

Département des Pyrénées-Atlantiques

COMMUNE DE VIELLESEGURE

Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER APPROUVE

**Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (PADD)**

• Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du

• Le Maire,

• Bureau d'études : CREHAM
 202 rue d'Ornano
 33000 Bordeaux
 Tél : 05 56 44 00 25

 Atelier BKM
 8 place Amédée Larrieu
 33000 Bordeaux
 Tel : 05 56 24 20 94

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



> **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, dans le respect des articles L101-1, L101-2 et L151-5 du Code de l'Urbanisme :**

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des 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 ;

2° Les orientations générales concernant 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

➤ Les objectifs thématiques et transversaux du PADD :

1. LES OBJECTIFS DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRÉSERVATION OU DE REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- Préserver les trames vertes & bleues et remettre en état les continuités écologiques
- Maîtriser l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances
- Gérer durablement la ressource en eau

2. LES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET PATRIMOINES

- Préserver la qualité et la diversité des entités agricoles
- Préserver la qualité et la diversité des entités paysagères
- Préserver et valoriser les éléments de patrimoine architectural et végétal

3. LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

- Accueillir de nouveaux habitants dans un cadre urbain maîtrisé
- Assurer un développement économique équilibré
- Organiser et sécuriser les déplacements
- Améliorer l'offre en équipements publics et loisirs
- Anticiper les besoins en réseaux publics

1. Les objectifs de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques

1. Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, et préserver ou remettre en état les continuités écologiques

ORIENTATION 1 : Préserver les trames vertes & bleues et remettre en état les continuités écologiques

➤ Les réservoirs de biodiversité

Réservoirs de la trame verte : les chênaies étendues associées aux plantations de résineux et aux landes

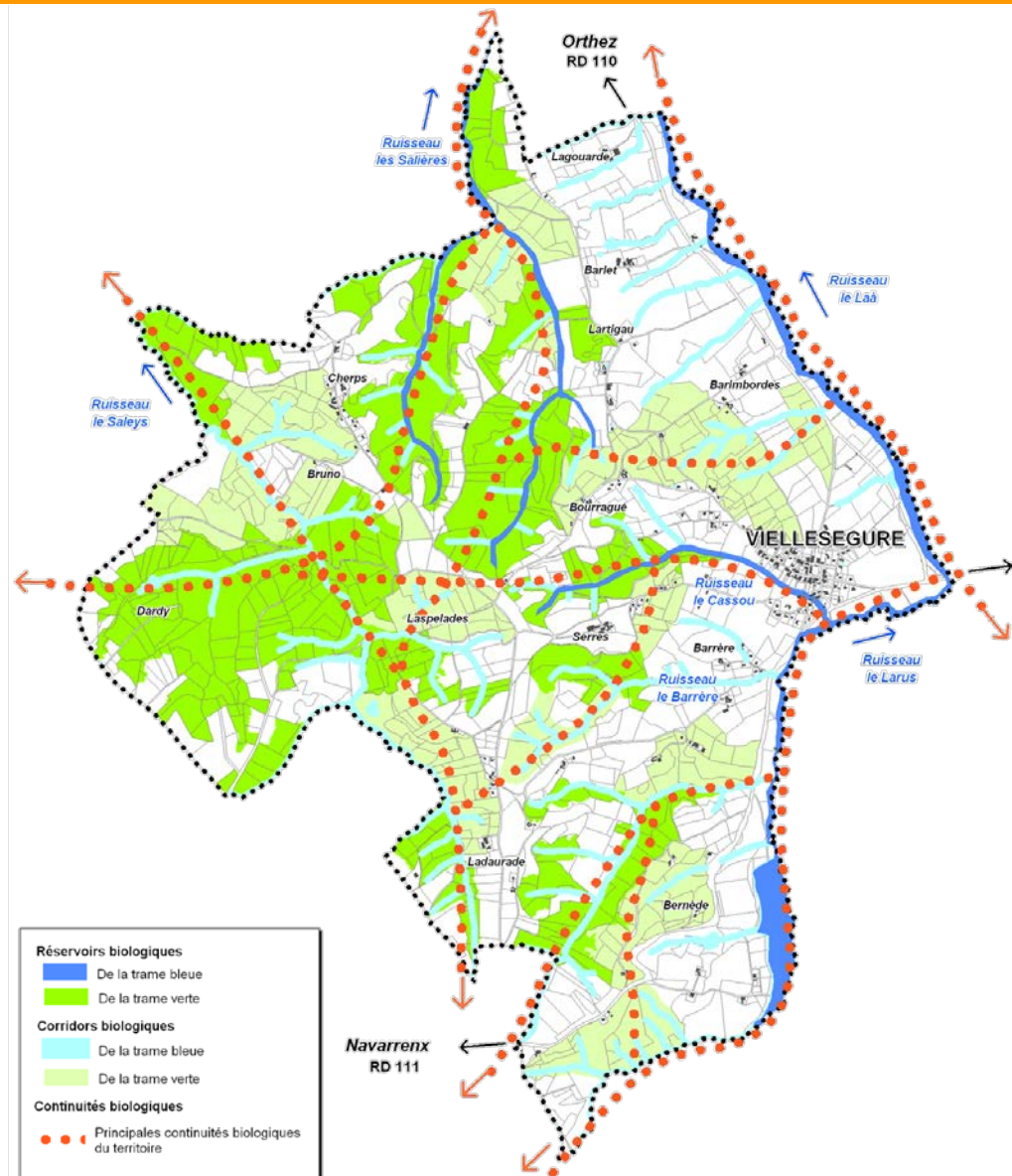
Réservoirs de la trame bleue : le site Natura 2000 du Gave de Pau représenté ici par les vallons du Laà et de ses principaux affluents

➤ Les corridors biologiques

Corridors de la trame verte : le réseau de haies, petits bosquets, arbres isolés (espaces bocagers) sur les versants qui relie entre eux les principaux boisements

Corridors de la trame bleue : cours d'eau hors Natura 2000

➤ Les continuités biologiques suivant les axes des vallées et des versants sont à préserver



1. Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, et préserver ou remettre en état les continuités écologiques

ORIENTATION 2 : *Maîtriser l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances*

➤ Risque inondation

Préserver les champs d'expansion des crues du Saleys, du Laà et de leurs affluents : inconstructibilité des espaces proches des cours d'eau et des zones connues pour être inondées en période de fortes pluies

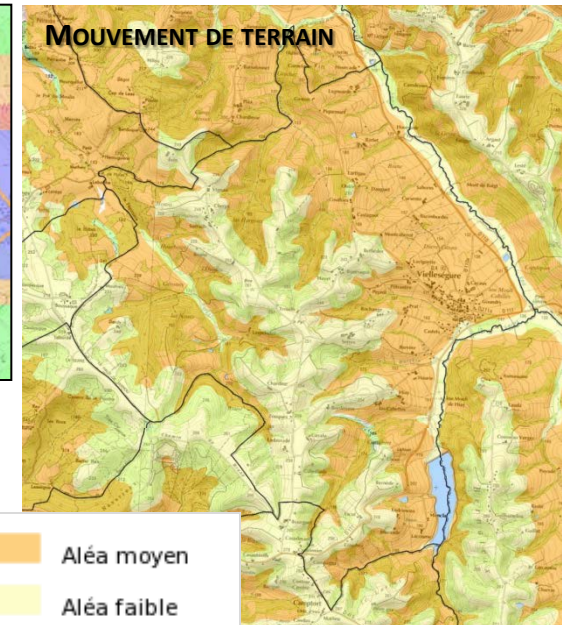
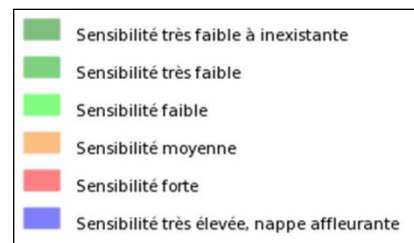
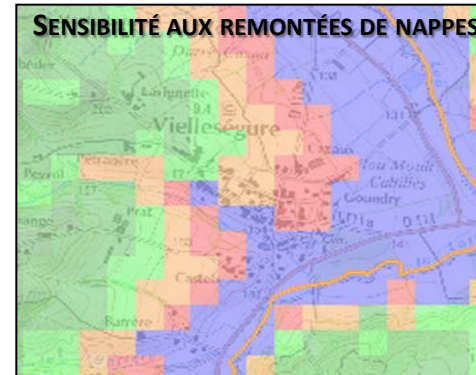
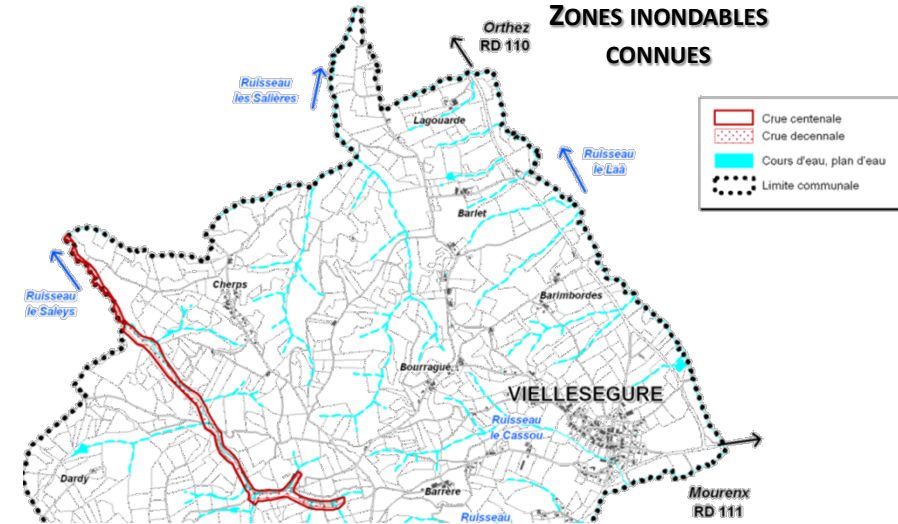
Préserver les secteurs d'intérêt pour la régulation hydraulique : fossés, ripisylve, zones humides, haies bocagères et bosquets

Prendre en compte les secteurs où la nappe est affleurante et sensibles aux remontées de nappes

➤ Risque mouvement de terrain lié aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles : informer les pétitionnaires sur les dispositions constructives à prendre en compte dans les zones d'aléa moyen

➤ Risques technologiques et nuisances :

Prendre en compte les zones de dangers liées aux canalisations de transport de gaz
Implanter les activités présentant des risques pour les populations (ICPE) à l'écart des zones d'habitat et d'équipements accueillant du public.



1. Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, et préserver ou remettre en état les continuités écologiques

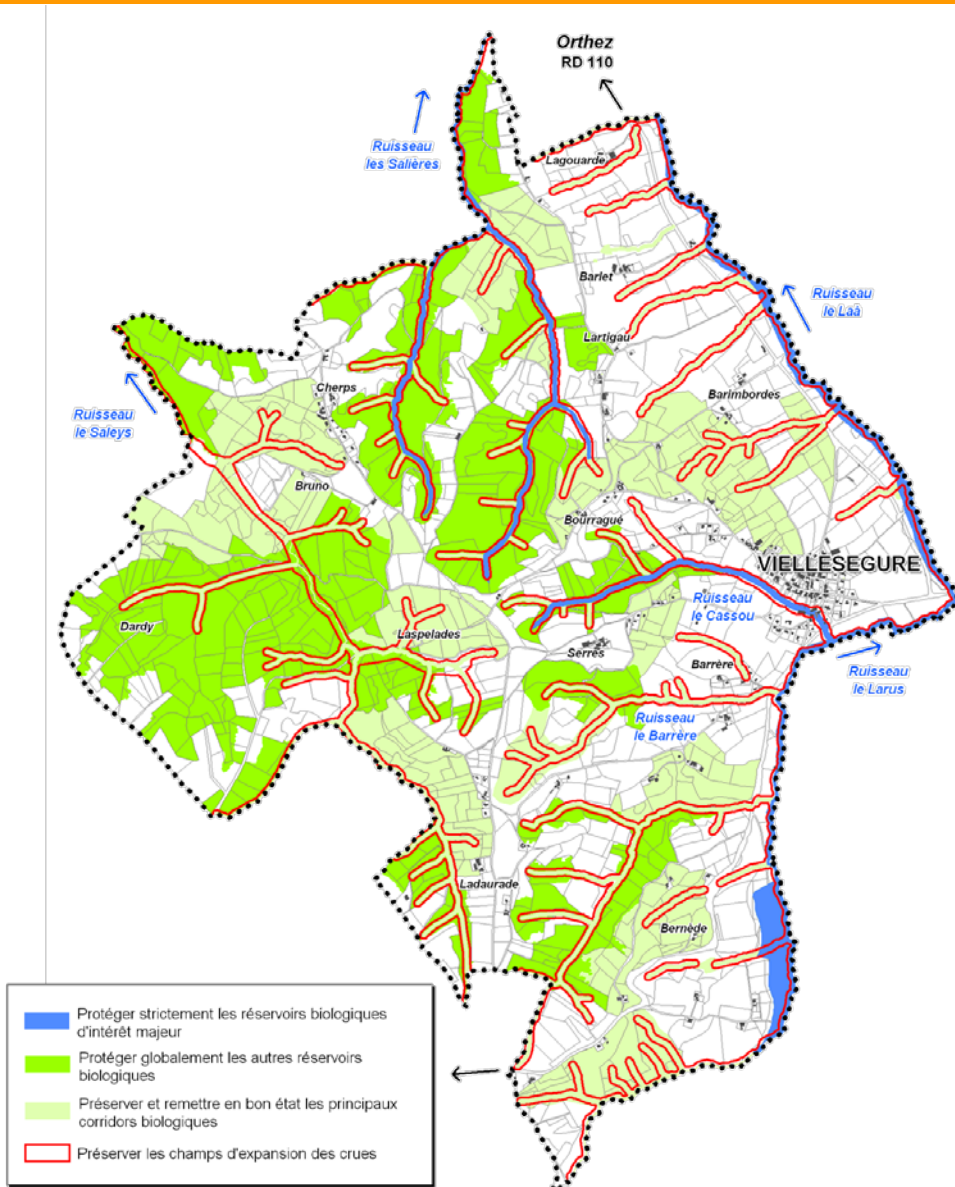
ORIENTATION 3 : *Gérer durablement la ressource en eau*

- **Garantir l'alimentation future en eau potable : poursuivre la rénovation du réseau d'eau potable** pour réduire les pertes et améliorer les mauvais rendements relevés sur le territoire du Syndicat d'Eau et d'Assainissement Gave et Baïse et **économiser la ressource en eau potable** (sensibilisation à la lutte contre le gaspillage, développement de la réutilisation des eaux pluviales pour les usages non sensibles)
- **Assurer une bonne gestion des eaux usées :**
 - **veiller au bon raccordement des constructions nouvellement desservies par le réseau d'assainissement collectif de la commune**
 - **privilégier l'urbanisation dans les zones desservies par l'assainissement collectif et dans les secteurs raccordables**
 - **prévoir l'inconstructibilité des secteurs non desservis par les réseaux collectifs** lorsqu'il y a de trop fortes contraintes de sols, pas d'exutoire pérenne ou un risque d'atteinte aux milieux naturels
 - **veiller à la réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif portant atteintes à l'environnement et à la conformité des nouveaux dispositifs**
- **Améliorer la gestion des eaux pluviales :** limiter l'imperméabilisation des sols, gérer quantitativement les eaux en surface sur l'assiette des opérations, favoriser la présence du végétal dans les zones urbanisées et agricoles afin de ralentir les eaux de ruissellement et de faciliter leur infiltration et leur épuration

1. Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, et préserver ou remettre en état les continuités écologiques

ORIENTATIONS 1-2-3 : Synthèse des orientations environnementales

- **Protéger strictement les réservoirs biologiques d'intérêt majeur** : Les espaces naturels identifiés en zone Natura 2000 du réseau hydrographique du Gave de Pau qui concerne le Laà et ses affluents.
- **Préserver globalement les autres réservoirs biologiques** : Les boisements de feuillus étendus et peu fragmentés et les espaces de landes présents sur les fortes pentes qui encadrent les vallons des cours d'eau
- **Préserver et remettre en bon état les principaux corridors biologiques**
 - Les petits ruisseaux tributaires des affluents du Gave (Le Laà et les Salières) et leur végétation rivulaire.
 - Le réseau bocager existant sur les coteaux agricoles : mosaïque de petits bosquets, haies, et arbres isolés.



2. Les objectifs de préservation des paysages et patrimoines

2. Préserver et valoriser les paysages et patrimoines

ORIENTATION 1 : *Préserver la qualité et la diversité des entités agricoles*

➤ Préserver les espaces agricoles et conforter les exploitations :

- **Préserver les terres agricoles à forte valeur ajoutée** telles que les terres de bonne qualité agronomique notamment au niveau de la vallée du Lâa, les terres irriguées, les zones d'épandage
- **Éloigner les nouvelles constructions des sièges d'exploitation, des cultures** (vignes, vergers) ou **élevages générateurs de nuisances** (sonores ou olfactives)
- **Regrouper l'urbanisation pour éviter : les zones de frottement** et donc pérenniser l'activité agricoles à long terme, **les conflits d'usage** entre exploitants des terres agricoles et nouveaux résidents.

➤ Prendre en compte l'évolution des usages au sein des espaces agricoles et naturels :

Permettre le changement de destination de certains bâtiments situés en zone agricole, à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole.

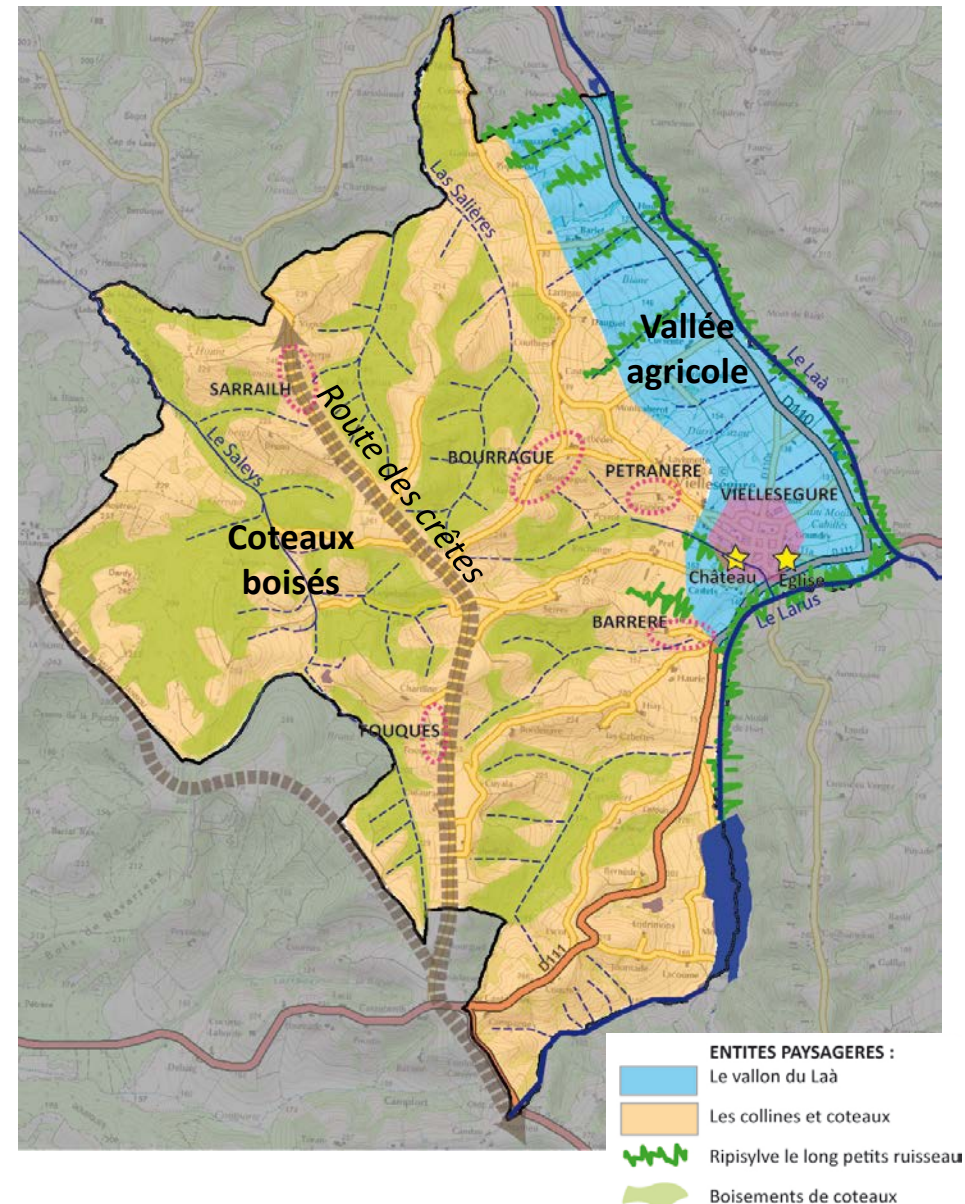


2. Préserver et valoriser les paysages et patrimoines

ORIENTATION 2 : *Préserver la qualité et la diversité des entités paysagères*

➤ Préserver et valoriser les paysages, contribuant au cadre de vie :

- **Maintenir la diversité des paysages** entre vallée agricole ouverte et coteaux plus boisés
- **Préserver les ouvertures** sur les grands paysages, l'horizon de la chaîne des Pyrénées, **notamment au niveau de la route des crêtes**
- **Contenir l'urbanisation** au sein des entités bâties existantes **et interdire le mitage** des espaces naturels, agricoles et forestiers



2. Préserver et valoriser les paysages et patrimoines

ORIENTATION 3 : *Préserver et valoriser les éléments de patrimoine architectural et végétal*

- **Valoriser le patrimoine vernaculaire, représentatif de l'identité locale** : granges et fermes traditionnelles, patrimoine religieux, arbres repères et sujets centenaires, ...
- **Respecter l'architecture traditionnelle du Béarn, en établissant des règles** permettant d'éviter la dénaturation des bâtiments caractéristiques et d'encourager l'usage de matériaux locaux.
- **Respecter l'organisation urbaine identitaire de la Bastide** : plan en damier, implantation du bâti à l'alignement des voies, ...
- **Pérenniser et valoriser le patrimoine bâti par la restauration/réhabilitation**, en autorisant le changement de destination des bâtiments, situés en zones agricoles et naturelles, identifiés pour leur qualité constructive et leur intégration dans le paysage.
- **Préconiser l'usage d'essences et d'espèces végétales locales**, propices au maintien de l'identité paysagère du territoire.



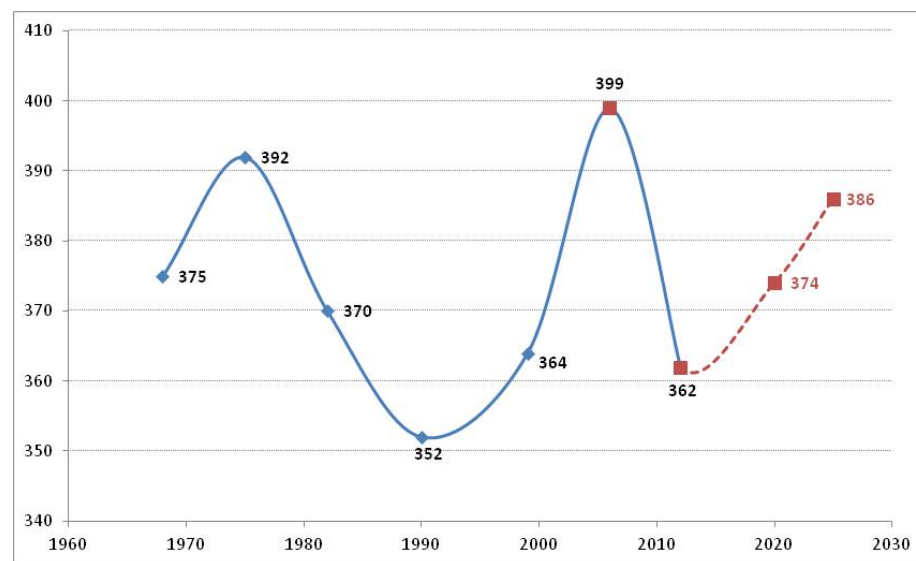
3. Les objectifs d'aménagement et de développement du territoire

3. Aménager et développer le territoire communal

ORIENTATION 1 : *Accueillir de nouveaux habitants dans un cadre urbain maîtrisé*

- **Renouer avec une dynamique démographique positive**, en raison de la proximité avec le bassin de Lacq et la qualité du cadre de vie : **objectif de 385 hab en 2025** (soit une 20^{aine} d'habitants supplémentaires)
- **Une hypothèse compatible avec les objectifs de programmation de production du PLH** (objectif de 55 logt/an pour le sous-secteur de Mourenx comprenant 7 communes dont Vielleségure)
- **Prendre en compte le desserrement des ménages et son impact sur l'évolution du parc** : hypothèse de poursuite de la diminution de la taille des ménages (2,2 pers/ménage en 2025)
- **Pour satisfaire cet objectif de développement \approx 21 logements seront nécessaires à l'horizon 2025**, soit un rythme de production de 2 logt/an (pour mémoire 2 logt/an entre 2003-2012)

LES BESOINS DE DEVELOPPEMENT PREVISIBLES
A L'HORIZON 2025



	Projection démographique d'ici 2025	Estimation des besoins en logements d'ici 2025
Hypothèse PLU : Taux de croissance annuelle +0,50% Taille moy des ménages : 2,2 pers/ménage	386 hab. (+24 hab.)	Soit 21 logements Soit 2 logt/an

3. Aménager et développer le territoire communal

ORIENTATION 1 : *Accueillir de nouveaux habitants dans un cadre urbain maîtrisé*

- **Modérer la consommation d'espace** : réduire de 25% la consommation foncière à vocation d'habitat en prenant comme hypothèse une taille moyenne de lot de 1.500 m² (pour mémoire moyenne de 2.000 m²/lot entre 1998 et 2012).

- **Restreindre les secteurs constructibles par rapport au document d'urbanisme actuel et ne retenir que la surface nécessaire** pour répondre aux besoins de développement démographique souhaités par la commune à l'échéance 2025 : **les besoins fonciers à vocation résidentielle et multifonctionnelle sont estimés à environ 5 ha** afin de prendre en compte l'aménagement et la mixité des zones, la forme urbaine typique de la bastide avec ses cœurs d'îlots verts, la rétention foncière (recommandation du PLH).

- **Lutter contre l'étalement urbain et affirmer les secteurs d'habitat existants** :
 - **en limitant l'urbanisation** au sein des espaces agricoles et naturels et en déterminant les possibilités d'évolution du bâti existant,
 - **en privilégiant un développement urbain en continuité** du village et des principaux quartiers,
 - **en favorisant des formes urbaines plus denses et diversifiées** tout en maintenant le caractère rural de la commune.

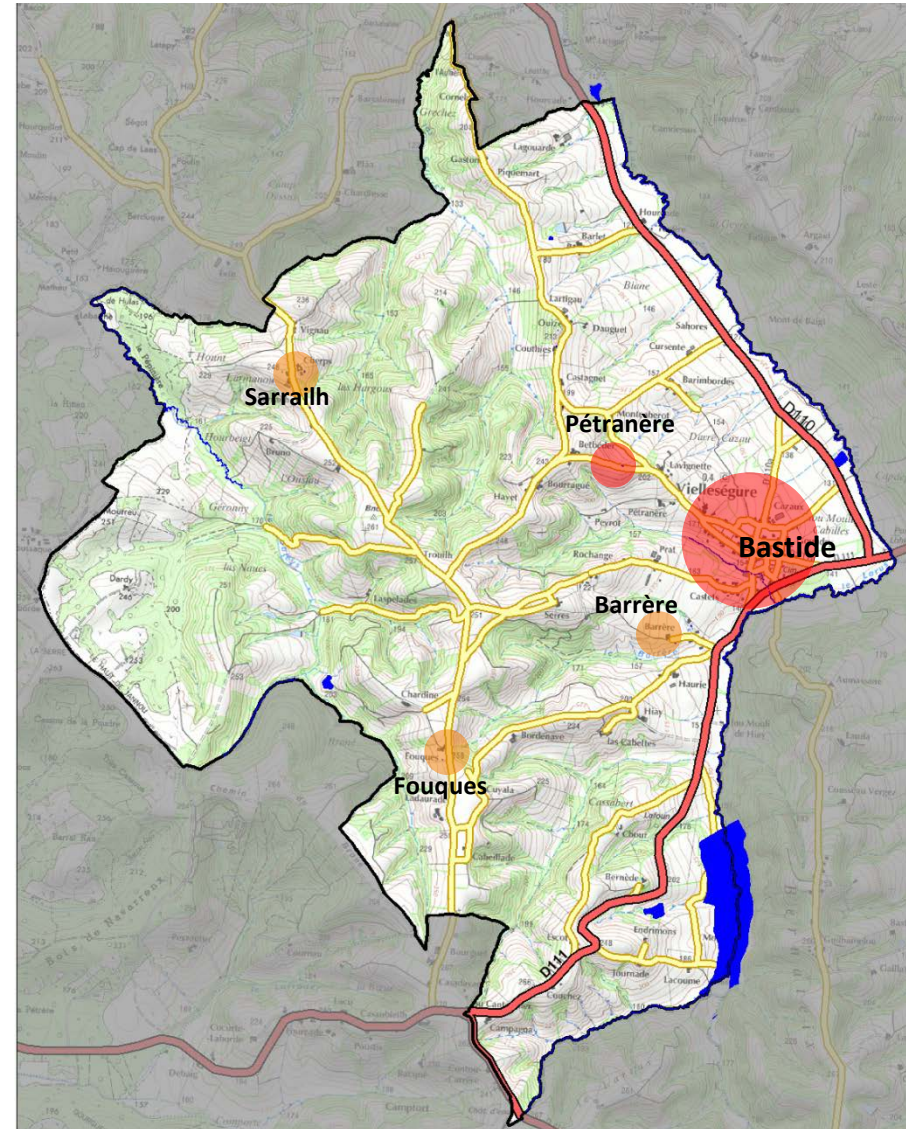
3. Aménager et développer le territoire communal

ORIENTATION 1 : *Accueillir de nouveaux habitants dans un cadre urbain maîtrisé*

- **Conforter les principales entités urbaines existantes :**
 - conforter la **Bastide** en tant que lieu référent et site privilégié d'accueil résidentiel et des équipements, et éventuels commerces et services de proximité
 - conforter le **quartier de Pétranère**, raccordé à l'assainissement collectif, comme secteur d'accueil résidentiel à proximité du village

- **Limitier les possibilités constructives sur le reste du territoire communal :**
 - limiter les possibilités de construction nouvelle dans les autres quartiers ou hameaux de Barrère, Fouques et Sarrailh (comblement de dents creuses, prise en compte des projets en cours)
 - encadrer les évolutions concernant les constructions ou groupes de constructions en secteur agricole et naturel

Principaux secteurs d'accueil de population



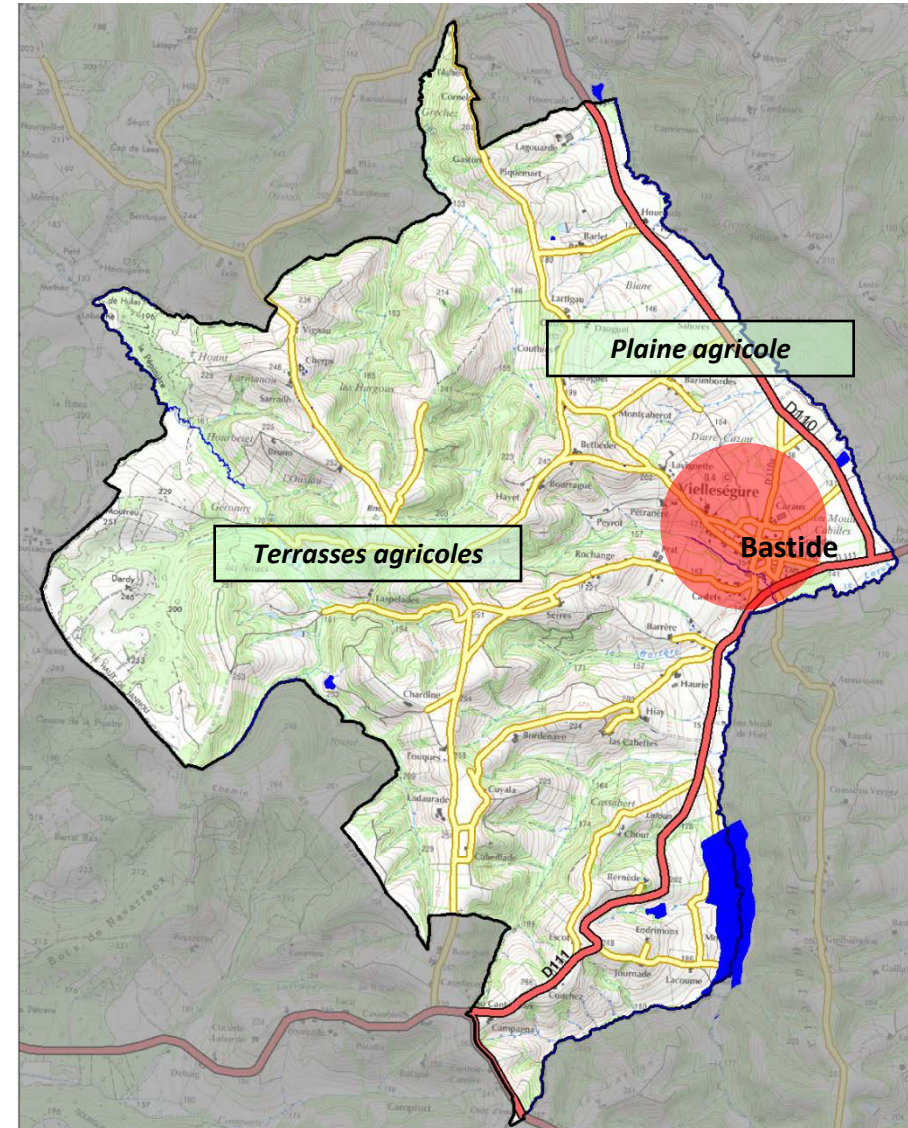
3. Aménager et développer le territoire communal

ORIENTATION 2 : Assurer un développement économique équilibré

- Permettre l'implantation de commerces et services dans le village afin de favoriser une offre de proximité : zones multifonctionnelles pouvant accueillir des activités compatibles avec l'habitat



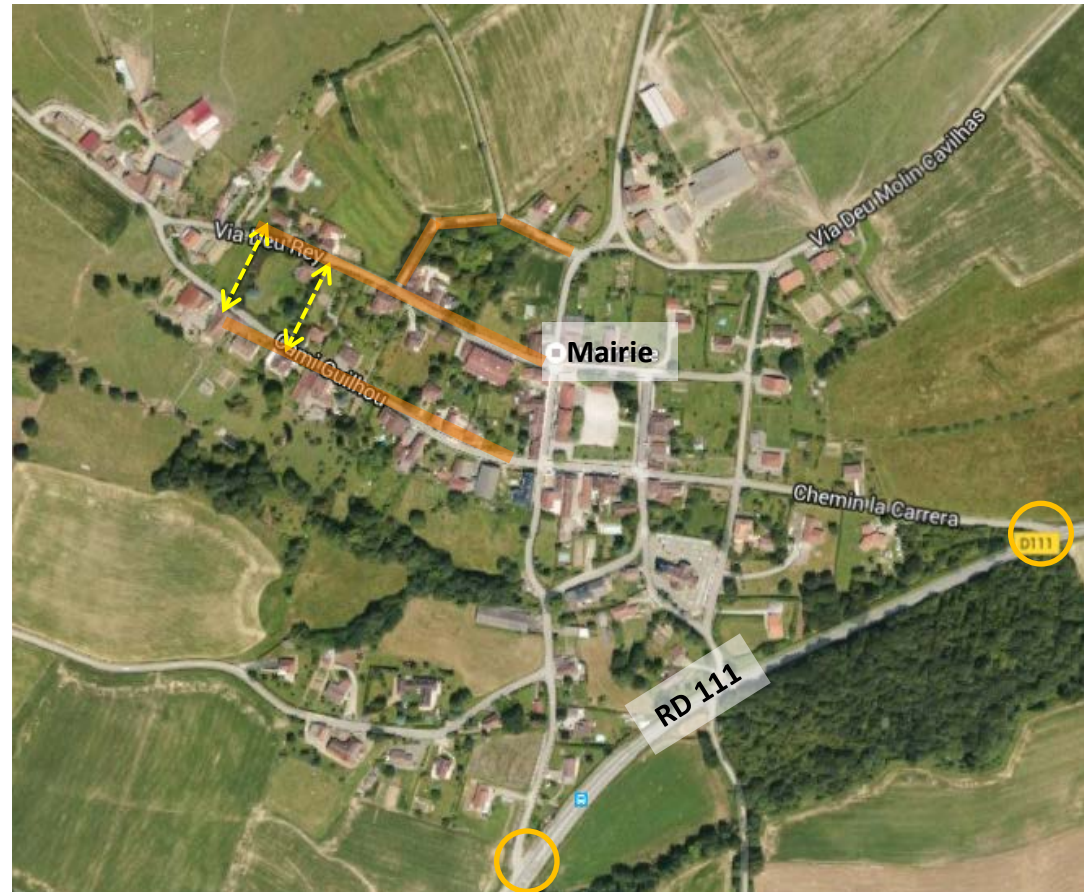
- Favoriser le maintien des activités agricoles en limitant le mitage des entités agricoles et les conflits d'usage et **conforter le potentiel économique des exploitations existantes** en permettant la diversification économique des exploitations



3. Aménager et développer le territoire communal

ORIENTATION 3 : *Organiser et sécuriser les déplacements*

- **Prévoir le réaménagement de voies au sein de la bastide** : enfouissement des réseaux électriques, aménagement paysager, trottoir, stationnement (en cours rue Guilhou, à poursuivre chemin de Rey, cami Campgros)
- **Sécuriser les carrefours d'entrée** sud et Est de la bastide depuis la RD 111
- **Mailler les sites d'urbanisation future avec le tissu urbain existant environnant** (en prenant en compte les déplacements doux)
- **Poursuivre le maillage des liaisons douces au sein de la bastide** entre les principales voies (réaménagement de chemins existants)



3. Aménager et développer le territoire communal

ORIENTATION 4 : Améliorer l'offre en équipements publics et loisirs

- **Conforter l'offre d'équipements dans le village** : réserve foncière au niveau de la salle des fêtes pour aménagement d'un espace public de plein air et/ou stationnement
- **Études en cours pour le réaménagement du bâtiment de l'ancienne mairie** : projet de salle périscolaire
- **Vérifier la capacité du cimetière** et prévoir une extension éventuelle.



- **Site de la plate-forme ULM au niveau du chemin de Brane** : maintien de l'activité existante mais pas de perspective d'extension ou de diversification de l'activité en raison notamment de l'absence de réseaux

3. Aménager et développer le territoire communal

ORIENTATION 5 : *Anticiper les besoins en réseaux publics*

- **Prendre en compte la capacité des réseaux collectifs et programmer l'extension éventuelle des réseaux publics préalablement à l'ouverture à l'urbanisation** : eau potable – défense incendie, eaux usées – assainissement, eaux pluviales, électricité
- **Vérifier si une adaptation du schéma d'assainissement des eaux usées est nécessaire** afin d'intégrer les renforcements urbains envisagés
- **Favoriser le développement et l'accès aux télécommunications numériques selon le schéma d'ingénierie Très haut Débit de la CCLO** (dans l'attente du déploiement de la fibre optique sur tout le territoire, des modalités pratiques d'opérations de montée en débit sont mises en œuvre dans les secteurs qui sont pas ou peu desservis en internet à haut débit) et **intégrer le critère de couverture numérique haut débit dans la stratégie de développement urbain de la commune** en privilégiant les sites d'urbanisation future au niveau du village