



# P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

## Commune d'Abidos Pyrénées-Atlantiques (64)

# 2

Projet d'Aménagement et de  
 Développement Durable (P.A.D.D)



Arrêt le :

Approbation le :

1	23/07/015	Plan local d'urbanisme
N.Plan	Date	Objet de la modification
Nom du fichier : 2_PADD_20150703		



# Préambule

## Le contenu réglementaire du PADD - Article L123-1 du code de l'urbanisme

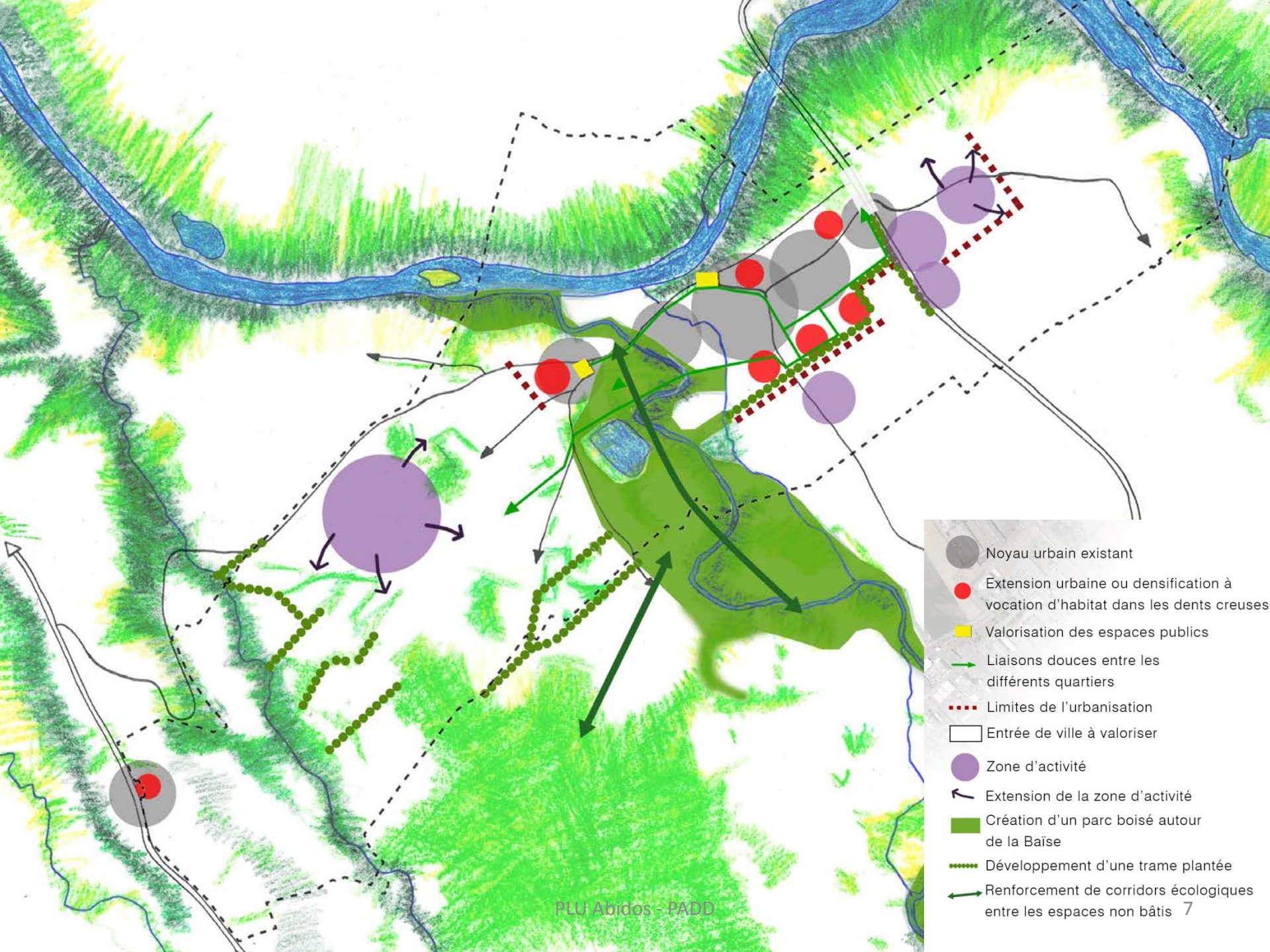
- **Le projet d'aménagement et de développement durable,**
  - Définit les orientations générales des **politiques d'aménagement** (entrées de ville, environnement, patrimoine, renouvellement urbain, développement de l'urbanisation...), **d'urbanisme, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**
  - Arrête les orientations générales concernant **l'habitat** (politique visant à répondre aux besoins de la commune, mixité sociale...), **les transports et les déplacements, le développement des communications numériques et les loisirs**
  - Fixe les **objectifs de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain.
  
- Le PADD peut être très court, ce n'est pas un document technique détaillé. Son objet est de présenter les orientations générales des différentes politiques publiques liées au sol (aménagement, urbanisme...).



## **1 – Le projet des élus sur la commune**

## **Le Projet des Elus pour Abidos:**

- **Permettre un développement du village intégrant les contraintes naturelles et technologiques**
- **Permettre le développement des pôles d'activité de la commune**
- **Proposer un développement qui permette les circulations douces et le lien aux espaces de nature**
- **Pérenniser l'activité agricole de la commune**
- **Préserver les éléments naturels de la commune**



-  Noyau urbain existant
-  Extension urbaine ou densification à vocation d'habitat dans les dents creuses
-  Valorisation des espaces publics
-  Liaisons douces entre les différents quartiers
-  Limites de l'urbanisation
-  Entrée de ville à valoriser
-  Zone d'activité
-  Extension de la zone d'activité
-  Création d'un parc boisé autour de la Baïse
-  Développement d'une trame plantée
-  Renforcement de corridors écologiques entre les espaces non bâtis





## **2 – Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme**

# Permettre un développement du village intégrant les contraintes

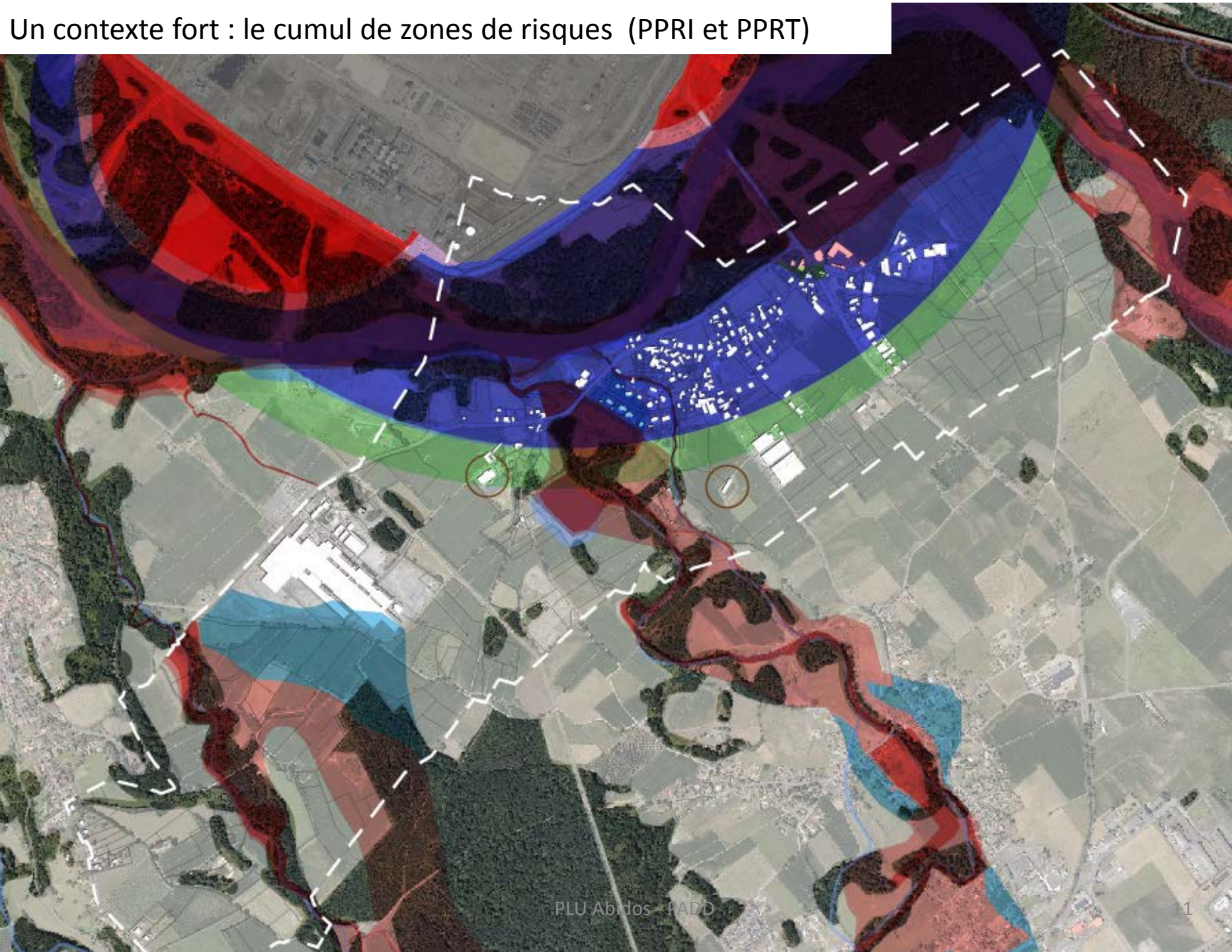
## Diagnostic :

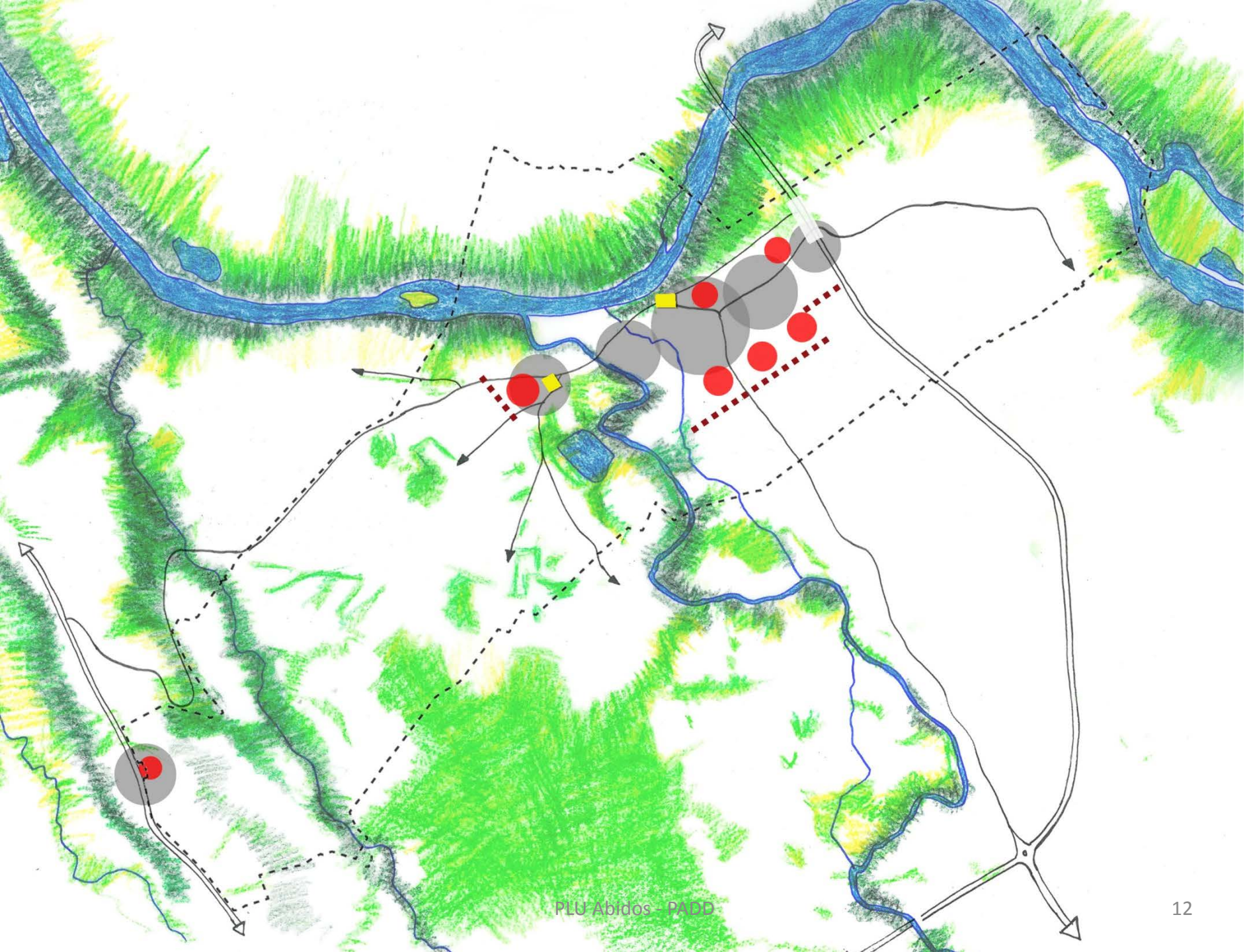
- La commune est extrêmement contrainte par le PPRT d'une part et par le PPRI d'autre part. Le village dont le développement a été figé pendant plus d'une décennie voit aujourd'hui apparaître des perspectives de développement liées à la validation du PPRT.
- La finalisation du PPRT permet d'envisager une urbanisation modérée en lien avec la présence des équipements publics et des voies existantes.

## Objectif/projet

- Un des objectifs porté par le PLU est de permettre un développement du village en terme d'habitat :
  - Travail sur les dents creuses pour conforter le village en zone de risque du PPRT
  - Extension modérée aux marges du village hors zonage PPRT
    - Dans la plaine vers Os Marsillon
    - Au sud à proximité du centre équestre
  - D'une manière plus secondaire les possibilités d'extension de l'urbanisation sur le coteau de Lagor (quartier Bachard) sont envisagées.
- En parallèle, le projet prévoit de favoriser le lien entre le village (habitat et équipements) et ses espaces naturels par le biais d'espaces publics, de lieux de promenade, parcours sportif, aire de pique nique, liaison avec nouvelles habitations ...

# Un contexte fort : le cumul de zones de risques (PPRI et PPRT)





# Permettre un développement du village intégrant les contraintes

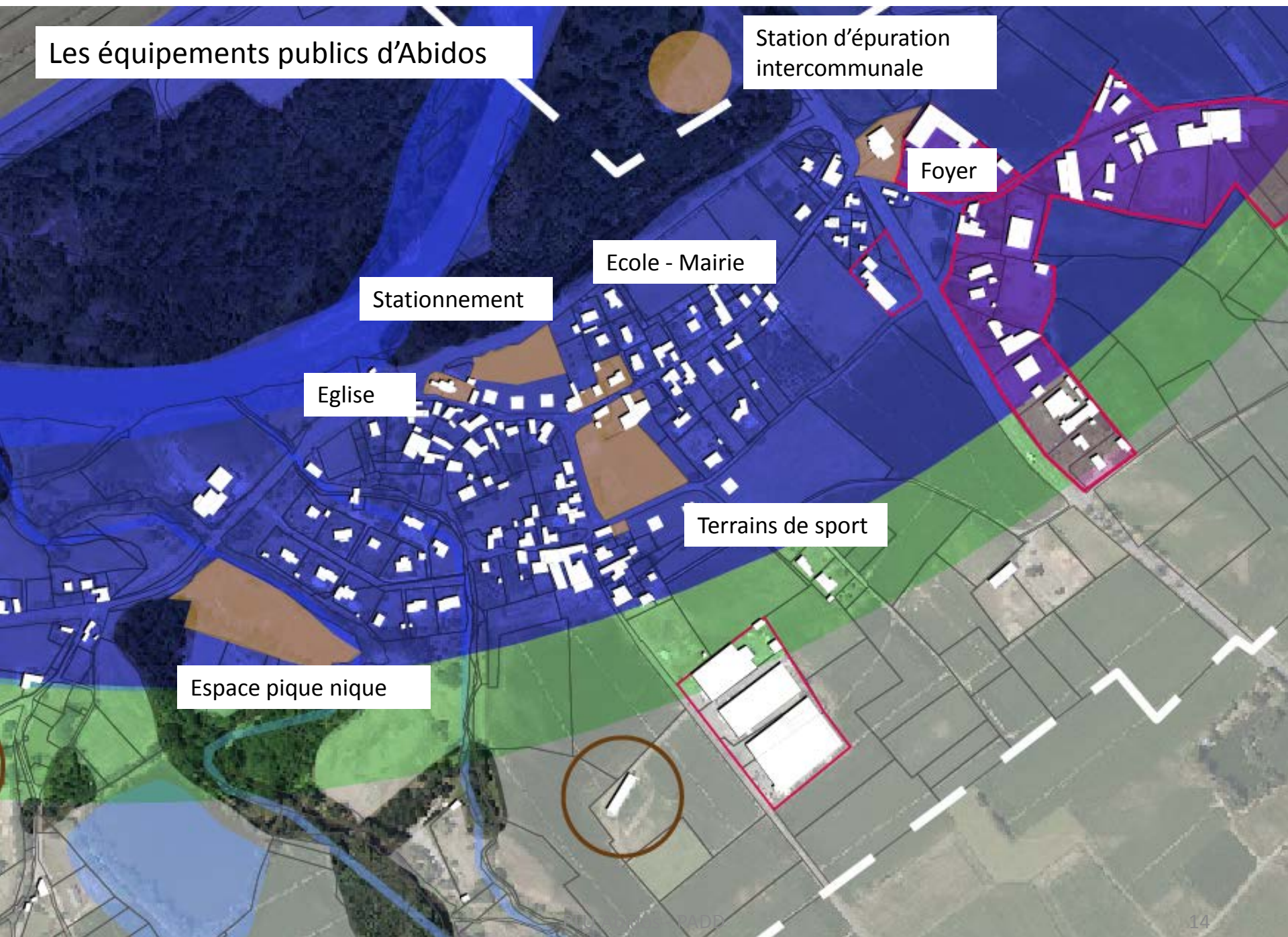
## Justifications

- La commune subit beaucoup de contraintes dues à la proximité du site industriel du bassin de Lacq. L'essentiel de la zone urbanisée est incluse dans le secteur de risque du PPRT permettant uniquement les constructions dans les dents creuses et sous réserve d'une faible densité (8 logements à l'hectare).
- Les possibilités d'un développement moins contraint se situent donc aux marges du village, d'une part en direction d'Os Marsillon, et d'autre part en direction du coteau de Lagor, en rive gauche de la Bayse.
- La commune bien que riche de plusieurs espaces naturels reconnus (gave, plan d'eau, ruisseau, secteur bocager) ne permet pas un lien aisé entre ces espaces et le village. Le PLU a pour ambition de permettre ce lien dans une logique qui pourrait devenir intercommunale .
- Pour le secteur du coteau de Lagor (Quartier Bachard), à l'exception de quelques parcelles situées sur la crête (en bordure de RD), il n'a pas été envisagé de poursuivre l'urbanisation sur le versant qui cumule des handicaps techniques (nécessité de refoulement pour les effluents, les réseaux étant sur la crête), de cadre de vie (exposition au nord et terrains tournés vers le bassin industriel) et d'accès (voirie à créer ou renforcer).
- lien avec Os Marsillon, à terme.

## Moyens

- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour les secteurs en développement
- Emplacement Réservé (ER) pour les voies à créer, ou les réservations pour un aménagement ultérieur

# Les équipements publics d'Abidos



Station d'épuration intercommunale

Foyer

Ecole - Mairie

Stationnement

Eglise

Terrains de sport

Espace pique nique

# Permettre le développement des pôles d'activité de la commune

## Diagnostic :

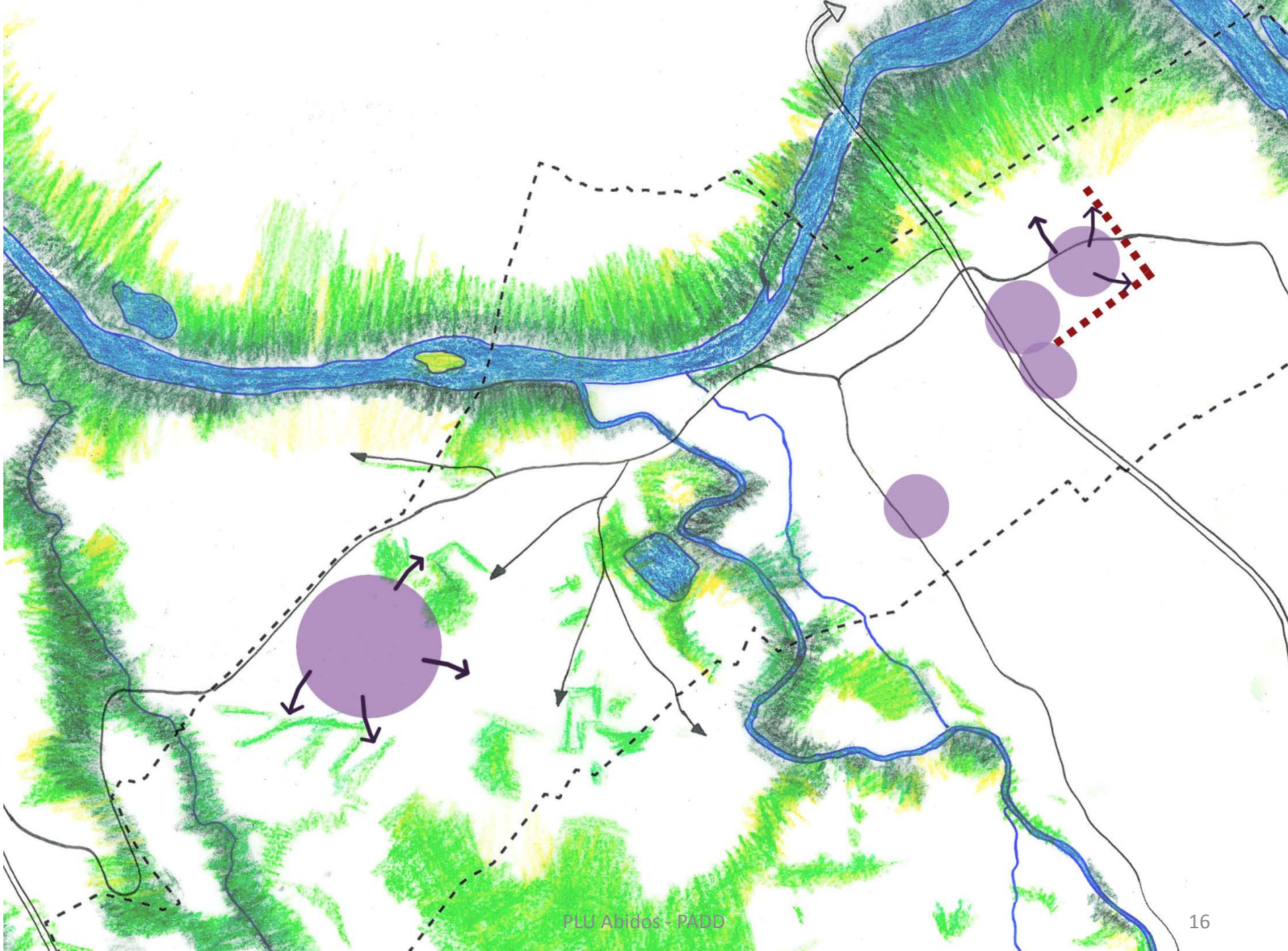
- La commune d'Abidos subit les contraintes dues au PPRT lié au site industriel situé sur les communes de Lacq et Mont (rive gauche du gave de Pau).
- Cependant l'activité industrielle et artisanale est importante sur la commune, une usine d'ampleur internationale (Toray) fait l'objet d'un projet d'extension,
- Il existe une zone d'activité artisanale constituée d'une dizaine d'entreprises locales.
- Ces entreprises de taille très différentes répondent à des enjeux divers, le PLU doit permettre à cette diversité des activités économiques de se maintenir et de prospérer.

## Objectifs :

- Permettre l'évolution de l'usine Toray, en projet avancé. L'emprise, les mesures de protection du risque d'inondation et les mesures compensatoires sont déjà prévues dans le projet.
- Permettre l'évolution de la zone d'activité artisanale de la commune au Nord de la RD. Cette zone partiellement située en zone de risque du PPRT devra se conformer aux exigences légales du PPRT.

## Moyens :

- Intégrer dans les pièces graphiques du règlement l'emprise du projet d'extension de l'usine Toray
- Intégrer une zone U activité (éventuellement complétée d'une zone d'urbanisation future pour permettre un phasage dans le temps).





# Proposer un développement qui permette les circulations douces et le lien aux espaces de nature

## Diagnostic :

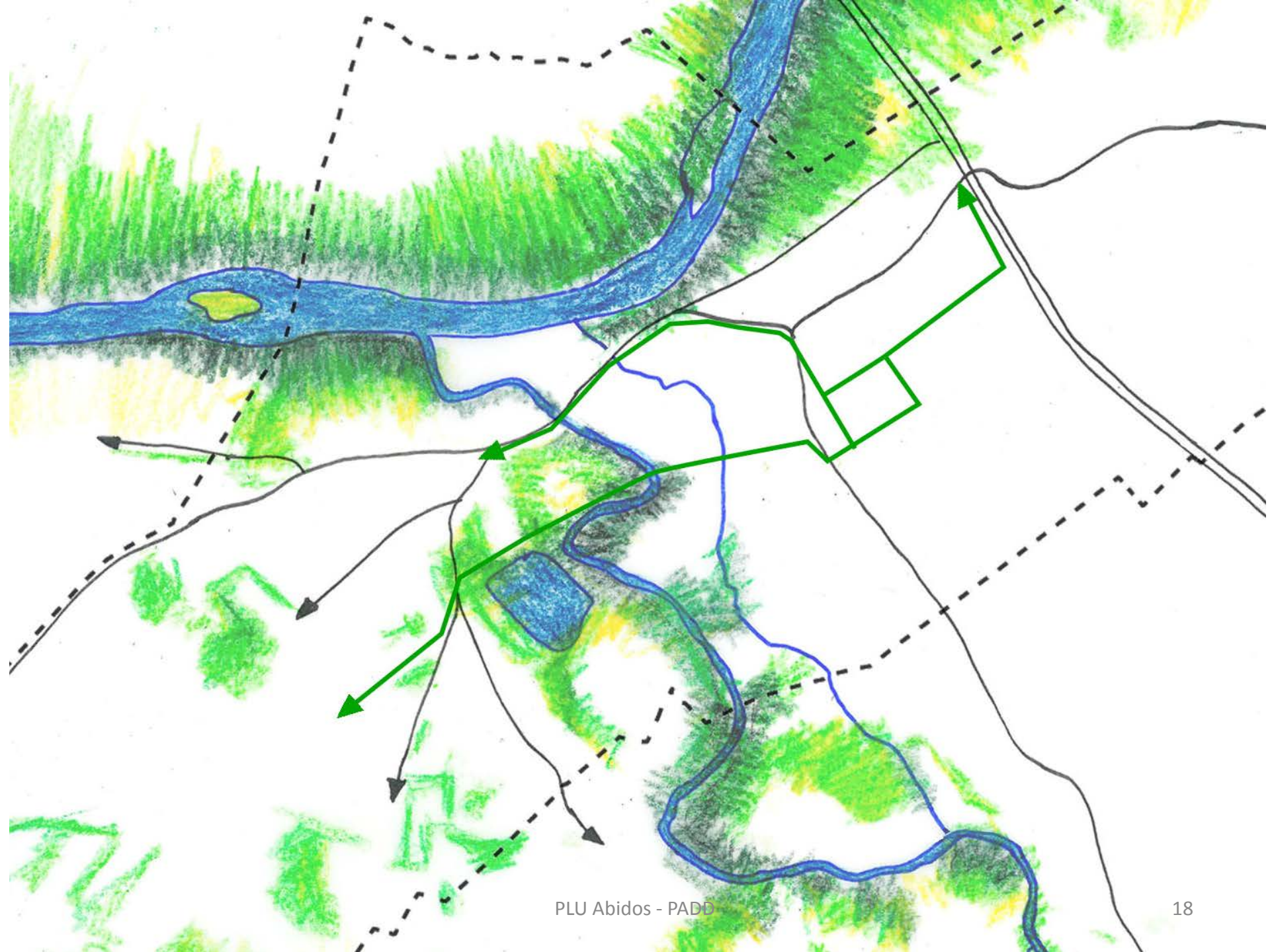
- La commune d'Abidos est marquée par une image très industrielle, à la fois dans son environnement proche et sur son propre territoire. Parallèlement elle dispose d'espaces naturels de qualité, reconnus (Natura 2000) et très proche des zones urbaines.
- Un accès aisé aux espaces naturels de la commune, et leur interconnexion avec ceux des communes voisines (Os Marsillon notamment), constitue un atout pour la commune en terme d'attractivité et de qualité de vie pour ses habitants. Le PLU vise ainsi à accueillir de la population en leur offrant un cadre de vie et un accès à la nature aisé.
- Par ailleurs la forme compacte du village et la proximité entre les équipements publics permet également d'intégrer au projet la volonté de développer les mobilités douces au cœur du village.

## Objectifs :

- Permettre un accès aisé aux espaces naturels de la commune
- Favoriser les circulations douces (cycle et piétonnes) au sein du village.

## Moyens :

- Emplacements réservés
- Orientation d'aménagement et de programmation.



# Pérenniser l'activité agricole de la commune

## Diagnostic :

- Le commune d'Abidos est support d'une activité agricole qui prend plusieurs formes : Bâtiments d'élevage, Production de céréales (dont maïs) dans la plaine, arboriculture et élevage sur le coteau, polyculture entre Bayse et Luzoué.
- Les grands îlots agricoles seront protégés de l'urbanisation afin de permettre la pérennité de leur exploitation.
- Les sièges d'exploitation et notamment ceux comprenant des bâtiments d'élevage sont identifiés et font l'objet de mesures de protection en n'autorisant pas les nouvelles implantation d'habitations à proximité (à l'exception des habitations liées à l'exploitation).

## Objectifs :

- Protéger les espaces agricoles de la commune et permettre l'évolution des sièges d'exploitation.
- Encourager une agriculture qui prenne en compte les éléments de la trame verte et bleue, et notamment les haies bocagères encore en place

## Moyens :

- Identifier dans les pièces graphiques du règlement les exploitations agricoles afin de permettre leur évolution future (extension de bâtiments agricoles notamment)
- Identification du bâti de caractère architectural et patrimonial pour permettre l'évolution du bâti agricole (projets agricoles et changement de destination)
- Protection des grands îlots agricoles de toute implantation conduisant à un morcellement des parcelles agricoles

# Préserver les éléments naturels de la commune

## Diagnostic

- Les espaces forestiers de la commune sont principalement constitués de boisements de trois types :
- Les forêts rivulaires des bords du Gave de Pau; les ripisylves des bords des affluents du gave et des petits vallons encaissés; les bosquets des coteaux et les bosquets des terrasses du Gave
- Ces espaces sont pour certains protégés de fait de toute destruction liée à l'urbanisation du fait de leur caractère inondable. Un plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) identifie les secteurs inondables de différente manière (Zones rouge et bleues)
- Ces espaces sont partiellement identifiés au titre du réseau de zones Natura 2000 et des ZNIZFF (Zone Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique) : le gave et ses affluents.
- Certains de ces espaces ne sont aujourd'hui l'objet d'aucune reconnaissance naturaliste ou protection. Leur valeur écologique est identifiée dans le PLU. Il peuvent constituer des réservoirs de biodiversité, des corridors/des liens, ou avoir une valeur écologique plus modeste.

## Objectif/projet

- Protéger les espaces naturels de la commune
- Maintenir et renforcer les continuités écologiques du territoire
- Travail sur l'ancienne gravière (plan d'eau, pour en faire une mare écologique en retravaillant sur la forme des rives et en favorisant une zone humide autour. Installation d'un cheminement piéton connecté à l'itinéraire de promenade et au Gave).

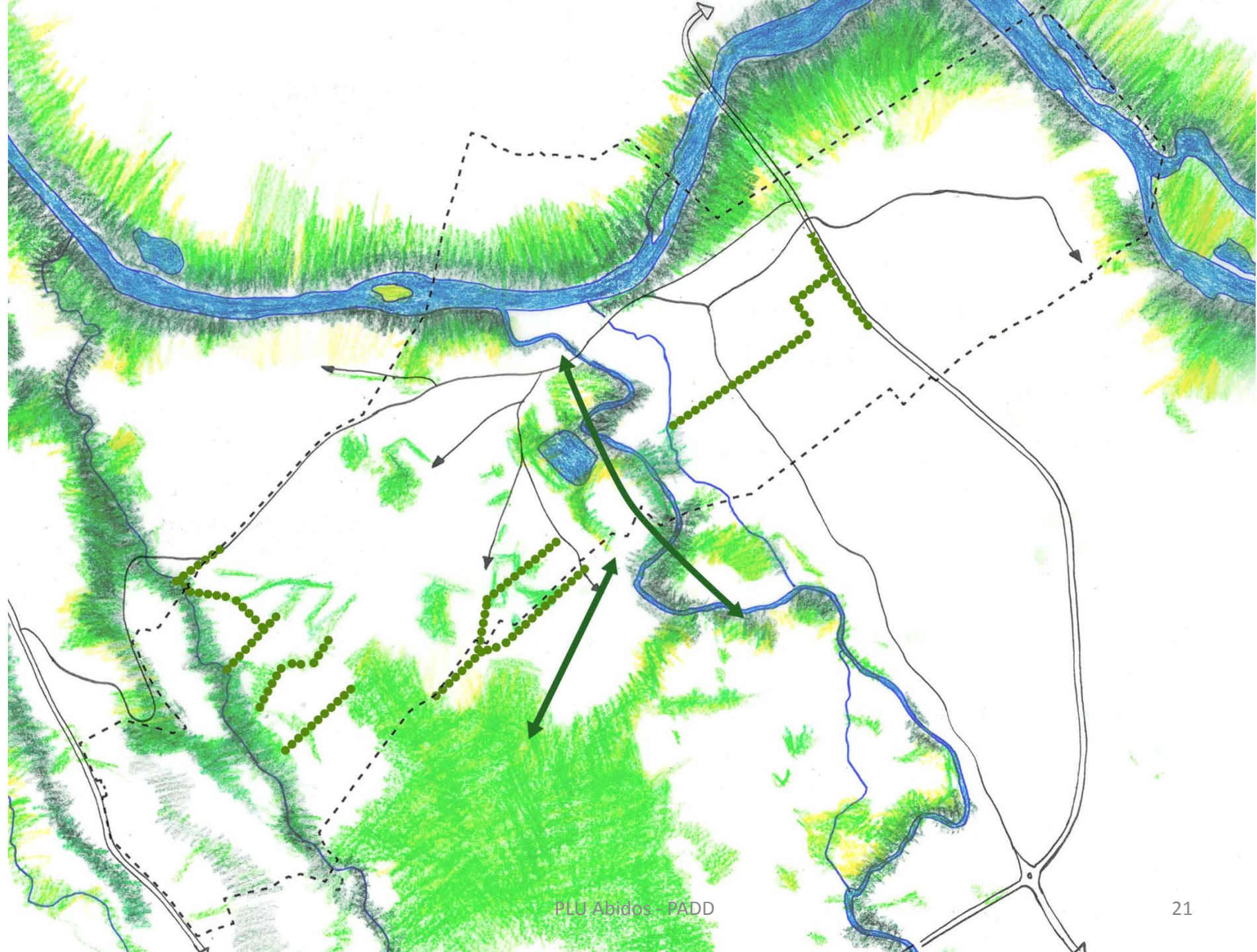
## Justifications

Les espaces naturels de la commune sont multifonctionnels :

- Zone tampon pour les espaces inondables du gave et de ses affluents, Réservoir de biodiversité, Brise vent, Paysages de qualité.. ;
- Au-delà de leurs fonctions écologiques ils peuvent être support du développement communal : circulations douces, accès à la nature, gestion des eaux pluviales...

## Moyens

- Identification et protection des éléments naturels de la commune par le biais des outils du PLU (Espace Boisé Classé ou Article L 123-5-5 7°) ou du classement en zone naturelle inconstructible.
- Intégration des éléments naturels dans les orientations d'Aménagement et de Programmation quand certains projets jouxtent des espaces sensibles





### **3 – Les orientations générales thématiques**

# L'habitat

## Diagnostic :

- Le mode de production reste le logement individuel sur la commune, toutefois il sera possible de prévoir dans le cadre d'opérations groupées de l'habitat intermédiaire (logements individuels groupés denses).
- La présence d'un réseau d'assainissement collectif desservant la quasi-totalité de la commune (à l'exception d'une partie du quartier Bachard) permet d'envisager la réalisation d'opération relativement denses si la composition urbaine du site le permet.
- En l'absence de PLH, ou de Scot, à ce jour il n'y a aucun objectif de production de logements sociaux, ni de densité.
- Gens du voyage : La Communauté de Communes a réalisé deux aires d'accueil (Mourenx et Orthez).

## Objectifs :

Permettre un développement de la construction sur la commune par trois biais :

- Ouverture à l'urbanisation de quelques dents creuses en zone de risque (après concertation avec les services de l'Etat)
- Le projet « d'éco quartier » consiste en une petite opération sous forme d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) en lien avec un petit hameau en rive gauche de la Bayse
- Développement modéré vers Os Marsillon( rive droite de la Baïse permettant des liaisons ultérieures avec des secteurs qui seraient éventuellement ouverts à l'urbanisation plus tard).



# L'habitat

## Justifications :

- La commune jouit d'une situation géographique attractive, bénéficiant à la fois d'un environnement rural et de la proximité directe du bassin d'emploi et de services de Lacq-Mourenx et de l'attractivité de l'agglomération de Pau
- La commune dispose d'équipements publics de qualité permettant d'accélérer le rythme de développement des années passées. Les infrastructures sont en place pour accueillir de la population sur un rythme supérieur aux années passées (+18% en 10 ans).

## Moyens :

- Phasage dans le temps pour une ouverture progressive à l'urbanisation des secteurs définis
- Définition des futures zones constructibles suivant une volonté d'étoffer chaque secteur en rapport avec ses capacités d'accueil.

# Les transports et les déplacements :

## Les transports

- Les transports relèvent d'une compétence de la communauté de communes, la commune est desservie par le TAD (Transport à la Demande) intercommunal.
- La commune est desservie par le réseau de bus du conseil général. La ligne Pau-Orthez
- Le ramassage scolaire est assuré par bus vers les établissements dont dépend Abidos : Collèges d'Artix de Mourenx et d'Orthez et Lycées de Mourenx, Pau et Orthez.
- La gare SNCF la plus proche se trouve à Artix, elle est située sur l'axe Pau-Bayonne.
  - Une amélioration du cadencement prévue doit permettre de développer l'usage quotidien du train
  - Pas de besoin spécifique identifié ayant une incidence sur le PLU

## Les déplacements

- Les principaux déplacements se font par le biais de la RD 33 qui permet de relier rapidement la RD 817 (Orthez / Lacq/Artix / Mourenx) d'un côté et Os Marsillon/Mourenx d'autre part.
- La traversée de la RD peut poser problème en terme de sécurité, notamment pour les enfants de l'école rejoignant la salle polyvalente.
- Un aménagement de la traversée de cette voie ne semble pas réalisable à ce jour, du fait de l'importance du trafic et de la part des poids lourds.
- La RD31 permet de relier Lagor en montant sur le coteau. Sa prochaine déviation, prévue dans le cadre de l'extension de l'usine Toray concerne principalement la commune de Lagor.
- La relative compacité du village permet une liaison piétonne entre les zones d'habitat et les équipements publics.
- La densification recherchée dans le projet vise à ne pas accroître l'étalement urbain facteur d'accroissement des déplacements motorisés quotidiens.
- Le projet prévoit de connecter les équipements publics aux zones de développement urbain par le biais de circulations douces.

## **Le développement des communications numériques**

- La communauté de communes Lacq Orthez est compétente en matière d'aménagement numérique du territoire (compétences complémentaires). Dans ce cadre elle a mené un Etat des lieux sur le territoire étendu en 2013. Pour la commune d'Abidos, l'éligibilité est bonne, la quasi-totalité des habitations de la commune est éligible au Haut débit
- La forme dense du village permet en plus une meilleure desserte en terme de réseaux pour les futures habitations.

## **L'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**

### **L'équipement commercial**

- Le village ne dispose plus d'aucun commerce de proximité, le PLU doit permettre toute implantation si nécessaire sous condition de ne pas provoquer de nuisance.
- La proximité avec Os Marsillon qui dispose d'une moyenne surface, et attire la clientèle de la commune.

### **Le développement économique**

- La commune ne comporte pas de commerce de proximité, en revanche elle dispose d'une zone d'activité dans sa partie nord ainsi que sur la RD 33 menant à Os Marsillon.
- Cette zone d'activité en partie en zone B1 du PPRT est soumise aux contraintes du PPRT. Son confortement futur est envisagé dans le PADD sans permettre une extension importante dans la plaine agricole.
- Présence de l'usine Toray sur le territoire communal, avec un projet d'extension à intégrer dans le PLU.

### **Les loisirs**

- Plusieurs terrains de sport existent au cœur du village
- Projet de créer des continuités de promenade reliant le ruisseau, le plan d'eau et le village
- Le site du lac, tout proche du village est de qualité, il permettrait sans gros aménagements d'offrir un espace naturel aux habitants de la commune et des communes voisines. A ce jour, ce lac est privé, l'accès en est interdit.

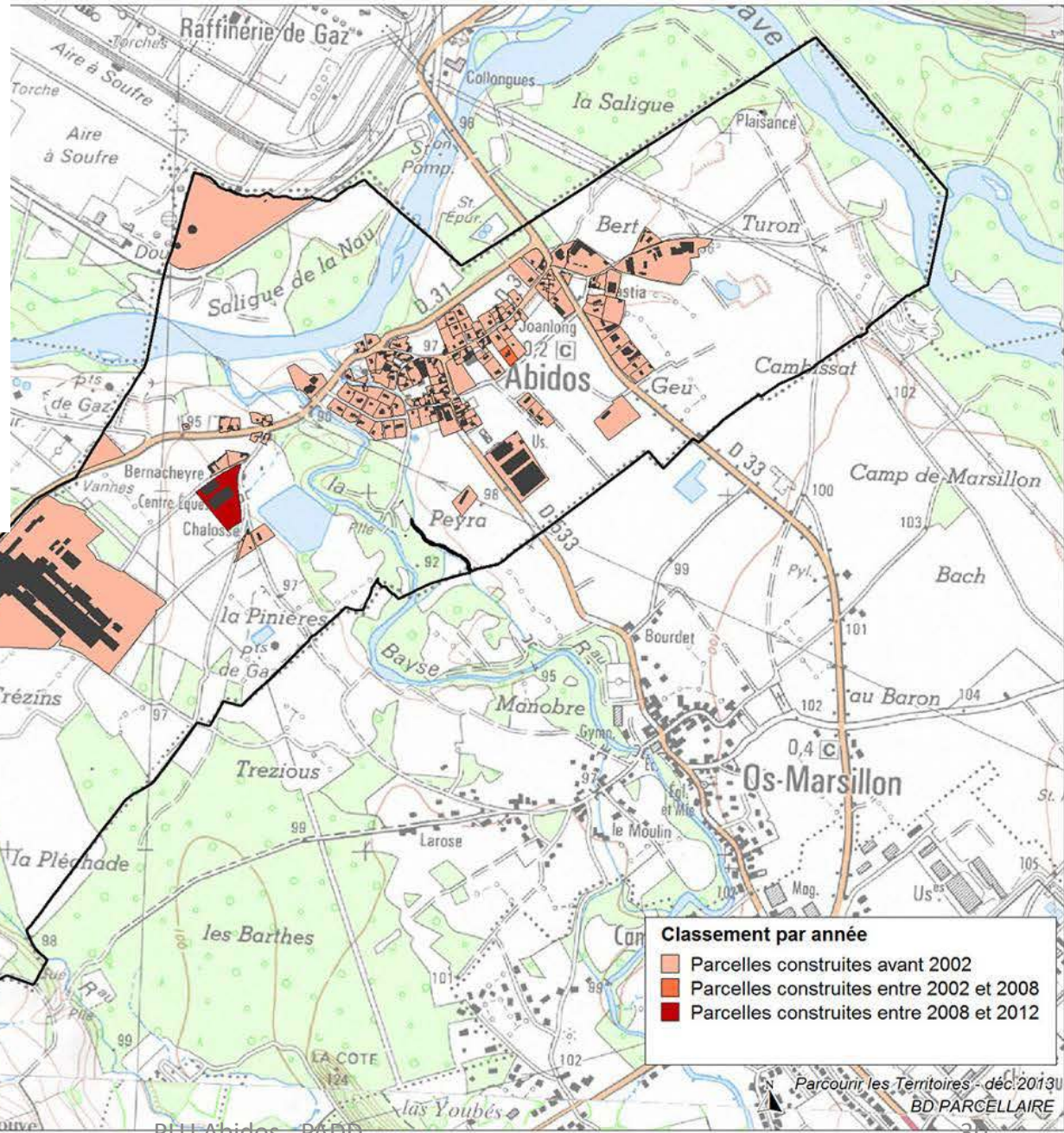


## **4 – Les objectifs de modération de la consommation de l'espace**

**Rappel :**

En dix ans soit entre 2003 et 2012, 3 logements ont été autorisés sur la commune. Ce quasi statu quo est lié à la très forte contrainte imposée par la proximité du site industriel  
La récente approbation du PPRT a permis de clarifier les règles. Plusieurs permis de construire ont été déposés et approuvés, quelques terrains sont en vente.

En 2012, 48,8 ha (dont 14,2 pour de l'habitat) de la commune sont considérés comme urbanisés (source : photo aérienne). L'artificialisation des sols au cours de la dernière décennie ne représente que 4000m2.



# **Les objectifs de Modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :**

## **Diagnostic :**

- Au cours de la décennie passée, 4000 m<sup>2</sup> ont été urbanisés pour de l'habitat sur la commune.
- La taille moyenne des parcelles diminue sensiblement en passant de plus de 2000m<sup>2</sup> entre 2000 et 2010 à environ 1500m<sup>2</sup> pour les derniers lots commercialisés.
- Le nombre moyen de logements autorisés sur la commune au cours des dix dernières années est quasi nul (3 en 10 ans) du fait de la contrainte réglementaire liée au PPRT.

## **Projet communal à l'horizon 2025 : accélérer le rythme d'accueil et de développement des 10 dernières années pour tendre vers une population totale de 300 - 350 habitants :**

### **Les secteurs de développement de l'habitat sont :**

- Les dents creuses au niveau du village
- Un secteur d'extension mesuré en direction d'Os Marsillon
- Eco hameau de 4 -6lots autour de l'intersection de la RD31, à proximité du centre équestre: renforcement de la centralité du hameau.
- Au total, un potentiel de 25-30 lots représentant environ 65 - 75 nouveaux habitants sur la commune est envisageable dans le cadre de ce projet de PLU (échéance 8-10 ans maximum)
- **Activité :**
- prise en compte du futur développement de l'entreprise TORAY avec compensation/renforcement de la ripisylve du Luzoué et mise en place d'un bocage sur les champs alentours.
- Développement de la zone d'activité artisanale de la commune

## Les objectifs de Modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

### Capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes architecturales

- En 2010, 8 logements sont identifiés comme vacants (source : Insee). Ces logements pourront faire l'objet de réhabilitations. Ce chiffre est globalement stable depuis 1982 alors que le nombre de logements a augmenté de 30 unités (65 → 95) en trois décennies. Le taux de vacance de 8% est bas et se rapproche d'une vacance dure quasi incompressible sur la majorité des communes (5%)
- Si des bâtiments agricoles susceptibles d'évoluer vers du logement sont encore occupés par des exploitations agricoles, ils seront identifiés dans le règlement graphique du PLU.

### Objectif chiffré de consommation d'espace : environ 5 ha

- Tendre **vers 5ha** urbanisables pour l'habitat, chiffre supérieur à la période précédente mais directement lié à l'objectif de population de la commune
- Environ 30 logements x 1200 m<sup>2</sup> = 3.6ha + 20% (aménagement, voirie) = 4.3 ha = 15% rétention foncière = 4.9 ha
- Le chiffre de 1200 m<sup>2</sup> par parcelle est issu du croisement entre la sous densité exigée dans le PPRT et les possibilités de faire émerger des projets plus denses permis notamment par l'existence du réseau d'assainissement.