

4 État de l'aménagement

4.1 L'évolution urbaine de Lestelle-Bétharram

Dans un premier temps, l'analyse de l'évolution urbaine de Lestelle-Bétharram qui est présentée ici a été réalisée à partir d'une analyse du fond de plan cadastral des années **2005 à 2018**, croisée avec le registre de demande des autorisations d'urbanisme de la commune et le relevé des constructions et aménagements en cours au mois d'octobre 2018. Ce travail ainsi permis d'identifier les secteurs de développement sur cette période ainsi que les **espaces agricoles et naturels qui ont été urbanisés**.

Cette analyse est tout d'abord précédée d'un résumé de l'histoire de la commune. Ensuite, elle est mise en perspective avec le Plan Local d'Urbanisme qui a permis ces évolutions.

4.1.1 Histoire de la commune et toponymie

Le toponyme Lestelle apparaît sous les formes la bastide de Lestelle en 1335, puis Lestele (1402), La Stela (1429), Lestella (1544), Lastelle et l'Estelle (respectivement 1544 et 1675) et Saint-Jean de Lestelle (1675).

Le toponyme Bétharram, hameau de Lestelle, est mentionné en 1335 et apparaît sous les formes Guatarram (1335) et la chapelle de Nostre-Dame du Calvaire de Betarram (1644).

Son nom béarnais est L'Estela-Bètharram ou L'Estéle-Bètharram.



Lestelle-Bétharram sur la Carte de Cassini en 1815.

La carte de Cassini identifie le bourg historique de la commune à proximité de l'actuelle RD 937, la bastide ayant été créée en 1335, ainsi que plusieurs noms toponymiques actuels tels que Montestrucq, Cheze et Loste.

En 1385, Bordes comptait trente feux (foyers) et Bétharram.

La carte de l'IGN ci-dessous mentionne Notre-Dame de Bétharram, ainsi que de nombreux toponymes dont certains issus de la carte de Cassini (Camborde, Loste...)



4.1.2 Un étalement urbain modéré

L'analyse de l'évolution urbaine de Lestelle-Bétharram qui est présentée ici a été réalisée à partir d'une analyse précise des photos aériennes sur la période 2005-2018, croisée avec le registre de demande des autorisations d'urbanisme de la commune et un repérage des chantiers en cours au mois d'octobre 2018. Ce travail ainsi permis d'identifier les secteurs de développement sur cette période ainsi que les **espaces agricoles et naturels qui ont été urbanisés** pour des vocations autres qu'agricoles.

Ce travail est ensuite en outre éclairé par l'analyse réalisée par la Communauté de Communes du Pays de Nay sur la consommation d'espace sur la période 1998 – 2012 avec la même méthodologie.

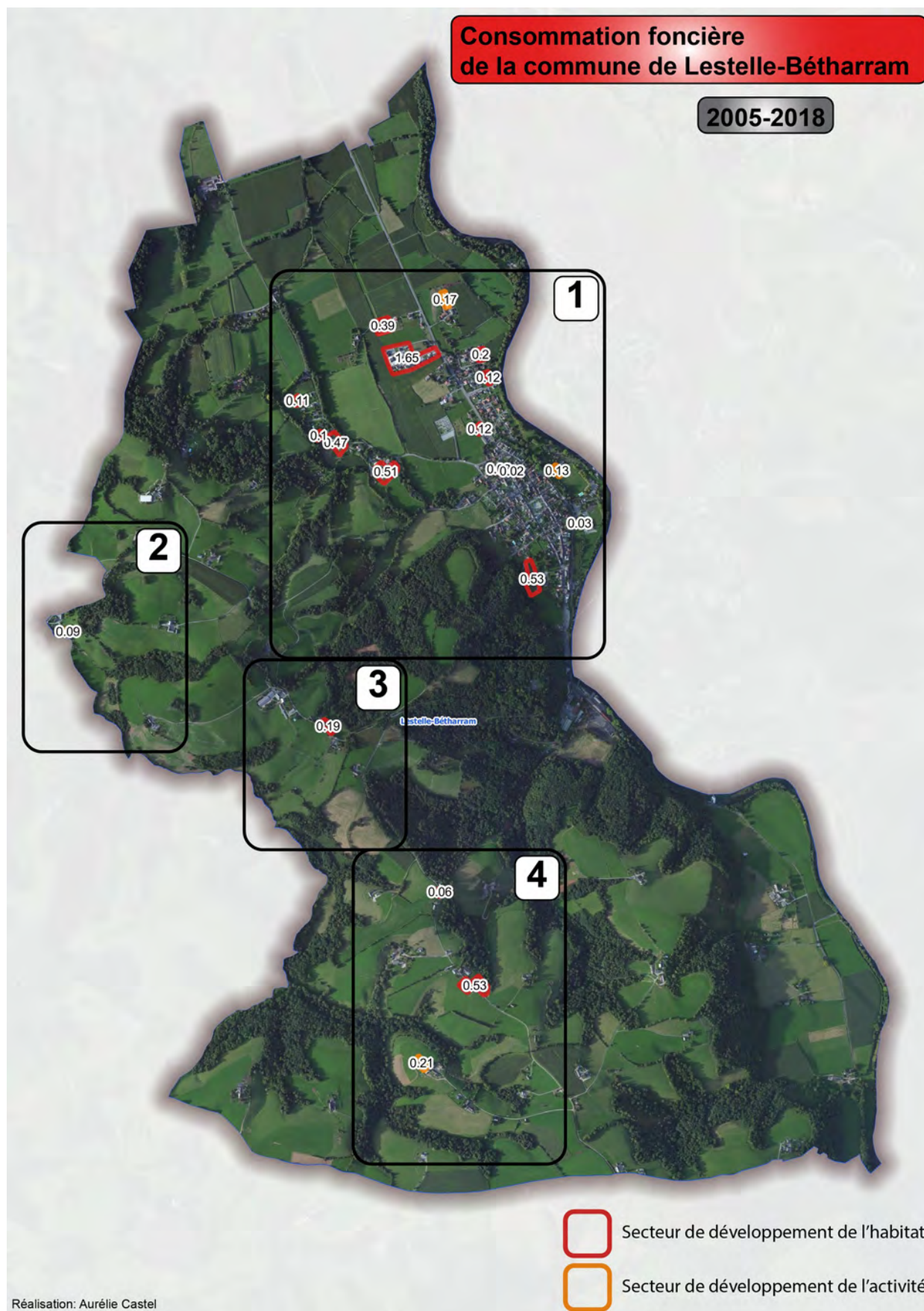
Le PLU doit en effet analyser précisément la consommation d'espace agricoles et naturels des 10 dernières années afin de pouvoir faire des choix d'objectifs de modération / diminution pour le futur document.

Sur la période 2005-2018, **5,71 hectares** d'espaces agricoles et naturels ont été consommés :

- **5,11 hectares** à vocation d'**habitat**
- **0,60 hectares** pour les **activités** publiques, économiques et agricoles

Les cartes ci-après montrent que la consommation d'espace à vocation d'habitat a été opérée au gré des opportunités foncières et des contraintes techniques et réglementaires.

Cette consommation a été en très grande partie réalisée sous forme de maisons individuelles. 31 pavillons ont été construits environ en 13 ans, pour une moyenne de **1650 m² par logement**, ce qui représente une moyenne encore élevée dans la mesure où la commune possède un réseau d'assainissement. Ce chiffre met en évidence un potentiel de modération de la consommation d'espace non négligeable au regard de la dimension des parcelles sur les opérations d'aménagement les plus récentes.



Espaces urbanisés sur la période 2005 -2018

1



**Consommation foncière
de la commune de Lestelle-Bétharram**

2005-2018

2



Réalisation: Aurélie Castel

**Consommation foncière
de la commune de Lestelle-Bétharram**

2005-2018

3



Réalisation: Aurélie Castel



La majorité de la consommation foncière est concentrée sur deux secteurs, chemin Esmoule à l'ouest et sur le lotissement au nord du bourg, à proximité de la RD 937. Cette dernière opération s'est traduite par la construction de 15 logements dont 2 en maisons jumelées avec un parcellaire moyen de 850 m² environ.



constructions maisons jumelées récentes

La consommation d'espace à vocation d'activités sur la période est essentiellement liée à des constructions de bâtiments agricoles et des équipements publics sur le secteur de la base de loisirs du Sallet (nouveaux vestiaires).

L'analyse sur cette période de référence de 13 ans met donc en évidence une consommation d'espace hors bâtiments agricoles de **0,40 hectares par an**.

Le bilan de la consommation d'espaces doit bien évidemment être rapporté à l'évolution démographique, à la production de logements et à l'évolution du nombre d'emplois. Ainsi, la commune a consommé **5,11 hectares liés à l'habitat pour la création de 50 logements** et l'accueil de **44 personnes supplémentaires seulement**, soit une moyenne de **10 logements par hectares**.

L'analyse du SCoT du Pays de Nay approuvé le 24 juin 2019 pour la période 1998-2015 met en évidence une consommation de 5,89 hectares pour l'habitat et de 0,64 hectares pour les activités dont 0,53 hectares de constructions agricoles.

Les deux analyses, réalisées sur 2 périodes différentes mais proches, soulignent une consommation d'espace très modérée et qui s'établit depuis près de 20 ans à environ **0,4 hectares par an**.

4.1.3 Un résiduel constructible important (Plan Local d'Urbanisme en vigueur)

La commune de Lestelle-Bétharram dispose d'un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé le 29 avril 2011. Ce document a ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 22 février 2018.

Lors de son élaboration en 2008, le Plan Local d'Urbanisme en vigueur a fait le choix de d'une développement de l'urbanisation limité au bourg de Lestelle-Bétharram, évitant ainsi tout mitage sur les coteaux. Le développement touristique avait été envisagé en extension du site du Vieux Logis.

Des emprises importantes avaient été identifiées, à l'ouest et au nord du bourg, avec un phasage entre des zones U et 2AU.

Le résiduel constructible à la moitié de l'année 2019, au sein de différents zonages représente un total de **32,07 hectares**, ce qui correspond à plus de 50 ans de besoins au rythme de consommation actuel.



Ce potentiel restant bien évidemment théorique, dans la mesure où il aurait pu être urbanisé en grande partie depuis 2011.

En effet, la rétention foncière sur la commune de Lestelle-Bétharram est très marquée, avec de nombreuses unités foncières appartenant à des familles ne souhaitant pas vendre leur foncier.

Ces éléments théoriques devront être affinés au regard de différents critères, et notamment la rétention foncière, la situation d'enclavement de certaines parcelles ou des problèmes d'accès, la desserte en réseau, la topographie... Il convient également de préciser que ces chiffres ne comprennent pas le potentiel de densification au sein des zones et terrains bâtis, qui est, du fait de la nature même de la bastide, très limitée.

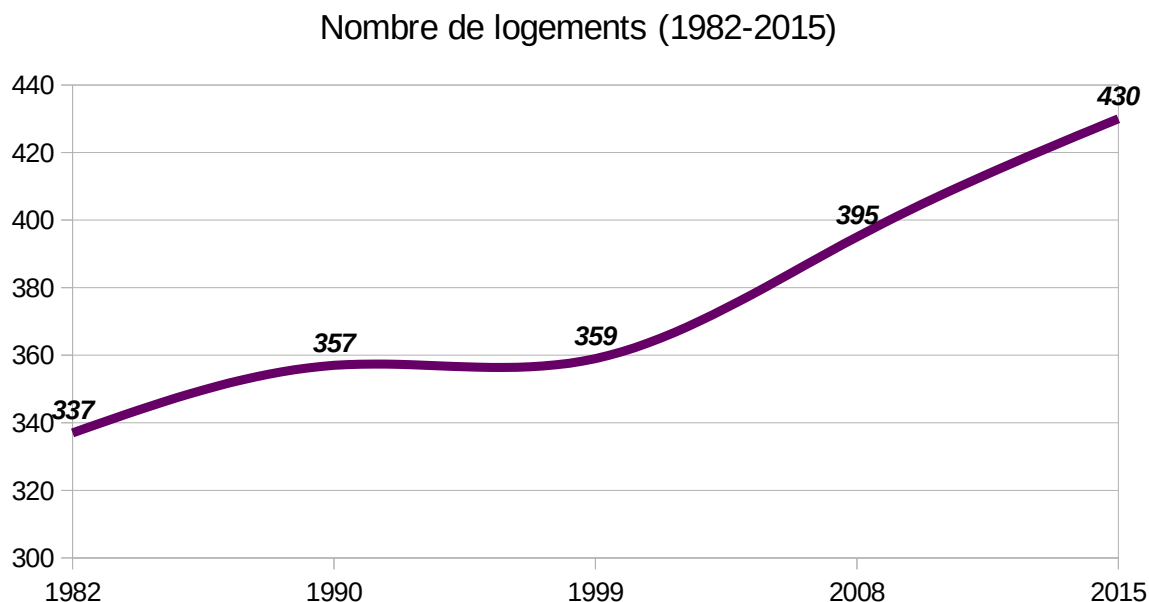
La recherche de nouvelles emprises constructibles sur les terres agricoles et naturelles (actuellement zonées A ou N) n'apparaît pas, dans un contexte de Grenelle de l'Environnement et de SCoT rural, comme étant un enjeu pour la commune de Lestelle-Bétharram.

Les principaux enjeux :

- *prioriser le développement urbain sur les unités foncières réellement mobilisables et à proximité de la bastide*
- *modérer la consommation d'espace en réduisant la taille moyenne des parcelles*
- *adapter le Plan Local d'Urbanisme aux besoins de développement du pôle de proximité du SCoT en réduisant les ouvertures à l'urbanisation*
- *mobiliser les emprises nécessaires au développement touristique*
- *préserver les espaces agricoles, les paysages et corridors écologiques*

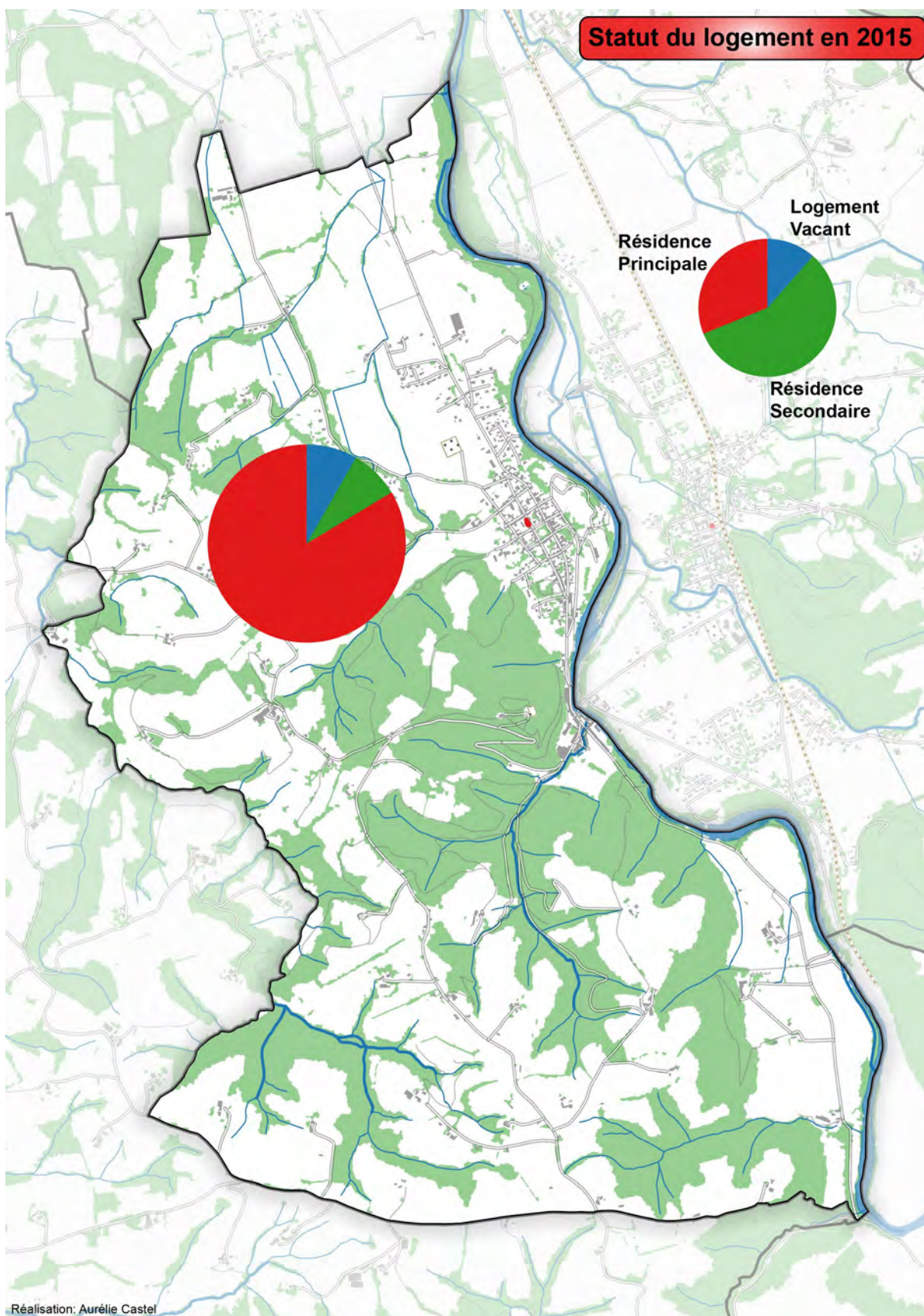
4.2 L'Habitat

Les chiffres exposés ci-dessous sont ceux de l'INSEE pour 2015. Ces chiffres sont également alimentés par l'observation des réalisations récentes sur la commune ainsi que les données locales liées à l'autorisation de nouveaux logements depuis 2015.

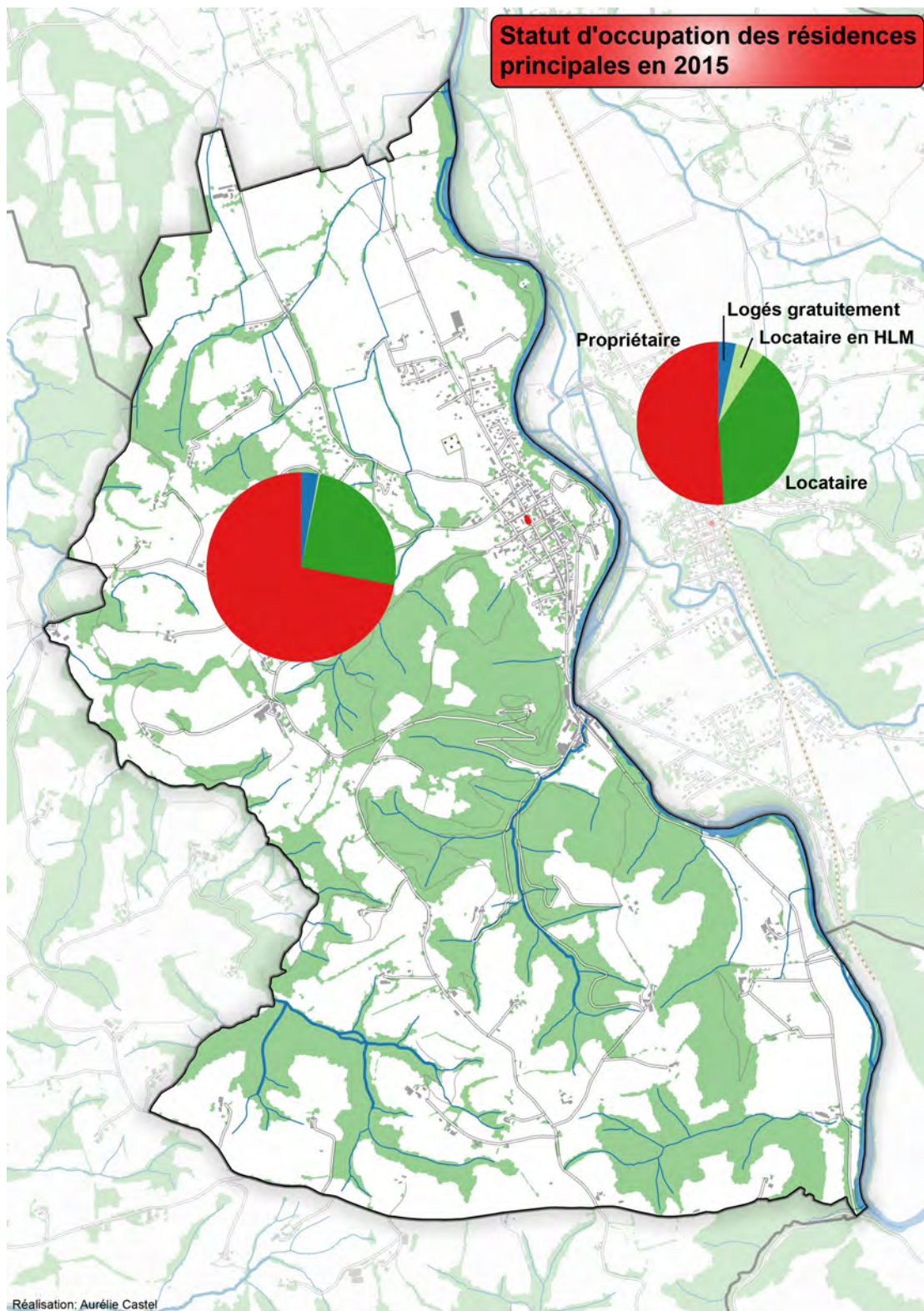


Le parc de logements de Lestelle-Bétharram s'établissait à **430 logements** en 2015. Le rythme de croissance du parc de logements est particulièrement soutenu, avec une évolution très importante, de plus de 25 % en 30 ans, qui s'est fortement accélérée depuis 1999. 71 logements ont été construits entre 1999 et 2015, soit une moyenne de **4,5 logements par an**.

La commune compte 80% de résidences principales, ce qui est inférieur à la moyenne du Pays de Nay qui est très élevée (90%). Ce taux s'explique par le taux de résidences secondaires et celui des logements vacants qui sont supérieurs à ceux du Pays et tous deux de 10 %. Le potentiel que représente toutefois le logement vacant doit être nuancé en raison de la part des logements liés aux pères de Bétharram qui ne sont plus occupés ni disponible. Un ancien internat du collège va également être prochainement détruit. Les 42 logements déclarés comme étant vacants doivent donc être pris avec précaution.



En ce qui concerne le statut d'occupation des résidences principales, le taux de locataire est insuffisant pour assurer le renouvellement de la population mais toutefois très important pour une commune rurale, avec 24,8 % de locataires.

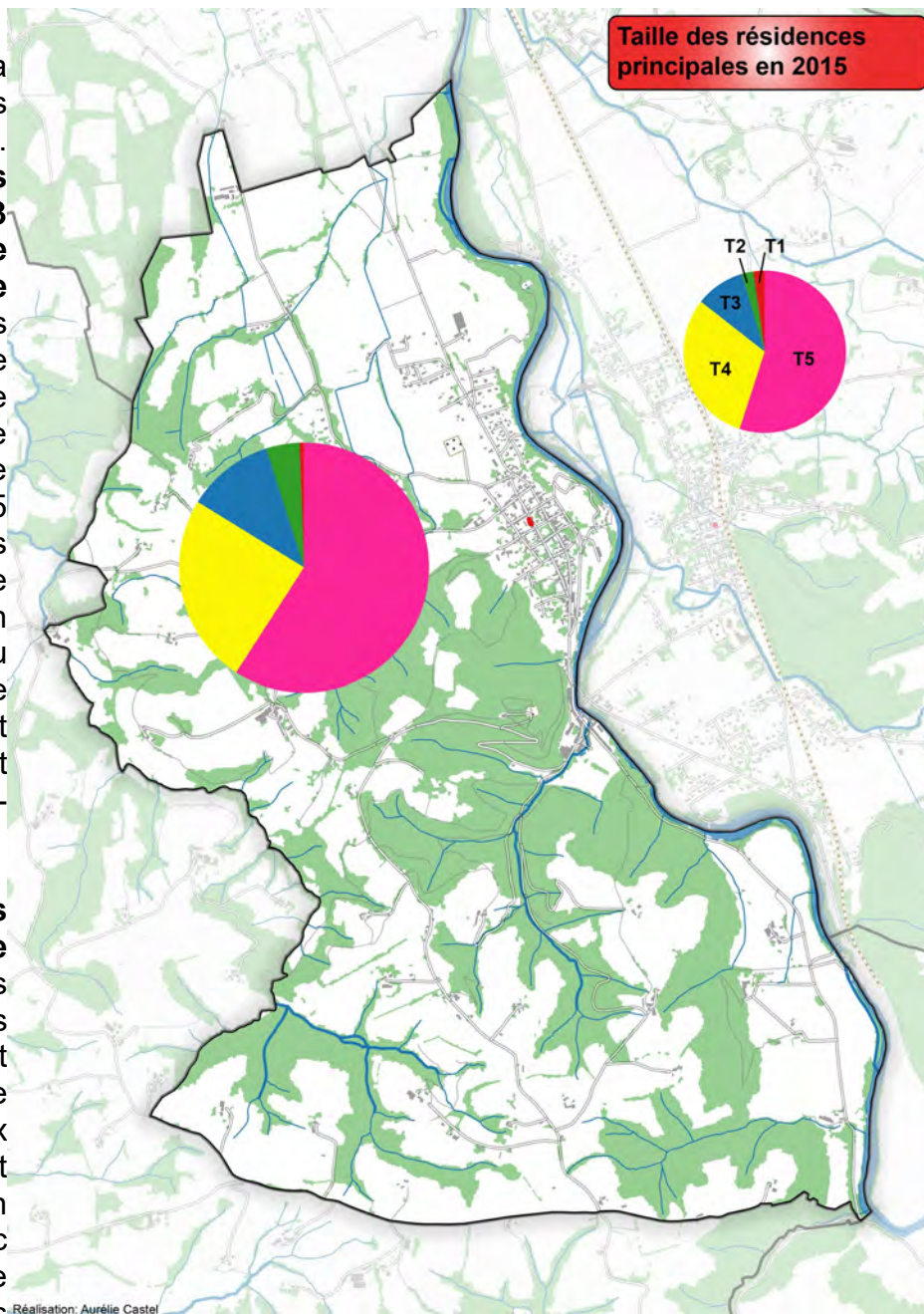


Les appartements représentent 15 % du parc de logements., celui-ci étant très fortement marqué par la maison individuelle. Les maisons individuelles représentent plus de 85 % du parc de logements. Entre 2005 et 2018, on dénombre plus 30 maisons individuelles supplémentaires.

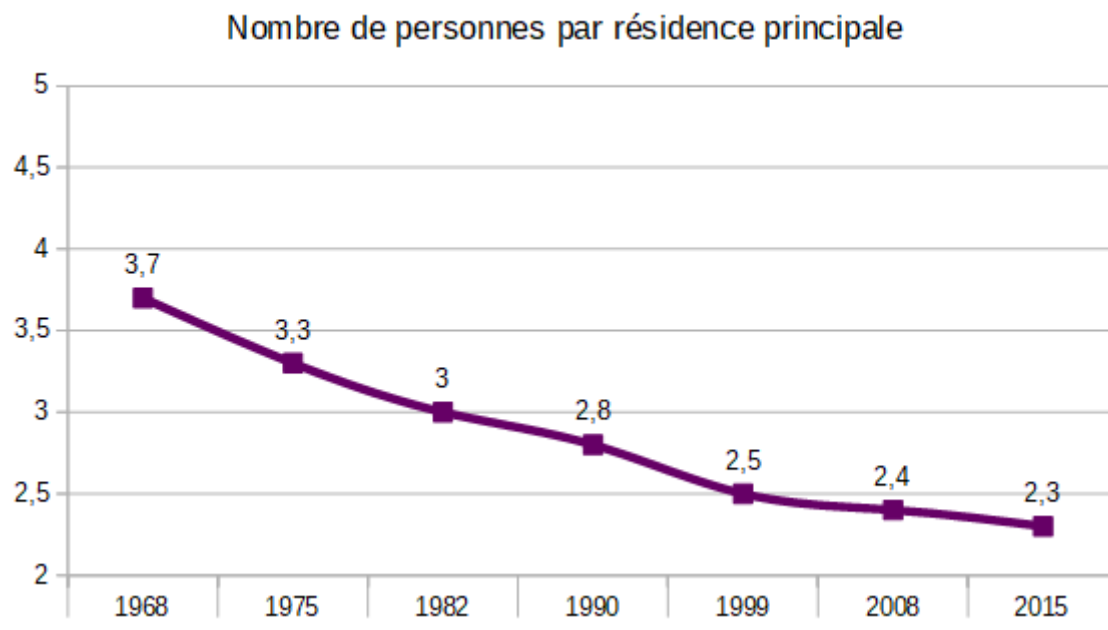
En ce qui concerne les publics dits spécifiques, la commune est marquée par la présence d'un internat mais également d'un EHPAD sur le site de Bétharram, ces ensembles faisant l'objet de développement dans le chapitre consacré aux équipements.

Les logements de la commune restent des logements très spacieux. En effet, **les petits logements, T1, T2 et T3 ne représentent que 16,2% du parc de logement**, ce qui est très faible, la moyenne départementale étant de 35%. En outre, il n'existe que 2 T1 sur la commune contre 15 T2. Les T4, T5 et plus représentent près de 85% du parc de logement. Il en résulte un possible frein au parcours résidentiel de certains ménages, et notamment les jeunes et les familles mono-parentales.

Le parc de logements est à dominante ancienne. En effet les logements construits avant 1946 représentent moins 42 % du parc de logement. Ceux construits entre 1946 et 1990 représentent un environ un tiers du parc de logements, tandis que ceux construits depuis 1990, d'une meilleure performance énergétique ne représentent 21 % du total des logements.

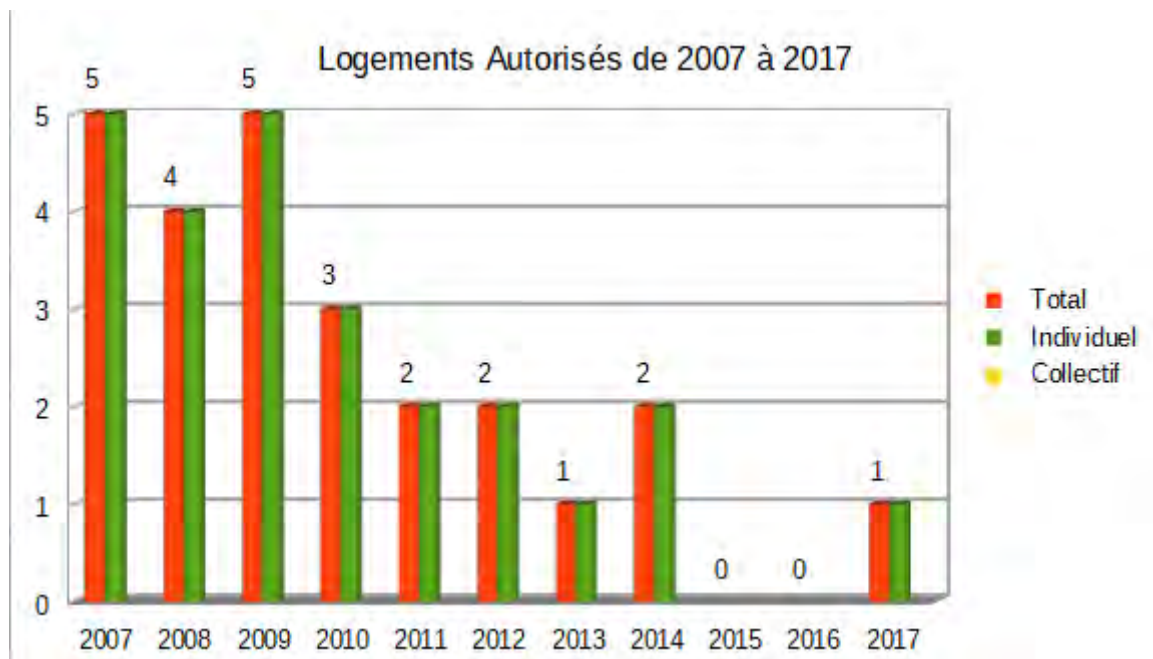


Parallèlement, et ainsi que nous l'avons évoqué au sujet de la démographie, le nombre d'occupants au sein des résidences principales ne cesse de diminuer de façon extrêmement forte, avec 2,3 personnes par résidence principales en 2015, contre 3,7 en 1968 ou encore 3 en 1982. La décohabitation est très marquée et marque une évolution majeure de la commune. A ce rythme, le nombre de personnes pourrait être de 2 personnes à un horizon de 15 ans. De 1990 à 2013, le phénomène de décohabitation a nécessité à lui seul un besoin de 2 logements par an.



Enfin, les dernières données qui doivent être détaillées concernent le rythme d'autorisation de nouveaux logements.

Ces données illustrent la croissance du parc de logement évoqué précédemment. Entre **2007 et 2017, 25 nouveaux logements ont été autorisés**, soit une moyenne de près de **2,3 nouveaux logements par an**. L'année 2009 connaît un pic, avec 5 logements autorisés, contre aucun pour les années 2015 et 2016. Sur Sur cette période, **tous les nouveaux logements autorisés sont des maisons individuelles**.



Les principaux enjeux :

- *renforcer le rythme de production de logements soutenu dans le cadre des orientations du SCoT du Pays de Nay pour maintenir les effectifs scolaires*
- *encourager la proportion de logements locatifs sur la commune*
- *diversifier l'offre de logements au sein des opérations d'aménagement*

4.3 Infrastructures et offre de transport

4.3.1 Les déplacements

Ainsi que nous l'avons déjà évoqué lors de l'introduction liée au positionnement géographique, la commune est accessible depuis différents axes de communication et différents moyens de transports soit sur la commune, soit à proximité.

Les solutions de mobilités présentes ou proches du territoire de Lestelle-Bétharram sont liées :

- au réseau routier et à l'automobile
- au réseau ferroviaire avec la halte TER de Montaut-Bétharram
- au réseau de transports interurbains départemental
- au transport à la demande (Le Petit Bus) du Pays de Nay
- au transport scolaire.

En termes de mobilités, Lestelle-Bétharram est caractérisée par des mobilités résidentielles liées aux déplacements domicile-travail de ses résidents, mais également par le transit important sur l'axe Pau-Nay-Lourdes de la RD 937.

En ce qui concerne les voiries, la commune est desservie par 3 axes principaux :

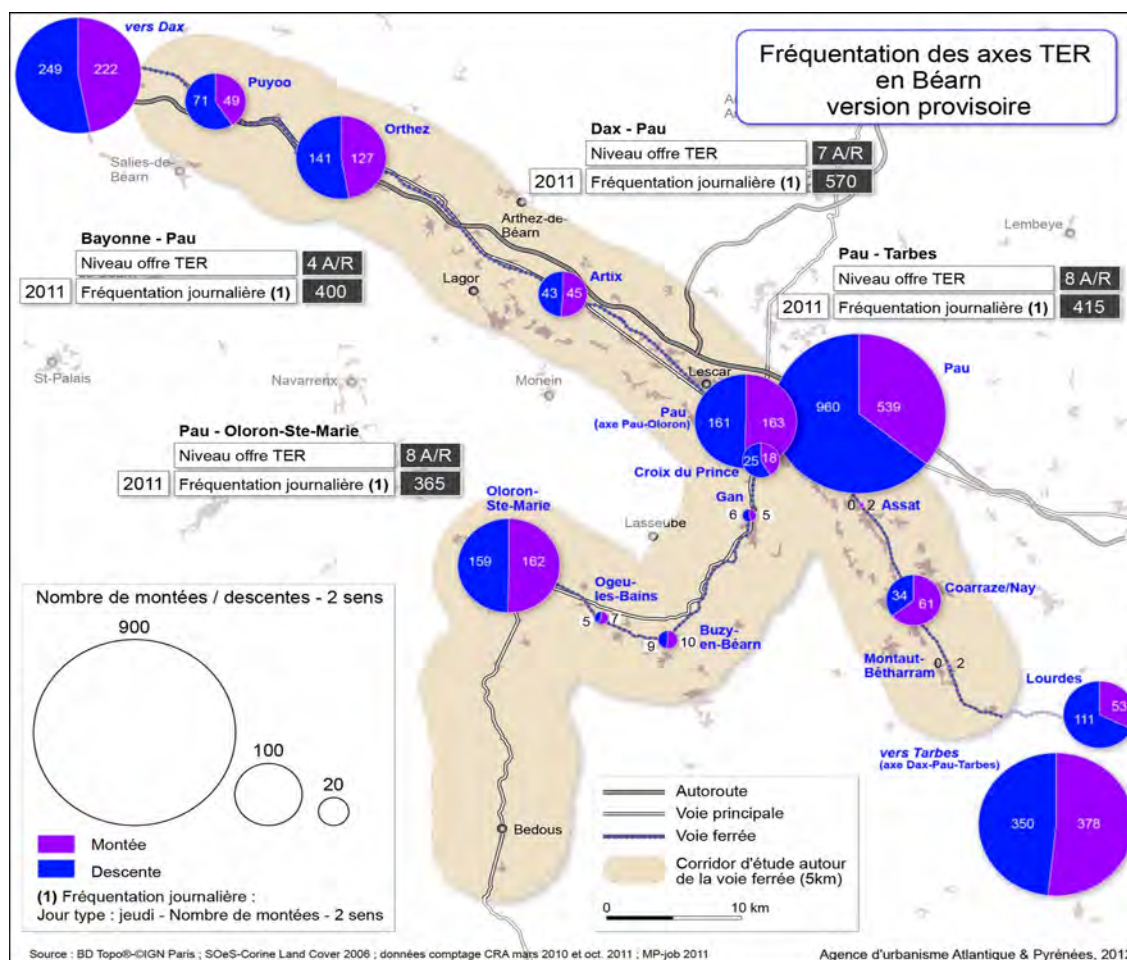
- la **route départementale 937** qui va de Pau à Lourdes, avec **4 286 véhicules par jour** au nord de Lestelle-Bétharram, qui est la voie de desserte et de transit principale de la commune et qui permet la traversée du bourg,
- la **route départementale 226** qui relie le bourg de Lestelle-Bétharram à la route du Soulor à Asson, à hauteur du quartier Latapie, en passant par la croix des hauteurs,
- la **route départementale 526** qui permet la desserte des grottes de Bétharram depuis la RD 937,
- le réseau de voies communales a ensuite vocation à desservir les différents quartiers résidentiels du quartier de haut et du quartier de bas.



Les déplacements sont en outre facilités par la présence à 800 mètres du bourg de la halte TER de Montaut-Bétharram, sur la commune de Montaut. Des travaux d'aménagements de la halte réalisés en 2018 ont permis d'améliorer l'intermodalité (stationnements, cheminements piétons, espaces verts...) pour un coût total de 64 700 €. Ces travaux s'inscrivent dans le contrat d'axe du Béarn qui vise à accompagner l'adaptation et le renforcement de l'offre Ter sur un axe ferroviaire donné, par des politiques vertueuses en matière d'intermodalité et d'urbanisme. Le contrat d'axe du Béarn prévoit la création le renforcement de la desserte de la halte avec 1 train par heure en heure de pointe en 2020.

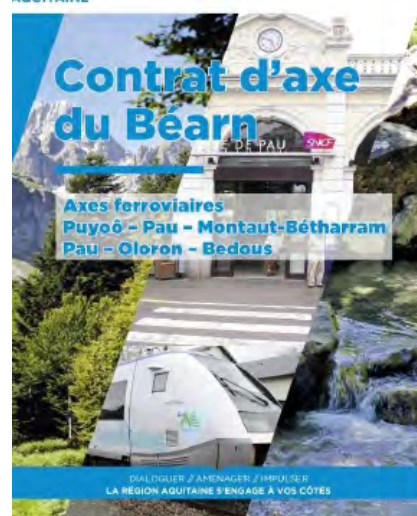
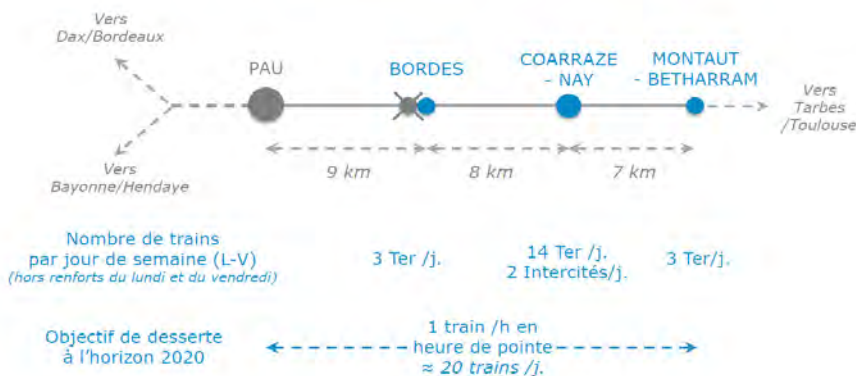
La gare SNCF de Coarraze-Nay, distante de sept kilomètres, est une gare Grandes Lignes et TER située sur le territoire de la commune de Coarraze et propose 3 trains en Grandes Lignes par jour sur l'Axe Pau-Toulouse et 8 dessertes TER sur l'axe Pau-Lourdes, avec une liaison TGV en gare de Pau. Le trafic annuel de la gare est estimé à **35 000 passagers par an**, ce qui fait de l'équipement un point d'accessibilité important à la commune. Des travaux d'aménagement ont actuellement débuté pour renforcer l'équipement et ses services.

Les habitants peuvent également facilement accéder aux gares **TGV de Lourdes et Pau**.

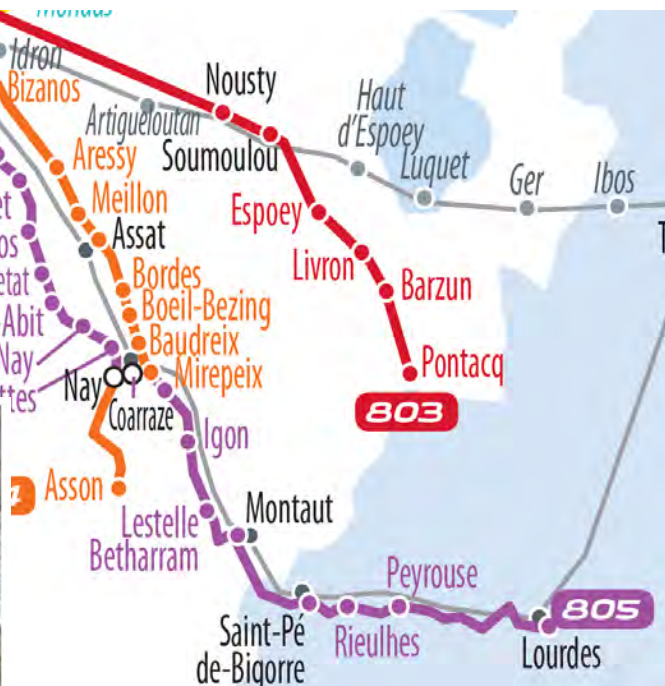


DESSERTE SUR L'AXE PAU - TARBES

Objectifs à l'horizon 2020



La commune est desservie par le réseau de transports interurbains régional et plus particulièrement par la ligne n°805 Pau-Lourdes, avec 3 arrêts et une fréquence de 5 à 6 allers-retours quotidiens du lundi au vendredi. Le réseau des bus scolaires, qui dessert la commune, est également accessible à tous les habitants.



805 Lourdes → Pau		Circule du lundi au vendredi Circule du lundi au samedi				
LESTELLE BETHARRAM	Collège	6:29	7:41	13:34	17:27	19:28
LESTELLE BETHARRAM	Église	6:30	7:42	13:35	17:28	19:29
LESTELLE BETHARRAM	Suberlanne	6:31	7:43	13:36	17:29	19:30

805 Pau → Lourdes		Circule du lundi au vendredi sauf pendant les vacances scolaires				
-------------------	--	---	--	--	--	--

Toujours en ce qui concerne les transports en commun, la commune est desservie par le réseau de Transport à la Demande mis en place par la Communauté de Communes du Pays de Nay, dénommé « le Petit Bus ». La commune possède 4 points de prise en charge et 3 points de destination, avec une desserte 6 jours par semaine (matin et/ou après-midi) pour se rendre sur différents points de Coarraze, Nay ou Bénéjacq ce qui permet de bénéficier de l'intermodalité avec les autres modes de transports

transports64
à la demande

Le petit bus

2€
tarif simple

Réservations du lundi au vendredi
de 8h30 à 17h :

N° Vert 0 800 64 24 64
(appel gratuit depuis un poste fixe)

**Le transport pour tous
en Pays de Nay**

www.paysdenay.fr

**POINTS DE PRISE
EN
CHARGE**

LESTELLE-BÉTHARRAM

- Collège Beau Rameau*
- Maison de retraite de Bétharram
- Place de l'église*
- Suberlanne*

LESTELLE-BÉTHARRAM

- Collège Beau Rameau*
- Maison de retraite Bétharram
- Place de l'église*

**POINTS
DE DESTINATION**



La commune est distante de 35 minutes de l'Aéroport de Tarbes-Lourdes-Pyrénées et de 45 minutes de l'aéroport de Pau-Uzein.

L'aéroport de Tarbes-Lourdes-Pyrénées a accueilli 462 072 voyageurs en 2018, avec un trafic et une fréquentation en très forte augmentation depuis 2016. Le trafic charter touristique-religieux international à destination de Lourdes, représente 80 % de l'activité de l'aéroport Tarbes-Lourdes-Pyrénées. L'Italie, l'Irlande, la Belgique, le Royaume-Uni et l'Allemagne sont traditionnellement les 5 marchés émetteurs les plus importants (plus de 70 % du trafic total). Les organisateurs de pèlerinages ou les voyagistes mettent en place des séries de vols charter entre début avril et début novembre, saison officielle des pèlerinages aux Sanctuaires de Notre Dame de Lourdes.

L'aéroport de Pau a accueilli 600 075 voyageurs en 2017 avec majoritairement une clientèle d'affaires (70 % du trafic) liée aux grandes entreprises de la région (Total, SAFRAN, Arkema, Lindt, Alstom, EADS Socata...). Il voit sa clientèle de tourisme s'accroître (stations de ski des Pyrénées, Lourdes, tourisme culturel) en s'appuyant sur les liaisons vers Londres, Amsterdam et Bruxelles. Plusieurs liaisons quotidiennes sur Paris sont possibles par Air France, ainsi que des liaisons sur Lyon (HOP), Marseille (TwinJet), Nantes (Chalair) et Nice (Volotea).

Aéroport de Tarbes-Lourdes-Pyrénées



Les liaisons douces sont globalement peu présentes dans l'urbain mais constituent diverses possibilités de cheminements sur la commune avec notamment :

- le GR 78, voie du Piémont pour Saint-Jacques de Compostelle,
- la véloroute,
- le chemin du calvaire aux sanctuaires,
- le cheminement au bord du Gave,
- le sentier de découverte du patrimoine,
- divers itinéraires de randonnées (croix des hauteurs...),
- un chemin sécurisé pour accéder au cimetière
- ...



Itinéraires de randonnée de Lestelle-Bétharram



Source: Bing Aerial - Réalisation: Aurélie Castel

4.3.2 Le stationnement

Le Plan Local d'Urbanisme, depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, doit recenser les possibilités de stationnement sur le territoire de la commune, en identifiant les éventuelles solutions offertes en termes de véhicules électriques, auto-partage...

Le stationnement est globalement aisé dans le bourg, sur le bastide.

Il est en revanche moins facile à proximité du site des sanctuaires, de l'autre côté de la route départementale. De ce fait, la commune, dans le cadre du PLU, souhaite réserver un espace aménagé et sécurisé pour le stationnement et l'accueil des personnes fréquentant le site du sanctuaire.



Espaces de stationnement sur la Bastide (à gauche) et en face des sanctuaires (traversée de la RD 937)



Les principaux enjeux :

- *favoriser l'usage de la halte ferroviaire de Montaut-Bétharram et l'accès aux transports en commun*
- *aménager un espace de stationnement sécurisé à proximité des sanctuaires*
- *assurer le maillage en cheminements doux à partir de la véloroute*

4.4 Les services et équipements

4.4.1 Les équipements scolaires, administratifs, culturels, de sports et santé

Les équipements scolaires sont en premier lieu composés de l'école élémentaire, située rue d'Albret, à proximité de la bastide et de la Mairie.



Ecole élémentaire située à proximité de la Mairie

L'école possédait à la rentrée 2016 un effectif de 75 élèves, avec 3 postes d'enseignants.

Les enfants sont répartis en 3 classes :

- 1 classe de maternelle (petite, moyenne et grande section),
- 1 classe de CP/CE1/CE2,
- 1 classe de CM1/CM2.

La commune présente la particularité de posséder un collège, avec un effectif de 276 élèves, avec externat,, demi-pension et internat.



Le collège possède un section d'enseignement général et professionnel adapté, avec une section montagne ski et d'autres sections sportives : judo, volley, pelote.

Outre l'internat, le collège possède ses propres installations sportives qui représentent une superficie considérable.

En ce qui concerne les équipements de santé, la commune possède une maison de retraite médicalisée : l'EHPAD de Bétharram.

La maison de retraite de Bétharram accueille des religieux âgés et malades ainsi que des résidents non religieux de plus de 60 ans, dont les besoins d'aide et de soins sont compatibles avec les moyens dont dispose l'établissement.

Cet équipement comprend 36 chambres individuelles.



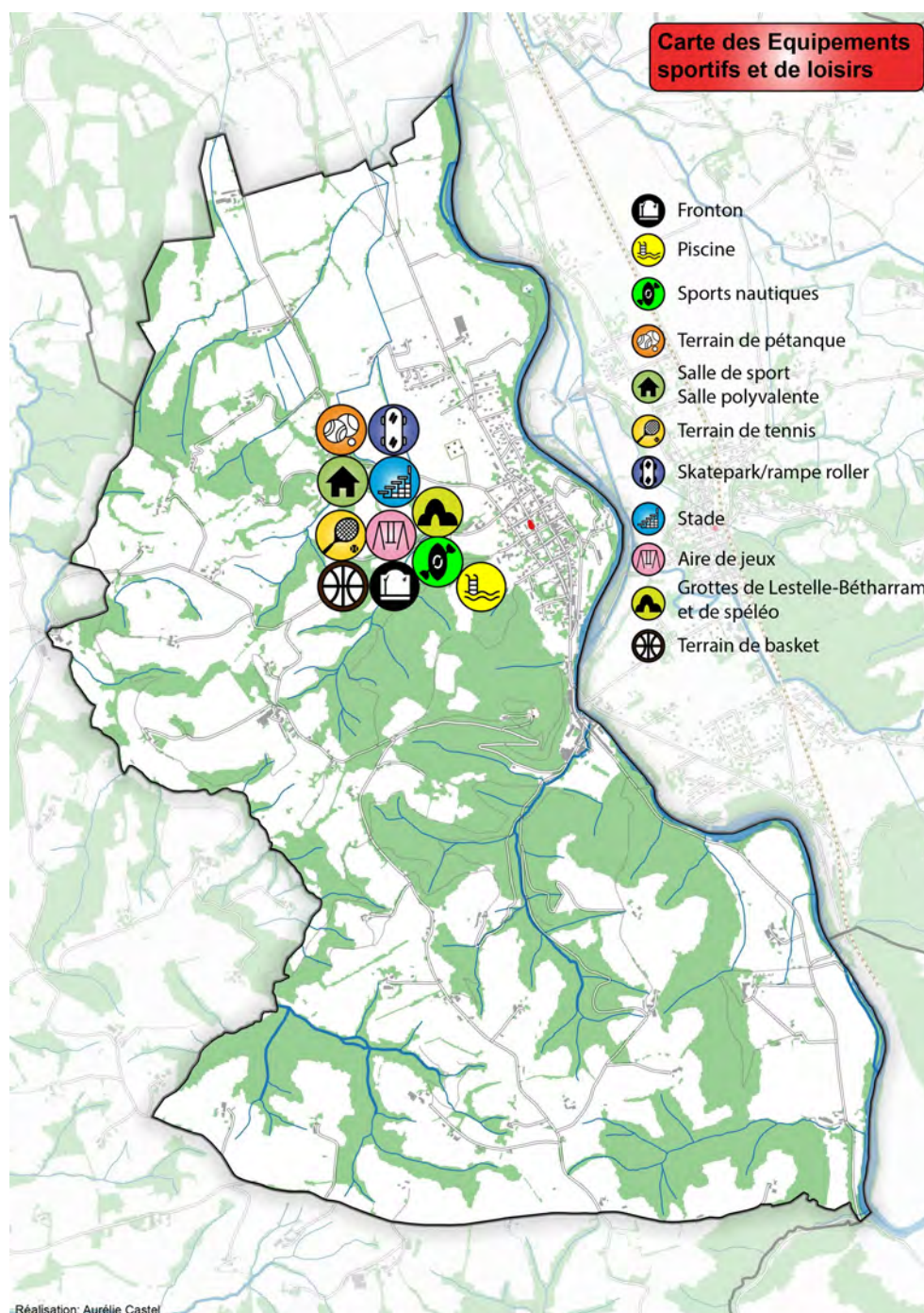
Il existe également un service de portage de repas à domicile géré par la Communauté de communes du Pays de Nay.

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements sportifs avec le nouveau parc des sports du Saillet, réhabilité suite à la crue de 2013. Un nouveau bâtiment avec douches, vestiaires et foyer a ainsi été construit.

La commune possède notamment un fronton, un boulodrome, la piscine, un terrain de basket et le terrain de tennis. Le Gave de Pau est quant à lui le lieu de pratique de sports nautiques en eaux-vives.



Il existe également en termes de loisirs plusieurs aires de pique-nique sur la commune, des aires de jeux, ainsi qu'une aire d'accueil et un parking pour les campings-cars



La commune possède enfin plusieurs équipements propres et notamment :

- la mairie et les ateliers techniques en face (aménagements récents),
- la salle des fêtes au Saillet ainsi que la salle de l'Isarce plus proche de la bastide,
- le cimetière et son parking.



4.4.2 Les équipements TIC (Technologie Information et Communication)

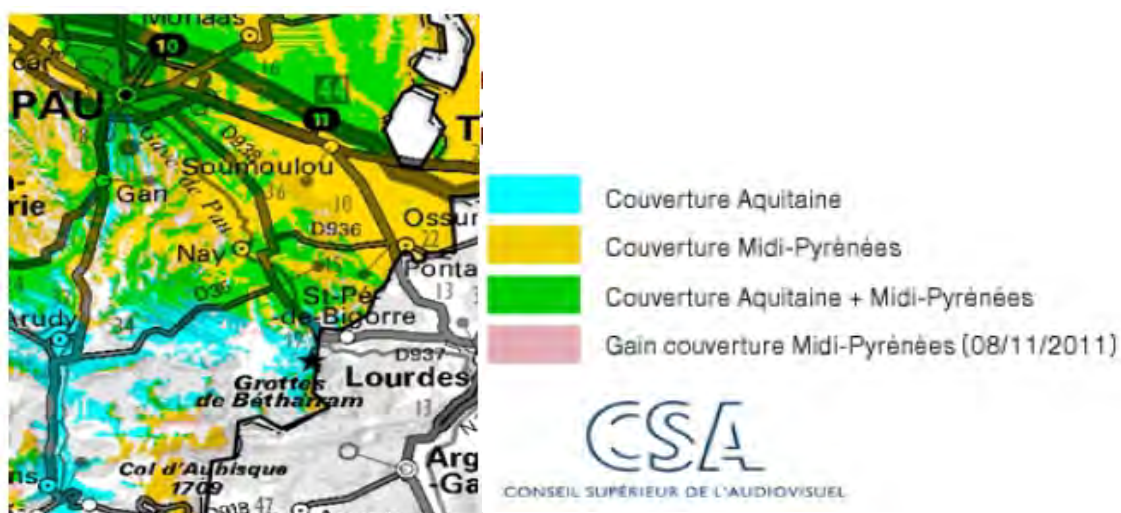
En termes de TIC, pour le Haut-Débit, la commune possède son propre point NRA. 4 opérateurs y sont présents : Free, Bouygues, SFR et OVH.

Sur la commune, entre 96 et 100 % des lignes raccordées peuvent avoir l'ADSL, l'ADSL2+, la télévision et le téléphone par ADSL.

La commune est desservie par le réseau THD déployé via IRIS 64.

La couverture TNT (réseau Midi-Pyrénées) est bonne.

La couverture en réseau mobile 3G/4G serait bonne selon les données de l'Arcep avec un acteur d'aléa lié à la topographie.



Ces données ne doivent bien évidemment pas occulter des éventuels problèmes, qui peuvent être localisés.

Les principaux enjeux :

- *maintenir les équipements et notamment les établissements scolaires et l'EHPAD*
- *améliorer la desserte numérique*