

P.A.D.D.

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BIELLE (64)



REÇU

le 20 DEC. 2019

SOUS-PREFECTURE
OLHON S^T MARIE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Projet de P.L.U. arrêté le 11/03/2019
Enquête publique du 02/09/2019 au 02/10/2019
P.L.U. approuvé le 06/12/2019

P.A.D.D.

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE BIELLE (64)



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Projet de P.L.U. arrêté le 11/03/2019
Enquête publique du 02/09/2019 au 02/10/2019
P.L.U. approuvé le 06/12/2019

CONTEXTE COMMUNAL ET CADRE JURIDIQUE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, noté P.A.D.D., est une pièce constitutive et obligatoire du Plan Local d'Urbanisme au même titre que le rapport de présentation, le règlement et les annexes.

Bien que non opposable aux tiers, il assure la cohérence du document d'urbanisme, notamment en inscrivant l'obligation :

- de respect des orientations du P.A.D.D. par les O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation), qui constituent le volet opérationnel du P.A.D.D. (articles L151-6 et L151-7) ;
- de cohérence du règlement du P.L.U. avec le P.A.D.D. (article L151-8 du Code de l'Urbanisme).

L'élaboration du P.A.D.D. suit une procédure découlant de la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13/12/2000, de la loi « Urbanisme et Habitat » du 02/07/2003 et des décrets 2004-531 du 09/06/2004 et 2005-613 du 27/05/2005.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2010, dite « Grenelle 2 », et la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (« loi ALUR ») du 24/03/2014 renforcent la dimension environnementale du P.A.D.D. et la mise en cohérence entre les SCoT et les PLU. En particulier, le P.A.D.D., conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le P.A.D.D. est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental : il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Il est fondé sur un diagnostic territorial et il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Il exprime les orientations générales relatives aux 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 et en particulier celles qui concernent 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 (Art. L151-5 du Code de l'Urbanisme).

Les orientations définies doivent alors obligatoirement aborder les trois thèmes centraux du développement durable dans le domaine de l'urbanisme, soit :

LE RESPECT DU PRINCIPE D'EQUILIBRE

- entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural d'une part,
- et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;

LE MAINTIEN DE LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET DE LA MIXITE SOCIALE :

- en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements,
- en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport ;

UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE DES ESPACES INTEGRANT :

- la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces naturels, des paysages,
- la réduction des nuisances,
- la sauvegarde du patrimoine naturel, bâti et paysager remarquable,
- la prévention des risques naturels, technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures.

La commune de Bielle se situe dans la vallée d'Ossau, à 30 km environ au sud de Pau, entre Arudy et Laruns. Son territoire s'étend principalement en rive gauche du Gave d'Ossau, jusqu'aux sommets du massif de Montagnon ; il est traversé du nord au sud par la RD934 qui relie Pau et l'Espagne par le col du Pourtalet. Le bourg ancien est installé en pied de versant à l'ouest de la RD934, tandis que le quartier de l'Ayguelade se situe de part et d'autre de la route. La commune couvre également une partie du plateau du Bénou, espace traditionnellement pastoral aujourd'hui largement fréquenté pour des loisirs nature.

Dans ce contexte, le projet d'aménagement retenu par la commune de Bielle est fondé sur les grands axes suivants :

AXE 1 – FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

AXE 2 - METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE

AXE 3- TIRER PARTI DU CADRE DE VIE ET DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE POUR ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

Les différents éléments mentionnés à l'article L151-5 du code de l'urbanisme sont intégrés dans les différents axes du présent PADD de la façon suivante :

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES :

- d'aménagement	Axe 2 et 3
- d'équipement	Axe 2 et 3
- d'urbanisme	Axe 2 et 3
- de paysage	Axe 2
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Axe 1
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	Axe 2

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT :

- l'habitat	Axe 2 et 3
- les transports et les déplacements	Axe 2
- les réseaux d'énergie	Axe 2
- le développement des communications numériques	Axe 1
- l'équipement commercial	Axe 1
- le développement économique	Axe 1
- les loisirs	Axe 1

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN Axe 3

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables doivent faire l'objet d'un débat organisé au sein du Conseil Municipal.

Ce débat a eu lieu lors du Conseil Municipal du 29 septembre 2017

AXE 1

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

PERMETTRE L'EVOLUTION DES STRUCTURES AGRICOLES

L'agriculture occupe 21 personnes à temps plein (recensement 2010), pour 16 sièges d'exploitation qui exploitent 283 ha. La commune étant située dans la vallée d'Ossau, les exploitations sont tournées vers l'élevage et on assiste à un regroupement des exploitations.

Le fonctionnement agricole se caractérise par la complémentarité entre les différents étages de la vallée : fond de vallée occupée par des prés de fauche et des terres labourables, versants pâturés, mais soumis à des risques de déprise, plateau du Bénou utilisé à l'intersaison en pâturage ou en prairie de fauche, estives au-dessus de 1000 m d'altitude environ. En été, une partie des troupeaux monte en estive dans la zone amont de la vallée d'Ossau (estives de Bioux-Artigues).

Enfin, certains bâtiments d'élevage sont situés à proximité de zones habitées.

- **Le P.L.U. vise à maîtriser l'évolution de l'urbanisation afin de préserver la fonctionnalité des espaces agricoles en fond de vallée.**
- **Il étudie 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.**
- **Il reconnaît la vocation agricole et pastorale des espaces intermédiaires tels que le plateau du Bénou.**

Bétail à proximité du bourg



Bâtiment agricole du Bénou



FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES PRESENTES SUR LA COMMUNE

La commune compte une cinquantaine d'établissements, représentant 76 emplois en 2013, dans le domaine du commerce, de l'artisanat ou des services. Le tourisme constitue en particulier une activité économique importante avec la présence d'un village-vacances au cœur du bourg, d'un camping et d'un hôtel au quartier Ayguelade, ainsi que de plusieurs gîtes et chambres d'hôtes.

- Le P.L.U. permet 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, bureaux et services de proximité, artisanat sans nuisance).
- La vocation économique du quartier de l'Ayguelade est confirmée avec une orientation d'accueil touristique et autres activités compatibles.
- La commune souhaite autoriser le développement maîtrisé d'un secteur dédié à l'installation d'entreprises de proximité ayant des activités non compatibles avec l'habitat. Ce secteur n'est pas destiné à entrer en concurrence avec les zones artisanales communautaires existantes ou à venir, mais à répondre à des besoins locaux.
- La commune souhaite pouvoir conforter la production hydroélectrique et plus largement le développement des énergies renouvelables.
- Enfin, le P.L.U. favorise l'exploitation des ressources naturelles, sous réserve de respecter les paysages et la qualité du cadre de vie.

Le bourg



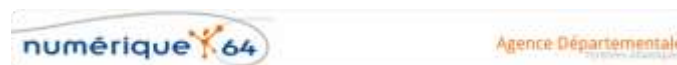
Quartier Ayguelade



ŒUVRER POUR UNE AMELIORATION DU DEBIT INTERNET ET DE LA COUVERTURE EN TELEPHONIE MOBILE, EN RELATION AVEC LES ORGANISMES COMPETENTS

L'accès aux équipements numériques est aujourd'hui un élément essentiel à la vie quotidienne et au développement de l'activité économique, que ce soit pour les entreprises ou les exploitations agricoles. Ainsi, l'installation de nouvelles entreprises ou le développement du télétravail sont fortement conditionnés par les conditions d'accès à l'internet.

La commune bénéficie d'un accès internet par ADSL avec un débit variable, de l'ordre de 8 à 20Mbits/s pour le bourg et les quartiers Laspallettes et Ayguelade, inférieur à 8Mbits/s pour les secteurs en limite de Louvie-Juzon.



Du point de vue téléphonie mobile, la partie haute de la commune est mal ou non couverte.

- **La commune défend 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.**
- **Le P.L.U. accompagne le développement des équipements, en particulier ceux liés à la fibre optique et à la téléphonie mobile.**

REPONDRE AUX BESOINS DE L'ENSEMBLE DE LA POPULATION, EN S'INSCRIVANT DANS LE CADRE PLUS LARGE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES, DANS LE RESPECT DE L'INTERET GENERAL

Dans le fonctionnement quotidien de ses habitants (accès à l'emploi, aux commerces et services) et par son adhésion à plusieurs structures intercommunales (Communauté de communes de la Vallée d'Ossau, Regroupement Pédagogique Intercommunal des écoles de Bielle et Bilhères, Commission Syndicale Bielle Bilhères, Commission Syndicale du Haut Ossau), Bielle est fortement intégrée à un territoire plus vaste.

Ecole de Bielle



Parmi les actions en cours, il faut citer l'aménagement du site du lac de Castet mené par la Communauté de Communes de la Vallées d'Ossau.

- **L'élaboration du P.L.U. prend en compte cette dimension et intègre à la réflexion les différents schémas et documents élaborés à l'échelle supra communale. Le P.L.U. accompagne 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.**

Lac de Castet



AXE 2

METTRE EN VALEUR LE CADRE DE VIE

VALORISER LA DIVERSITE DES PAYSAGES : DES ESPACES AGRICOLES OUVERTS DE FOND DE VALLEE JUSQU'AUX PAYSAGES D'ESTIVES

Située en vallée d'Ossau, une des 3 principales vallées des Pyrénées béarnaises, la commune de Bielle bénéficie d'une grande variété de paysages. L'ensemble formé par les villages de Bielle et Castet constitue un site inscrit.

Dans la vallée, voie de communication privilégiée, le paysage est dominé par l'agriculture avec les villages implantés en pied de versant, et des constructions qui se sont développées à proximité des routes et/ou de l'ancienne voie ferrée. Les bords du Gave sont signalés par la présence de boisements humides (ripisylves). Les vues sont bloquées de part et d'autre par les versants, mosaïque de boisements et de prairies en terrasse dans la partie inférieure. Les vues s'ouvrent dans l'axe de la vallée vers les crêtes frontalières au sud, vers le bassin d'Arudy au nord.

Au niveau du plateau du Bénou, le paysage est également ouvert et agricole avec des pacages et de nombreuses granges foraines. Au-dessus, on trouve des paysages boisés ou des paysages d'estives.

La diversité de ces paysages confère une qualité de vie particulière à la commune de Bielle et contribue à son attractivité, que ce soit pour l'accueil de populations résidentes ou saisonnières, ou pour le développement d'activités liées à la nature.

- Le P.L.U. s'attache à 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.

Vue du plateau du Bénou



Vue de la vallée du Gave



- Il préserve et met 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. Il identifie les points de vue remarquables.

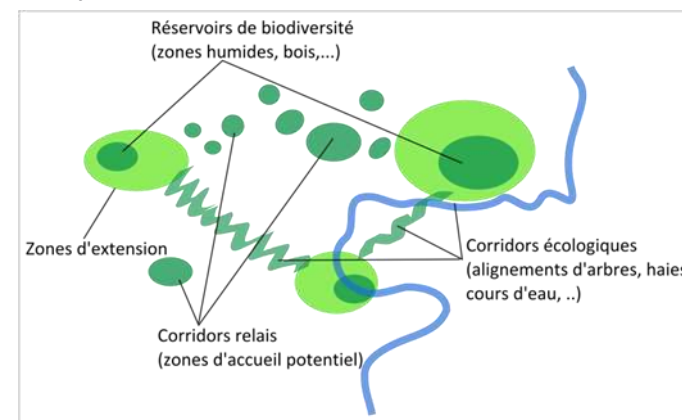
PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES NATURELS GARANTS DE LA BIODIVERSITE (TRAME VERTE ET BLEUE)

Bielle compte plusieurs espaces naturels reconnus au niveau européen par le réseau Natura 2000 (« Gave d'Ossau », « Massif du Montagnon », « Massif du Moule de Jaout » et « Pènes du Moule de Jaout ») et différentes Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) couvrent la plus grande partie de la commune, soulignant l'intérêt des différents espaces naturels (milieux aquatiques et zones humides, falaises et secteurs rocheux par exemple).

La trame verte et bleue (« TVB ») est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées à différentes échelles (Etat, région, commune) et constitue un outil d'aménagement durable du territoire. Ainsi, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) identifie à Bielle l'ensemble des cours d'eau comme support de la « trame bleue », et définit plusieurs types de réservoirs de biodiversité : versants de la vallée comme de type « Boisements de feuillus et forêts mixtes », « pelouses et prairies de piémont et d'altitude » pour les estives et « Milieux rocheux d'altitude » pour les sommets du Massif du Montagnon. Enfin, le Gave d'Ossau et ses espaces rivulaires constituent un corridor de type « milieux humides ».

- Le P.L.U. assure 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.

Principe de la « trame verte et bleue »



L'Arriu-Mage en amont du bourg



AFFIRMER L'IDENTITE DU VILLAGE

Bielle est le siège d'une occupation humaine ancienne comme en témoignent les vestiges de la villa gallo-romaine et constitue la capitale historique de la vallée d'Ossau.

L'identité du bourg s'appuie sur des caractéristiques urbaines marquées (densité, alignement des constructions qui délimitent la rue et les espaces publics, présence de l'eau) et la présence de très nombreuses maisons anciennes. Plusieurs édifices sont inscrits ou classés (église, château, monuments à la Victoire 1914-1918).

L'urbanisation s'est étendue au nord avec la création du lotissement de Laspalettes à la fin des années 1970 et vers le sud plus récemment.

- **Afin de renforcer l'identité de la commune, le P.L.U. limite le développement des constructions le long des voiries et favorise 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).**
- **L'habitat individuel est privilégié en portant une attention particulière au contexte local en termes d'implantation du bâti et de traitement de la transition espace public/espace privé. Le P.L.U. encourage un traitement qualitatif des voies et espaces publics dans les aménagements futurs et vise à 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.**
- **Le P.L.U. promeut une cohérence de l'aspect extérieur des constructions (pente, couleur, matériaux des toitures par exemple) et du traitement des clôtures ; il porte 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.**
- **Il assure 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.**
- **Il permet aussi la mise en valeur du patrimoine « ordinaire » : lavoirs, abreuvoirs et autres ouvrages liés à l'eau par exemple.**

Rue du village



Abreuvoir



Vue sur le village depuis le Boila



Charte architecturale et paysagère des Pyrénées béarnaises

Fiche action U1 : Prolonger l'urbanisation du village

(Source : Pays d'art et d'histoire des Pyrénées béarnaises)

Exemple d'orientations
de développement :



Un projet d'extension de bourg

- Combler les dents creuses (1)
- Prolonger l'urbanisation aux abords immédiats du village (2)
- Conforter les liens avec le ruisseau (3)
- Conserver des limites claires d'urbanisation (4)



PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET NUISANCES

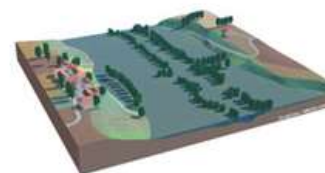
La commune est soumise à différents risques naturels qui font l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé en 2007 et relatif aux aléas suivants : crues torrentielles et remontée de nappe, glissement de terrain, et éboulement ou chutes de pierres et de blocs. Le PPRN constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au P.L.U. et certains secteurs de Bielle sont donc inconstructibles ou constructibles uniquement sous conditions : c'est ainsi le cas pour une partie du village (risques de crue de l'Arriou Mage) ou du quartier de l'Ayguelade (risque de crue du Gave).

En ce qui concerne les autres risques naturels, Bielle se situe en zone de sismicité moyenne (niveau 4).

La RD634, classée comme route à grande circulation, traverse la commune et entraîne un certain nombre de nuisances pour les quartiers qu'elle traverse ou qui lui sont proches : nuisances sonores et atmosphériques, problèmes de sécurité.

- **Le P.L.U. traduit le Plan de Prévention des Risques Naturels et rappelle la réglementation sismique.**
- **Le choix des secteurs à urbaniser intègre les informations disponibles en matière de nuisances et autres risques éventuels.**
- **Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation intègrent des prescriptions de façon à limiter les flux des eaux pluviales collectées et des eaux de ruissellement : prescriptions relatives à l'aménagement des parcelles (par exemple, limitation de l'imperméabilisation des sols), prescriptions relatives 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.**

Détermination des risques (source : <http://www.saintmartindheres.fr>)



ALÉAS

Possibilité de survenance d'un phénomène ou événement dangereux, d'origine naturelle ou technologique, susceptible d'entraîner des conséquences importantes sur les enjeux.

Exemple : aléa montée des eaux



ENJEUX

Représentent les personnes, les biens matériels et économiques, ainsi que l'environnement susceptibles d'être affectés.

Exemple : enjeu habitation



RISQUES

Confrontation, en un même lieu géographique, d'un aléa avec des enjeux.

Exemple : risque inondation

RENFORCER LES LIENS ENTRE LE VILLAGE ET LES QUARTIERS DE LASPALETTES ET L'AYGUELADE

Les quartiers de Laspalettes et l'Ayguelade sont séparés du village par la RD934 qui constitue un frein aux déplacements doux (problème de sécurité) alors que la distance est inférieure à 1 km pour Laspalettes, et à 1.5 km pour le lac de Castet.

Le projet d'aménagement du lac de Castet et la création d'une voie verte sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée entre Iseste et le rond-point de Bielle contribuent à réduire cette fracture.

- **Le développement des nouveaux quartiers s'appuie sur la trame existante et vise à assurer la continuité des déplacements, en particulier piétons.**
- **Le P.L.U. vise à 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. Une réflexion sur la traversée de la RD934, en particulier au niveau du rond-point pourra par exemple être engagée.**

PROMOUVOIR UNE CONSTRUCTION ECONOMIQUE ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES DANS LE RESPECT DU CONTEXTE ARCHITECTURAL ET DES PAYSAGES

La préservation des ressources naturelles et la limitation de la production de gaz à effet de serre passent par une amélioration de la consommation énergétique du bâti, qui se traduit par ailleurs par une réduction de la facture énergétique des ménages.

Le parc de logements de Bielle est ancien (63% de résidences principales sont antérieures à 1970) et donc à priori assez peu performant en termes énergétiques ; ce constat est toutefois à modérer en raison des formes compactes et de la mitoyenneté d'un certain nombre de maisons anciennes du bourg qui contribuent à réduire les déperditions de chaleur.

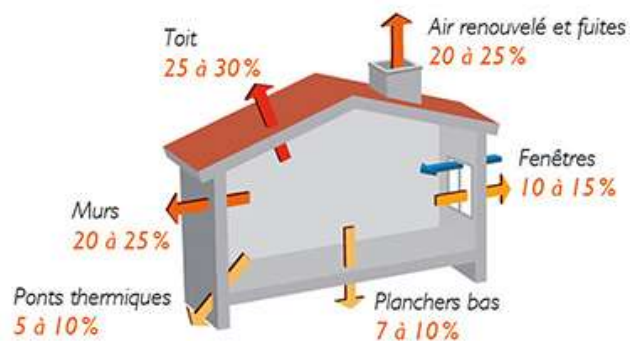
Il n'existe pas de réseau de chaleur à Bielle, et aucun projet n'est identifié ; la typologie groupée de l'habitat du centre bourg pose néanmoins la pertinence d'un tel équipement même si la commune est déjà desservie par le réseau de gaz naturel.

En tant que commune ne disposant que d'un nombre limité de commerces et services, la population reste largement dépendante de la voiture malgré l'existence d'un service de bus régulier et d'un service de transport à la demande mis en place par la Communauté de Communes.

- **Le P.L.U. favorise 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.**
- **Il prend 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.**

- Il permet 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.

Importance et localisation des pertes de chaleur



Principes d'une maison bioclimatique



AXE 3

TIRER PARTI DU CADRE DE VIE ET DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE POUR ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS

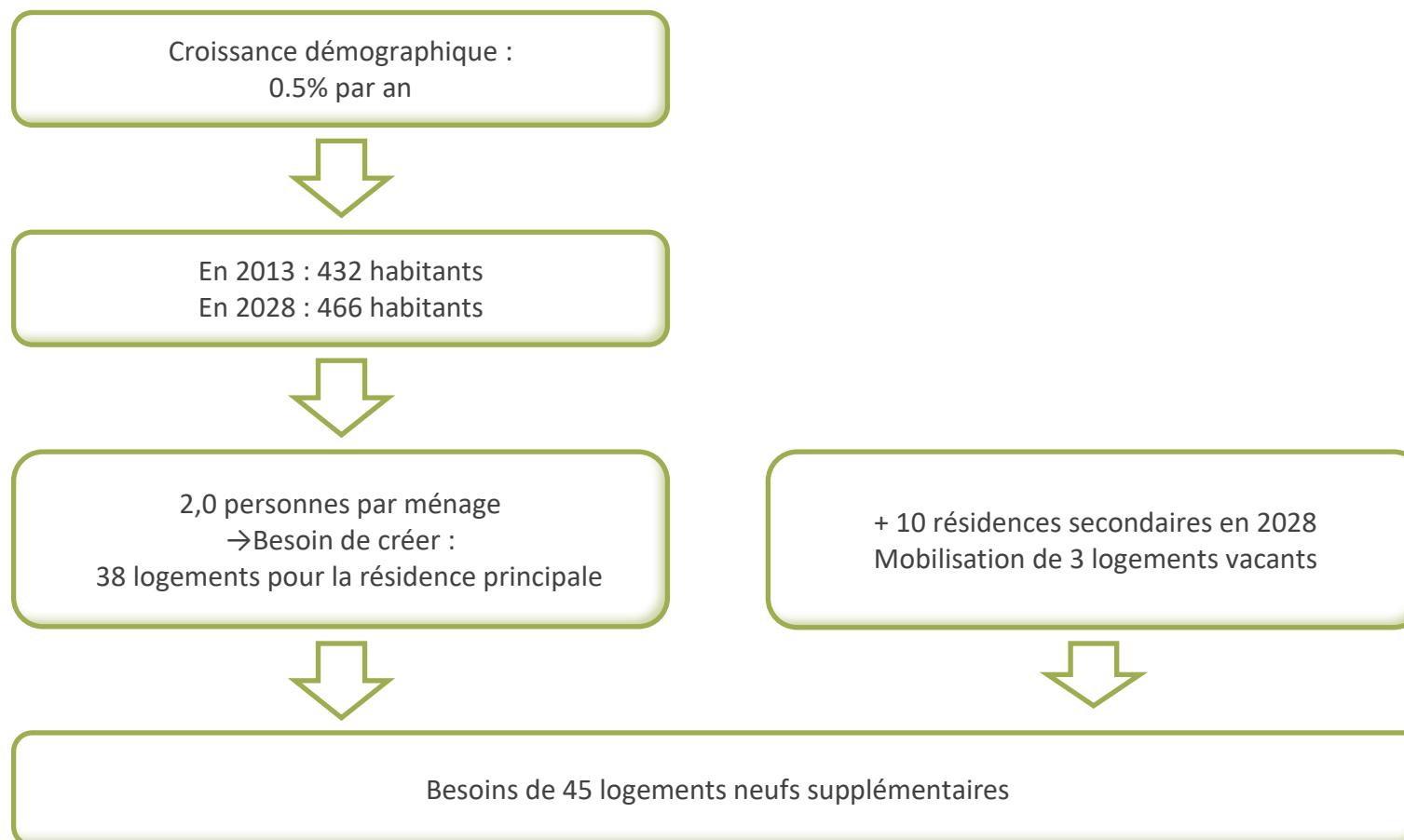
FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE TOUT EN MAITRISANT LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Bielle comptait 432 habitants au recensement de 2013. Depuis 1968, la commune a perdu une centaine d'habitants, mais la population est stable par rapport à 1999. Elle est néanmoins attractive comme le montre la baisse du nombre de logements vacants dont la part passe en dessous de 5% du nombre total de logements en 2013 ; mais cette attractivité bénéficie essentiellement aux résidences secondaires qui représentent 30% des logements alors que le nombre de résidences principales n'a augmenté que de 19 unités entre 1999 et 2013.

La commune explique cette situation par :

- les caractéristiques du bâti dans le village ancien qui ne répondent plus aux besoins actuels (« handicap » de l'implantation en bord de rue, de l'absence d'espaces de stationnement à proximité immédiate du logement, taille importante des maisons) et aux contraintes liées aux périmètres des monuments historiques qui surenchérisent le coût des travaux de rénovation ;
- le prix élevé des terrains à bâtir avec une offre qui ne répond pas aux capacités financières de jeunes ménages. Néanmoins, la rapidité de la commercialisation d'un lotissement de 4 lots de taille relativement modeste (moins de 700m²) montre qu'il existe une demande pour des résidences principales. De la même façon, les 11 logements locatifs gérés par les bailleurs sociaux qui existent sur la commune ne connaissent pas de vacance.
- **La commune souhaite engager une politique volontariste en matière d'accueil de nouveaux habitants : pour cela, le P.L.U. propose une croissance démographique de l'ordre de 0.5% par an pour atteindre 466 habitants environ à l'horizon 2028. Ainsi, les besoins en nouveaux logements sont évalués à 38 résidences principales supplémentaires en se basant sur une taille moyenne des ménages de 2.0 personnes en 2028.**
- **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.**

- Compte tenu de son attractivité, la commune pense pouvoir compter une dizaine de résidences secondaires et locations saisonnières supplémentaires à l'horizon des 10 prochaines années ; en se basant sur une hypothèse de mobilisation de 3 des 13 logements vacants recensés en 2013, les besoins pour accueillir de type d'occupation correspondent à 7 nouveaux logements.



S'APPUYER SUR LA TRAME DES RESEAUX ET VOIRIES POUR DEFINIR LES SECTEURS D'EXTENSION DE L'URBANISATION DANS LE RESPECT DES CONTRAINTES QUI S'IMPOSENT AU TERRITOIRE ET DANS UN SOUCI DE MAITRISE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Bielle dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui renvoie les effluents vers la station d'épuration située à proximité du lac de Castet et mise en service en 1989 (capacité 1000 Equivalents Habitants, largement supérieure aux volumes traités actuellement). Le bourg, les quartiers Laspalettes et Ayguelade sont raccordés au réseau. En matière d'eau potable, la commune est desservie à partir de 2 réservoirs alimentés par une source de débit suffisant ; l'ensemble des quartiers en fond de vallée est desservi par un réseau correctement dimensionné qui assure également la défense incendie. Le plateau du Bénou n'est pas desservi par les réseaux.

Plusieurs routes départementales permettent un accès aisé à l'ensemble des secteurs habités de la commune et au bourg et d'une manière générale, le territoire de la vallée est maillé de façon satisfaisante, mais les rues du village lui-même sont étroites.

La maîtrise de la consommation d'espace est mise en œuvre en urbanisant en priorité dans les secteurs déjà construits (bourgs, hameaux principaux) en utilisant les terrains encore disponibles (« comblement des dents creuses ») ou en favorisant la division des terrains suffisamment grands (« densification »). Elle permet la préservation des espaces agricoles : en effet, le développement diffus de l'habitat, même lorsqu'il ne concerne que la bordure des voies existantes, conduit à un morcellement de l'espace agricole, le rendant moins fonctionnel. Par ailleurs, il contribue à l'augmentation de la production des gaz à effet de serre par les déplacements motorisés qu'il entraîne et participe à la perte de qualité des paysages et à la réduction de la biodiversité.

La typologie de l'habitat (habitat dense dans le village, maisons implantées au centre de la parcelle pour les quartiers plus récents) limite les possibilités de densification dans les zones déjà bâties. A Bielle, la réponse aux objectifs de création de logements passe donc par la mobilisation de parcelles aujourd'hui non bâties.

- **Le P.L.U. assure la maîtrise de 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 : Plan de Prévention des Risques Naturels, nuisances liées à la route départementale 934 et éloignement par rapport aux bâtiments d'élevage par exemple.**

Les constructions de type habitat individuel sont privilégiées avec des gabarits compatibles avec le bâti existant. Il semble pertinent de fixer un objectif moyen de l'ordre de 800 m² par logement, chiffre qui constitue un objectif moyen à réaliser à l'échelle de la commune pour les nouvelles constructions et qui laisse toute sa place à une diversité à l'échelle parcellaire. De plus, cette surface ne prend pas en compte la création ou l'aménagement de voiries et espaces collectifs, qui dans certains cas peuvent conduire à une augmentation de l'ordre de 20% des superficies nécessaires.

La surface nécessaire pour répondre à ces objectifs de logements est évaluée à environ 3.6 ha (construction au sein et en extension des espaces déjà urbanisés, hors création ou aménagement de voiries et espaces collectifs).

- **Au-delà des contraintes, le choix des zones à urbaniser prend en compte la capacité des réseaux, notamment électriques, d'eau potable et d'assainissement. Le P.L.U. peut également prévoir un échancier d'ouverture à l'urbanisation des différents quartiers, pour anticiper les éventuels renforcements et/ou extensions des réseaux nécessaires.**

- Compte tenu des éléments précédents, le développement urbain de la commune est privilégié en renforcement du quartier de Laspalettes et extension vers le sud du bourg.

