

# P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

# 2

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

**Commune d'Urdès**  
 Pyrénées-Atlantiques (64)



Arrêt le :

Approbation le :

1	15/09/015	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...).

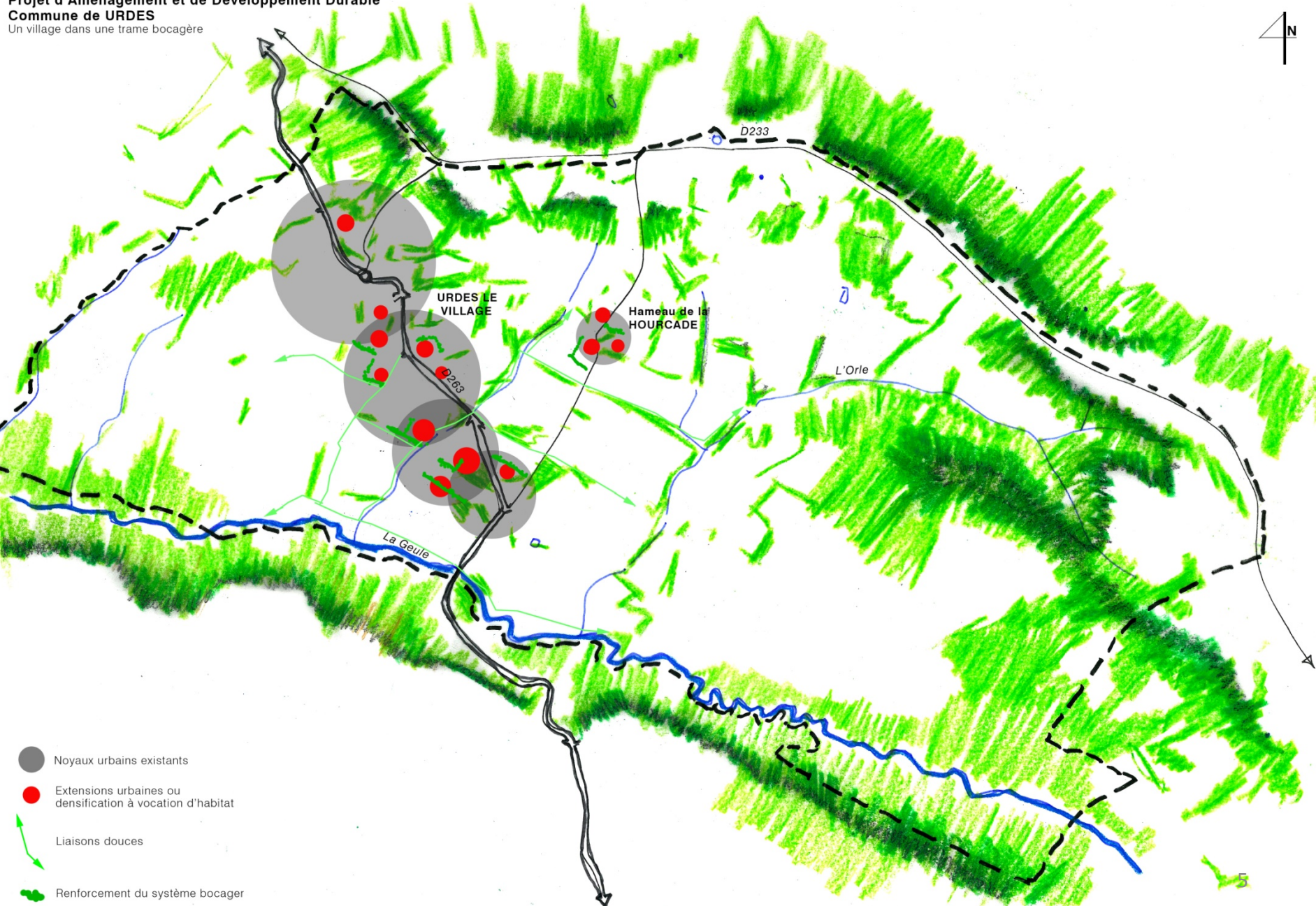
## **1 – Le projet des élus sur la commune**

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

- **Poursuivre l'accueil de population afin de pérenniser le bon niveau d'équipement publics sur la commune**
  - Poursuivre le développement de la commune sur la base d'un besoin d'une trentaine de logements nouveaux dans la décennie à venir
  - Conforter le lien entre les équipements publics et l'urbanisation future
- **Conforter le village en organisant un développement qui intègre les évolutions passées**
  - Organiser le développement futur en confortant le village à proximité des équipements publics
  - Marquer des limites au village, stopper une urbanisation au coup par coup
  - Marquer une distance de recul vis-à-vis des exploitations agricoles
- **Pérenniser l'activité agricole de la commune**
  - Les espaces agricoles
  - Les sièges d'exploitation et bâtiments d'élevage
  - Les éléments de la trame verte et bleue des espaces agricoles
- **Préserver les éléments naturels de la commune**
  - Les grands ensembles des bois et landes
  - les bosquets, haies et ripisylves
  - les ruisseaux et fossés

# Synthèse graphique du projet de PADD de Urdes – septembre 2014

Projet d'Aménagement et de Développement Durable  
Commune de URDES  
Un village dans une trame bocagère



- Noyaux urbains existants
- Extensions urbaines ou densification à vocation d'habitat
- Liaisons douces
- Renforcement du système bocager

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

# Poursuivre et organiser l'accueil de population afin de pérenniser les équipements publics sur la commune

## Diagnostic :

- La situation géographique de la commune est particulièrement attractive, du fait de la proximité du bassin industriel de Lacq, gisement d'emploi important. Cette accessibilité constitue un atout important pour la commune qui ne souffre pas des nuisances liées à une trop grande proximité (odeurs, bruits, risques). De plus le village est implanté sur un coteau, exposé au sud, avec une vue partielle sur les Pyrénées, constituant un cadre de vie particulièrement agréable. Ce caractère champêtre dans une région marquée par des sites industriels importants constitue un atout pour Urdes dans le cadre de son projet de développement futur. A une échelle plus large, Urdes est située dans l'aire d'attraction de l'agglomération Paloise qui ne cesse de s'étendre vers l'ouest le long de la vallée du gave de Pau.

- Le niveau d'équipement est de bon niveau pour la commune (Station d'épuration, école, espaces publics), et a nécessité de lourds investissements publics ces dernières années. Leur programmation a répondu à des besoins réels dans un contexte de forte croissance démographique au cours des dernières années (+60 habitants entre 1999 et 2011, soit une croissance de +21%, ). Cette croissance de la population est liée à la mise en chantier de trois maisons en moyenne par an soit une trentaine au cours de la décennie passée.

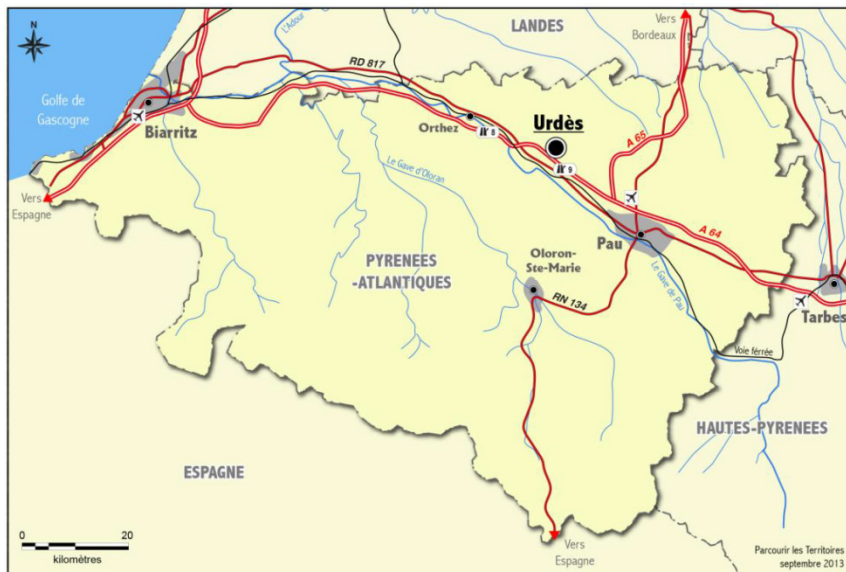
## Objectifs :

- Poursuivre le développement de la commune, en adéquation avec le dimensionnement des équipements publics en place sur un rythme au moins comparable à celui des années passées. Offrir une possibilité d'implantation à proximité du bassin industriel de Lacq – Mourenx dans un cadre de qualité (équipements et environnement).

- Organiser un phasage dans le temps pour la croissance de la commune et fixer des règles d'aménagement d'ensemble pour les secteurs à fort enjeu

## Moyens :

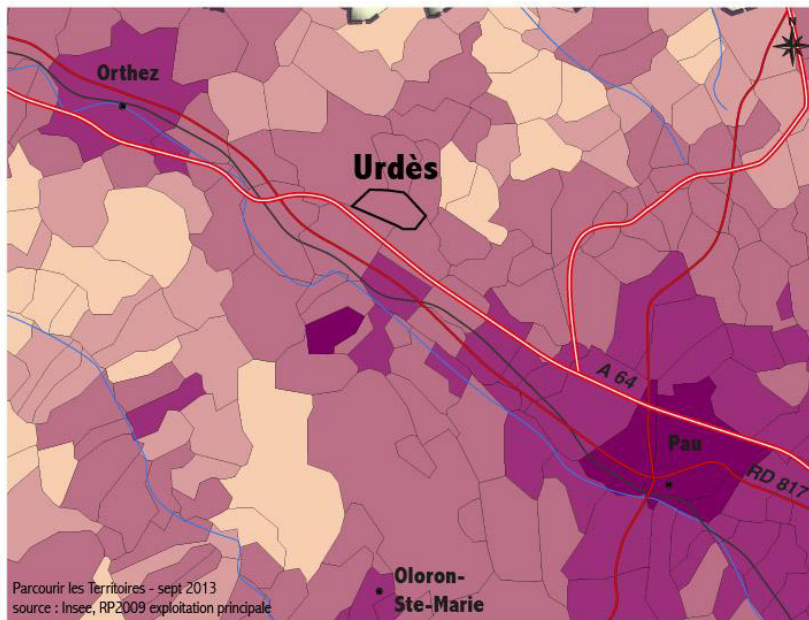
- Règlement écrit et graphique pour une organisation du développement de l'urbanisation phasée dans le temps (U, AU, AU1, 2...)
- Emplacements réservés pour la création de cheminements doux entre les secteurs d'urbanisation futurs et les équipements



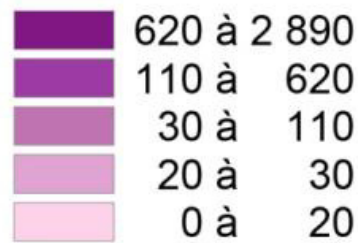
### Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Population	153	146	171	207	224	272
Densité moyenne (hab/km <sup>2</sup> )	26.0	24.8	29.0	35.1	38.0	46.2

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremets, RP1999 et RP2010 exploitations principales



### Densité de la population 2009 (hab. au km<sup>2</sup>)

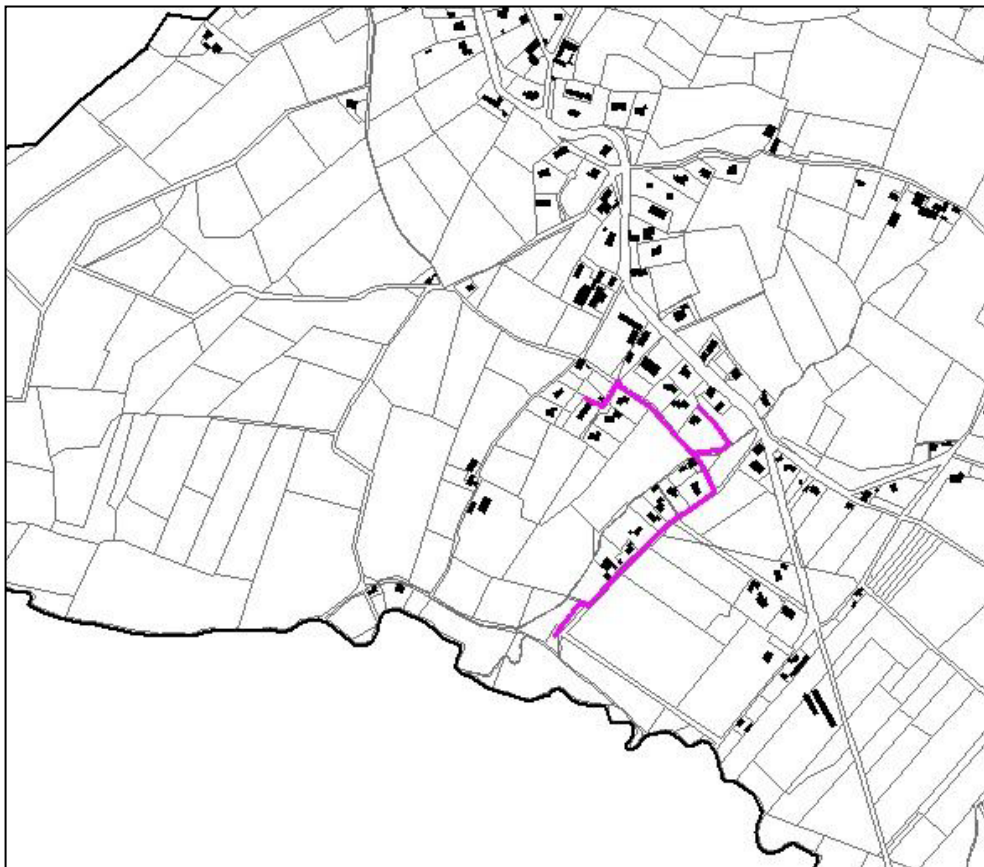




# les équipements publics sur la commune



## Systeme d'assainissement collectif



Le système d'assainissement des eaux usées de la commune est structuré autour d'une zone récente d'assainissement collectif, au Sud du territoire communal, près du ruisseau de la Geule, constituée d'un réseau de type « séparatif » (collecte des eaux vannes uniquement), d'une station d'épuration biologique (procédé Oxyfix) d'une capacité nominale de 150 EH (équivalents-habitants) et des zones d'assainissement non collectif (assainissement autonome) sur le reste du territoire communal (2009).

Aujourd'hui la station traite entre 30 et 40 Eh.

# Faire village en organisant un développement urbain qui intègre les évolutions passées.

## Diagnostic :

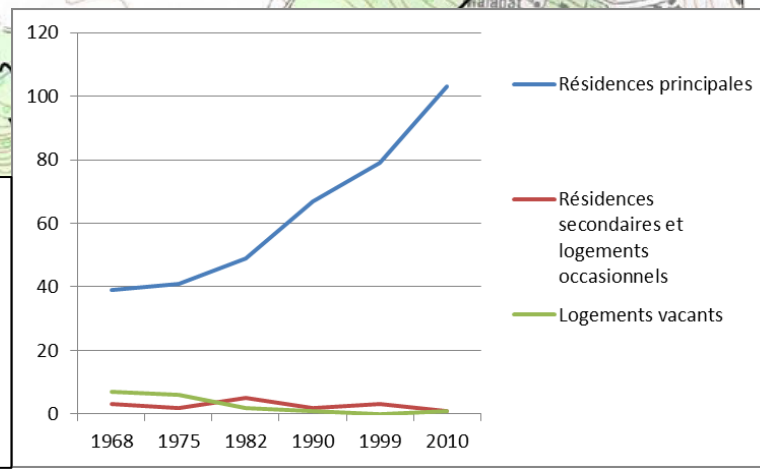
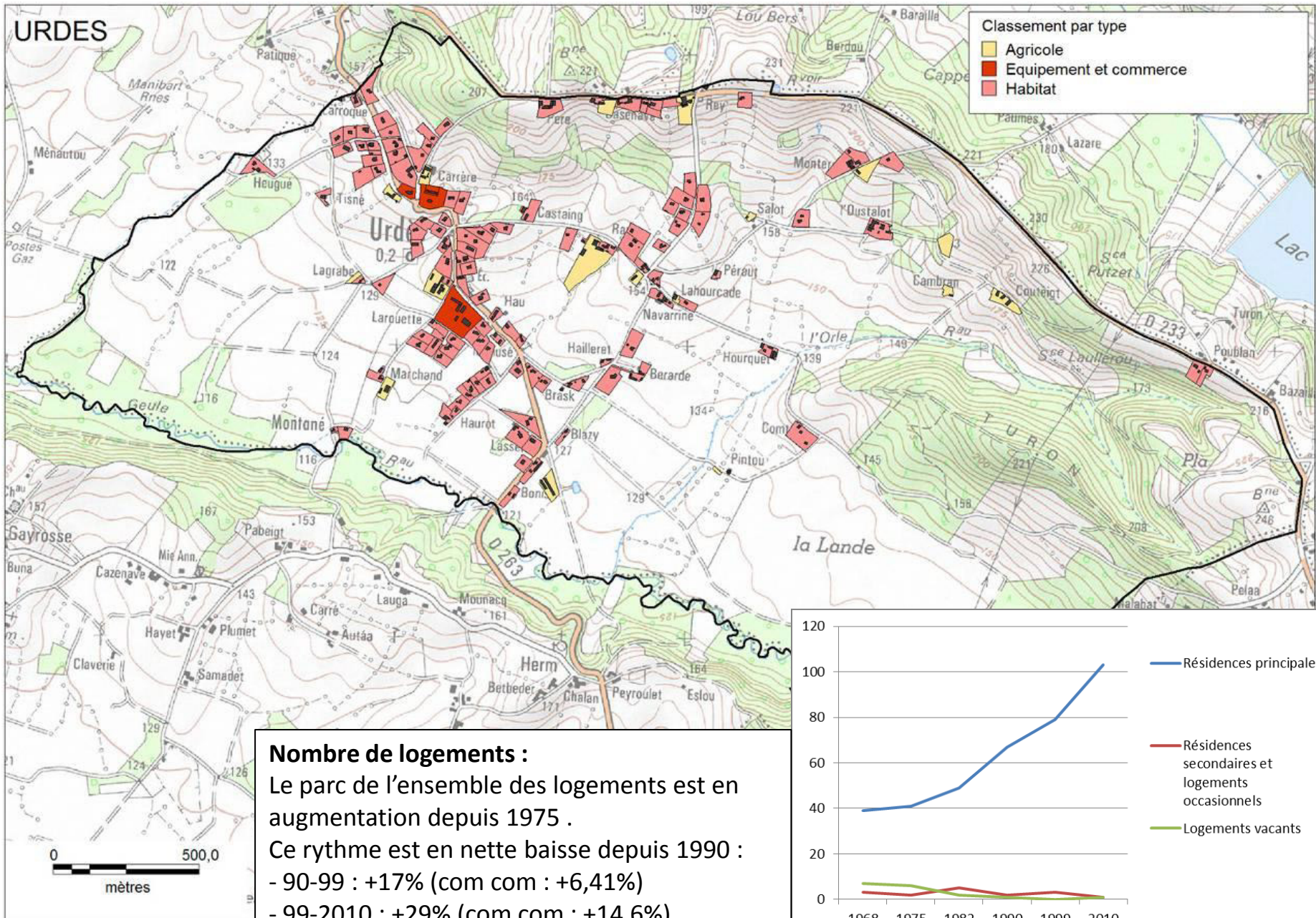
En matière d'habitat, la commune s'est développée de manière relativement linéaire le long de la RD 263 sans constituer de noyaux villageois clairement identifiés. Les dernières extensions urbaines sont des petits projets de un à quatre ou cinq lots, venant se greffer sur cet axe initial. L'absence de document d'urbanisme à ce jour a permis ce développement qui amène une zone urbanisée discontinue et largement étirée sur environ 1,5km.

- Les équipements publics bien que scindés en deux pôles constituent la centralité du village :
  - La mairie et son parvis et l'église, situés en haut du village,
  - L'école, les terrains de sport et les espaces publics liés

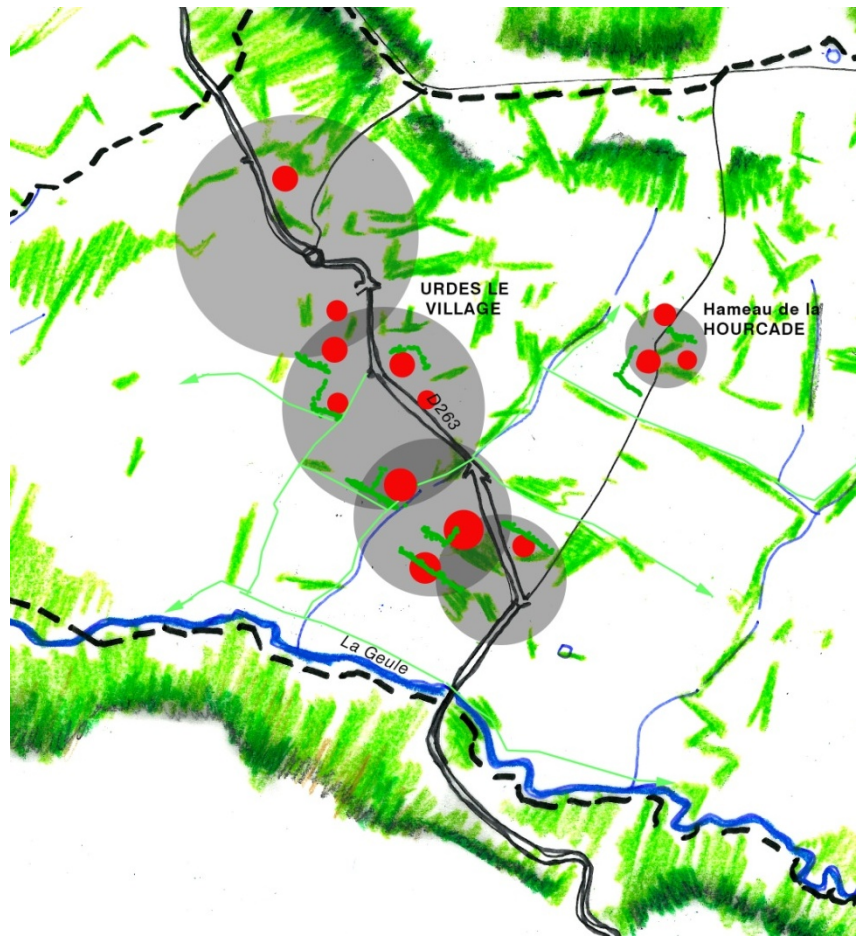
## Objectifs :

- Organiser l'urbanisation de façon à conforter le village autour de ses équipements publics et à assurer un équilibre territorial entre les différentes parties du village.
- Arrêter le modèle d'urbanisation actuel au coup par coup en fonction des opportunités foncières pour programmer un développement global basé en partie sur des opérations groupées cohérentes.
- Inscrire les extensions urbaines dans la trame bocagère
- marquer une des limites au village en s'appuyant sur des éléments naturels ou bâtis : voies, haies, fossés
- marquer une distance d'éloignement réciproque entre bâtiments agricoles (notamment d'élevage) et habitations.

- Moyens :**
- Règlement graphique pour marquer les limites à l'extension urbaine
  - Orientations d'aménagement et de programmation pour préciser les modalités d'aménagement des secteurs d'enjeux, en prenant en compte le caractère bocager d'une grande partie des abords du village.



# Faire village en organisant un développement urbain qui intègre les évolutions passées



# Affirmer une limite claire à l'urbanisation



# Pérenniser l'activité agricole de la commune

## Diagnostic :

Le commune d'Urdes est marquée par son caractère agricole majoritairement dédié à la polyculture et à l'élevage. Cette agriculture modèle les paysages de la commune et constitue une activité économique importante.

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).

Le relief de la commune constitué de coteaux ainsi que le type d'agriculture et la structuration du réseau hydrographique ont permis le maintien de haies, ripisylves et bosquets qui contribuent à la fois à la qualité des paysages, et à la qualité environnementale de la commune. La protection de ces éléments boisés, linéaires ou ponctuels sera recherchée.

**Objectifs :** - Protéger les espaces agricoles de la commune et permettre l'évolution des sièges d'exploitation.

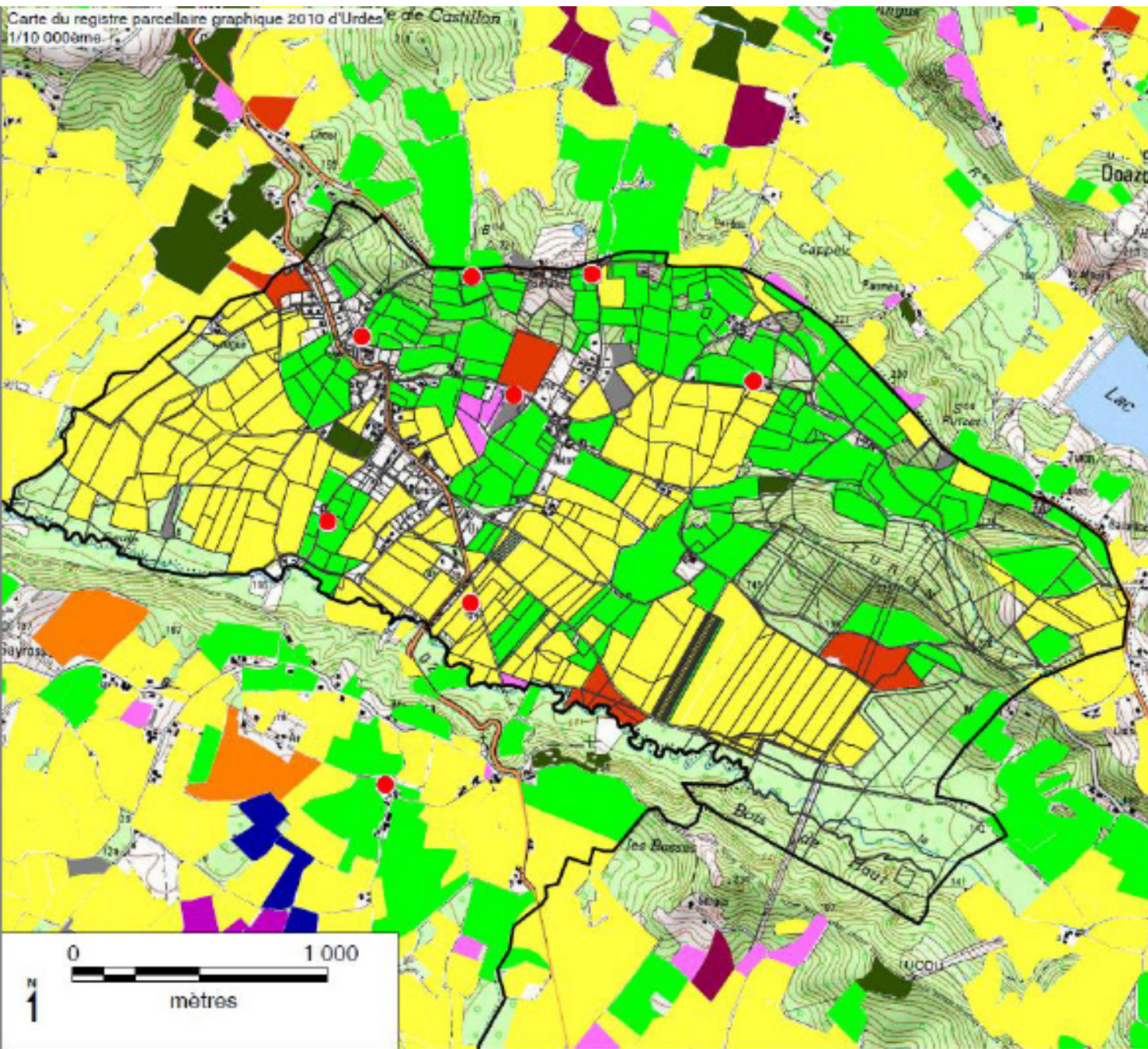
- Encourager une agriculture qui prenne en compte les éléments de la trame verte et bleue, et notamment les haies bocagères encore en place

## Moyens :

- Identifier dans les pièces graphiques du règlement des 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



### LEGENDE

- ARBORICULTURE
- AUTRES CEREALES
- AUTRES CULTURES INDUSTRIELLES
- AUTRES GELS
- AUTRES OLEAGINEUX
- BLE TENDRE
- COLZA
- DIVERS
- LEGUMES-FLEURS
- MAIS GRAIN ET ENSILAGE
- ORGE
- PAS D'INFORMATION
- PRAIRIES PERMANENTES
- PRAIRIES TEMPORAIRES
- PROTEAGINEUX
- TOURNESOL
- VERGERS
- BATIMENT D'ELEVAGE

# Préserver le caractère naturel de la commune

## Diagnostic :

La commune d'Urdes dispose d'un patrimoine naturel important constitué d'éléments de diverse nature.

- Les grands bois et landes de l'est de la commune, à l'écart de toute urbanisation
- Les bois et bosquets le la crête marquant la limite communale au nord
- La Geule et les bois associés au sud
- Les haies, ripisylves et bosquets de la zone agricole et urbanisée

Cette diversité de milieux caractérise la commune et en fait la richesse du point de vue environnemental et paysager.

La Geule et son affluent sont identifiés au titre du réseau Européen Natura2000, ils doivent à ce titre faire l'objet d'une attention particulière.

Les bois et landes de l'est de la commune constituent eux des zones de calme et de promenade importants et sont d'ailleurs à ce titre l'objet d'un circuit de randonnée balisé (cf plan joint).

## Objectif :

- protéger grands ensembles naturels de la commune
- intégrer la présence de haies, bosquets, fossés aux projets de développement urbain
- Permettre les liaisons entre les cœurs de biodiversité en préservant les éléments naturels

support de déplacement des espèces.

- protéger les cônes de vue depuis le village et sur le village depuis la RD263 notamment.

**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





# Bosquets et éléments bocagers identifiés en 2013 : une protection a définir dans le PLU

Source : Charte architecturale et paysagère Urdes - 2013





### **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.
- La commune porte actuellement un projet de réhabilitation de l'ancienne école visant à produire plusieurs logements locatifs au cœur du village.
- Habitat sur des parcelles réduites possible dans le village desservi par le réseau d'assainissement collectif.
- La majorité du village étant en assainissement autonome, les surfaces constructibles devront être définies au cas par cas avec les services compétents en fonction de la nature des sols, de la pente...
- En l'absence de PLH, ou de Scot, à ce jour 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).

## Objectif :

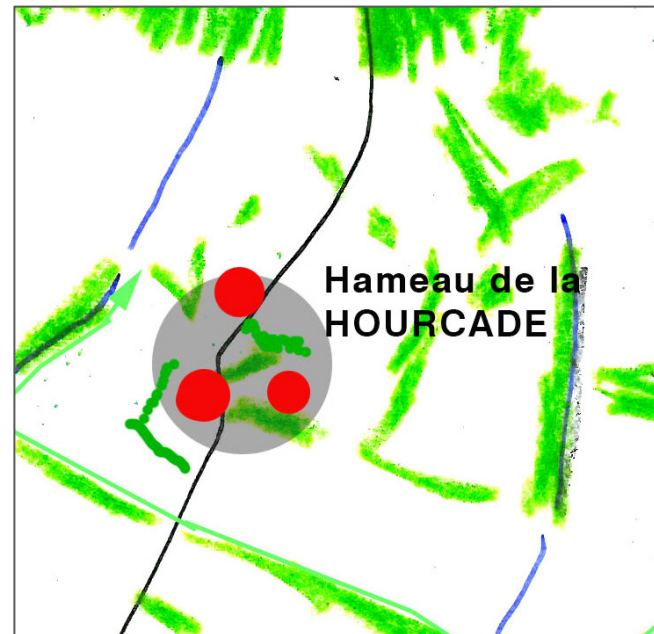
- Poursuivre à minima le rythme de construction des dernières années (entre trois et cinq logements autorisés par an)
- Renforcer la centralité du village autour des équipements publics ou des ensembles bâtis constitués.
- Organiser un développement sous forme d'organisations groupées phasées dans le temps.

## Justifications :

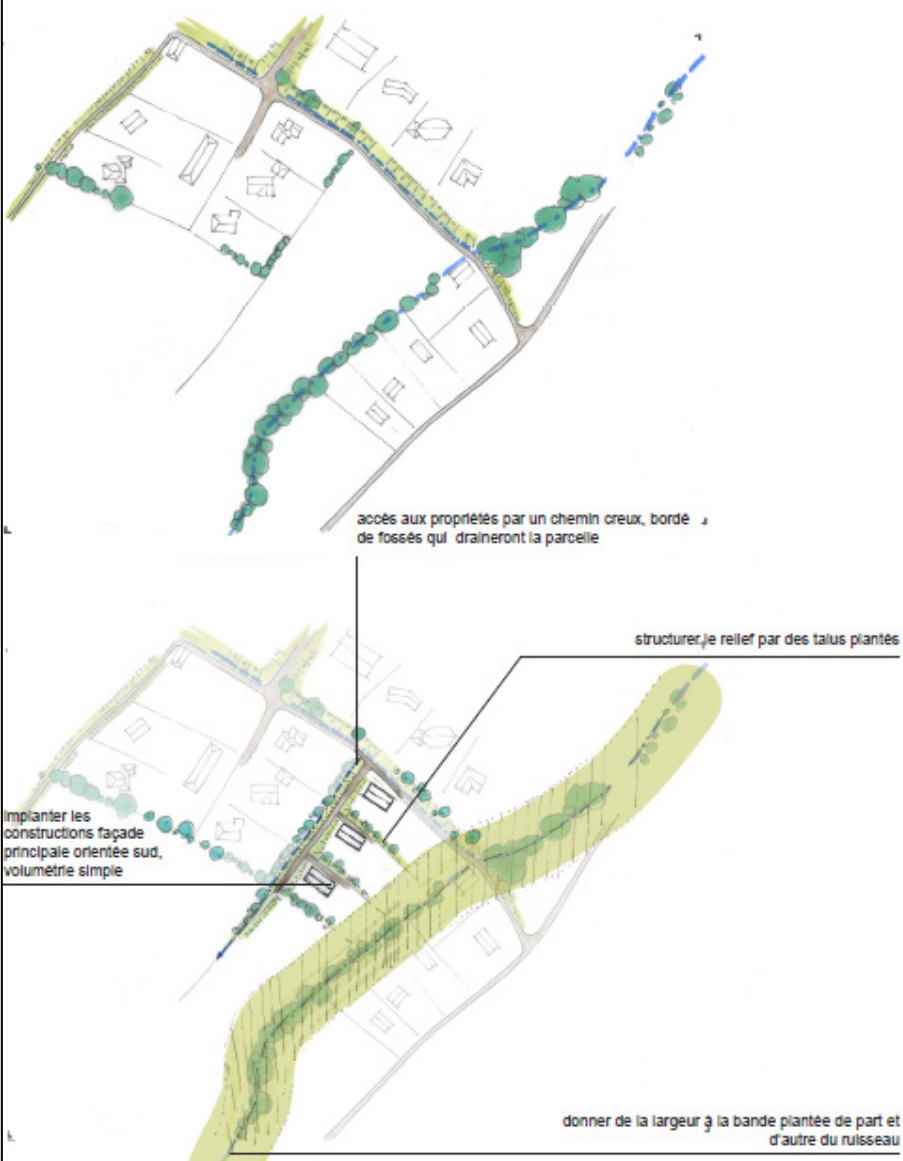
- La commune jouit d'une situation géographique exceptionnelle, bénéficiant à la fois d'un environnement rural et de la proximité du bassin d'emploi et de services de Lacq-Mourenx et de l'agglomération Paloise.
- La commune dispose d'équipements publics de qualité permettant un développement relativement soutenu. Les infrastructures sont en place pour poursuivre l'accueil de population sur un rythme comparable aux années passées (+21% en 10 ans).

## Moyens :

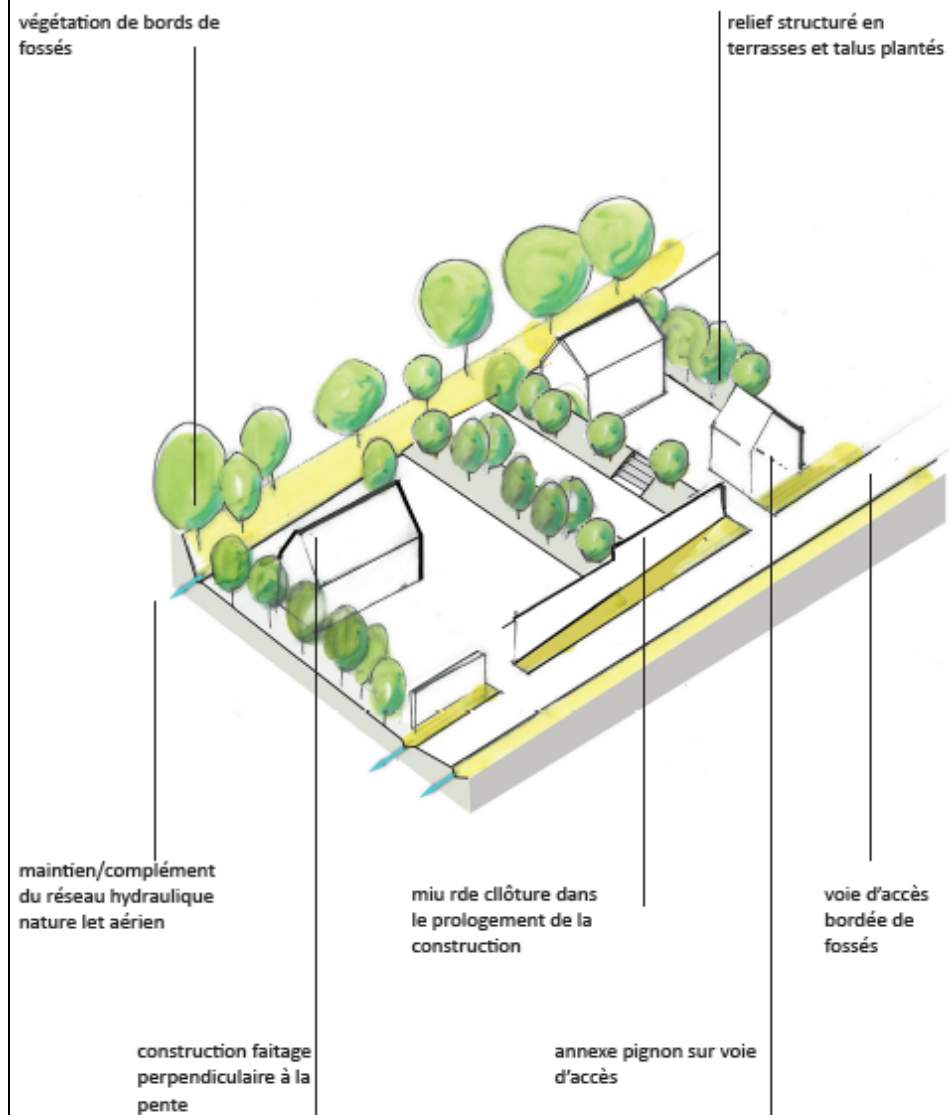
- Phasage dans le temps pour une ouverture progressive à l'urbanisation des secteurs définis
- Définition des futures zones constructibles suivant une volonté d'étoffer le village en préservant les terres agricoles.



## S'INSCRIRE DANS LA TRAME BOCAGÈRE et la reconstituer



## S'INSCRIRE DANS LA PENTE



## 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 intercommunal.
- La commune n'est pas desservie par le réseau de bus du conseil général. La ligne la plus proche dessert Artix, Lacq et Mont.
- Le ramassage scolaire est assuré par bus vers les établissements dont dépend Urdes : Collège d'Artix et Lycée de Mourenx
- 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 autres déplacements : mobilités douces, circulation et stationnement urbain**

- Le choix d'un développement de l'urbanisation sous une forme regroupée autour des services publics de la commune favorise les circulations douces dans le village.
- Projet de liaison piétonne douce ceinturant le bas du village entre la mairie et le groupe scolaire
- Le stationnement est aujourd'hui aisé autour des équipements publics : parking devant la mairie et devant l'école, avec possibilité d'un « arrêt minute » devant l'école aux heures de rentrée et sortie des classes.



## **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 de Urdes, l'éligibilité est très bonne, seule une ligne était inéligible en 2014, elle devrait le devenir suite à des travaux en 2014 ou 2015). La quasi-totalité du village est équipé de la fibre optique.
- La forme dense du village permet dans tous les cas 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 pas de commerces d'usage quotidien. La proximité avec les pôles d'Artix et de Mourenx qui disposent de l'ensemble des services publics et privés ne permet pas l'implantation de ce niveau d'équipement sur la commune.

### **Le développement économique**

Les activités économiques présentes sur la commune sont soit agricoles soit liées à de l'artisanat. Les habitants de la commune travaillent majoritairement dans le bassin d'emploi de Lacq.

### **Les loisirs**

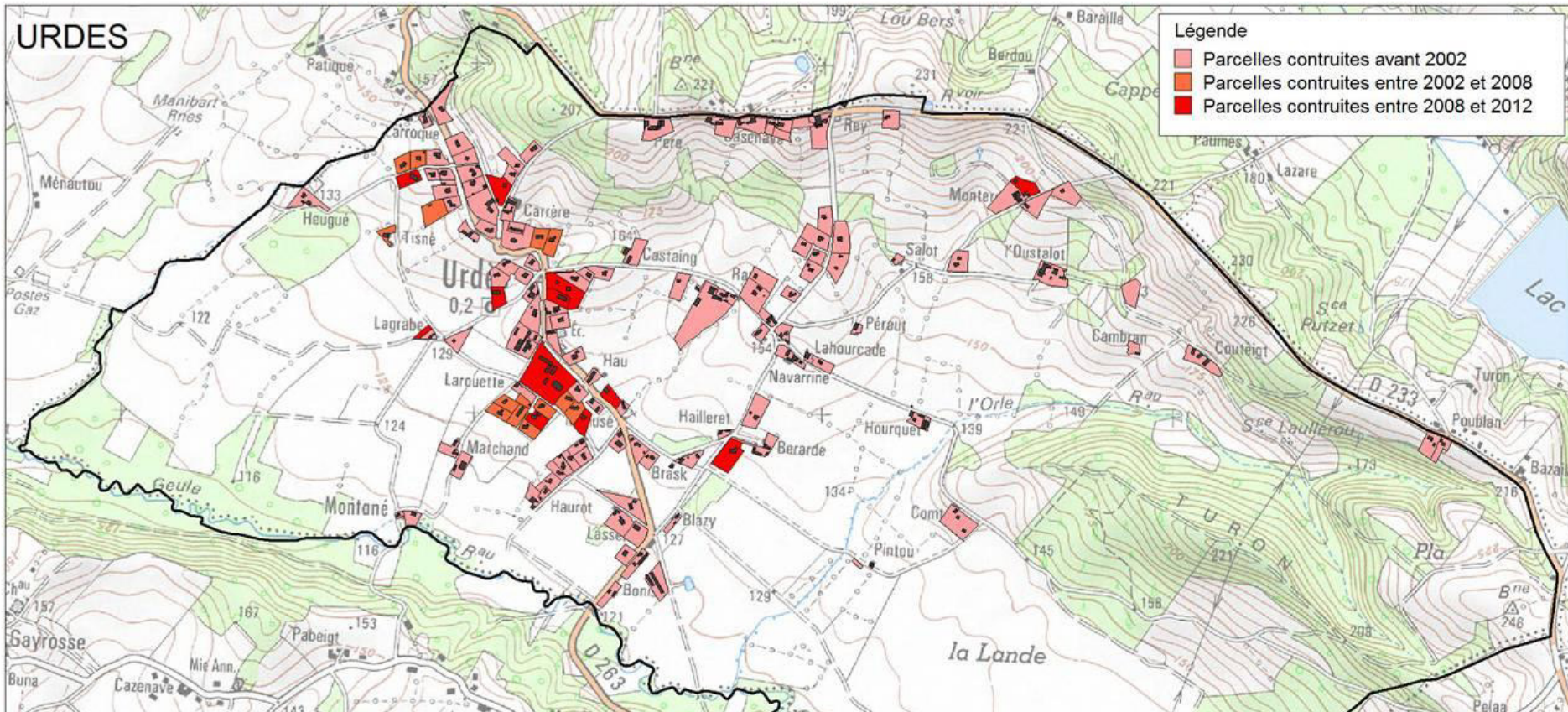
Le pôle de loisir de la commune est situé à proximité de l'école : terrain de grand jeux, jeux d'enfant... Ces équipements sont récents et jouent un rôle de nouvelle centralité dans le village.

Un terrain communal en bordure de la Geule a été aménagé avec des tables de pique nique. Il est accessible à pied depuis le village.

Par ailleurs Urdes est le support d'un itinéraire de promenade balisé dans la partie naturelle et agricole de la commune

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

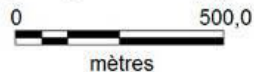
# URDES



## Logements autorisés :

En dix ans soit entre 2003 et 2012, 27 logements ont été autorisés sur la commune.  
Cette évolution régulière (environ 3 permis par an), est constituée de maisons individuelles,

En 2012 35,4 ha de la commune sont considérés comme urbanisés dont 28,1 pour l'habitat (source : photo aérienne)  
Entre 2002 et 2012, 6 ha ont été urbanisés pour l'habitat.  
La taille moyenne des parcelles urbanisées augmente pour passer de 2000m<sup>2</sup> à près de 3000m<sup>2</sup> par maison.



## **Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

### **Diagnostic :**

- La construction neuve sur la commune a induit au cours des dix dernières années une consommation d'espace relativement importante (6ha entre 2002 et 2012). L'absence de document d'urbanisme ainsi que l'assainissement individuel ont conduit à une implantation des constructions neuves sur des terrains de grande taille.
- Un des objectifs du PLU est de permettre une croissance de la population sans extension urbaine nouvelle significative.
- En l'absence de perspective concrète d'extension du réseau d'assainissement il n'est pas raisonnable d'envisager un développement urbain sur la base d'un assainissement collectif. En cas d'opérations groupées il pourra être prévu une densité plus importante sous réserve de raccordement au réseau d'assainissement collectif.

### **Projet communal à l'horizon 2025 : poursuivre le rythme d'accueil et de développement des 10 dernières années :**

- + 5 à 10 nouveaux habitants par an soit +50 à 100 habitants à l'horizon 2025 (330 à 380 habitants à terme)
- + 3 à 5 logements par an soit + 30 à 50 logements à l'horizon 2025.

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

- En 2010, un seul logement est identifié comme vacant (Insee). Les possibilités de mutation dans l'existant sont très faibles : le parc de logement est constitué de maisons individuelles relativement récentes (plus de la moitié de parc de logements date d'après 1968).
- Les bâtiments importants susceptibles d'évoluer vers du logement sont encore occupés par des exploitations agricoles.

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

### **Objectif chiffré de consommation d'espace : 6 à 7 ha**

Etant donné la faiblesse du réseau d'assainissement collectif à ce jour, il n'est pas possible de définir un objectif de densité important pour une partie de la zone d'extension naturelle du village.

Ainsi, et étant donné les objectifs de croissance de la commune, un objectif de consommation d'espace légèrement supérieur ou égal à celui de la décennie précédente est cohérent (6 à 7 ha).

Ce développement organisé dans le temps et soumis à des conditions de réalisation (respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation, équipement en réseaux...) permettra une croissance du village dans le respect de son identité.