

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE LOUBIENG (64)



PA-PRÉFECTURE-AR
21 FEV. 2020
SERVICE

P.A.D.D.

Pièce 2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Projet de P.L.U. arrêté le 18/06/2019

Enquête publique du 16/10/2019 au 15/11/2019

P.L.U. approuvé le 20/02/2020

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 Loubieng se situe à environ 7 km au sud d'Orthez. Son territoire, très vaste, alterne vallées plus ou moins larges et coteaux depuis la vallée du Saleys au sud-ouest jusqu'aux crêtes qui séparent la vallée du Laà et celle du Gave au nord-est. Il est traversé du nord au sud par la RD947 qui relie Orthez et Navarrenx.

L'activité agricole est très présente avec de nombreuses exploitations agricoles tournées vers l'élevage le plus souvent.

L'habitat est traditionnellement dispersé sur l'ensemble de la commune, avec des habitations isolées ou de petits hameaux, même s'il existe un centre bourg essentiellement « administratif » (mairie, église, école, salle des fêtes).

La carte communale approuvée en 2012 a permis d'identifier les quartiers d'habitat à conforter, le bourg installé à l'ouest de la RD647 ayant pour caractéristiques essentielles de regrouper les principaux services publics avec un nombre assez limité de logements.

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

AXE 1 – AFFIRMER LE ROLE PREPONDERANT DE L'AGRICULTURE, EN COHERENCE AVEC LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS

AXE 2 - REpondre AUX BESOINS DE LA POPULATION

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

ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT :

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

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN Axe 1

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 14 décembre 2017

AXE 1

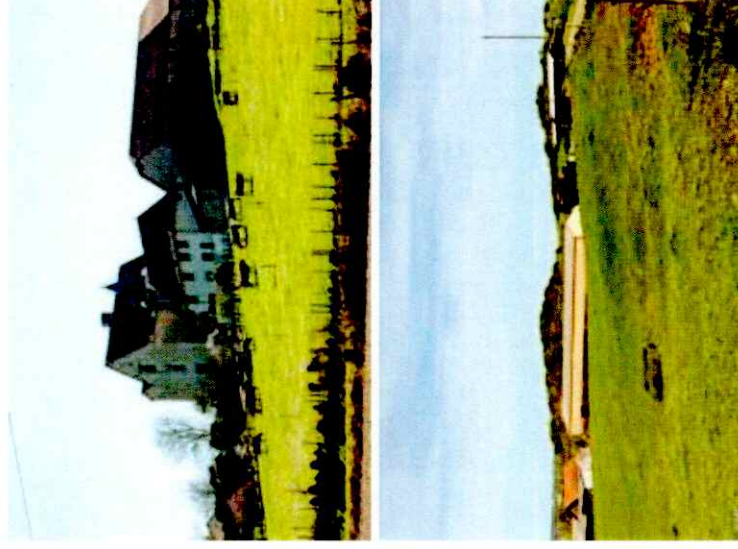
AFFIRMER LE ROLE PREPONDERANT DE L'AGRICULTURE, EN COHERENCE AVEC LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS

PERMETTRE L'EVOLUTION DES STRUCTURES AGRICOLES

L'agriculture occupe 36 personnes à temps plein (recensement 2010), avec des surfaces exploitées qui atteignent 1183 ha. La commune est située dans un contexte de coteaux : les exploitations sont tournées vers la polyculture-élevage (bovins principalement) et on assiste à un regroupement des exploitations.

Une partie des parcelles de la vallée du Laà bénéficie de l'irrigation, soit à partir du réseau collectif de l'ASA d'irrigation du Laà, soit à partir de retenues collinaires privées.

- Le P.L.U. vise à maîtriser l'évolution de l'urbanisation afin de préserver la fonctionnalité des espaces agricoles : le fractionnement des espaces agricoles est limité en localisant les zones d'extension de l'urbanisation en stricte continuité des secteurs déjà urbanisés.
- Il prend en compte les infrastructures existantes et en particulier celles liées à l'irrigation dans le choix et/ou l'aménagement des secteurs ouverts à l'urbanisation.
- Le P.L.U. limite les risques de conflits en instaurant une distance minimum d'éloignement entre bâtiments d'élevage et habitations.



MAITRISE LE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE ET LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Loubieng comptait 471 habitants au recensement de 2013 et la commune estime sa population à 500 habitants environ en 2016. Avec une croissance de 0.4 % par an en moyenne entre 1999 et 2013, elle est attractive.

L'habitat est traditionnellement dispersé à Loubieng, mais la carte communale de 2012 a permis d'identifier les quartiers à renforcer.

- Le P.L.U. doit permettre l'accueil de nouveaux habitants en poursuivant la croissance constatée depuis plus de 15 ans, tout en la maîtrisant afin de conserver l'identité de la commune. Il prend en compte le P.L.H. élaboré par la Communauté de Communes de Lacq-Orthez pour la période 2016-2021.
- Pour cela, il propose une croissance démographique de l'ordre de 0.4% par an pour atteindre 531 habitants environ à l'horizon 2030.

- Le P.L.U. assure la maîtrise de la consommation des espaces agricoles et naturels en privilégiant la construction dans les espaces déjà identifiés par la carte communale, tout en prenant en compte les contraintes naturelles qui pèsent sur le territoire : risques d'inondation à proximité des cours d'eau, nuisances liées à la RD947 et éloignement par rapport aux bâtiments d'élevage notamment.

La commune se fixe un objectif de mobilisation de 5 logements vacants, leur nombre étant évalué à 23 (recensement 2013) ; elle évalue les besoins en matière de résidences secondaire à 3 logements supplémentaires.

Ainsi, les besoins en nouveaux logements sont évalués à 35 logements neufs supplémentaires en se basant sur une taille moyenne des ménages de 2.2 personnes en 2030.

Les constructions de type habitat individuel sont privilégiées et il semble pertinent de fixer un objectif moyen de l'ordre de 1800 m² par logement. La surface nécessaire pour répondre à ces objectifs de logement est évaluée à environ 6.3 ha (construction au sein et en extension des espaces déjà urbanisés). Ce chiffre constitue un objectif moyen à réaliser à l'échelle de la commune pour les nouvelles constructions et laisse toute sa place à une diversité à l'échelle parcellaire. Il ne prend pas en compte les éventuels espaces collectifs et voiries à créer.

Croissance démographique :
0.4% par an



En 2013 : 471 habitants
En 2030 : 531 habitants



2,2 personnes par ménage → Besoin de créer :
48 résidences principales
+ 3 résidences secondaires
-11 logements créés entre 2013 et 2016
- reconquête de 5 logements vacants
= Reste à créer 35 logements neufs



1800 m²/logement en moyenne → Besoin en termes de surface : 6.3 ha

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

Loubieng est traversée par la RD647, axe qui supporte un trafic assez important entre Orthez et Navarrenx et la RD110 ; si ces routes permettent un accès facile à la commune, elle génère également des nuisances sonores et olfactives, et elles sont responsables de risques routiers. Du fait de la dispersion traditionnelle de son habitat, les voiries communales sont en générales étroites et leur structure n'est pas adaptée à un trafic intense. De la même façon, si le réseau d'alimentation en eau potable et le réseau électrique sont étendus, ils n'ont pas été dimensionnés pour desservir des quartiers comptant un nombre important de logements.

Enfin, la commune ne dispose pas d'un réseau d'assainissement collectif, chaque habitation doit donc être équipée d'un dispositif individuel répondant aux normes en vigueur.

La commune est située en zone de sismicité modérée (niveau 3) et elle est soumise à différents risques naturels, et notamment aux risques d'inondation même s'il n'existe pas de plan de prévention des risques naturels à l'heure actuelle.

- Le choix des zones à urbaniser prend en compte la capacité des réseaux et voiries, ainsi que la possibilité de mettre en place des dispositifs d'assainissement autonome. Le P.L.U. peut également prévoir un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des différents quartiers, afin d'anticiper les éventuels travaux de voirie, renforcements et/ou extensions des réseaux nécessaires.
- Le choix des secteurs à urbaniser intègre les informations disponibles en matière de nuisances et autres risques éventuels. Le P.L.U. rappelle la réglementation sismique et interdit la construction dans les secteurs les plus exposés aux risques d'inondation.
- Le règlement comprend 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) ou 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.



VALORISER LES PAYSAGES

La commune appartient à l'unité paysagère « Béarn des Gaves » décrite dans l'atlas départemental des paysages et plus précisément aux « Collines du Saleys et du Laà ». Le paysage se caractérise par une présence importante du maïs dans les fonds de vallée (Laà notamment), par des versants boisés ou occupés par des prairies. Il en résulte des paysages variés avec de nombreux points de vue (notamment sur les Pyrénées vers le sud).

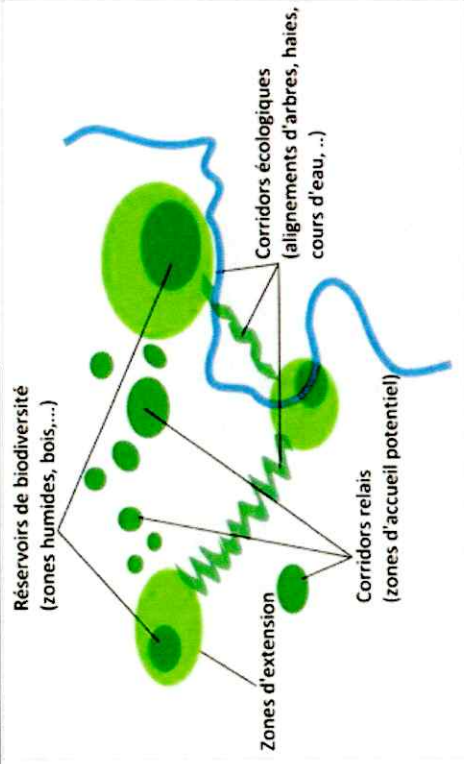
En l'absence de bourg marqué et malgré une part de logements récents assez importante (environ la moitié est postérieure à 1970), la commune présente un patrimoine architectural représentatif de l'habitat rural traditionnel.

- Le P.L.U. identifie et met en valeur les points de vue remarquables et les éléments naturels identitaires, tels qu'alignements d'arbres, haies situées en bordure de cours d'eau ou entre parcelles agricoles, arbres isolés ou groupes d'arbres présentant un intérêt paysager et/ou écologique.
- Il assure la préservation des secteurs, des bâtiments ou des éléments architecturaux identifiés pour leur intérêt patrimonial, tout en autorisant une évolution du bâti à même de répondre aux modes de vie actuels et futurs de la population. Il permet aussi la mise en valeur du patrimoine « ordinaire ».
- Il favorise une cohérence de l'aspect extérieur des constructions (pente, couleur, matériaux des toitures par exemple) et du traitement des clôtures ; il assure 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.



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

Principe de la « trame verte et bleue »



Loubieng compte un site du réseau européen Natura 2000, le « Gave de Pau » qui concerne le Laà ainsi que l'Ozenx et leurs affluents, ainsi qu'une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIIEFF) qui couvre le Laà et le ruisseau de Masplatterre, soulignant l'intérêt des cours d'eau et milieux associés.

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 Loubieng les cours d'eau comme support de la « trame bleue », et définit les forêts de la vallée du Saleys comme réservoirs de biodiversité de type « Boissements de feuillus et forêts mixtes ».

- Le P.L.U. assure la **préservation des espaces naturels, et en particulier ceux identifiés dans le cadre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) : réseau des cours d'eau et leur végétation rivulaire, boisements, réseau des haies et bosquets.**



AXE 2 REPOINDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES PRESENTES SUR LA COMMUNE

L'activité économique est dominée par l'agriculture et les services : au-delà des 23 établissements liés à l'activité agricole, on recense 23 établissements dans le domaine du commerce et services divers. Il s'agit pour la plupart de petites structures, relevant de la sphère présenteielle.

A noter l'existence d'une structure d'accueil touristique particulière, les « Nids du Béarn » (cabanes et nids dans les arbres).

- Le P.L.U. permet le développement du tissu économique à condition de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage, l'installation des activités non compatibles avec l'habitat devant être favorisé dans les zones artisanales existantes ou à venir du territoire de la communauté de communes.
- Il prend en compte les spécificités des activités atypiques qui existent à Loubieng.



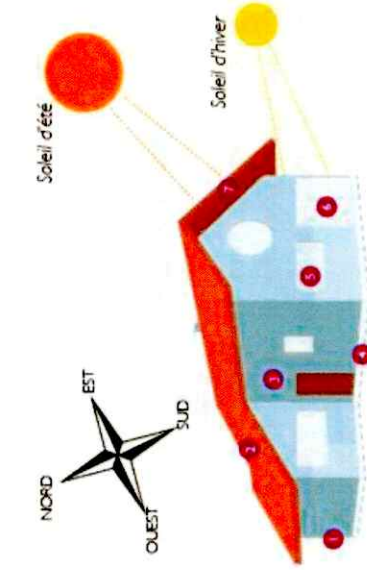
REPOINDRE AUX BESOINS DE L'ENSEMBLE DE LA POPULATION, EN S'INSCRIVANT DANS LE CADRE PLUS LARGE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES, DANS LE RESPECT DE L'INTERET GENERAL

Même si la commune bénéficie d'équipements tels que l'école, 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 Lacq-Orthez, syndicats d'eau et d'assainissement), Loubieng est fortement intégrée à un territoire plus vaste.

- 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, en particulier par la CCLO, dans le domaine des loisirs, des communications numériques, des transports, de la santé, des services et de l'enfance pour faciliter l'accès des habitants aux différents services.

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



- Garage au Nord (espace tampon)
- Isolation de la toiture
- Isolation des murs
- Isolation de la dalle
- Fenêtre double vitrage
- Orientation des boîtes vitrées au Sud (récupération de la chaleur et de la lumière en hiver)
- Protection solaire (limiter les apports solaires en été)

© ADEME/ATELIERS DES GIBOULEES

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 Loubieng est relativement ancien (près de 50% de résidences principales sont antérieures à 1970) et donc une partie des logements est à priori assez peu performante en termes énergétiques.

Il n'existe pas de réseau de chaleur à Loubieng, et aucun projet n'est identifié ; d'un point de vue économique il semble difficile d'en envisager la création compte tenu de la taille de la commune et de la dispersion de l'habitat.

En tant que commune ne disposant que pas de commerces et malgré l'existence d'un service de bus à la demande, la population reste largement dépendante de la voiture.

Enfin, on trouve à Loubieng un parc photovoltaïque récemment créé sur le site d'une ancienne carrière et de nombreux bâtiments agricoles sont équipés de toitures photovoltaïques.

- Le P.L.U. 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.) et permet la mise en œuvre des différentes techniques d'amélioration des performances énergétiques des logements (isolation par l'extérieur par exemple).

Il favorise les formes et l'implantation du bâti répondant aux principes bioclimatiques : compacté des constructions, exposition favorable, protection contre les vents dominants, prise en compte des masques solaires, etc.

- Compte tenu de la dispersion de l'habitat et de la topographie, il semble difficile de développer un réseau de cheminements piétonniers ou cyclistes constituant une véritable alternative à l'usage de la voiture. La commune souhaite néanmoins pouvoir identifier des itinéraires de promenade, en collaboration avec la CCLO.

- Habitat dense
- Forêts, bosquets et haies
- Parcelles agricoles
- Terres labourables
- Prairies et landes
- Divers
- Bâtiments agricoles

AXE 1 - AFFIRMER LE RÔLE PRÉPONDERANT DE L'AGRICULTURE, EN COHÉRENCE AVEC LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS

- Permettre l'évolution des structures agricoles
- Instaurer une distance minimum d'éloignement entre bâtiments d'élevage et les habitations
- Maîtriser le développement démographique et la consommation des espaces agricoles et naturels
- Privilégier la construction dans les espaces déjà identifiés par la carte communale, tout en maîtrisant la consommation d'espaces

Objectif : 531 habitants en 2030



Besoin de créer : 35 logements neufs



1000 m²/logement en moyenne → Besoin en termes de surface : 6,3 ha

- S'appuyer sur la trame des réseaux et voiries pour définir les secteurs d'extension de l'urbanisation dans le respect des contraintes qui s'imposent au territoire

- Valoriser les paysages.
- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels garants de la biodiversité

- ||| Eléments de la trame bleue
- /// Eléments de la trame verte
- /// Continuités écologiques

AXE 2 - RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION

- Favoriser le développement des activités présentes
- Répondre aux besoins de l'ensemble de la population, en s'inscrivant dans le cadre plus large de la communauté de communes, dans le respect de l'intérêt général
- Promouvoir une construction économe et permettre le développement des énergies renouvelables dans le respect du contexte architectural et des paysages

