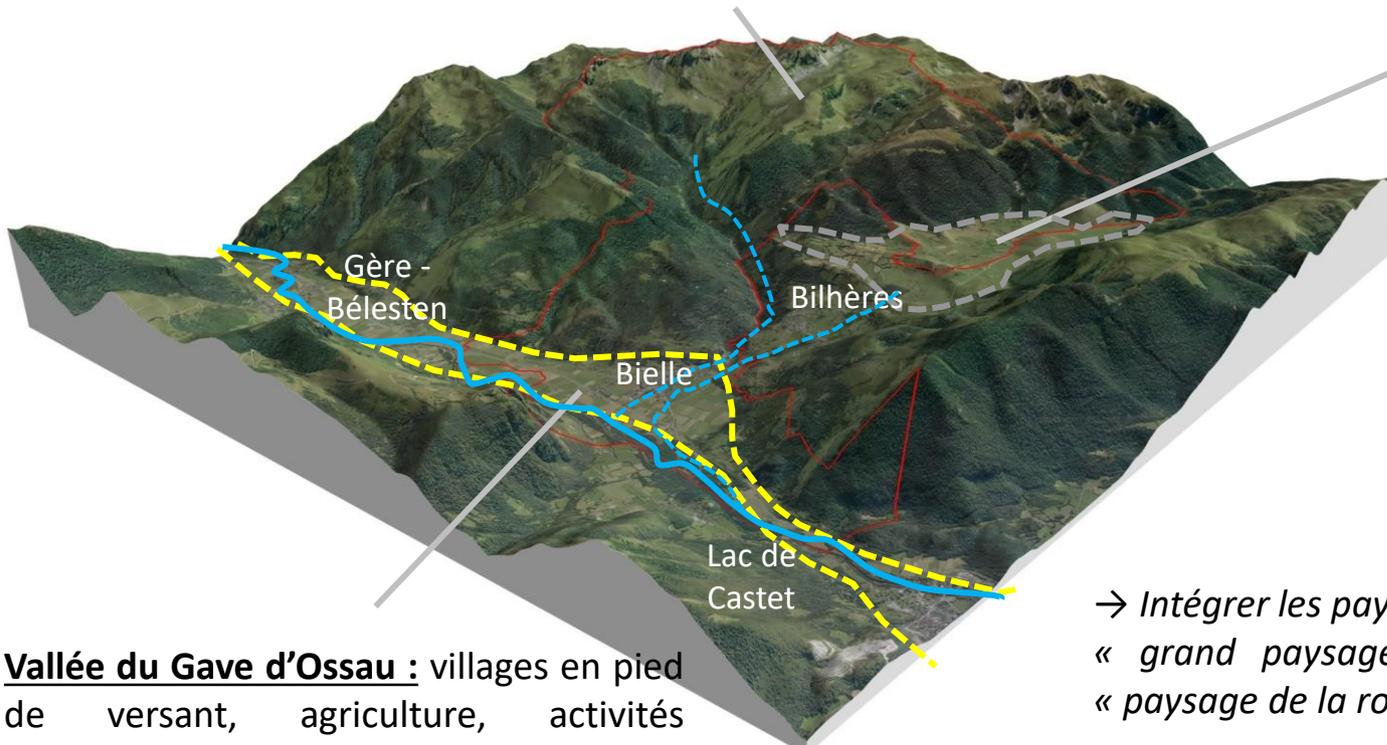
# DES ENJEUX LIÉS À L'ORGANISATION DU TERRITOIRE ET À LA MULTIPLICITÉ DES USAGES

- Massifs :** estives, exploitation forestière, carrière, hydroélectricité  
→ *Maintenir des conditions d'exploitation satisfaisantes pour la forêt*  
→ *Concilier exploitation forestière, qualité paysagère et biodiversité liée à la forêt*  
→ *Quel avenir pour les zones intermédiaires ?*

**Espaces naturels et qualité paysagère reconnus sur l'ensemble du territoire (Natura 2000, ZNIEFF, site inscrit)**

**Plateaux :** espace pastoral, mais aussi de loisirs

- *Maintenir le pastoralisme en limitant la fermeture du milieu à la marge du plateau*
- *Gérer la cohabitation entre les usagers*
- *Préserver la biodiversité (cours d'eau, réseau de haies)*
- *Valoriser le bâti ancien (granges foraines)*

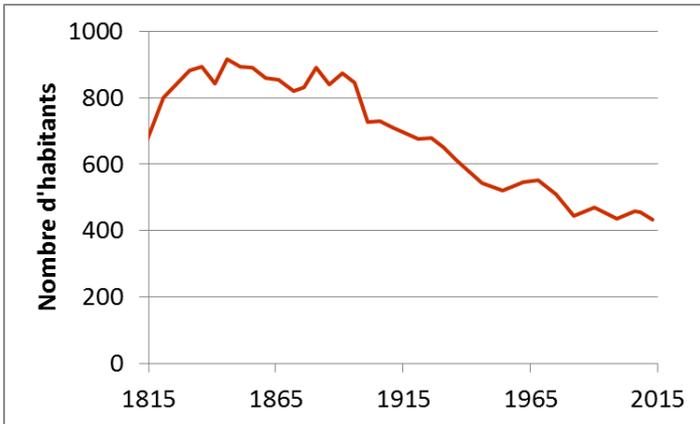


→ *Intégrer les paysages : site inscrit, articulation « grand paysage » ↔ « paysage quotidien » ↔ « paysage de la route »*

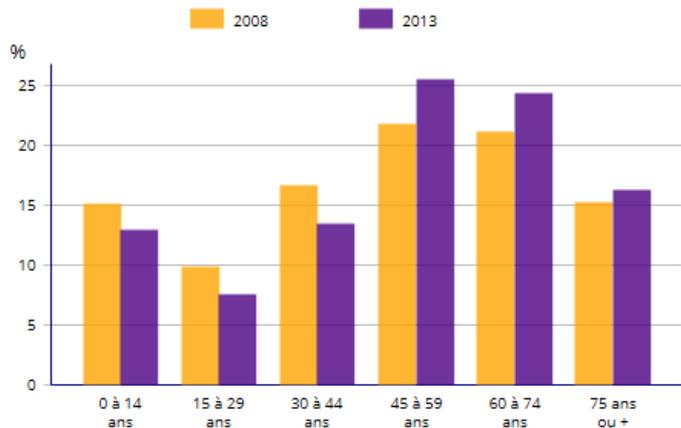
- Vallée du Gave d'Ossau :** villages en pied de versant, agriculture, activités économiques (tourisme, artisanat, commerces, services), axe principal de circulation  
→ *Préserver les espaces naturels de part et d'autre du Gave en lien avec les autres usages : accueil touristique et de production hydroélectrique*

- *Prendre en compte les risques*
- *Permettre des extensions urbaines en cohérence avec leur environnement (cohérence architecturale et urbaine)*
- *Prendre en compte les périmètres MH, poursuivre la mise en valeur du village ancien et du « petit patrimoine »*
- *Préserver les espaces agricoles à forte potentialité, organiser la cohabitation élevage / logement*

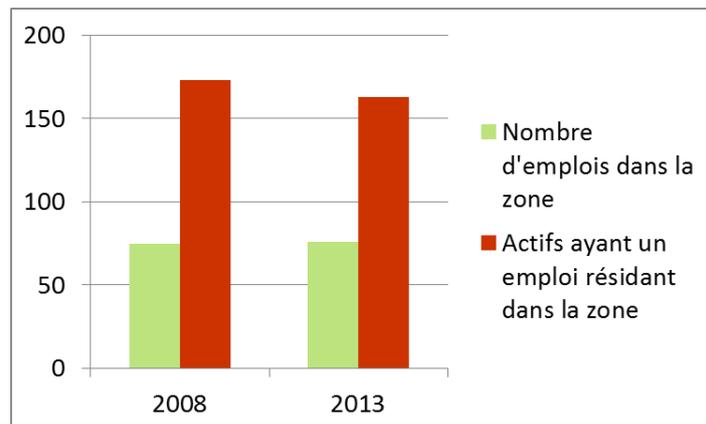
# DÉMOGRAPHIE - EMPLOI



POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.



- Une stabilité de la population depuis 1980 aux alentours de 430 à 470 habitants, après une chute marquée
- Une population globalement âgée, avec une augmentation des plus de 45 ans au détriment des classes les plus jeunes (Indice de jeunesse = 0.43 contre 0.60 pour la CCVO et 0.77 pour les PA)

Cette baisse de la population s'explique par :

- un solde naturel globalement déficitaire
- et un solde migratoire négatif

- Un nombre d'emploi stable entre 2008 et 2013
- Un tiers des habitants travaillent dans la commune avec une part notable d'indépendants ou d'employeurs (23% des actifs)

→ Favoriser un rééquilibrage » de la population : assurer le renouvellement de la population en accueillant des familles

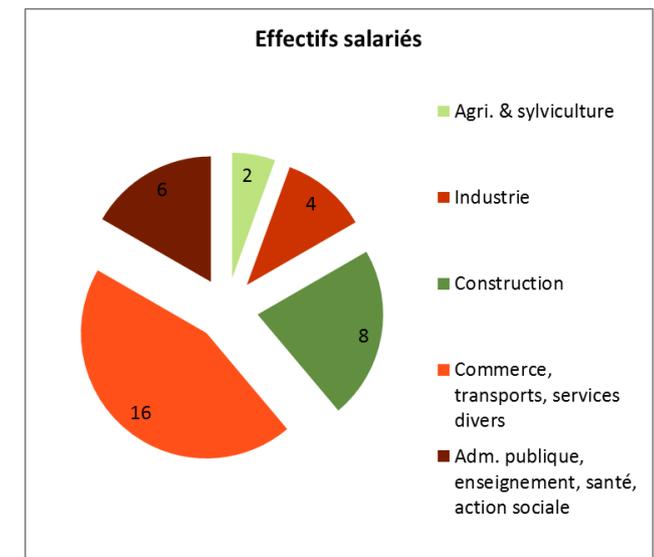
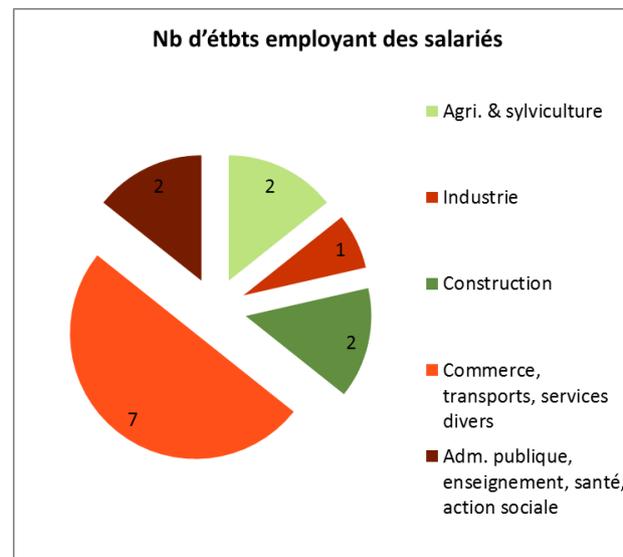
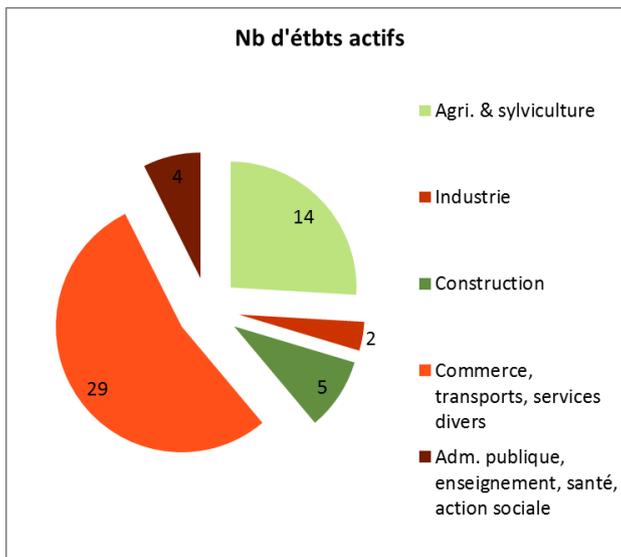
→ Accompagner le vieillissement de la population : quels besoins (équipements, services) ?

# ECONOMIE LOCALE



*Activités présentes : mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes, habitants ou touristes (commerces, services, artisanat)*

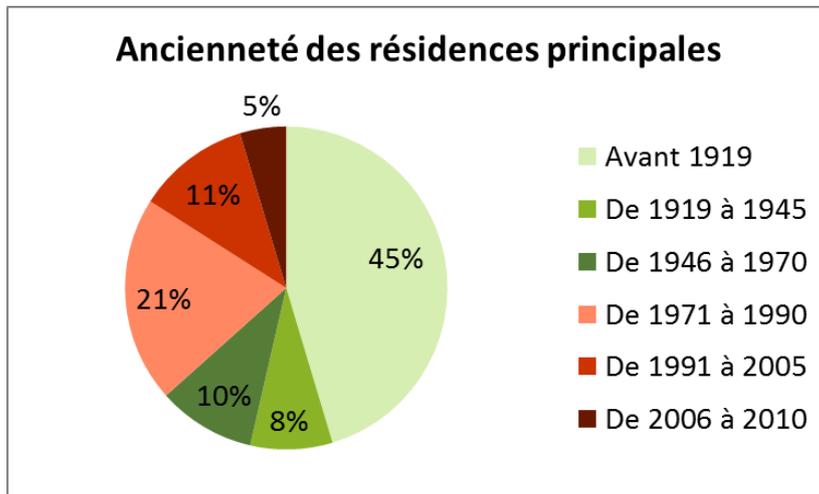
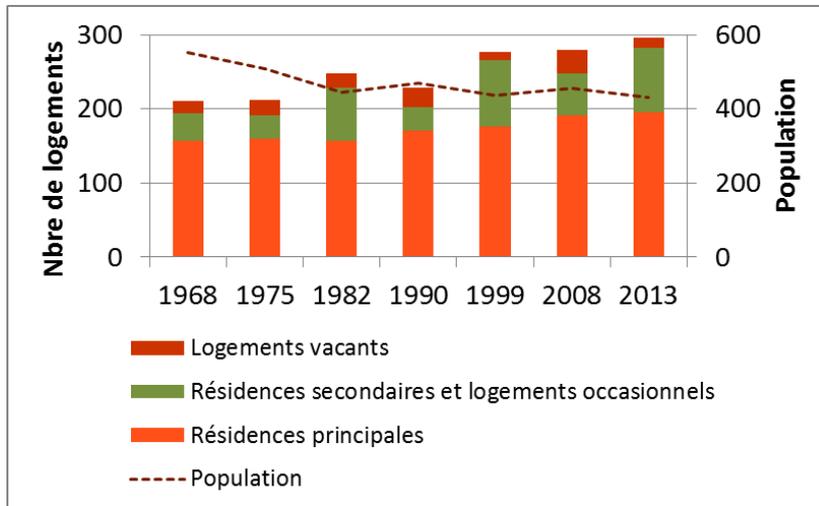
*Activités productives : produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère (agriculture, industrie)*



- Une économie qui repose principalement sur les services, commerces et transports (sphère présente) et sur l'agriculture/sylviculture (sphère productive)
- Village de vacances
- Hydroélectricité

**→ Maintenir/développer les activités de proximité et celles liées à l'environnement et à l'accueil touristique**

# LOGEMENT



- Augmentation régulière du nombre de logements, liée à une augmentation du nombre de résidences principales, mais surtout au nombre de résidences secondaires ou occasionnelles et des logements vacants
- Une certaine difficulté à identifier ce qui relève du logement vacant ou de la résidence occasionnelle ?
- 163 résidences principales construites avant 1990 dont plus des 3/4 avant la mise en place de réglementations thermiques
- Peu de logements neufs : 5 PC depuis 10 ans
- Des appartements (11.9% des R. principales), essentiellement dans l'habitat ancien
- 20.5% de résidences principales en location ou occupées à titre gratuit
- Des logements de taille importante : 85% des RP comptent 4 pièces et plus

## Enjeux :

- **Diversification des logements à offrir (taille et type)**
- **Rénovation énergétique des logements**



## **PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)**

# LE CONTENU DU P.A.D.D.

**Le P.A.D.D. traduit le projet communal et assure la cohérence du P.L.U. : les différentes pièces (zonage, règlement, etc.) doivent traduire ce projet.**

Il définit :

- **Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**
- **Les orientations générales des politiques :**
  - d'aménagement
  - d'équipement
  - d'urbanisme
  - de paysage
  - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
  - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Les thèmes à aborder :

- habitat
- transports et déplacements
- réseaux d'énergie
- développement des communications numériques
- équipement commercial
- développement économique
- loisirs

# LE PROJET DE BIELLE

- P.A.D.D. débattu en conseil municipal le 29 septembre 2017
- P.A.D.D. organisé en 3 axes

## AXE 1

Favoriser le  
développement  
économique

## AXE 2

Mettre en valeur le  
cadre de vie

## AXE 3

Tirer parti du cadre de vie et de l'activité  
économique pour accueillir de nouveaux habitants

## FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- **Permettre l'évolution des structures agricoles**
  - maîtriser l'évolution de l'urbanisation afin de préserver la fonctionnalité des espaces agricoles en fond de vallée
  - étudier les possibilités d'implantation de nouveaux bâtiments agricoles adaptés aux modes d'exploitation actuels, en intégrant les contraintes du territoire tels que risques, topographie, paysages, cohabitation des différents usages
  - reconnaître la vocation agricole et pastorale des espaces intermédiaires tels que le plateau du Bénou
- **Favoriser le développement des activités présentes sur la commune**
  - permettre le développement du tissu économique dans le village et les principaux quartiers, avec possibilité d'accueillir et de faire évoluer les entreprises ayant une activité compatible avec le voisinage d'habitations (commerces, village de vacances en particulier)
  - confirmer la vocation économique du quartier de l'Ayguelade avec une orientation d'accueil touristique et autres activités compatibles
  - autoriser le développement maîtrisé d'un secteur dédié à l'installation d'entreprises de proximité ayant des activités non compatibles avec l'habitat, afin de répondre à des besoins locaux
  - pouvoir conforter la production hydroélectrique et plus largement le développement des énergies renouvelables
  - favoriser l'exploitation des ressources naturelles, sous réserve de respecter les paysages et la qualité du cadre de vie

## FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- **Œuvrer pour une amélioration du débit internet et de la couverture en téléphonie mobile, en relation avec les organismes compétents**
  - défendre l'accès à la meilleure desserte possible auprès des instances décisionnaires dans le cadre du schéma départemental d'accès numérique pour le développement d'internet à très haut débit
  - accompagner le développement des équipements, en particulier ceux liés à la fibre optique et à la téléphonie mobile
- **Répondre aux besoins de l'ensemble de la population, en s'inscrivant dans le cadre plus large de la communauté de communes, dans le respect de l'intérêt général**
  - prendre en compte la dimension intercommunale du fonctionnement de Bielle et intégrer à la réflexion les différents schémas et documents élaborés à l'échelle supra communale.
  - accompagner les dispositifs et mesures engagés à l'échelle intercommunale dans le domaine des loisirs, des communications, des transports, de la santé, des services à la personne et de l'enfance pour faciliter l'accès des habitants aux différents services

# METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE

- **Valoriser la diversité des paysages : des espaces agricoles ouverts de fond de vallée jusqu'aux paysages d'estives**
  - maintenir la diversité et la qualité des paysages, en lien avec les orientations de la charte du Parc national des Pyrénées : saligues du lac de Castet et du Gave d'Ossau, cultures et prés de fauche en fond de vallée, bocages et « bordes » sur les versants et le plateau du Bénou, forêts, landes et pelouses des estives.
  - préserver et mettre en valeur les éléments de « nature ordinaire », tels que les alignements d'arbres, les haies situées en bordure de cours d'eau ou entre parcelles agricoles, arbres isolés ou groupements d'arbres présentant un intérêt paysager et/ou écologique
  - identifier les points de vue remarquables
- **Préserver et mettre en valeur les espaces naturels garants de la biodiversité (trame verte et bleue)**
  - assurer la préservation des espaces naturels dans leur diversité et leur continuité tout en prenant en compte les différents usages : pastoralisme, hydroélectricité, exploitation forestière, carrière, loisirs et tourisme

# METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE

- **Affirmer l'identité du village**

- limiter le développement des constructions le long des voiries et favoriser la construction de façon à mettre en relation les quartiers existants, en s'appuyant sur les trames qui structurent le paysage (chemins, canaux ou ruisseaux, haies).
- privilégier l'habitat individuel en portant une attention particulière au contexte local en termes d'implantation du bâti et de traitement de la transition espace public/espace privé
- encourager un traitement qualitatif des voies et espaces publics dans les aménagements futurs et mettre en œuvre des espaces publics ou collectifs de qualité, adaptés aux usages, prenant en compte la valorisation du paysage et/ou des espaces naturels
- promouvoir une cohérence de l'aspect extérieur des constructions (pente, couleur, matériaux des toitures par exemple) et du traitement des clôtures
- porter une attention particulière à l'intégration des constructions, y compris celles à usage agricole ou artisanal, dans l'environnement lointain et proche en prenant en compte les spécificités des différents quartiers
- assurer la préservation des secteurs, des bâtiments ou des éléments architecturaux identifiés pour leur intérêt patrimonial, en lien avec les périmètres de protection des monuments historiques qui couvrent la plupart des quartiers d'habitat
- mettre en valeur le patrimoine « ordinaire » : lavoirs, abreuvoirs et autres ouvrages liés à l'eau par exemple

# METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE

- **Prendre en compte les risques et nuisances**
  - traduire le Plan de Prévention des Risques Naturels et rappeler la réglementation sismique.
  - intégrer les informations disponibles en matière de nuisances et autres risques éventuels dans le choix des secteurs à urbaniser
  - intégrer dans le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation des prescriptions de façon à limiter les flux des eaux pluviales collectées et des eaux de ruissellement : prescriptions relatives à l'aménagement des parcelles, à la mise en place de dispositifs de rétention, d'infiltration, de récupération et/ou de réutilisation des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle du quartier, prise en compte de la capacité des exutoires dans la définition des zones constructibles
- **Renforcer les liens entre le village et les quartiers de Laspalettes et l'Ayguelade**
  - s'appuyer sur la trame existante pour le développement des nouveaux quartiers et assurer la continuité des déplacements, en particulier piétons
  - améliorer le lien entre les quartiers afin de favoriser les déplacements, notamment piétonniers en prenant en compte la sécurité en liaison avec les gestionnaires des voiries. (par exemple : réflexion sur la traversée de la RD934, au niveau du rond-point de Laspalettes)

# METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE

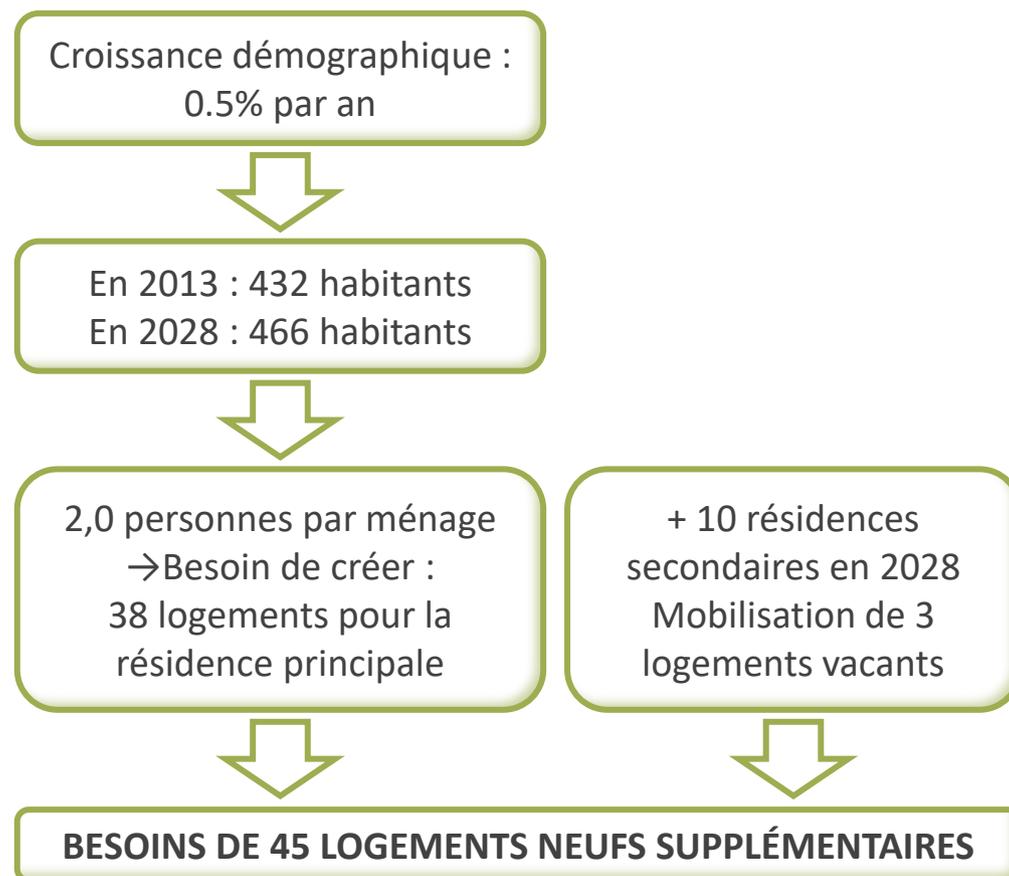
- **Promouvoir une construction économe et permettre le développement des énergies renouvelables dans le respect du contexte architectural et des paysages**
  - favoriser les formes et l'implantation du bâti répondant aux principes bioclimatiques : compacité des constructions, exposition favorable, protection contre les vents dominants, prise en compte des masques solaires, etc.
  - prendre en compte la réduction de la production de gaz à effet de serre en encourageant l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (production d'eau chaude solaire, géothermie, etc.), dans le respect de l'architecture locale
  - permettre la mise en œuvre des différentes techniques d'amélioration des performances énergétiques des logements (isolation par l'extérieur par exemple), dans le respect de l'architecture locale et de la sécurité des usagers des voies ouvertes à la circulation

## TIRER PARTI DU CADRE DE VIE ET DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE POUR ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

- Favoriser le développement démographique tout en maîtrisant la consommation des espaces agricoles et naturels

→ engager une politique volontariste en matière d'accueil de nouveaux habitants

→ Pour répondre à ces objectifs, la commune envisage de mettre en œuvre son droit de préemption sur les logements les plus à même de répondre aux besoins, et souhaite accompagner le développement de l'offre locative



# TIRER PARTI DU CADRE DE VIE ET DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE POUR ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

- S'appuyer sur la trame des réseaux et voiries pour définir les secteurs d'extension de l'urbanisation dans le respect des contraintes qui s'imposent au territoire et dans un souci de maîtrise de la consommation des espaces agricoles et naturels
  - maîtriser la consommation des espaces agricoles et naturels en privilégiant la construction dans et à proximité des espaces déjà urbanisés, tout en prenant en compte les contraintes qui pèsent sur le territoire : PPRN, RD934, bâtiments d'élevage par exemple.
  - prendre en compte la capacité des réseaux, notamment électriques, d'eau potable et d'assainissement dans le choix des zones à urbaniser avec possibilité d'instaurer un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des différents quartiers
  - Privilégier le développement urbain de la commune est en renforcement du quartier de Laspalettes et extension vers le sud du bourg

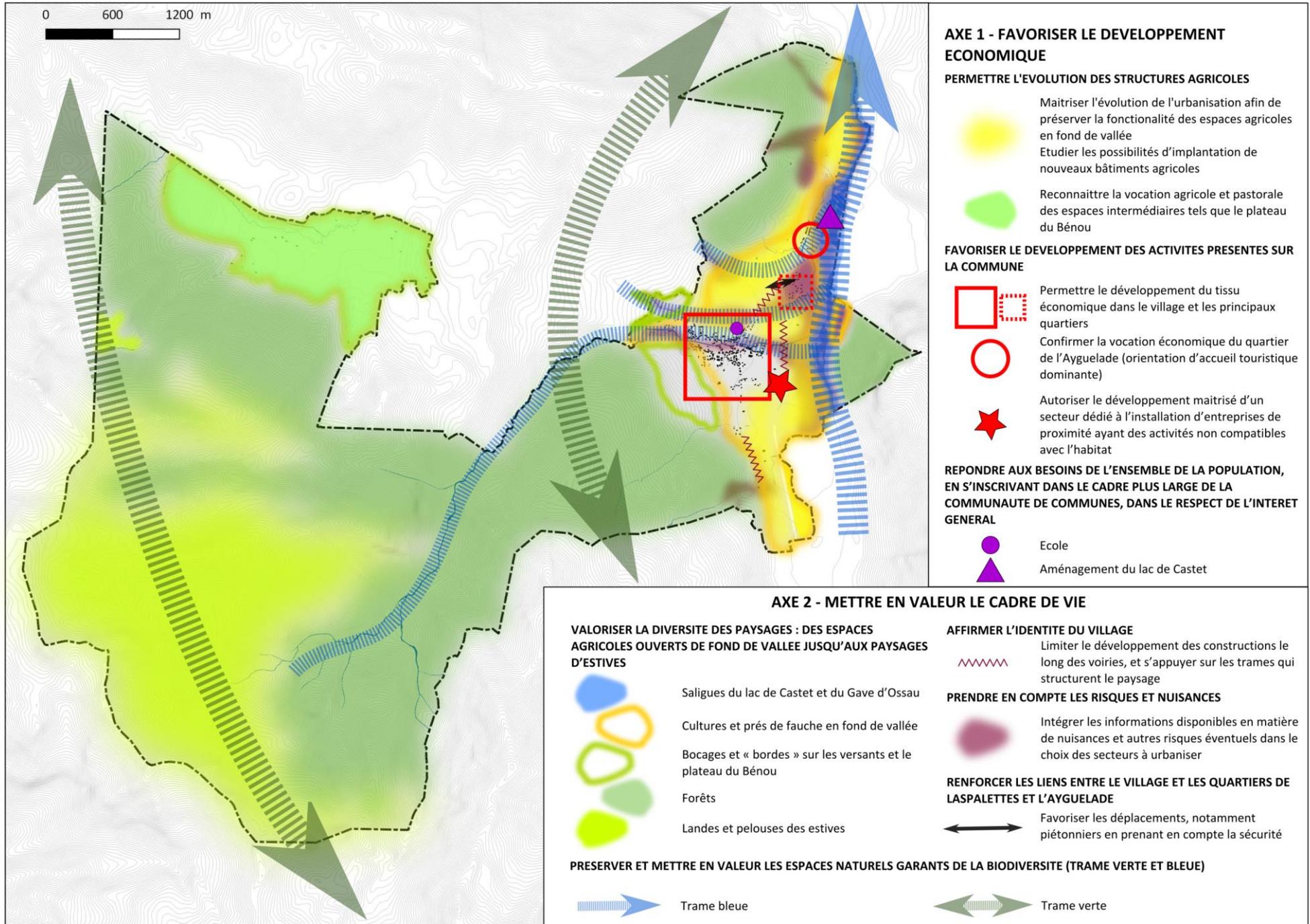
Besoin de 45 logements neufs supplémentaires



*X 800 m<sup>2</sup> par logement en moyenne*

Besoin de 3.6 ha  
Hors création ou aménagement de voiries et espaces collectifs

# SCHÉMA DE SYNTHÈSE



# SUITE DE L'ÉLABORATION DU P.L.U.

**Poursuite du travail engagé sur le pré-zonage et les futures orientations d'aménagement : traduction règlementaire du projet**

- Finalisation du zonage : *où peut-on construire ? Quels types de constructions (habitation, bâtiments agricoles, artisanaux, etc.)*
- Rédaction du règlement écrit : *comment insérer les constructions dans leur environnement (implantation, gabarit, aspect extérieurs, etc.) ?*
- Evaluation environnementale : *quels sont les impacts du PLU sur l'environnement ?*



**Finalisation du projet de P.L.U. avant les phases de concertation (« arrêt du projet »)**