

# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU HAUT BEARN

## PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (VERSION DEBATTUE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 22/02/2024)



# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>4</b>
<b>CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE .....</b>	<b>6</b>
<b>AXE 1 : RETROUVER UNE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE EN S'APPUYANT SUR LE FONCTIONNEMENT TERRITORIAL.....</b>	<b>7</b>
<b>A. FAVORISER LA RELANCE DÉMOGRAPHIQUE EN SOUTENANT LA PRODUCTION DE LOGEMENTS PERMANENTS .....</b>	<b>7</b>
Inverser la dynamique démographique observée.....	7
Instaurer une politique habitat forte.....	8
<b>B. UN DÉVELOPPEMENT URBAIN PRINCIPALEMENT AXÉ SUR LA REVITALISATION DES CŒURS DE BOURGS.....</b>	<b>9</b>
Inverser la dynamique urbaine afin de favoriser la mixité fonctionnelle des cœurs de vill(ag)es.....	9
Réorganiser les cœurs de bourgs en redonnant un rôle et un caractère central aux espaces publics.....	9
<b>C. MAINTENIR UNE OFFRE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ DANS LES BASSINS DE VIE REpondant AUX BESOINS QUOTIDIENS DES HABITANTS ET DES VISITEURS.....</b>	<b>10</b>
Consolider le maillage de services et de commerces mis en avant dans l'armature du SCoT10	
Structurer un fonctionnement en bassin de vie pour favoriser la complémentarité	11
Définir une stratégie en matière de mobilité durable .....	11
<b>AXE 2 : ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES SOCLES DU TERRITOIRE .....</b>	<b>12</b>
<b>A. UN TISSU ÉCONOMIQUE IDENTITAIRE ET STRUCTUREL EXISTANT À CONSOLIDER.....</b>	<b>12</b>
Favoriser une multifonctionnalité des zones d'habitat .....	12
Organiser le développement et optimiser le foncier des espaces économiques .....	12
<b>B. FACILITER LA DIVERSIFICATION ET LA REPRISE DES ACTIVITÉS AGRICOLES DANS UNE LOGIQUE DE PÉRENNISATION DES EXPLOITATIONS .....</b>	<b>13</b>
<b>C. UNE STRATÉGIE TOURISTIQUE DIVERSIFIÉE ET DURABLE .....</b>	<b>14</b>

### **AXE 3 : PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER ET REDUIRE LA VULNÉRABILITÉ DU TERRITOIRE FACE AUX RISQUES**

<b>A. VALORISER LA PLURALITÉ DES PAYSAGES ET DES PATRIMOINES</b>	<b>17</b>
<b>B. PRÉSERVER LA RICHESSE DES ESPACES NATURELS</b>	<b>18</b>
Assurer la préservation de la richesse biologique du territoire	18
Considérer le niveau des enjeux en matière de biodiversité et de trame verte et bleue dans les choix de développement	19
Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur	19
<b>C. LES RISQUES</b>	<b>20</b>

### **AXE 4 : UNE GESTION RAISONNÉE DES RESSOURCES DU TERRITOIRE**

<b>A. ŒUVRER POUR LE DÉPLOIEMENT DU MIX ÉNERGÉTIQUE</b>	<b>21</b>
Soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables	21
Valoriser les déchets dans une perspective d'économie circulaire	21
Accompagner une rénovation énergétique des bâtiments respectueuse du bâti, tenant compte des enjeux patrimoniaux	21
<b>B. PRENDRE EN COMPTE LES CAPACITÉS DE LA RESSOURCE EN EAU DANS LE DÉVELOPPEMENT ENVISAGÉ</b>	<b>22</b>
Considérer la gestion des eaux pluviales et la capacité du réseau d'eau potable dans les choix de développement	22
<b>C. ACCOMPAGNER L'ADAPTATION DU TERRITOIRE AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE</b>	<b>22</b>
Encadrer l'imperméabilisation des sols	22
Préserver les ressources du territoire eau, sol, bois etc.	23
<b>D. CONCILIER DÉVELOPPEMENT ET PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE FONCIÈRE</b>	<b>24</b>

# PREAMBULE



## CONTEXTE REGLEMENTAIRE

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

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

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

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

*Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 (...) et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

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

## AXE 1 : RETROUVER UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE EN S'APPUYANT SUR LE FONCTIONNEMENT TERRITORIAL

Les enjeux pour la communauté de communes sont de permettre l'accueil de population nouvelle tout en structurant le développement urbain en fonction de l'identité de son territoire, de son niveau d'équipement et de ses besoins.

Le projet de la communauté de communes vise, par ailleurs, à renforcer la cohésion territoriale en bassins de vie en poursuivant notamment la diversification du parc de logements, afin de répondre aux nouveaux besoins induits par les évolutions sociétales de la population.

### A. FAVORISER LA RELANCE DEMOGRAPHIQUE EN SOUTENANT LA PRODUCTION DE LOGEMENTS PERMANENTS

#### Inverser la dynamique démographique observée

En cohérence avec les orientations du SCoT, dans le cadre du PLUI, la Communauté de communes se fixe comme objectif de réamorcer le dynamisme démographique **en mobilisant ou créant environ 1500 logements supplémentaires en 10 ans**.

La communauté de communes prévoit ainsi de proposer un développement urbain en cohérence avec l'armature territoriale développée dans le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) et une recherche de complémentarité au sein de chacun des 8 bassins de vie composant le territoire de la Communauté de communes, visant une répartition de l'accueil de population selon des critères partagés par toutes les communes, servant au mieux le développement, l'animation et l'attractivité du territoire.

	Production logements : total sur 10 ans : 1500 logements
Oloron-Sainte-Marie	Environ 465 logements
Coteaux du Jurançonnais (3)	Environ 95 logements
Coteaux du gave d'Oloron (5)	Environ 90 logements
Val d'Aspe (6)	Environ 140 logements
Vallée de l'Escou (7)	Environ 210 logements
Vallée d'Aspe (13)	Environ 180 logements
Vallée du Joos / Moumour (7)	Environ 140 logements
Vallée du Barétous + Esquiule (6)	Environ 180 logements

## Instaurer une politique habitat forte

### Proposer un panel de produit immobilier diversifié pour répondre aux besoins pluriels du territoire

Les enjeux en matière de logements s'expriment en besoin de diversification de l'offre et d'amélioration globale de sa qualité afin de pouvoir répondre à la diversité grandissante des besoins des ménages.

Si les besoins de diversification et d'amélioration qualitative de l'offre en logement peuvent être posés comme des objectifs communs, les solutions à proposer devront toutefois s'adapter de façon fine à des réalités et des situations territoriales locales, non seulement multiples mais qui, de plus, n'évoluent pas nécessairement sous l'effet des mêmes dynamiques.

Il s'agira ainsi de :

- **Permettre le développement d'une offre de logements locatifs de qualité et diversifiée (coût abordable du loyer, offre de petits et de grands logements, de meublés, etc.), conçus autant que possible avec des possibilités d'évolution (modularité du logement). La conduite de ces réhabilitations s'appuie à la fois sur l'intervention d'acteurs comme les bailleurs sociaux et l'accompagnement des primo-accédants (information, accès au aides).**
- **Envisager des opérations d'habitat mixte : intergénérationnel, habitat partagé, etc.**
- **Adapter les logements pour le maintien à domicile des personnes âgées.**
- **Déployer une offre d'hébergement pour les publics spécifiques via une offre diversifiée pour les travailleurs saisonniers, stagiaires/apprentis, etc. (colocation chez l'habitant, parc locatif communal, possibilité de mise à disposition de mobil-home dans des campings, etc.).**

Les besoins en logements abordables, salubres, aux performances énergétiques optimales doivent être, par ailleurs, considérés comme des enjeux importants auxquels il faut répondre.

Le développement de cette offre concernera le parc de logements existants et celui à construire, en respectant une implantation des projets dans les centralités et selon l'armature territoriale retenue.

Le renouvellement urbain sera rendu possible par la mise en œuvre de politiques publiques ambitieuses, permettant l'accompagnement à la réhabilitation et à la rénovation du patrimoine bâti existant. L'enjeu est de venir proposer un parcours résidentiel complet à l'ensemble des ménages.

### Agir pour la remobilisation de logements vacants

Le territoire est fortement touché par la vacance de ces logements, notamment dans la ville centre d'Oloron-Sainte-Marie, qui concentre environ 50% des logements vacants de l'intercommunalité. La remobilisation de ce parc de logements est une opportunité, dont les élus du Haut-Béarn souhaitent se saisir.

A ce titre, la communauté de communes prévoit d'améliorer la qualité du parc de logements existant via une revalorisation des projets de revitalisation des centres-bourgs portés par la Communauté et les communes (Opérations de revitalisation de territoire, Petites Villes de Demain, ...) et l'accompagnement des projets de réhabilitation / remise sur le marché de logements vacants.

Il s'agira de prioriser la remobilisation de logements vacants sur les communes engagées dans des démarches de revitalisation des cœurs de ville et de façon plus modérée dans les communes où l'enjeu est identifié comme fort.

L'optimisation des bâtis vacants de grande taille sera l'occasion de remettre sur le marché des logements plus adaptés à la demande.

## B. UN DEVELOPPEMENT URBAIN PRINCIPALEMENT AXE SUR LA REVITALISATION DES CŒURS DE BOURGS

### Inverser la dynamique urbaine afin de favoriser la mixité fonctionnelle des cœurs de vill(ag)es

Le territoire du Haut-Béarn a connu une extension majoritaire de son urbanisation en périphérie urbaine, particulièrement par le développement de maisons individuelles, exerçant une pression sur les espaces naturels et agricoles et renforçant le phénomène de vacance des logements dans le bâti ancien, du fait d'une dynamique démographique moindre à l'échelle communautaire.

Pour inverser les dynamiques démographiques observées ces dernières décennies, la mobilisation de logements, destinée à maintenir la population et à accueillir de nouveaux ménages, s'appuie prioritairement sur la revitalisation des cœurs de vill(ag)es.

L'ambition portée d'un retour aux cœurs de villes et villages est de valoriser leurs potentiels bâtis urbain et rural et leurs équipements et de lutter contre l'artificialisation des sols.

Ces objectifs se fondent sur la mise en œuvre, en parallèle du PLUi, d'une véritable politique intercommunale de l'habitat afin d'encourager la remobilisation des logements des centres pour le développement d'une offre de logements attrayante pour tous, en proximité des commerces, des services, des équipements et d'une partie des emplois.

L'action sur le logement des centres-bourgs est identifiée comme nécessaire à l'amélioration de la qualité du cadre de vie, permettant d'offrir aux habitants des cœurs de vill(ag)es habités.

En parallèle la mixité fonctionnelle des cœurs de bourgs passe par l'attractivité et la proximité.

Les objectifs sont :

**-Permettre l'installation de commerces, services, petits artisans** dont l'activité est compatible avec l'habitat pour créer des cœurs de villages attractifs.

**- Avoir les services et les équipements nécessaires aux besoins du quotidien**, dans un environnement urbain qualitatif et apaisé, qui puisse jouer son rôle de cohésion sociale.

### Réorganiser les cœurs de bourgs en redonnant un rôle et un caractère central aux espaces publics

Pour bénéficier à la qualité de vie de tous ses habitants, en plus d'être intergénérationnels dans leurs usages (s'asseoir, pratiquer du sport, jouer, marcher, lire un journal, boire un café, jouer, etc.), les espaces publics se devront d'être inclusifs en générant des espaces de rencontre et d'échange attrayants.

Il conviendra à chacune de leur échelle d'identifier la mixité des usages au sein de l'espace public.

La mise en valeur du patrimoine urbain et paysager, la circulation piétonne ou apaisée entre les mobilités douces, l'installation de terrasses de bars, de marchés hebdomadaires, de scènes de concert, etc., sont autant d'usages qui peuvent être accompagnés par la création et l'aménagement des espaces publics.

Pour occuper un rôle central dans l'animation des centres, les espaces publics devront être reliés aux tissus urbains denses et diversifiés, qu'ils se trouvent en proximité directe ou qu'ils soient plus éloignés. Ils pourront être envisagés comme des espaces prolongeant les usages d'un habitat, en accueillant des espaces de parcs, de jardins ou de vergers.

Les objectifs sont :

**-S'engager sur des opérations d'aménagements d'ensemble qui permettent de répondre aux objectifs précédents (création et aménagement des espaces publics, mixité fonctionnelle, etc.).** Au sein des nouvelles

opérations d'aménagement, la place des modes doux, les placettes, les espaces de nature, les connexions avec l'existant et les voiries qui permettent le lien avec le contexte d'implantation seront intégrés.

**-Réserver au sein des réflexions, des espaces publics perméables afin de favoriser l'intégration de nature et la mise en valeur d'un patrimoine paysager et urbain de qualité.**

**-Adapter la dimension qualitative de l'espace public aux évolutions liées au changement climatique et au vieillissement de la population.**

**-Renforcer le rôle de la nature en ville**, notamment en l'intégrant au maximum dans tout aménagement ou développement urbain (exemples : d'espace public, d'entrée de ville, d'habitat).

## **C. MAINTENIR UNE OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS DE PROXIMITE DANS LES BASSINS DE VIE REpondant AUX BESOINS QUOTIDIENS DES HABITANTS ET DES VISITEURS**

### **Consolider le maillage de services et de commerces mis en avant dans l'armature du SCoT**

Dans un système de gradation et en cohérence avec l'armature du SCoT, les communes rurales proposent des services et commerces du quotidien, les polarités d'équilibres et en réseau sont plutôt sur un service hebdomadaire qui complète les usages de proximité et Oloron est une « ville » qui rayonne au sein du territoire et qui propose un panel de services et de commerces étoffés.

L'objectif est de renforcer le rayonnement de la polarité structurante en y développant les équipements et les services les plus spécifiques afin de participer à la revitalisation du centre-ville d'Oloron mais également de maintenir les équipements et services du quotidien et hebdomadaire existants dans les centralités.

Il s'agit dans les cœurs de vill(ag)es, de pérenniser l'offre existante voire de conforter en la diversifiant au regard des besoins, l'offre commerciale et de services de proximité existante, et ce, en cohérence avec le rôle de chacune des communes dans le fonctionnement territorial et dans une logique de complémentarité.

En parallèle, la Communauté de communes fixe comme objectif de faciliter l'accès aux équipements, commerces et services *via* la mise en place d'une stratégie en matière de mobilités avec une organisation à différentes échelles.

Dans un objectif de revitalisation des centres-bourgs, de mixité fonctionnelle et de pérennisation des activités existantes, il s'agit de :

#### **-Planter l'offre commerciale du quotidien dans les cœurs de villages**

- Quotidienne : pour un achat une fois par jour ou plusieurs fois par semaine, on y retrouve des commerces comme la boulangerie, la boucherie - charcuterie, le tabac - presse, la supérette, etc.

#### **-Planter l'offre commerciale hebdomadaire dans les polarités d'équilibre et structurante**

- Hebdomadaire : pour un achat une fois par semaine ou plusieurs fois par mois, on y retrouve des commerces comme la supérette, le supermarché, l'alimentaire spécialisé, la librairie, etc.

#### **-Planter l'offre commerciale occasionnelle dans la polarité structurante, ainsi que l'exceptionnelle**

- Occasionnelle : pour un achat une fois par mois ou plusieurs fois par an, on y retrouve le supermarché, l'hypermarché, l'alimentaire spécialisé, la librairie, la parfumerie, le magasin de vêtements, de chaussures, etc. et dans une moindre mesure le magasin de jardinage, de bricolage, etc.

## Structurer un fonctionnement en bassin de vie pour favoriser la complémentarité

Au-delà de l'armature territoriale du SCoT, les réunions de travail organisées en bassins de vie ont permis de mettre en évidence la nécessité de consolider la complémentarité entre les communes visant un fonctionnement équilibré à l'échelle des bassins de vie.

Il s'agit donc de :

- **Considérer la ville centre d'Oloron Sainte-Marie comme la « porte d'entrée » dans le territoire (rayonnement intra et extra Haut Béarn).**
- **Veiller à ce que les communes de la polarité structurante fonctionnent en complémentarité avec la ville centre, sans effets de concurrence et de dévitalisation.**
- **Prendre en compte le rôle des polarités d'équilibres et en réseaux afin qu'elles fonctionnent en complémentarité des communes rurales.**

## Définir une stratégie en matière de mobilité durable

En lien avec les différentes thématiques abordées en amont, la mobilité est le liant pour permettre la proximité et l'accès des services et équipements en cœur de bourg et au-delà sur le territoire. Elle engendre des espaces publics en cohérence avec les besoins.

L'objectif est de faciliter les déplacements par la mobilité active (la marche, le vélo, etc.) au sein des cœurs de vill(ag)e, permettant de rapprocher les lieux de vie des espaces de commerces, de services et d'équipements du quotidien.

Il s'agira d'encourager un aménagement qualitatif et sécurisant, incitant à la pratique des mobilités actives dans les centres mais également de proposer une connexion accrue entre la polarité principale et les polarités d'équilibre / en réseau, en optimisant les solutions, voire en développant des mobilités adaptées aux besoins et viables économiquement.

L'aménagement de cheminements intergénérationnels, de pistes cyclables, le déploiement de stratégies communes de régulation de vitesse et la réduction de l'emprise de la voiture au sein de l'espace public, sont autant de solutions qui pourront être proposées.

Oloron-Sainte-Marie, en sa qualité de ville centre, aura un rôle majeur à jouer dans l'accompagnement de ces nouvelles pratiques. L'aménagement du réseau viaire, en complément des espaces publics cités ci-avant, devra être étendu dans les polarités. Il permettra plus largement de mailler les espaces d'habitat aux cœurs de vill(ag)es.

Les objectifs sont :

**-Mettre en place des conditions d'aménagement favorables** aux modes de déplacements doux (piétons-cycles) en s'appuyant notamment sur le schéma cyclable du Haut-Béarn, permettant d'avoir une proximité entre zones habitées et équipements/services.

**-Encourager un aménagement qualitatif et sécurisant**, incitant à la pratique des mobilités actives dans les centres.

-**Anticiper les besoins en stationnements** en fonction du développement projeté et des situations de chaque commune. La mise en place des besoins en stationnement passera par une réflexion sur le revêtement de celui-ci afin de prioriser des matériaux perméables (infiltration des eaux de pluie, aspect qualitatif de ces espaces, favoriser la multifonctionnalité etc...).

## **AXE 2 : ACCOMPAGNER L'EVOLUTION DES ACTIVITES ECONOMIQUES SOCLES DU TERRITOIRE**

### **A. UN TISSU ECONOMIQUE IDENTITAIRE ET STRUCTUREL EXISTANT A CONSOLIDER**

#### **Favoriser une multifonctionnalité des zones d'habitat**

En lien avec la revitalisation des centres-bourgs et de la mixité fonctionnelle des cœurs de village, la multifonctionnalité raisonne dans le projet de territoire de la Communauté de communes du Haut-Béarn. Il s'agira de permettre l'implantation d'activités qui sont compatibles avec l'habitat.

L'objectifs sera de :

- Pérenniser les activités existantes et diversifier** les activités et services qui n'engendrent aucune nuisance avec l'habitat.
- Développer des outils pour pérenniser les commerces et services structurants au sein des cœurs de bourg.**

#### **Organiser le développement et optimiser le foncier des espaces économiques**

En matière d'aménagement des zones d'activités économiques, les objectifs principaux sont :

- **Dans les zones d'activités existantes et aménagées, favoriser l'implantation des activités économiques en densification et par la requalification tout en améliorant l'intégration paysagère et architecturales.**
- **Mettre en œuvre une stratégie de développement des activités économiques au plus proche des tissus urbains existants, favorisant la mixité urbaine.**
- **Conforter et développer les zones d'activités économiques du territoire, ainsi que de nouveaux secteurs d'activités pour répondre aux besoins d'adaptation tout en améliorant l'intégration paysagère et architecturales.**
- **Planter, de façon préférentielle, les activités nuisantes dans les zones d'activités économiques.**
- **Veiller à l'aspect qualitatif des zones d'activités existantes et aux nouvelles implantations d'entreprises. Il s'agira de prendre en compte le contexte d'implantation et de proposer des aménagements respectueux de l'environnement. La mise en œuvre de projet en lien avec la transition énergétique et climatique devra également être regardée pour ne pas nuire aux paysages environnants, aux nuisances, à la co-visibilité, etc...**

## B. FACILITER LA DIVERSIFICATION ET LA REPRISE DES ACTIVITES AGRICOLES DANS UNE LOGIQUE DE PERENNISATION DES EXPLOITATIONS

*Le nombre d'agriculteurs du territoire tend à décroître, entraînant une diminution de la diversification des productions et laissant les espaces agricoles, notamment dans les zones intermédiaires, se refermer avec le temps. Pour autant, la qualité des paysages et de l'environnement, comme vecteurs d'attractivité territoriale, dépendent intrinsèquement des pratiques agricoles exercées sur le territoire.*

### Créer les conditions favorables au maintien voire au développement de l'activité agricole sur le territoire

L'ambition est d'accompagner les (nouveaux) agriculteurs dans leur rôle d'entretien des paysages traditionnels du Haut-Béarn, du maintien de la qualité du cadre de vie, de la reconquête des zones intermédiaires, en cohérence avec la loi Montagne.

La persistance de ces pratiques, parfois anciennes comme celle de l'écobuage, sont directement liées à la géographie du territoire qui conditionne son utilisation et sa gestion. Alors que les espaces de vallées ont été privilégiés pour l'activité pastorale, les espaces montagnards présentent une couverture forestière importante relevant majoritairement du domaine public. La gestion durable de ces espaces devra être maintenue et encouragée pour ceux qui auraient tendance à se fermer, permettant de préserver le cadre de vie et les points de vue depuis les espaces d'altitudes.

#### Le PLUi vise à :

- **Consolider** la vocation agricole des espaces agricoles exploités

- **Ne prélever aux espaces agricoles que le foncier nécessaire pour le développement urbain et justifié au regard des besoins.** La réduction de la consommation d'espace vient conforter la notion de revitaliser les enveloppes urbaines existantes et ne prélever les espaces agricoles et ou forestiers que s'il est nécessaire. La pratique agricole est largement implantée sur le Haut-Béarn, elle est identitaire des lieux. Au regard de ces enjeux agricoles, écologiques, historiques, agronomiques, le foncier agricole ou naturel ne sera prélevé que si aucune possibilité ne se présente en densification (dent creuse, logement vacant, division parcellaire et espace interstitiel).

### Faciliter la diversification des activités agricoles dans une logique de pérennisation des exploitations

La recherche de diversité dans les productions devra être accompagnée par l'identification des besoins du territoire, l'implantation et le développement des activités.

Pour que la diversité des productions agricoles puisse être restaurée, les emplois de la filière agricole devront être soutenus et développés. **La commercialisation par les circuits courts devra être favorisée** dans les cœurs de vill(ag)es, en veillant à ce que des solutions de point de vente soient trouvées préférentiellement dans les polarités commerciales ou dans les communes rurales accueillant des commerces et des services de proximité. L'implantation de ces points de vente devra être réfléchi pour la création d'un réseau commercial cohérent et équilibré, voire itinérant, qui pourra participer à la résorption de la vacance commerciale.

Des besoins en équipements pour la maîtrise de la production, de la transformation et de la vente des produits agricoles pourront émerger avec le développement de la distribution en circuits courts. Le SCOT entend faciliter l'implantation des équipements nécessaires, dans un souci de mutualisation entre agriculteurs, d'aménagement cohérent avec les

ambitions de rénovation et de réhabilitation de bâtiments existants et d'implantation cohérente et équilibrée en proximité des exploitations et des cœurs de vill(ag)es.

**La diversification des activités agricoles passe aussi par la réponse aux objectifs suivants :**

**-Faciliter le développement de l'agritourisme**

La diversification de l'activité agricole est et sera une alternative pour prolonger et maintenir l'activité sur le territoire. Vendre sa production au sein de la ferme, développer de nouvelles activités, se diversifier, accueillir pour faire découvrir. Toutes ces notions sont une manière de développer un tourisme autour de l'activité majoritaire sur le territoire qui est le socle de la création des paysages.

L'objectif est :

**-D'accompagner ces projets multifonctionnels pour développer et faire connaître les installations agricoles** dans leur quotidien. L'agritourisme permet de mettre en valeur une filière locale et des pratiques ancrées dans le territoire du Haut-Béarn. Il peut être vecteur de vocation et inciter les visiteurs à consommer local.

**-Faciliter l'implantation de projet en lien avec l'agriculture** peut permettre de maintenir un savoir-faire bien ancré dans le territoire.

## **Considérer le niveau d'enjeu agricoles dans le choix des zones de développement urbain**

La réduction de la consommation foncière est envisagée à l'échelle globale de la collectivité et devra être territorialisée, notamment à l'appui du fonctionnement territorial. Cette notion prendra en compte également les enjeux agricoles qui sont des éléments majeurs du territoire. Les espaces agricoles pourront participer à l'enrichissement de la trame verte du Haut-Béarn, par l'adoption de pratiques responsables, qui préservent les sols vivants, qui respectent la vie des écosystèmes, qui privilégient des espèces adaptées au climat et aux besoins alimentaires, qui bénéficient à la bonne santé des populations sur le territoire, etc. C'est une pratique identitaire du territoire qu'il s'agit d'encourager et de la préserver.

Il s'agira de :

**-Prendre en compte les terres fertiles et planes**, les grands ensembles agricoles, les terres irriguées, les vignes, les secteurs d'élevage, les secteurs couverts par une appellation (AOC), etc.

**-Protéger les terres faisant l'objet de cultures à forte valeur ajoutée** (pâturage, maraichage, etc.).

**-Anticiper sur d'éventuels conflits d'usages avec les habitants** et prendre en compte la présence d'exploitations agricoles à proximité des bourgs (contraintes liées à l'épandage, évolutions réglementaires sur les produits « phyto », périmètre de réciprocité, ...)

## **C. UNE STRATEGIE TOURISTIQUE DIVERSIFIEE ET DURABLE**

### **Conforter la vocation touristique en prenant en compte le changement climatique et l'évolution des modes de vie**

Conscient des enjeux induits par les évolutions liées au changement climatique, le territoire du Haut-Béarn souhaite ancrer l'activité touristique dans une perspective durable, respectueuse des paysages et de l'environnement, en alliant écologie et activités économiques. L'activité touristique doit permettre de mettre en avant les richesses matérielles et immatérielles du territoire : patrimoine architectural et historique, linguistique, musical, pastoral, etc.

Les objectifs du PLUi sont :

**-Permettre la diversification de l'offre touristique tout en prenant en compte les enjeux agricoles (agropastoralisme), environnementaux et la loi Montagne**

Etroitement lié au maintien de l'activité agricole (Axe 2 : B Faciliter la diversification et la reprise des activités agricoles dans une logique de pérennisation des exploitations), il s'agit de prendre en compte les enjeux agricoles et environnementaux au sein d'un déploiement de l'activité touristique. Il s'agit de permettre au territoire d'être visité et reconnu mais sans dénaturer les pratiques et les paysages qui en font son identité.

L'offre touristique peut être développée et diversifiée au profit du territoire. De nouvelles activités peuvent s'intégrer au contexte en place afin de poursuivre une dynamique sans jamais venir entraver les enjeux écologiques, agricoles, paysagers etc.

**-Permettre le développement d'une offre touristique « quatre saisons » sur les stations de la Pierre-Saint-Martin, Issarbe et du Somport.**

Le Haut-Béarn souhaite continuer à développer une offre touristique « quatre saisons », par la diversification des activités (sport de plein air, de nature, d'eaux vives, d'hiver, etc.) et leur maillage territorial. Ainsi garantir une bonne accessibilité aux grands sites touristiques à toutes les saisons est nécessaire, comme pouvoir rediriger les touristes sur une offre moins connue mais tout aussi valorisante pour les environnements urbains et ruraux.

Les stations d'altitude devront faire l'objet d'une identification, pour intégrer, à la lumière de leurs enjeux et en cohérence avec la loi Montagne, la stratégie d'aménagement et de développement économique du territoire Haut-Béarn sur le long terme. Il sera nécessaire de prendre connaissance de leurs souhaits d'évolutions et de leurs besoins de réhabilitation et de diversification du parc de logement touristique.

**-Identifier, voire valoriser, des activités touristiques et de loisirs en veillant à encadrer la fréquentation de ces sites et en s'appuyant sur les sites existants et les atouts naturels et patrimoniaux du territoire :**

- Permettre le développement de loisirs nature (promenade, randonnée piétonne/vélo, accrobranche, paintball, ...)
- Valoriser l'activité agricole par le développement de l'agrotourisme
- Permettre le maintien voire le développement d'activités spécifiques (centres équestres, camping, aire de stationnement pour camping-car, ...)

## Diversifier l'offre d'hébergement touristique

Le territoire a une volonté de développer l'offre touristique et de la rendre accessible quel que soit la saison : il s'agit alors d'anticiper l'impact du développement touristique sur l'offre de stationnement et prévoir le développement d'une offre pour les camping-cars, renforcer l'offre de services sur les sites touristiques ou à proximité.

Ce développement ne devra pas écarter les besoins qu'il peut générer en matière d'habitat et de mobilité pour l'accueil des travailleurs saisonniers. La production de ces équipements devra elle aussi s'inscrire dans une vision aux « quatre saisons » en envisageant sa mutualisation.

En parallèle de la politique habitat forte qui devra être menée sur l'ensemble du territoire une partie sera la prise en compte de l'hébergement lié au tourisme. En effet pour accueillir les touristes sur le territoire en proposant un panel

de gammes (bas de gamme au haut de gamme) mais également en proposant une offre de logement pour les travailleurs saisonniers qui permettent aux activités touristiques d'exister, le tout en cohérence avec la loi Montagne.

L'objectif sera de :

**-Maintenir une diversité de l'offre d'hébergement avec une recherche de complémentarité à l'échelle intercommunale tout en s'adaptant à l'évolution de la demande.**

## AXE 3 : PRESERVER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGER ET REDUIRE LA VULNERABILITE DU TERRITOIRE FACE AUX RISQUES

### A. VALORISER LA PLURALITE DES PAYSAGES ET DES PATRIMOINES

#### Préserver et valoriser la diversité des paysages

Le Haut-Béarn est doté d'une richesse paysagère remarquable, traversé notamment par les Gaves d'Aspe, d'Ossau et d'Oloron, composantes structurantes du réseau hydrographique et de la variation du relief entre secteur de montagne et secteur de plaine, les paysages subissent des pressions qui interrogent leur maintien tel que connu dans le temps. Le projet passe par la valorisation de ces paysages ainsi que la conservation de leur diversité.

Il s'agira de :

#### -Tenir compte des spécificités propres à chaque unité paysagère

La géographie singulière que propose le territoire du Haut-Béarn est marquée par la présence forte de l'eau et une occupation du sol fortement dépendante des pratiques agricoles. Le SCOT identifie trois entités paysagères :

*-Le piémont oloronais* est un espace où se côtoient prairies humides et champs cultivés en plaines, parfois sur de petits reliefs.

*-La vallée de Barétous* est un espace ponctué de monts dégagés, de vallées plates et cultivables jusqu'aux espaces touristiques de haute montagne.

*-La vallée d'Aspe* signe l'entrée dans le domaine de la montagne, des près bocagés en vallon, puis des estives, ainsi que des forêts et des rochers en espace de haute montagne.

#### -Veiller à la préservation et à la mise en valeur du rôle paysager structurant du réseau hydrographique identifié dans la trame paysagère.

#### -Identifier, préserver et mettre en valeur les éléments exceptionnels ou d'intérêt (ripisylves, réseau de haies, cônes de vues, ...).

#### -Proposer un aménagement urbain qualitatif :

- Au travers des futures opérations d'aménagement d'ensemble (habitat, économie),
- Éviter la banalisation des paysages des entrées de ville et des villages au travers de **dispositions spécifiques relatives** :
  - à l'aspect des constructions afin de limiter d'éventuelles nuisances visuelles (bâtiments industriels, commerciaux, artisanaux et agricoles),
  - à la réhabilitation des façades qui le justifient et à la limitation de la publicité,
  - à la place accordée aux espaces verts et plantations (pour leur aspect esthétique, leur biodiversité, la gestion des eaux pluviales, l'intégration des constructions, etc.),
  - à la sécurisation des voiries, à l'intégration des mobilités douces lorsque pertinent et à la gestion du stationnement.

## Préserver le patrimoine bâti participant à l'identité du territoire, montagnarde et agricole

Le patrimoine paysager et architectural du territoire du Haut-Béarn est mis en valeur par une charte qui permet de conserver et de valoriser ces thématiques (cf. Charte Architecturale et Paysagère – Villes & Pays d'Art & d'Histoire – Pyrénées Béarnaises).

Les objectifs seront de :

**-Préserver et mettre en valeur le patrimoine culturel et historique**

**-Pérenniser le patrimoine culturel montagnard (prendre en compte le secteur du Parc National)**

La préservation de l'existant et la mise en valeur du patrimoine qu'il soit naturel ou architectural, passe par la mise en place d'outils. Le bâti peut être réhabilité et avoir une seconde vie à travers de nouveaux usages ou objectifs. Il s'agit alors de permettre une mutation fonctionnelle des bâtisses existantes sur le territoire afin de limiter les logements vacants, les friches urbaines etc.

L'ambition pour les villes et villages du territoire est de :

- Réinvestir le patrimoine existant,
- Permettre la multifonctionnalité dans une même entité bâtie.

Ces notions passeront par :

**-L'identification et la caractérisation des silhouettes, des formes urbaines et du bâti traditionnel remarquable des cœurs de vill(ag)es pour leur protection.**

**-L'identification et la préservation des points de vue remarquables.**

**- L'identification des changements de destination de bâti agricole** ayant perdu leur vocation, de patrimoine à protéger sur les villes et villages, qui pourra venir compléter cette démarche de proposer un aménagement urbain de qualité qui additionnent : le bâti, les espaces publics, les voiries, les paysages.

## B. PRÉSERVER LA RICHESSE DES ESPACES NATURELS

### Assurer la préservation de la richesse biologique du territoire

Le caractère naturel de l'environnement du Haut Béarn est remarquable avec : 46 % d'espaces forestiers, 28 % d'espaces naturels et 22 % d'espaces agricoles. La géographie du territoire, contrainte par ses variations de relief, a permis la protection de nombreux espaces dans le temps, en limitant leur accessibilité. En résonance avec l'axe 2, valoriser l'activité agricole qui est un outil d'entretien des paysages par la pratique de cette activité. Les exploitations forestières sont également un support pour la préservation et le bon fonctionnement des paysages forestiers du territoire.

Les objectifs sont de :

- Préserver les réservoirs de biodiversité à enjeux écologiques forts** (zones humides, forêts anciennes, prairies remarquables...) **et proscrire les aménagements ou développement nuisant à leur qualité écologique et leur bon fonctionnement,**
- Renforcer la protection des réservoirs de biodiversité sous pression comme ceux de la plaine agricole,**
- Mettre en évidence les corridors de biodiversité** (réseau de haies, bosquets d'arbres de hautes tiges et en cépées, arbres isolés) présents afin de garantir la continuité écologique via des outils adaptés,
- Eviter les ruptures de continuités écologiques** occasionnées par tout aménagement ou développement,
- Créer les conditions favorables à la préservation des cours d'eau et de leurs berges en limitant les pressions urbaines à proximité,**
- Préserver les zones de biodiversité dans la zone cœur du Parc National, en cohérence avec la charte du Parc.**

Les cours d'eau sont des espaces naturels qui permettent le bon écoulement de la ressource en eau. Ils fonctionnent avec des éléments naturels qui les accompagnent comme : les berges, les ripisylves plantées, les bassins versants etc. La protection doit passer par la définition d'une largeur d'espaces naturels de berges à ne pas impacter en fonction du cours d'eau concerné, par l'implantation de structures végétales permettant la stabilisation des berges, par l'identification d'éléments végétaux et d'espèces animales caractéristiques du bon fonctionnement écologique de ces espaces, ou tout autre moyen et outil adapté.

Il sera important de veiller à la définition et à l'identification des espaces naturels de berges, afin de proposer une protection adaptée à leur besoin de restauration et de mise en valeur.

## **Considérer le niveau des enjeux en matière de biodiversité et de trame verte et bleue dans les choix de développement**

La valorisation des ressources naturelles passe par l'entretien et l'usage des sols d'un point de vue agricole, forestier ou autres. Il est important de valoriser sans jamais nuire à la fonctionnalité des milieux agricoles, forestiers ou aquatiques.

Pour cela il s'agira de :

- Renforcer la protection des réservoirs de biodiversité** et mettre en évidence les corridors de biodiversité présents pour limiter l'impact et utiliser les espaces aux alentours.
- Mettre en évidence des corridors de biodiversité présents**, en passant par l'identification d'éléments végétaux qui structurent les espaces agricoles et / ou de populations animales qui peuplent ces espaces, voire qui en ont un usage périodique (habitat, alimentation, reproduction, etc.), etc.
- Atténuer les éléments fragmentants de la fonctionnalité écologique des milieux de la plaine agricole.** Identifiés comme des éléments structurants de la trame verte et bleue, les haies, les bosquets et les arbres isolés jouent un rôle dans la fonctionnalité des milieux. C'est pourquoi il sera préconisé de **mettre en évidence les corridors de biodiversité présents afin de garantir leur continuité voire leur restauration via des outils adaptés tels que : plantation de haies, bosquets d'arbres de hautes tiges et en cépées, arbres isolés.**

## **Limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur**

Les cours d'eau sont des espaces naturels qui permettent le bon écoulement de la ressource en eau. Ils fonctionnent avec des éléments naturels qui les accompagnent comme : les berges, les ripisylves plantées, les bassins versants etc.

La protection doit passer par la définition d'une largeur d'espaces naturels de berges à ne pas impacter en fonction du cours d'eau concerné, par l'implantation de structures végétales permettant la stabilisation des berges, par l'identification d'éléments végétaux et d'espèces animales caractéristiques du bon fonctionnement écologiques de ces espaces, ou tout autre moyen et outil plus adapté.

Les objectifs sont de :

- Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les projets de développement.
- Proposer un projet en adéquation avec la capacité des stations d'épuration actuelles et/ou projetées.
- Prendre en compte la nature des sols dans les projets de développement urbain.

## C. LES RISQUES

### Protéger les personnes et les biens en intégrant les risques et les nuisances existants dans les choix de développement

Les risques devront être pris en compte en interdisant l'ouverture à l'urbanisation dans les zones soumises à un aléa **fort ou très fort** (risque retrait gonflement des argiles, inondation, mouvement de terrain en montagne, etc.). Des risques plus légers peuvent être identifiés comme les conflits d'usages, le risque sonore, de pollution, de nature du sol, proximité avec des éléments naturels à protéger etc.

Les objectifs sont de :

- Prendre en compte les risques naturels et anthropiques au sein des espaces bâtis existants et dans les choix de développement en tenant compte des études ou plans existants : PPRi, PPRN, étude hydraulique, carte d'exposition au risque retrait gonflement des argiles, ...
- Privilégier un développement urbain à vocation résidentielle majoritairement en dehors des secteurs générant des nuisances (sonores liées aux infrastructures de transport, installations classées, etc.).
- Assurer la prise en compte des spécificités de la loi Montagne pour les communes concernées afin d'anticiper le risque sur la densification en cœur de bourg.
- Prendre en compte la trame sombre dans le choix des secteurs de développement. Il s'agira de la préserver en lien avec les actions menées par la Communauté de communes (cf. « Une nuit sous un nouveau jour »).
- Assurer une bonne prise en compte des zones nécessaires à la gestion des crues (zones inondables, zones d'expansion de crue, systèmes de gestion des eaux pluviales) afin de préserver et protéger ces secteurs.

## AXE 4 : UNE GESTION RAISONNEE DES RESSOURCES DU TERRITOIRE

### A. ŒUVRER POUR LE DEPLOIEMENT DU MIX ENERGETIQUE

#### Soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables

La richesse du territoire a été révélée au sein des axes précédents. Le patrimoine naturel et architectural doit être préservé. Les énergies renouvelables font partie des aménagements qui posent question tant dans leur mise en œuvre que dans la recherche d'une autonomie du territoire. C'est pourquoi elles seront dans le futur largement implantées mais, pour cela, il est important d'encadrer leur développement pour ne pas nuire aux éléments déjà en place. Il s'agira alors de :

**-Développer l'énergie photovoltaïque sur les toitures (existantes ou aménagées).**

**-S'attacher à développer en priorité des centrales solaires photovoltaïques au sol sur des espaces déjà artificialisés ou dégradés.**

**-Pérenniser et développer l'hydroélectricité :**

- Maintenir les équipements hydroélectriques existants,
- Etudier les possibilités de réhabilitation et de remise en services d'ouvrages patrimoniaux,
- **Permettre l'implantation de microcentrales.**

**-Développer la filière bois : faciliter le développement d'équipements pour la production d'énergie et l'implantation de nouvelles structures dédiées au séchage et à la transformation du matériau bois.**

**-Faciliter le déploiement de nouvelles filières d'énergies renouvelables.**

**-Développer l'autoconsommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, pompes à chaleur, des chaudières à bois...) en encadrant les dispositifs de production.**

#### Valoriser les déchets dans une perspective d'économie circulaire

En lien avec les activités existantes sur le territoire, l'agriculture, le tourisme etc., la valorisation des déchets est une notion qu'il s'agit d'intégrer dans tous les projets et de développer des solutions afin de minimiser l'impact de ceux-ci.

Il s'agira de **permettre le développement des infrastructures liées au réemploi des ressources et à la gestion des déchets.**

#### Accompagner une rénovation énergétique des bâtiments respectueuse du bâti, tenant compte des enjeux patrimoniaux

La préservation du patrimoine bâti est un enjeu sur le territoire du Haut-Béarn : il passera par la rénovation et la réhabilitation de logements vacants qui font partie du projet politique fort du territoire. En lien avec ces notions, il est important de faciliter la rénovation énergétique. Ce sujet est en lien avec la charte architecturale présente sur le

territoire qui ne doit pas être bloquante mais qui doit venir en cohérence avec la réhabilitation thermique des bâtiments et le développement des énergies renouvelables.

Pour cela il s'agira d'**accompagner une rénovation énergétique des bâtiments respectueuse du bâti, tenant compte des enjeux patrimoniaux.**

## **B. PRENDRE EN COMPTE LES CAPACITES DE LA RESSOURCE EN EAU DANS LE DEVELOPPEMENT ENVISAGE**

### **Considérer la gestion des eaux pluviales et la capacité du réseau d'eau potable dans les choix de développement**

En adéquation avec une méthodologie bien affirmée, les choix de développement prennent en compte les tissus urbains constitués, à savoir l'ensemble des espaces bâtis continus au centre-ville et aux centres-bourgs historiques où il existe des dents creuses, des divisions parcellaires, des espaces interstitiels. Au sein de ces espaces en lien avec la revitalisation des centres-bourgs, les secteurs identifiés pour le développement des communes devront prendre en compte la gestion des eaux pluviales.

Chaque secteur retenu fera l'objet d'une identification pour que la capacité des réseaux soit suffisante à recevoir une nouvelle construction.

Les eaux pluviales sont une composante à ne pas écarter. Les surfaces perméables doivent être majoritaires et permettre un écoulement et une infiltration satisfaisante au regard des enjeux par bassin versant.

Dans l'ensemble des projets, d'aménagement d'ensemble, des espaces publics etc, les eaux pluviales devront être gérées de manière fonctionnelle et qualitative (exemple : infiltration avec fossé drainant, plantation d'essence hydrophile, mise en place de noue paysagère, revêtement perméable, etc..)

**Au-delà des eaux pluviales, il s'agira de :**

**-Prendre en compte et protéger les captages d'alimentation en eau potable qui sont à ce jour non protégés par une DUP (Déclaration d'Utilité Publique) ou fermés pour des causes de qualité dégradée afin de garantir une qualité de l'eau.**

**-Veiller à préserver la ressource en eau.**

**-Tendre vers une gestion intégrée de la ressource en eau à travers une utilisation rationnelle et économe de l'eau.**

**-Anticiper et renforcer la prise en compte de la ressource en eau potable sur le territoire lors des choix des secteurs de développement urbain.**

## **C. ACCOMPAGNER L'ADAPTATION DU TERRITOIRE AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

### **Encadrer l'imperméabilisation des sols**

La perméabilité des sols est un enjeu majeur. Il sera demandé à chaque nouveau projet de préserver un pourcentage de l'espace en pleine terre et en espace perméable. L'artificialisation des sols sera maîtrisée dans le but de répondre à plusieurs enjeux :

**-limiter la consommation d'espace naturel et forestier.**

**-permettre aux eaux pluviales de s'infiltrer.**

Pour cela il s'agira de **promouvoir une végétalisation même en cœur de bourg (nature à toutes les échelles).**

### **Préserver les ressources du territoire eau, sol, bois etc...**

La préservation des ressources du territoire doit être en adéquation avec le fait de valoriser les ressources et les matériaux locaux en faveur du mix énergétique et de l'économie circulaire. Les éléments naturels comme le sol, le bois, l'eau, le soleil, etc. sont propices au déploiement des énergies renouvelables et à leur utilisation pour favoriser un entretien des paysages. De manière raisonnée chaque ressource doit être exploitée, utilisée et entretenue sans courir à sa perte.

L'objectif est de :

**-Veiller à une gestion durable de la forêt ou une gestion multifonctionnelle (Plan de gestion de la forêt du Bager)**

## D. CONCILIER DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION DE LA RESSOURCE FONCIERE

Les objectifs de modération de la consommation d'espace pour les 10 années à venir sont fixés dans le tableau suivant.

<b>Habitat et équipements et services</b>	
<i>Production de logements envisagés</i>	
Environ 1500 logements	
<i>Répartition du potentiel de développement</i>	
<u>Potentiel dans les espaces urbanisés (*) :</u>	<u>Potentiel hors espaces urbanisés (**):</u>
45 à 50 % du besoin en logements	50 à 55 % du besoin en logements
<i>Modulation de la densité en fonction du statut des communes dans l'armature territoriale (***)</i>	
<i>Consommation d'espace projetée pour l'habitat, les équipements locaux, services et commerces</i>	
Entre 50 et 55 ha	
<i>Consommation d'espace projetée pour l'économie et le tourisme</i>	
Environ 8 ha	
<i>Consommation d'espace projetée pour les équipements et les infrastructures d'intérêt communautaire</i>	
Environ 5 ha	