

# Baigts de Béarn



*Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

PIECE 2: PADD



*Patrimoine*



*Biodiversité*



*Habitat*



*Activités*

ARRET du PLU le 27/06/2016  
Enquête Publique du 14/11/2016 au 16/12/2016  
APPROBATION du PLU le ..../..../ 2017

PADD débattu en Conseil Municipal le 08/12/2015

**Rédacteur du document:**

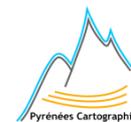
Groupement TADD – ASUP – Pyrénées Cartographie



TADD  
56 rue du Pic du Midi  
65190 POUMAROUS  
06 73 36 25 73  
amandine.raymond@tadd.fr



TADD  
12 rue de l'Eglise  
65690 ANGOS  
09 65 00 57 23  
g.rigou-asup@agretpy.fr



Pyrénées Cartographie  
3 rue de la fontaine de Crastes  
65200 ASTE  
06 72 78 91 55  
guillaume.arlandes@pyrcarto.fr

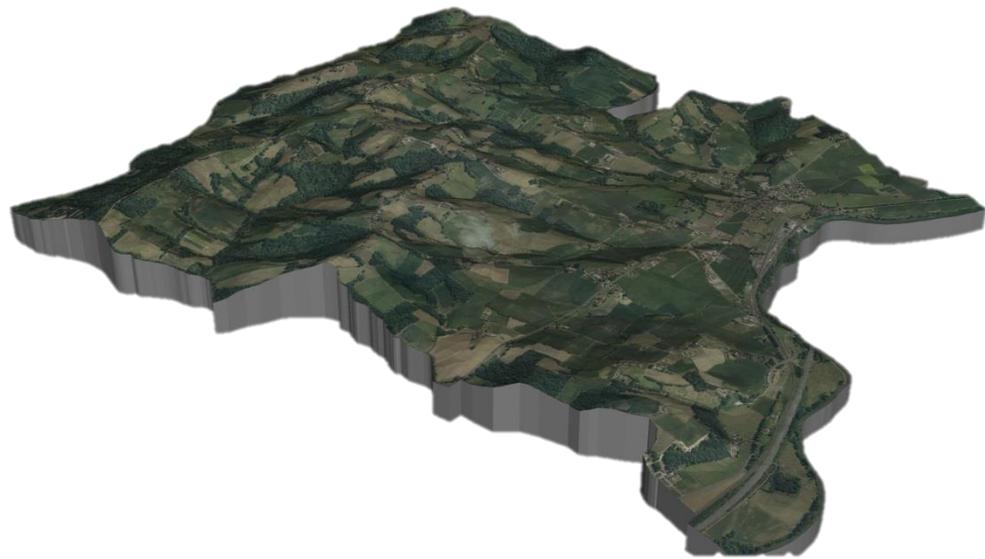
# Introduction - Cadre Juridique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, noté P.A.D.D., est une pièce constitutive et obligatoire du Plan Local d'Urbanisme au même titre que le rapport de présentation, le règlement et les annexes.

Bien que non opposable aux tiers, il assure la cohérence du document d'urbanisme, notamment en inscrivant l'obligation :

- ✓ de respect des orientations du P.A.D.D. par les O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation), qui constituent le volet opérationnel du P.A.D.D. (article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme) ;
- ✓ de cohérence du règlement du P.L.U. avec le P.A.D.D. (article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme).

L'élaboration du P.A.D.D. suit une procédure découlant de la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13/12/2000, de la loi « Urbanisme et Habitat » du 02/07/2003 et des décrets 2004-531 du 09/06/2004 et 2005-613 du 27/05/2005. La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2010, dite « Grenelle 2 », et la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Renové (« loi ALUR ») du 24/03/2014 (complétée récemment par la loi MACRON du 06/08/2015) renforcent la dimension environnementale du P.A.D.D. et la mise en cohérence entre les SCoT et les PLU. En particulier, le P.A.D.D., conformément à l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme, fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



Le P.A.D.D. est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental : il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Il est fondé sur un diagnostic territorial et il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il exprime les orientations générales relatives aux 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 et en particulier celles qui concernent l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs (Art. L. 123- 1-3 du Code de l'Urbanisme).

Les orientations définies doivent alors obligatoirement aborder les trois thèmes centraux du développement durable dans le domaine de l'urbanisme, soit :

- ✓ le respect du principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- ✓ le maintien de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale : en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements et en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport ;
- ✓ une utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant : la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces naturels, des paysages, la réduction des nuisances, la sauvegarde du patrimoine naturel, bâti et paysager remarquable et la prévention des risques naturels, technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures.

Conformément à l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables doivent faire l'objet d'un débat organisé au sein du Conseil Municipal.

Ce débat a eu lieu lors du Conseil Municipal du 08 / 12 / 2015



# Contexte Communal

Située à quelques kilomètres d'Orthez, Baigts de Béarn est une commune rurale des Pyrénées Atlantiques bénéficiant d'une implantation stratégique lui conférant une attractivité certaine en bordure de voies de communications majeures : autoroute A64, à 10 minutes des gares SNCF de Puyoo et d'Orthez et à moins d'une heure des aéroports de Pau et de Biarritz et à proximité d'un bassin d'emploi important (Lacq-Orthez) ;

Cette commune de 800 ha s'étend depuis le Gave de Pau au sud jusqu'au ruisseau de Lataillade au Nord. Le Bourg se situe sur une terrasse alluviale élevée, la partie basse du territoire tant réservée prioritairement aux activités et la partie haute, en coteaux, à l'agriculture et à une urbanisation linéaire en situation de crête.

Baigts de Béarn s'est donc fixé deux grands objectifs pour son futur :

- Conforter cette attractivité résidentielle et économique en accueillant, dans de bonnes conditions, de nouveaux habitants et des entreprises, en développant le centre-bourg et en confortant les quartiers d'habitations existants sur le territoire.
- Préserver la qualité environnementale de Baigts de Béarn par la mise en valeur des espaces naturels du Gave, des coteaux et ses vues remarquables et des espaces agricoles.

Dans ce contexte, le projet d'aménagement retenu pour la commune est fondé sur les quatre grands axes suivants :

**Axe 1 : Maitriser et organiser le développement urbain**

**Axe 2 : Encourager le développement économique**

**Axe 3 : Valoriser le patrimoine naturel et urbain**

**Axe 4 : Préserver les ressources et limiter les pollutions**



# Contexte Communal

Les différents éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme sont intégrés dans les différents axes du présent PADD de la façon suivante :

## Orientations générales des politiques :

d'aménagement	Axe 1
d'équipement	Axe 4
d'urbanisme	Axe 1
de paysage	Axe 3
de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Axe 3
de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	Axe 3

## Orientations générales concernant :

l'habitat	Axe 1
les transports et les déplacements	Axe 4
le développement des communications numériques	Axe 2
l'équipement commercial	Axe 2
le développement économique	Axe 2
les loisirs	Axe 1 & 3

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Axe 1



## Maitriser et organiser le développement urbain



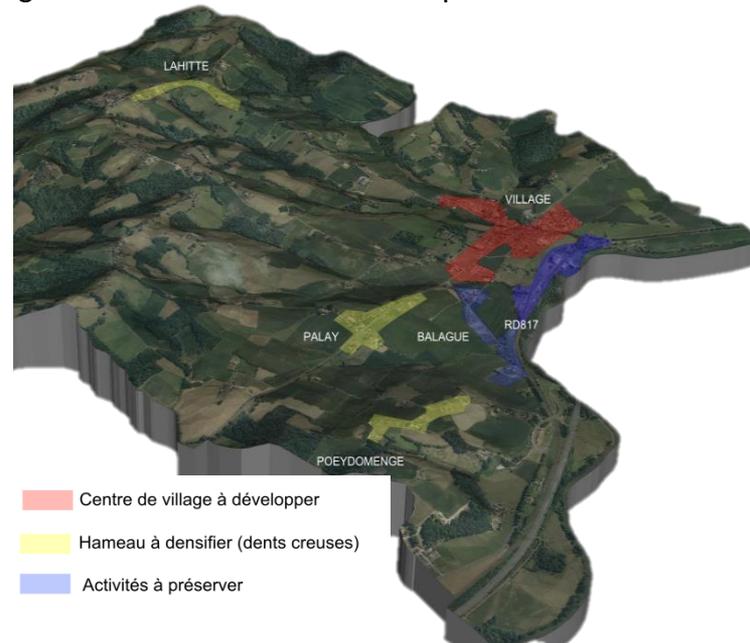
1.1

### Confirmer le rôle du centre-bourg et permettre la densification des quartiers existants dans un esprit de modération de l'espace

Baigts de Béarn se compose d'un centre-bourg disposant de services et commerces de proximité et de plusieurs hameaux qui se sont développés tout au long de la 2<sup>ème</sup> moitié du XX<sup>ème</sup> siècle. La municipalité souhaite conserver cette particularité territoriale tout en limitant clairement le développement linéaire des constructions le long des crêtes. A ce titre, les orientations suivantes en matière de développement sont prises :

- ❑ Le centre du village est identifié comme pôle central du développement de l'urbanisation : les secteurs réservés aux nouveaux logements s'étendent en continuité du village, en priorité sur les zones desservies par l'assainissement collectif (quartier du stade notamment) ;
- ❑ Les hameaux isolés sont clairement identifiés et la construction dans les dents creuses reste possible ; le développement de ces hameaux en linéaire n'est par contre plus autorisé. Cela concerne notamment les quartiers de « Lahitte », « Palays », Poeydomenge » ;
- ❑ Le secteur le long de la RD817 et vers « Balague » reste à vocation économique.

L'effet de mitage, conséquence directe de l'application de l'ancien POS, a permis la construction isolée de nombreuses habitations sur le territoire; dans un souci de modération de la consommation de l'espace, ces constructions ne pourront être qualifiées de hameaux; seules leurs évolutions seront autorisées (extensions dans une certaine limite). D'autre part, la commune souhaite éviter la construction de logements collectifs d'une hauteur supérieure aux constructions environnantes dans un souci d'insertion paysagère optimale des nouvelles constructions.





1.2

### Utiliser de manière raisonnée les disponibilités foncières et lutter contre l'étalement urbain

Baigts de Béarn compte actuellement (2011) 807 habitants. Avec une croissance de 0.76 % / an en moyenne depuis 10 ans, la commune reste attractive.

L'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme permet au village de Baigts de Béarn d'affirmer son ambition de dynamiser et conforter ses quartiers d'habitat et d'activités ainsi que d'accroître son attractivité en reconsidérant les espaces qui le composent tout en modérant la consommation de l'espace. Il s'agit de poursuivre l'évolution actuelle positive en affirmant l'attractivité de la commune (position médiane sur l'axe Bayonne - Pau) et de prendre en compte les dents creuses existantes.

#### *D'un point de vue démographique*

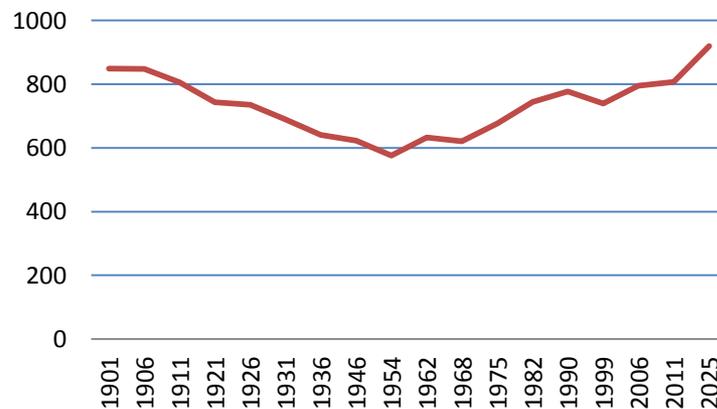
Dans ce contexte démographique positif et compte tenu des services proposés sur la commune, une croissance démographique volontariste, de l'ordre de 1.3 % /an est proposée à l'horizon du Plan Local d'Urbanisme (10 à 15 ans).

Cela correspondrait à un gain d'environ 110 habitants supplémentaires pour atteindre un maximum de 920 habitants d'ici 2025.

Sur cette base, les besoins en logements sont évalués permettant ainsi d'accompagner cette croissance :

**110 habitants / 2.2 perso/logement (INSEE 2011) = 52 nouveaux logements**

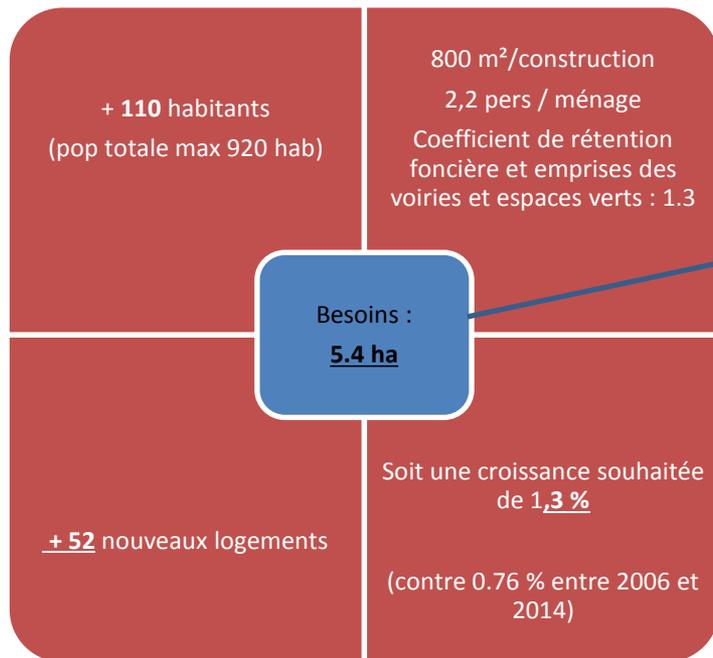
Evolution démographique : tendance volontariste



# Maitriser et organiser le développement urbain

AXE 1

D'un point de vue de la consommation d'espace...



$(52 \text{ logements}) \times 800 \text{ m}^2 \times 1.3$



+ 110 habitants



+ 52 logements



1.3

Privilégier le renouvellement urbain au sein des espaces déjà bâtis tout en protégeant les espaces de jardins urbains emblématiques du Béarn

Favoriser en priorité l'urbanisation dans les dents creuses :

Utiliser prioritairement les espaces résiduels au sein des zones bâties identifiées, à proximité des services et des équipements pour le centre-bourg et dans les hameaux existants. Le renouvellement de l'habitat existant est également encouragé.

Promouvoir les jardins cultivés du patrimoine Béarnais et les espaces verts nécessaires au maintien d'un tissu urbain aéré :

Le bâti traditionnel Béarnais se compose d'un corps de ferme organisé autour d'une cour et disposant d'un jardin / vergers en continuité, à l'avant ou à l'arrière. Ce mode d'urbanisation traditionnelle se retrouve également sous la forme de cœur d'îlot cultivés. Dans un objectif de préservation de cette forme traditionnelle d'urbanisme béarnais mais aussi d'aération du tissu d'urbain, ces espaces de jardins cultivés sont protégés.

## Maitriser et organiser le développement urbain



1.4

### Améliorer la qualité des espaces publics et des liaisons douces support de liens sociaux

Il s'agit de conforter la politique actuelle en faveur des espaces verts publics : aménagement, entretien et création dans les nouveaux quartiers mais aussi de mettre en place les liaisons douces permettant un accès aux équipements prioritaires : stade, écoles, crèche, mairie,...



1.5

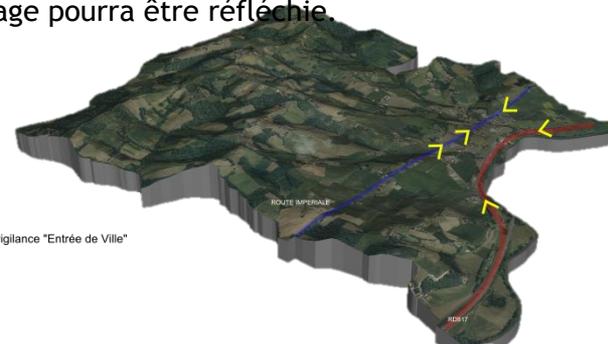
### Entrées de Ville; RD415 (Bourg) et RD817 (Zone d'activités)

Il s'agit de requalifier ces entrées de ville :

- ❑ La RD415 correspond à la route impériale présente sur la terrasse alluviale et desservant le centre-bourg. L'objectif de la commune est d'éviter l'éparpillement des constructions le long de cette voie afin de donner des limites d'urbanisation claire au Bourg et au quartier de « Palays ».
- ❑ La RD817 est une route à grande circulation desservant les activités présentent tout le long de cette voies. Des problèmes de sécurité routière peuvent se poser. L'objectif pour la commune est de travailler sur la sécurité et l'aménagement paysager de cette voie, en collaboration avec la Communauté de Communes (compétences « développement économique ») et le Conseil Départemental 64. Une aire de co-voiturage pourra être réfléchi.



7 Points de vigilance "Entrée de Ville"



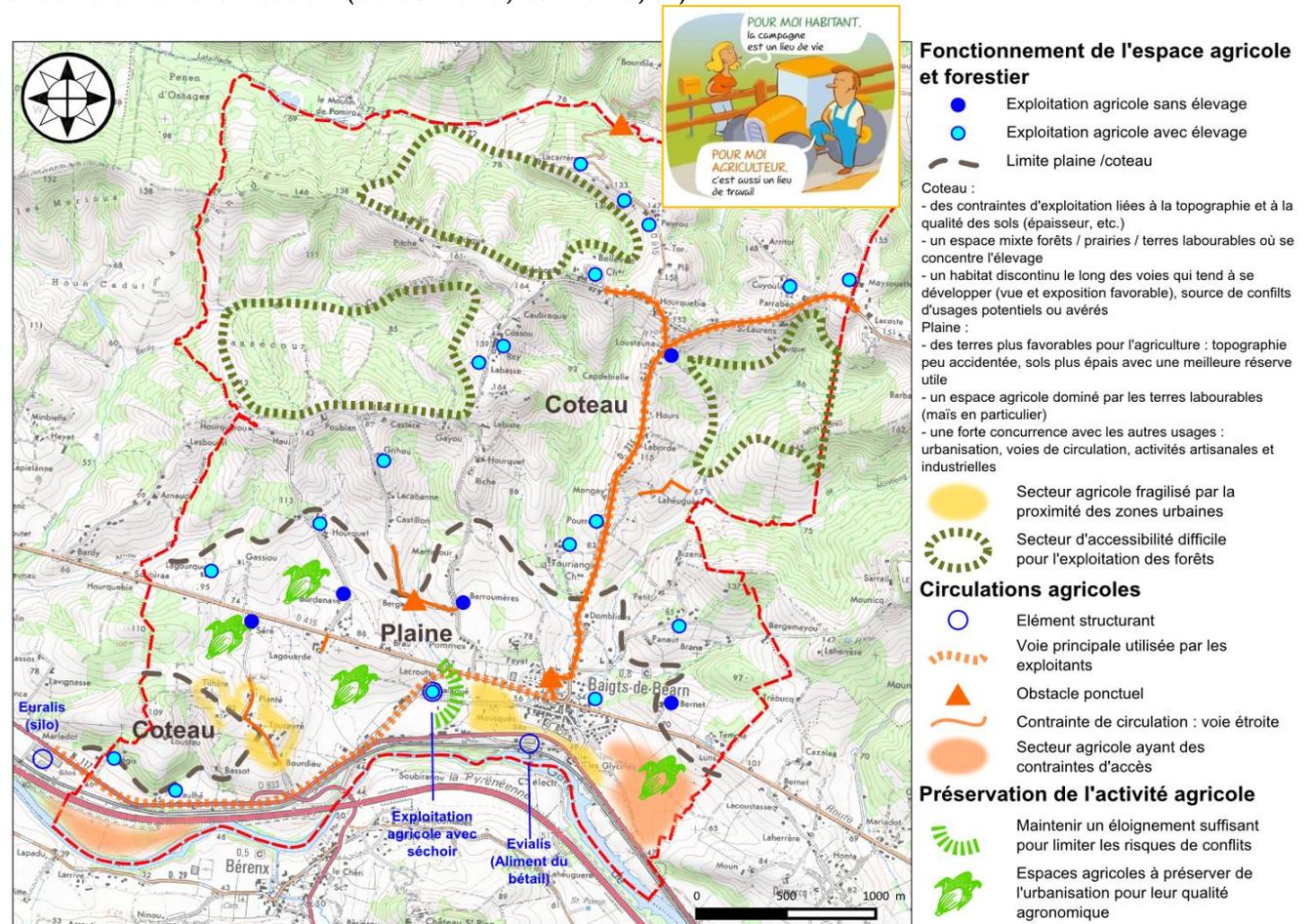
# Encourager le développement économique

2.1

## Préserver l'outil agricole et soutenir la diversification

L'agriculture est très présente sur la commune ; La municipalité souhaite donc inscrire la protection de l'outil agricole comme un objectif prioritaire pour son territoire. Les exploitations doivent pouvoir se développer sans risque de conflits d'usage avec les riverains. Les terres agricoles doivent être préservées. La municipalité soutient les structures agricoles dans leurs besoins en diversification (conserverie, tourisme, ...)

AXE 2





2.2 Permettre le fonctionnement de petites entreprises (sans nuisances) en zone urbaine et poursuivre la démarche de développement économique intercommunale sur la zone d'activités



La Communauté de Communes Lacq-Orthez dont fait partie Baigts de Béarn porte les compétences relatives au développement et à l'aménagement économique du territoire. A ce titre, elle a en charge les actions de soutien des activités industrielles et commerciales, ainsi que la création, l'aménagement, et la gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires et artisanales, et notamment la zone d'activités existantes le long de la RD817.

Ainsi, le projet communal porte sur l'accueil de nouvelles entreprises au sein des dents creuses des zones d'activités existantes et sur la zone d'activités existantes (travail sur la sécurisation des accès). L'accueil d'activités au sein du tissu urbain à destination d'habitat est possible à condition de peut pas engendrer de nuisances pour le voisinage.

A défaut de SCOT sur le territoire, et donc d'orientations politiques d'aménagement du territoire en matière d'activités, ces implantations privilégiées respectent donc le principe de programmations géographiques et budgétaires du développement du territoire. La commune ne peut pas et ne doit s'éparpiller sur son territoire.

La municipalité encourage également le maintien des services et commerces de proximité au centre-bourg.



2.3 Assurer la pérennité et l'évolution des équipements numériques de haut niveau, élément essentiel de la vitalité économique du territoire



Baigts de Béarn s'engage, au côté de la Communauté de Communes Lacq-Orthez (CCLO) a suivre les évolutions numériques nécessaires pour une connectivité du territoire optimale.



3.1

### Favoriser la biodiversité et concourir à la Trame Verte et Bleue (TVB)

#### ✓ *Le Gave, ses affluents et les milieux associés : socles de la TVB*

Le Gave, ses affluents et ses saligues, éléments naturels à protéger au titre des zones Natura 2000, sont préservés de toute urbanisation. Des activités de loisirs et de sensibilisation à l'environnement restent possible (terrasse de découverte à la station ERDF par exemple). Les boisements présents dans la plaine du Gave restent des éléments identitaires du paysage à préserver.

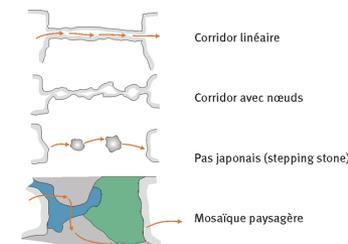


#### ✓ *Le coteau : espace composé de boisements et jardins, corridor écologique à préserver*

Les coteaux, composés de talwegs perpendiculaires au Gave, tiennent lieux de corridors écologiques. Leur préservation est indispensable tant au niveau écologique, que paysagers. De plus, les boisements qui l'occupent limitent fortement les risques de glissement de terrains liés aux fortes pentes de ce coteau.

#### ✓ *TCP (Terrains Cultivés Protégés) : concourent à la TVB par des pas japonais*

De nombreux jardins aménagés ou terrains cultivés subsistent dans le tissu urbain. Outre l'aération du tissu urbain qu'ils créent, ils participent à la préservation de la Trame Verte et Bleue en constituant des corridors écologiques de type « pas japonais » mais ils permettent également une reconstitution d'une trame écologique continue. Dans cette optique, ces jardins doivent être conservés.





3.2

Préserver les vues vers le Grand Paysage

- ❑ Préservation des vues sur la vallée depuis le haut des coteaux et des vues sur la plaine alluviale du Gave.
- ❑ Insertion paysagère des nouvelles constructions (habitations, activités) et accompagnement systématique de toutes les opérations d'aménagement (habitat ou infrastructures) par un volet paysager



3.3

Mise en valeur des édifices patrimoniaux emblématiques et préservation de l'identité bâtie du village

La municipalité souhaite identifier et mettre en place les prescriptions nécessaires à la préservation de la qualité architecturale des éléments suivants : Château Bellevue (ADAPEI), Moulin, Château Touriangle, Embarrats (anciennes fortifications - fossés et chemins), église, temple, ...

L'identité bâti du centre-bourg est conservée via la mise en place de règles spécifiques (alignements, sens du faîtage, typologie de constructions,...)





4.1

Promouvoir les Modes de Déplacements Doux et Alternatifs

- Promouvoir une organisation urbaine moins consommatrice de déplacements, en recentrant notamment les nouveaux quartiers au centre-bourg.
- Conforter les liaisons douces existantes et en créer de nouvelles au centre-bourg, pour accéder aux services et commerces de proximité.
- Réfléchir à un espace de co-voiturage sur la commune.
- Maintenir les arrêts de transport collectif existants.



4.2

Prendre en compte les risques

Limiter voir interdire les extensions urbaines au sein des secteurs à risques : notamment risque d'inondation, risque de glissement de terrains. Un rappel de la réglementation concernant les risques sismique dans le règlement.

Maintenir les boisements du coteau dans un souci de lutte contre les glissements de terrain





4.3

Promouvoir les énergies renouvelables, les économies d'énergie et l'habitat durable

Le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comporteront des dispositions visant à favoriser les économies d'énergie dans le bâti :

- ❑ la rénovation énergétique des bâtiments existants sera encouragée ;
- ❑ les constructions devront d'abord viser à la sobriété et donc opter pour des aménagements et des équipements économes avec une bonne isolation des bâtiments ;
- ❑ les formes compactes seront privilégiées afin de limiter les déperditions de chaleur ; l'orientation des futures constructions devra tenir compte de l'exposition et des vents dominants de façon à maximiser les apports solaires passifs : les pièces de vie se situeront préférentiellement au Sud/Sud-Est ;
- ❑ la protection contre les vents dominants sera assurée par la plantation de haies ; le confort thermique d'été sera pris en compte, par exemple par la plantation d'arbres à feuilles caduques, ou par la mise en place de protections thermiques en façade Sud ;
- ❑ L'utilisation d'énergies renouvelables sera privilégiée.



4.4

Gérer les eaux pluviales et les eaux usées

Garantir un raccordement optimale des nouvelles constructions au réseau public d'assainissement dans la mesure du possible, réaliser des aménagements de stockage et d'infiltration des eaux de pluie (bassins de rétention, noues, fossés) si besoin, limiter l'imperméabilisation des sols sur les parcelles.