

---

# COMMUNE D'ARTHEZ-DE-BEARN

## PLAN LOCAL D'URBANISME

---



### PIECE 2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

FEVRIER 2009  
N°4 32 0357



---

#### AGENCE DE PAU

BUREAUX DE PAU : HELIOPARC - 2, AVENUE PIERRE ANGOT - 64053 PAU CEDEX 9 - TEL. 05 59 84 23 50 - FAX 05 59 84 30 24  
BUREAUX D'ANGLET : LES ARCS - BAT. II - 27 RUE DE PITOYS - ZONE DE MAIGNON - 64600 ANGLET - TEL. 05 59 31 41 56 - FAX 05 59 31 41 57

## SOMMAIRE

Pages

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>1</b>
<b>1. AXE 1 : MAINTENIR LA DYNAMIQUE D'ARTHEZ DE BEARN ET STRUCTURER SON DEVELOPPEMENT .....</b>	<b>2</b>
<b>2. AXE 2 : PRESERVER LE CARACTERE RURAL DU TERRITOIRE COMMUNAL .....</b>	<b>4</b>

## INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir en définissant les orientations d'urbanisme et d'aménagement générales pour l'ensemble de la commune.

C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein du Conseil Municipal.

Allégé de tout contenu juridique, le PADD a une place capitale dans le PLU :

- il permet de réfléchir sur les orientations globales avant de définir des règles techniques précises et cadre donc ces dernières. Il est pour cela une garantie de qualité du PLU,
- le débat en Conseil Municipal sur le projet communal est garant de la démocratie,
- il est la clef de voûte du PLU, puisque les documents ayant une valeur juridique doivent lui être cohérent,
- il fixe enfin la limite entre les procédures de modification et de révision.

L'enjeu au travers du PLU pour les élus d'Arthez de Béarn est de maintenir et développer le rôle de bourg-centre de ce chef lieu de canton et de garantir une qualité de vie à ses habitants.

Deux axes caractérisent ces objectifs :



**MAINTENIR LA DYNAMIQUE  
D'ARTHEZ DE BEARN ET  
STRUCTURER SON DEVELOPPEMENT**

**PRESERVER LE CARACTERE RURAL DU  
TERRITOIRE COMMUNAL**



## 1. AXE 1 : MAINTENIR LA DYNAMIQUE D'ARTHEZ DE BEARN ET STRUCTURER SON DEVELOPPEMENT

La commune d'Arthez bénéficie aujourd'hui à nouveau d'un solde migratoire positif. Son objectif est de permettre une croissance de sa population en permettant son renouvellement au travers de l'accueil de familles nouvelles.

Elle dispose d'un niveau d'équipements et de services important qu'elle souhaite optimiser afin de garder la place qu'elle tient en tant que chef lieu de canton.

Les constructions récentes se sont édifiées soit en prolongement du bourg, de façon linéaire le long des voies de communication et en ligne de crête, soit dans les hameaux dispersés sur le territoire.

La municipalité d'Arthez de Béarn a donc aujourd'hui comme objectif de favoriser un développement cohérent de l'urbanisation afin de renforcer sa dynamique et donner des limites urbaines plus claires.

Pour cela, la commune d'Arthez souhaite :

### \* ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS :

- **Définir des zones à urbaniser** afin d'offrir des terrains constructibles,
- **Favoriser l'habitat mixte** : c'est aussi bien permettre l'accession à la propriété que l'accès à du locatif afin de favoriser une mixité sociale.

### \* MAINTENIR LES COMMERCES ET SERVICES DANS LE CENTRE-BOURG :

Arthez de Béarn dispose de plusieurs commerces de proximité qu'elle souhaite conserver dans son bourg. L'objectif est de centraliser les services dans le centre, ce qui permettra à long terme de maintenir la dynamique du bourg.

### \* INTERVENIR DANS L'AMENAGEMENT URBAIN :

- **Relier le bourg au pôle d'équipements en plaine :**
  - Ouvrir à l'urbanisation les dents creuses comprises entre le bourg et les équipements de plaine afin de former une entité urbaine cohérente,
  - Prévoir des dessertes internes dans les zones d'urbanisation future afin de structurer la liaison entre le bourg et les équipements.
- **Maîtriser l'étalement urbain dans le but de clarifier les limites de l'urbanisation :**
  - Requalifier les zones NB en fonction de la capacité des réseaux et de l'impact paysager,
  - Consolider les quartiers existants,
  - Permettre l'utilisation des modes de déplacements doux dans le bourg et sur la liaison collège-salle polyvalente.

- **Préserver la qualité et le caractère du bourg :**
  - Aménager en se basant sur l'étude d'aménagement du centre bourg réalisé en 2004, à savoir :
    - améliorer la sécurité de la circulation sur la RD31,
    - aménager la place de l'église et la place du Palais,
    - réaménager la rue de la Carrère en rue à dominante piétonne,
    - recalibrer la rue du Bourdalat et la Carrère Ouest.
  - Favoriser une réappropriation du bâti ancien.
  
- **Prendre en compte la problématique de la sécurité routière :**
  - La commune souhaite limiter les accès directs sur les routes départementales.
  
- \* **FAVORISER L'ACCUEIL D'ACTIVITES ARTISANALES ET INDUSTRIELLES**
  - **Structurer et développer les zones d'activités de la Geüle et de Perrin.**
  
- \* **STRUCTURER L'ACTIVITE TOURISTIQUE SUR LA COMMUNE**
  - **Poursuivre la mise en place du Plan Local de Randonnée,**
  - **Permettre l'extension du camping municipal,**
  - **Permettre le développement de gîtes, chambres d'hôtes, vente de produits locaux ... sur le territoire communal**

## 2. AXE 2 : PRESERVER LE CARACTERE RURAL DU TERRITOIRE COMMUNAL

Arthez de Béarn est située dans un espace de coteaux vallonnés et de plaines à forte valeur écologique, paysagère et agricole.

Le POS a permis la protection de ces espaces agricoles et boisés en les classant en zone ND (naturelle) ou NC (agricole) : ils ont été ainsi préservés d'une urbanisation.

La commune d'Arthez de Béarn, de par la nature de ses sols, présente des contraintes d'assainissement importantes, qu'il convient de prendre en compte dans le projet d'urbanisation afin de ne pas aggraver la pollution des milieux naturels et nuire à la santé publique.

Aussi, la municipalité d'Arthez de Béarn a pour projet de :

\* **PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE EN PLAINE ET DANS LES ZONES LES PLUS RICHES POUR L'AGRICULTURE**

- **En classant en zone A (agricole) les terres cultivées, les sièges agricoles, les bâtiments d'exploitation et d'élevage.**

\* **PRESERVER LA QUALITE DES PAYSAGES ET LES MILIEUX SENSIBLES**

- **Préserver les vues paysagères d'intérêt,**
- **Limiter la construction sur les lignes de crête visibles depuis les coteaux voisins,**
- **Classer en zone N les espaces naturels** : flancs de coteaux boisés, ripisylves (végétation des bords de cours d'eau), les sites remarquables (site de la Canarde, Val de Leyre et Clamondé),
- **Préserver et valoriser le bâti ancien et de qualité dans la zone rurale (ancien corps de ferme) et dans le bourg par l'inscription de règles adéquates dans le règlement du PLU.**

\* **PRESERVER LES COURS D'EAU ET LEURS MILIEUX ASSOCIES ET ASSURER LA SANTE PUBLIQUE.**

- **Le maintien de la qualité de l'eau est un objectif fort :**
  - La commune prend en compte l'aptitude du sol à l'assainissement autonome pour délimiter les zones constructibles dans les zones non desservies par le réseau collectif d'assainissement.