
COMMUNE DE PUYOO



PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE 2 - P.A.D.D.

NOVEMBRE 2005

N° 3 14 0361

SOMMAIRE

Pages

1. AXE 1 : STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR RENFORCER LA CENTRALITE DU BOURG 2
2. AXE 2 : CONSOLIDER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE PUYOÔ..... 4
3. AXE 3 : POURSUIVRE LA PRESERVATION DES COTEAUX..... 5

INTRODUCTION

Située à mi chemin entre Bayonne et Pau, Puyoô, de par sa situation stratégique le long de la RN 117, bénéficie d'un bon niveau d'équipement et de services. La commune voit sa population augmenter, et souhaite organiser la gestion et l'organisation de son développement urbain.

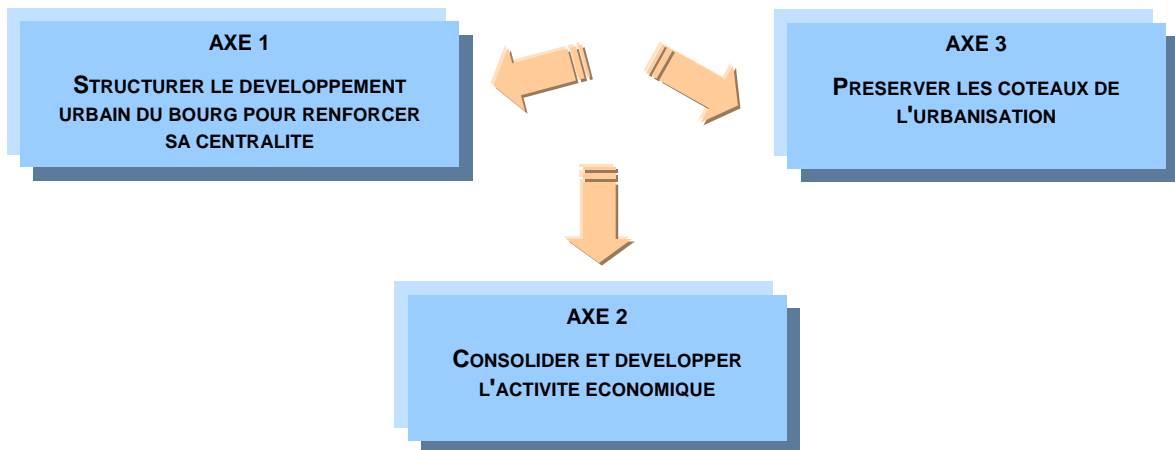
Elle souhaite aujourd'hui exploiter ces atouts pour conforter sa position de "centre de vie" dans un contexte rural encore bien préservé.

Pour y parvenir et gérer son avenir, elle se dote d'un Plan Local d'Urbanisme.

Dans le plan local d'Urbanisme (PLU), le projet d'aménagement et le développement durable (PADD), définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune.

Article L 110 du Code de l'Urbanisme : "Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".

L'objectif de la commune peut se traduire selon 3 axes :



1. AXE 1 : STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN POUR RENFORCER LA CENTRALITE DU BOURG

Le développement urbain de Puyoô s'est principalement opéré le long de l'axe de la RN 117, sous forme de maisons individuelles, commerces et services.

On remarque aujourd'hui une tendance à l'urbanisation relâchée du bourg vers les coteaux ainsi qu'une urbanisation linéaire désordonnée le long de la RN 117.

Le "glissement" progressif du bourg ancien dans l'alignement de la route nationale 117 ne permet pas aujourd'hui sur la commune de Puyoô de percevoir de manière claire "le cœur du bourg".

Les équipements publics (l'école, la mairie, l'église, la salle polyvalente, etc.) sont peut perceptibles depuis la RN 117.

La municipalité de Puyoô a donc aujourd'hui comme objectif de favoriser un développement urbain au contact du bourg afin de renforcer la centralité du bourg et lui donner des limites urbaines plus claires.

Pour cela, la commune de Puyoô souhaite :

- **conforter les parties actuellement urbanisées :**
 - dégager la perspective sur les équipements public de Puyoô depuis la RN 117, notamment les 3 places s'ouvrant sur la voie : place de la Mairie, place de la Gendarmerie, place de l'Eglise,
 - créer des liens entre les différentes zones urbaines : redessiner un maillage de voirie interne au bourg, des cheminements continus,
 - aménager et sécuriser la RN 117. La commune s'appuiera pour cela sur l'étude déjà réalisée relative au réaménagement paysager et urbain de la RN 117.
- **mettre en valeur l'entrée de ville depuis l'autoroute :** aménager un parc paysager à l'emplacement des actuels jardins potagers situés devant les cités ouvrières.
- **étoffer le bourg et renforcer sa centralité :**
 - prévoir des réserves foncières sur les terrains qui se situent derrière la mairie et proches du centre,
 - créer des dessertes pour étendre, structurer et désenclaver les zones urbanisables près du centre,
 - structurer le développement urbain futur dans un souci de cohérence avec l'urbanisation existante : il s'agit de favoriser une urbanisation dans le prolongement de l'existant,
 - rattacher les zones NB situées en limite sud du coteau et à l'ouest du territoire communal au développement du bourg.
- **favoriser la mixité urbaine sur Puyoô :**
 - permettre la réalisation d'un pôle mixte d'activité et d'habitat dans les zones à urbaniser,
 - diversifier l'offre en logements locatif et améliorant le locatif existant,

- faciliter l'accès à la propriété : la commune veut pouvoir proposer des terrains constructibles proches du centre,
- améliorer les relations inter quartiers au travers :
 - de la création de cheminements piétons le long du ruisseau de Saubagnac,
 - de dessertes dans les zones à urbaniser : voies parallèles à la RN 117 reliées par des voies secondaires.

2. AXE 2 : CONSOLIDER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE PUYOÔ

La commune de Puyoô compte 118 emplois. De part sa position géographique et sa proximité d'un axe de circulation important, elle bénéficie d'un nombre de commerces et de services non négligeable pour une commune de cette taille.

De plus, Puyoô dispose de trois zones industrielles et artisanales ainsi que d'une gare.

Afin de consolider son tissu économique et de favoriser l'accueil d'activités nouvelles, la commune souhaite :

- **maintenir en UY les zones d'activités économiques existantes et les agrandir.** Elles sont situées :
 - le long de la RN 117,
 - au quartier de la gare,
 - au quartier de la Brasserie,
- **engager une réflexion afin d'optimiser l'utilisation de la gare, notamment grâce à l'aménagement de la RN 117.** La commune a d'ores et déjà engagé des démarches pour qu'un service public (La Poste) puisse venir s'installer sur le site de la gare,
- **étendre le long de la RN 117 la zone d'activités existante** pour proposer de nouveaux terrains industriels et artisanaux en vitrine, en cohérence avec les projets économiques intercommunaux.

L'activité agricole occupe encore 36 % du territoire communal, il y a 12 exploitants agricoles sur Puyoô. L'essentiel de la zone agricole se situe dans l'espace de coteaux.

La commune a donc la volonté de :

- **préserver l'activité agricole** en classant en zone A (agricole) dans les coteaux les terres cultivées, les sièges agricoles, les bâtiments d'exploitation et d'élevage.

3. AXE 3 : POURSUIVRE LA PRESERVATION DES COTEAUX

L'espace des coteaux occupe les $\frac{3}{4}$ du territoire communal. Cette zone rurale se caractérise par sa valeur économique et paysagère. L'habitat est dispersé mais de faible importance.

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

La municipalité a la volonté aujourd'hui de continuer à assurer la préservation de ces milieux agricoles et naturels.

Son souhait allant dans le sens d'un équilibre entre l'espace urbain et l'espace rural, il est question de :

- **protéger les espaces naturels des coteaux :**
 - les fonds de vallées et la végétation associée,
 - les espaces boisés.
- **préserver les paysages et les points de vue, maintenir un paysage naturel en ligne de crête,**
- **considérer les coteaux comme lieu de vie :**
 - permettre la rénovation des espaces bâtis existants : anciens corps de ferme de qualité.

LES OBJECTIFS DU PADD

