

**Commune de  
BESINGRAND**



**CCLO**



## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

### **RESUME NON TECHNIQUE**

Prescription par délibération en date du 26/06/2013

PADD débattu le 04/12/2015

Arrêté le .....

Enquête publique du ..... au .....

Approbation le

---

### **UrbaDoc**

**Chef de projet : Etienne BADIANE**

56, avenue des Minimes

31200 TOULOUSE

Tél. : 05 34 42 02 91

[contact@be-urbadoc.fr](mailto:contact@be-urbadoc.fr)

## SOMMAIRE

A - ETAT DES LIEUX - CONTEXTE .....	2
I – PROCEDURE D’ELABORATION DU PLAN LOCAL D’URBANISME.....	2
II – PRESENTATION DE LA COMMUNE .....	3
1 – Occupation du territoire.....	3
2 – Caractéristiques de l’agriculture .....	4
3 – La démographie .....	10
4 – Equilibre sociale de l’habitat.....	11
5 – L’activité économique.....	14
6 – L’environnement.....	15
B – LE PROJET DE DOCUMENT D’URBANISME .....	19
1 – Evaluation de la consommation foncière liée à l’habitat.....	19
2 – Caractéristiques des zones du PLU.....	20
3 – Dispositifs de protection des continuités écologiques (éléments naturels et espaces boisés).....	23
4 – Dispositions du règlement en zone A et N relatives aux extensions, annexes, des bâtiments d’habitation .....	25

## **A - ETAT DES LIEUX - CONTEXTE**

---

### **I – PROCEDURE D’ELABORATION DU PLAN LOCAL D’URBANISME**

Par délibération du 26 juin 2013, le Conseil Municipal de Bézingrand a décidé de prescrire l’élaboration d’un Plan Local d’Urbanisme sur son territoire.

La commune de Bézingrand ne dispose aujourd’hui d’aucun document d’urbanisme.

Bézingrand est rattachée à la communauté de communes de Lacq Orthez.

Périmètre de SCOT : aucun

Périmètre nécessitant une dérogation à la règle d’urbanisation limitée pour les PLU et CC : aucun

Evaluation environnementale : la commune dispose d’un site Natura 2000. Le PLU a fait l’objet d’une évaluation environnementale.

#### **Objectifs du PADD :**

Axe 1 : Renouer avec une dynamique démographique positive et organiser le développement urbain

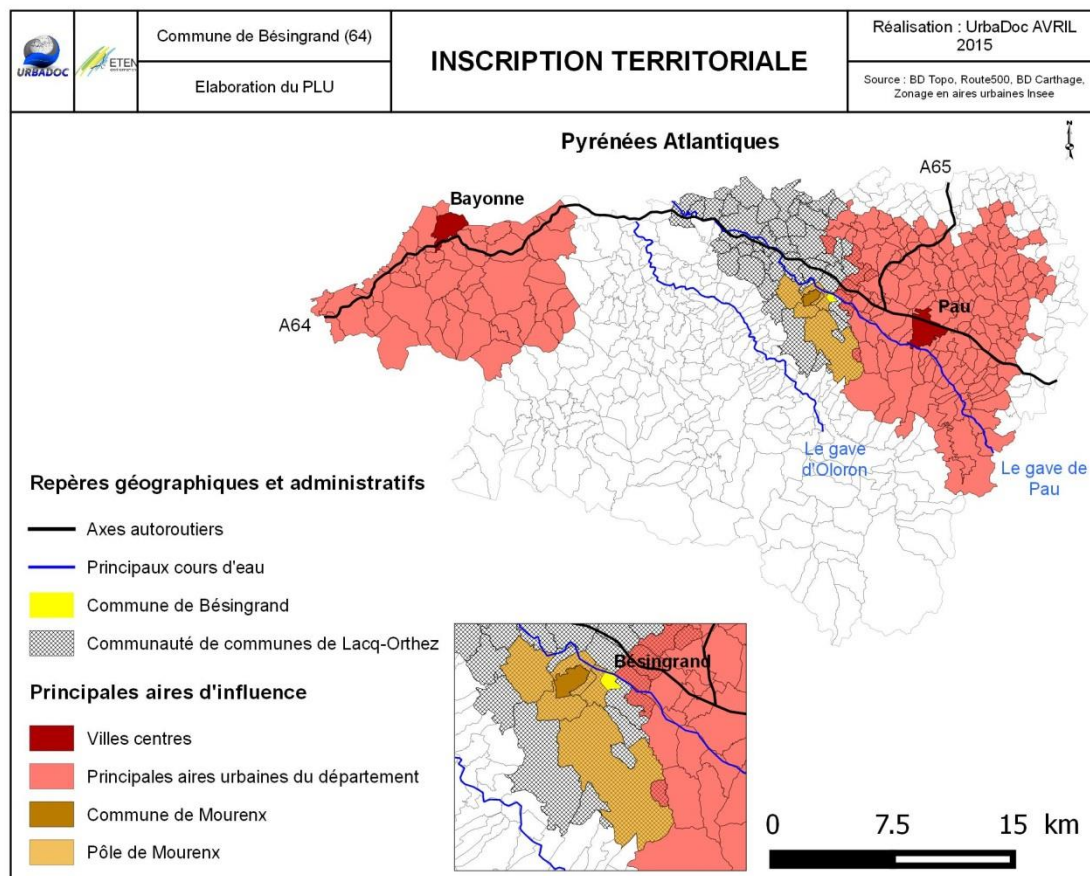
Axe 2 : Conforter les équipements publics et développer le tissu économique local

Axe 3 : Protéger la ressource en eau et préserver les espaces naturels

Axe 4 : Préserver l’activité et l’identité agricole

## II – PRESENTATION DE LA COMMUNE

### 1 – Occupation du territoire



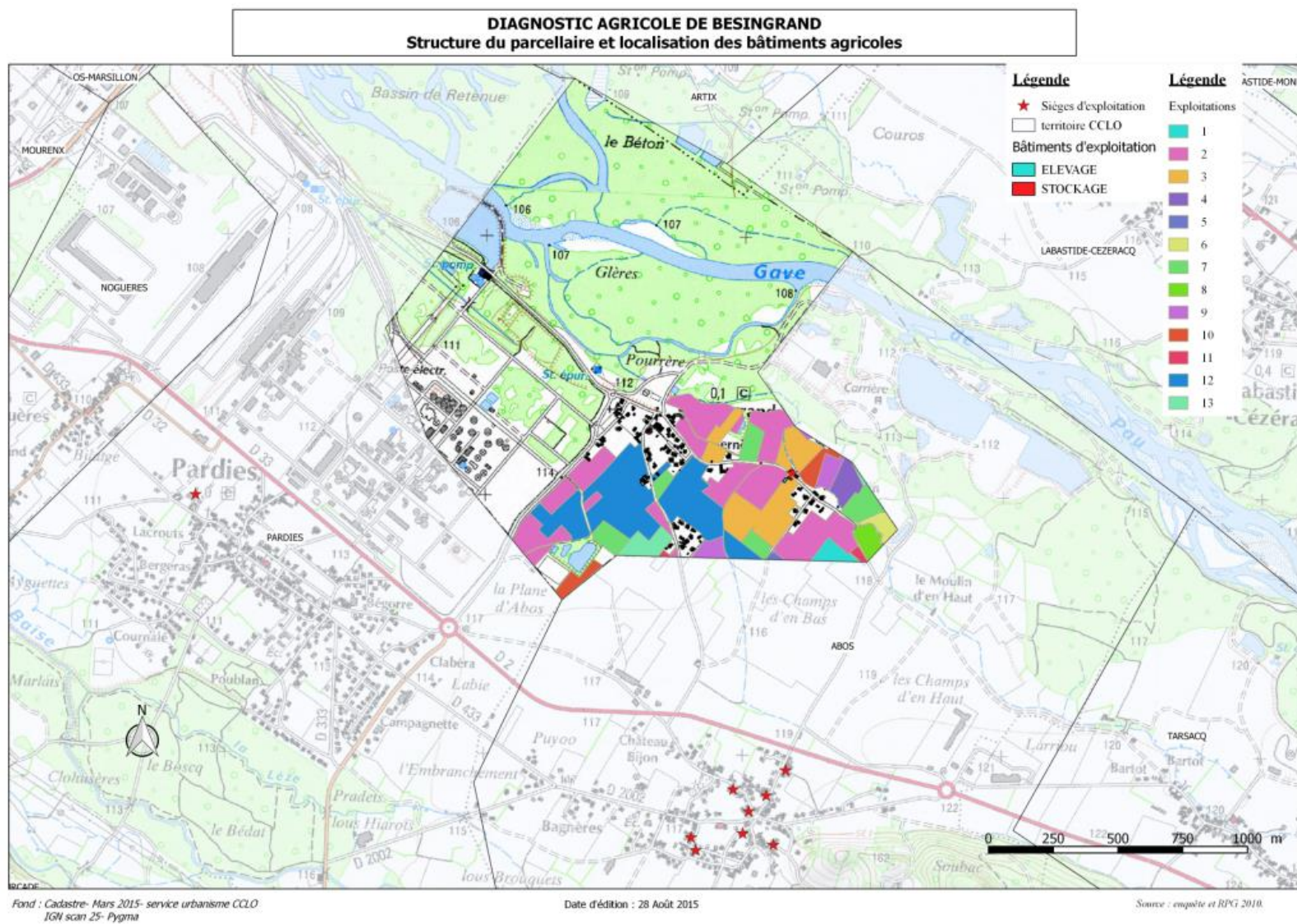
#### Une commune sous influence :

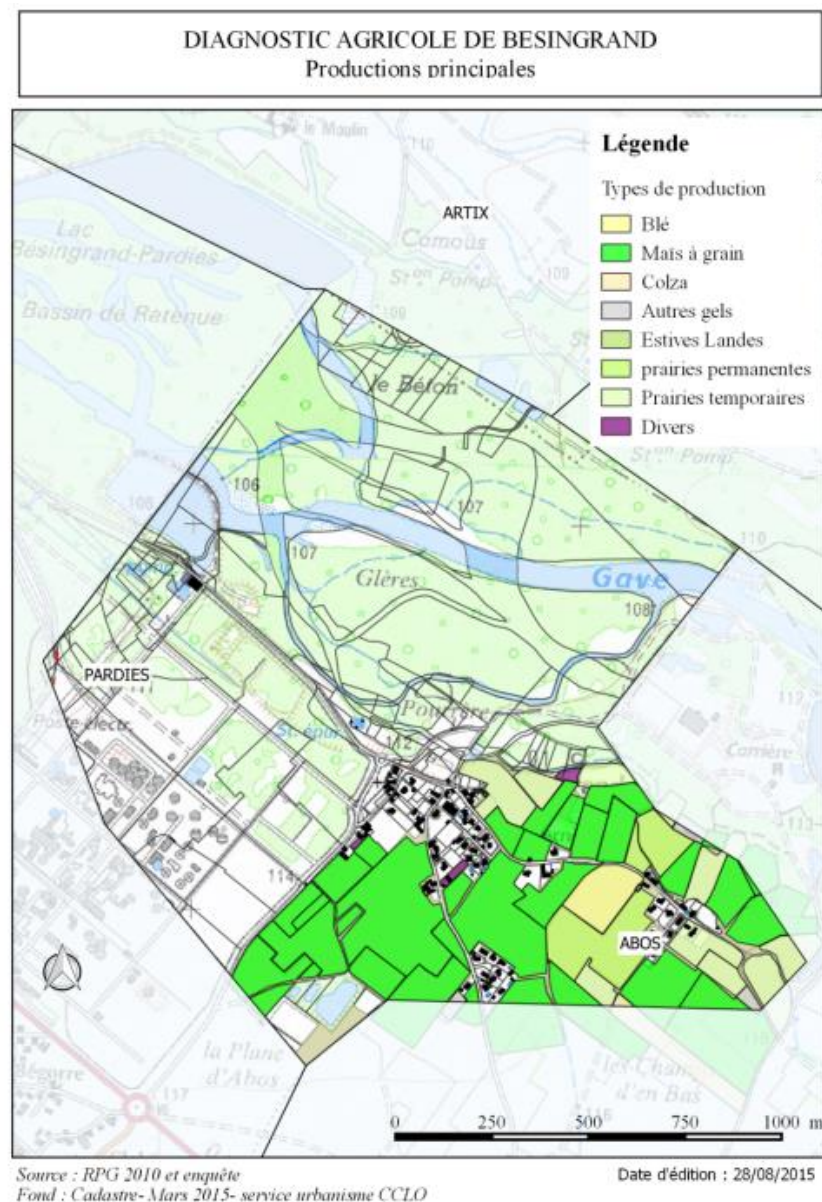
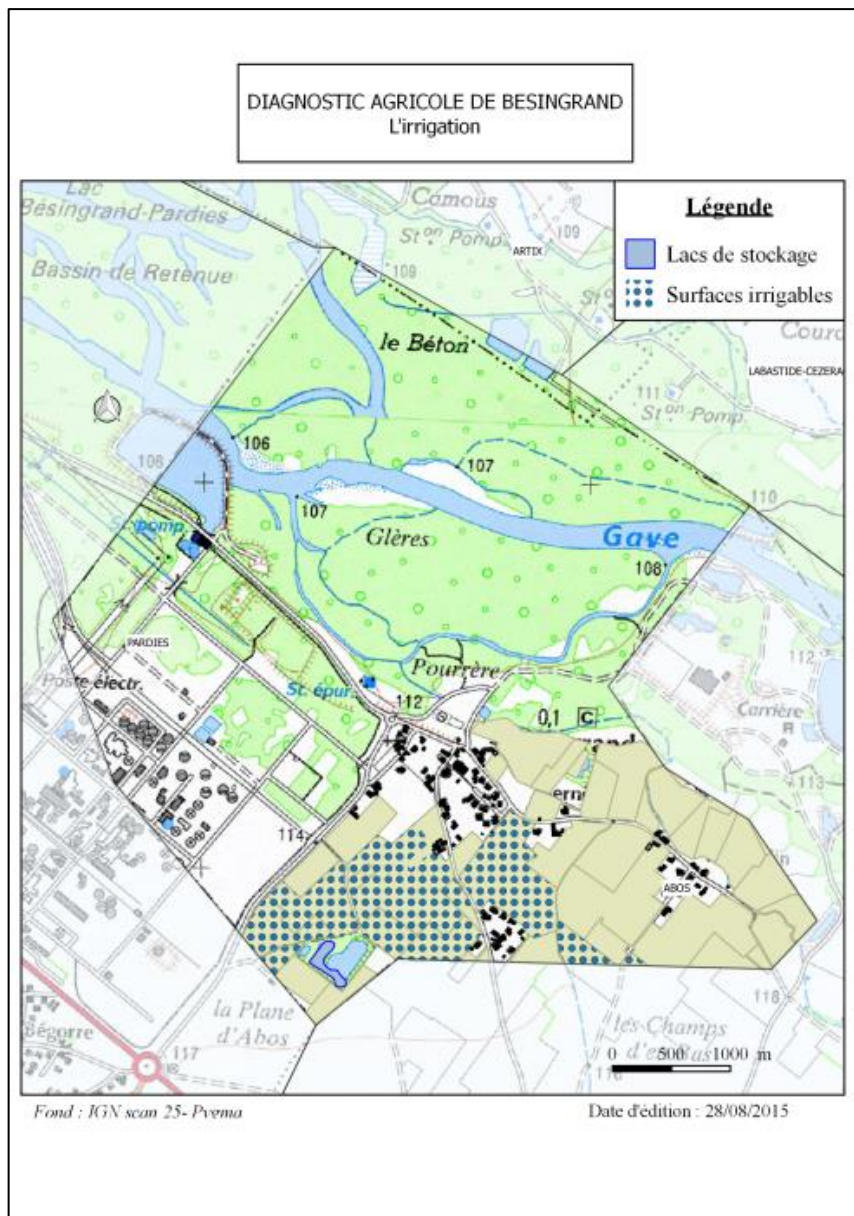
Située en limite ouest du bassin de vie urbain de Pau, Bézingrand est au cœur d'un bassin de vie rural animé par un pôle moyen, la commune de Mourenx. Celle-ci constitue le principal pôle démographique du territoire avec 6998 habitants. Mais c'est le bassin industriel de Lacq qui, depuis 1950, porte l'économie locale autour de la chimie et de l'innovation.

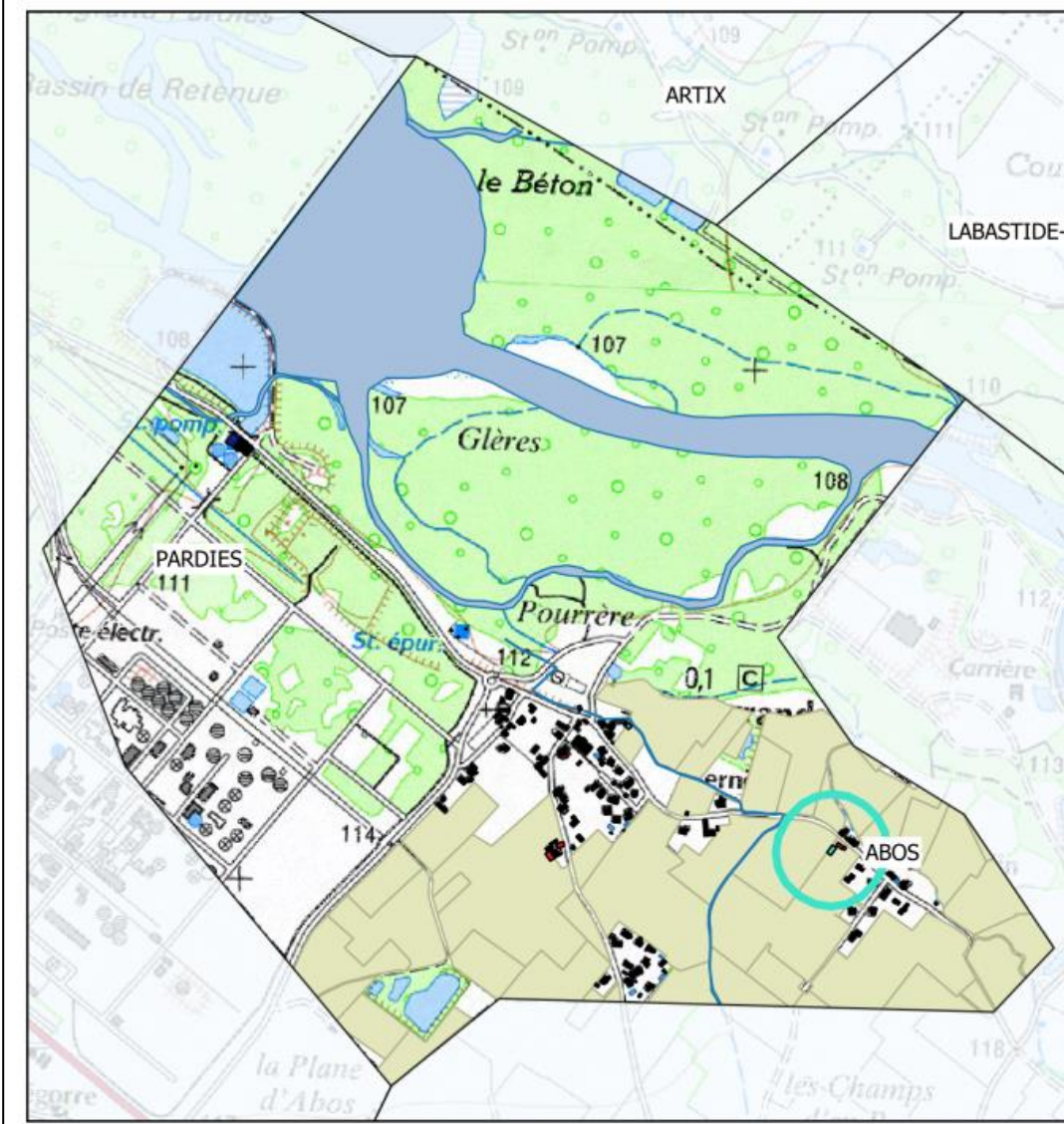
D'un point de vue démographique, c'est donc tout le territoire du bassin de vie qui sera dépendant du dynamisme économique de ces pôles.

Les questions de mobilité, d'offre en équipements, d'économie et, à fortiori d'attractivité du territoire et de logement sont donc à appréhender en ayant à l'esprit cette dimension systémique des phénomènes à l'échelle du bassin de vie.

## 2 – Caractéristiques de l'agriculture







DIAGNOSTIC AGRICOLE DE  
 BESINGRAND  
 Bâtiments d'élevage

**Légende**

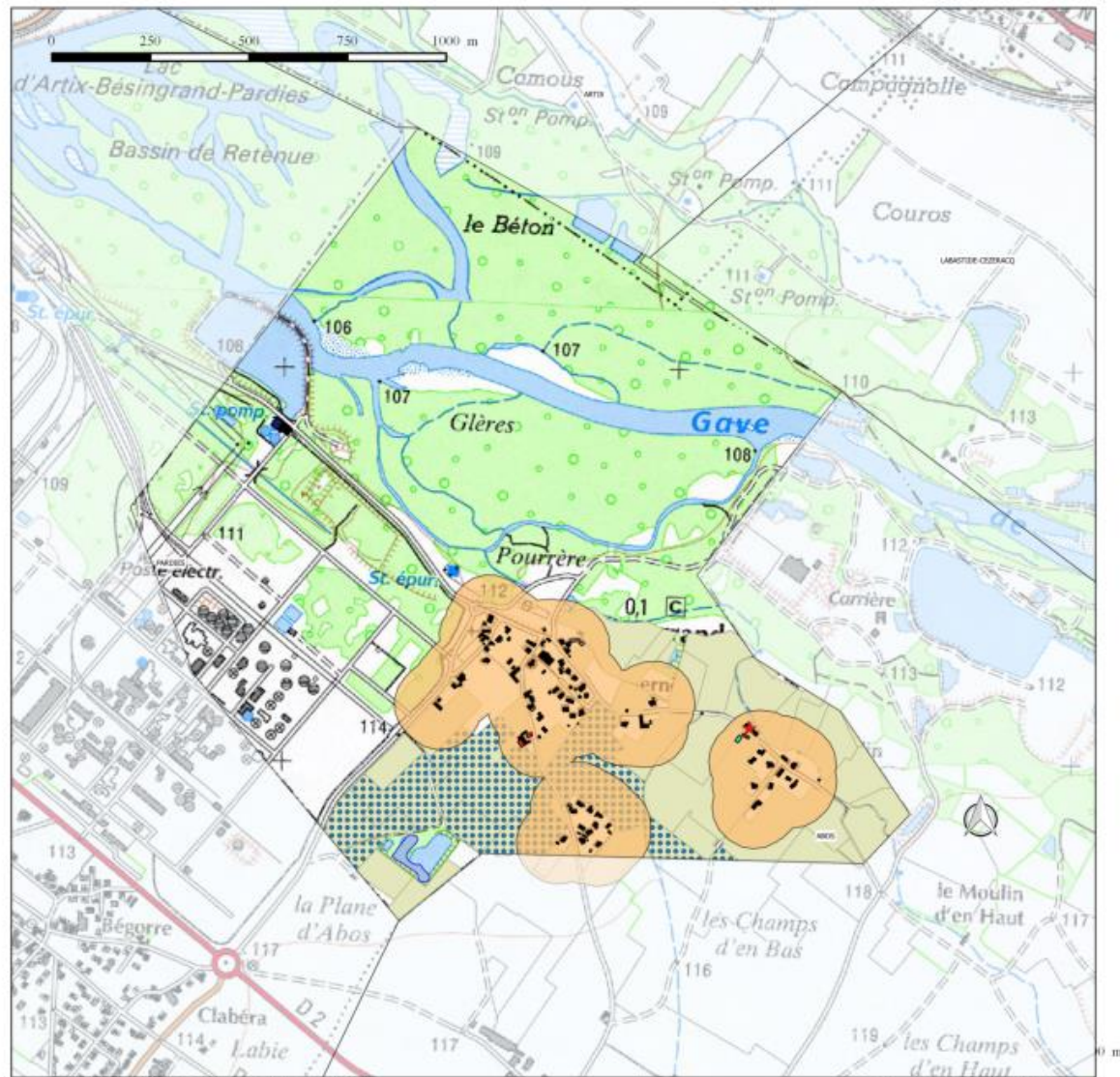
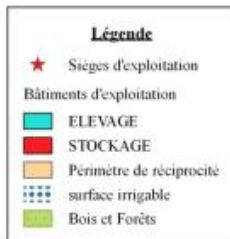
localisation bâtiments d'élevage

Date d'édition : 28/08/2015

Fond : IGN scan 25- Pvéma



**DIAGNOSTIC AGRICOLE DE BESINGRAND**  
**Contraintes et servitudes**

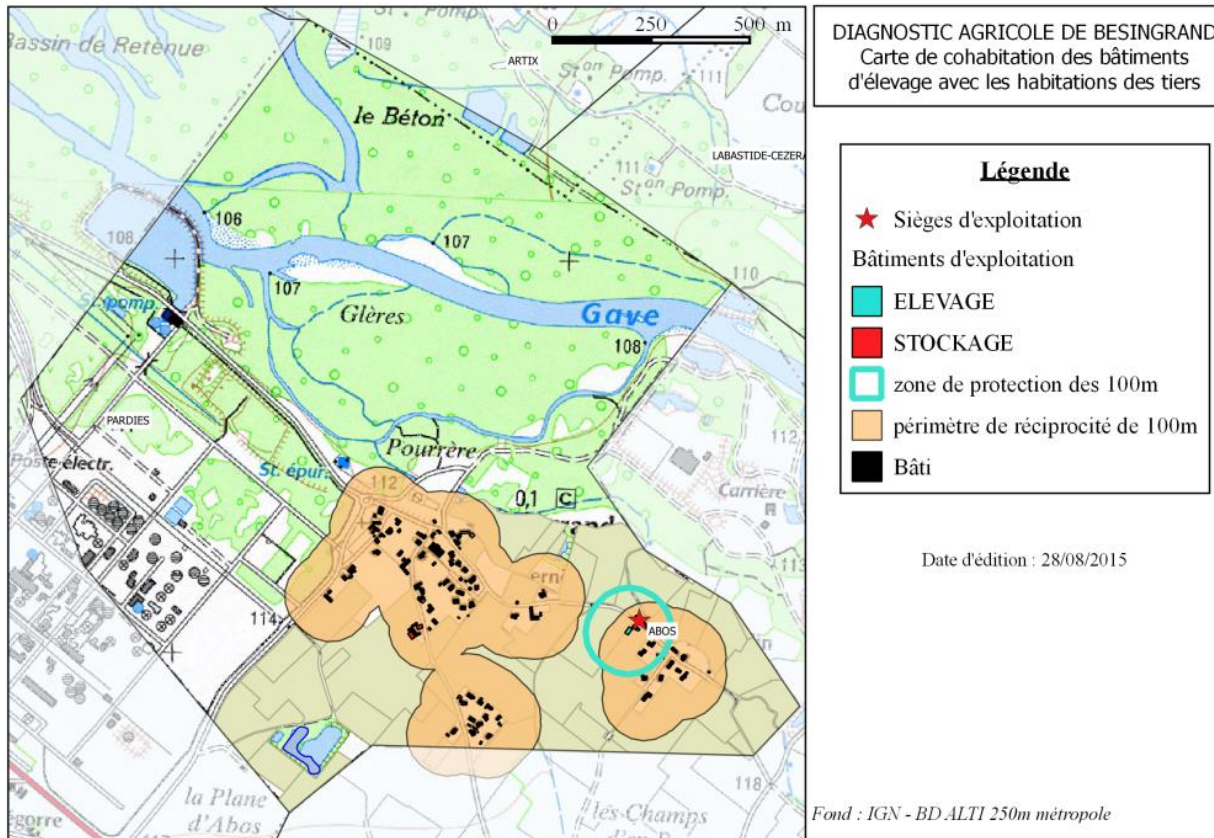


Date d'édition : 28 Août 2015

Fond : Cadastre- Mars 2015- service urbanisme CCLD  
 IGN scan 25- Pygma

Solences-équipier@CCLD.PYGMA





- Les terrains agricoles représentent une surface agricole utile (SAU) en 2015 de 52.32 ha, soit 22,8%, ce qui est inférieur à la moyenne départementale qui s'élève à 54,8% (Source : Chambre d'Agriculture 64).

- Une agriculture appartenant aux communes voisines

- Un parcellaire de grande taille pour le département mais peu employé sur le territoire de Bésingrand

- Une majorité de structures montées en entreprise individuelle

- Des chefs d'exploitation Quinquagénaires : 2 ont moins de 40 ans ; 1 de 40 à 49 ans ; 1 de 50 à 54 ans et 4 ont 55 ans et plus

- L'activité agricole de la commune

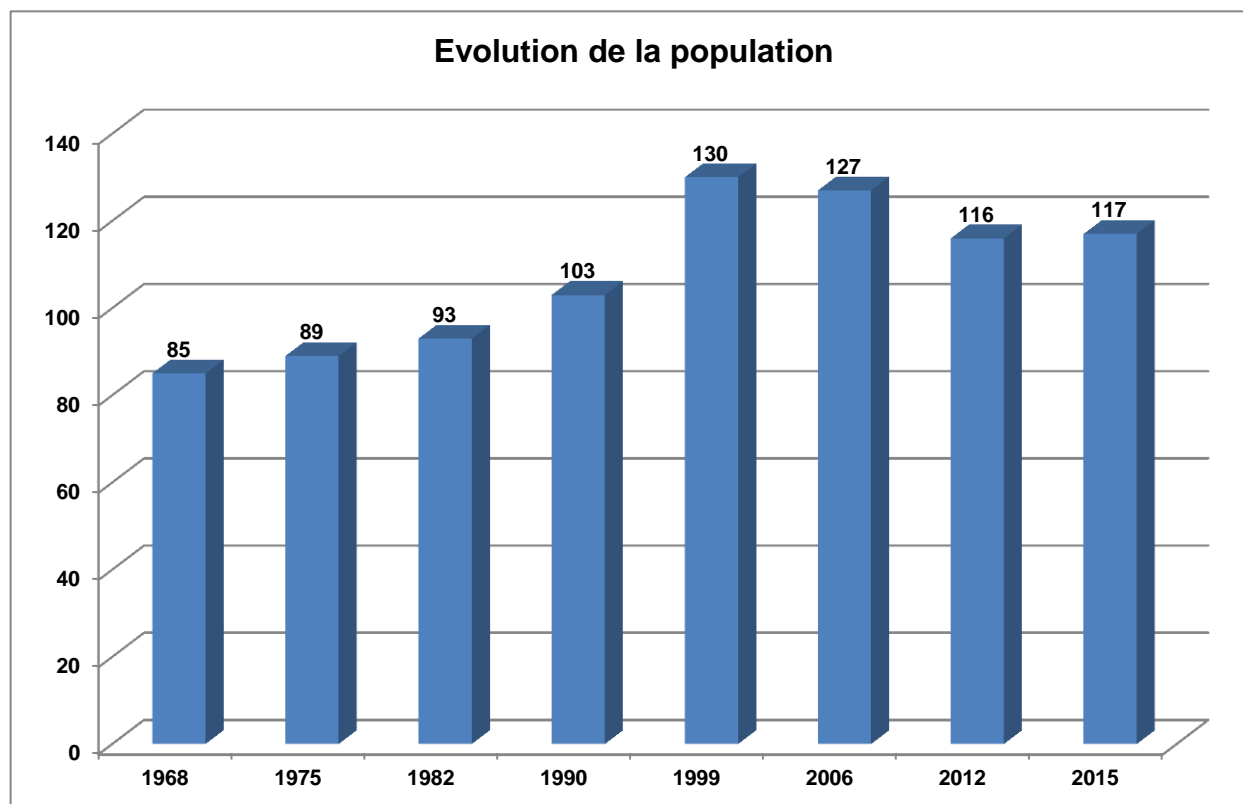
génère des emplois directs. Les chefs d'exploitation (ou associés) et conjoints collaborateurs représentent 15 unités de Main d'œuvre (UMO), soit 1,87 UMO par exploitation.

- En raison des caractéristiques pédoclimatiques, au niveau de la plaine, la production principale rencontrée est la maïsiculture
- Aucune exploitation soumise au régime des installations classées
- L'ensemble des exploitants valorisant les terres de Bésingrand passent par les circuits longs, habituels, pour vendre leurs productions.

- Bézingrand dispose de surfaces agricoles intéressantes pour l'agriculture mais trop enclavées et peu importantes en quantité pour permettre la pérennité d'une exploitation implantée sur place. L'agriculture y survie grâce aux structures des alentours qui viennent y trouver un complément de terre pour leur propre parcellaire

**Les contraintes et enjeux identifiés sur le territoire ont amené les élus à préserver la zone de la plaine et l'est du bourg de projet d'urbanisation pour ne pas contraindre plus l'exploitation qui s'y trouve.**

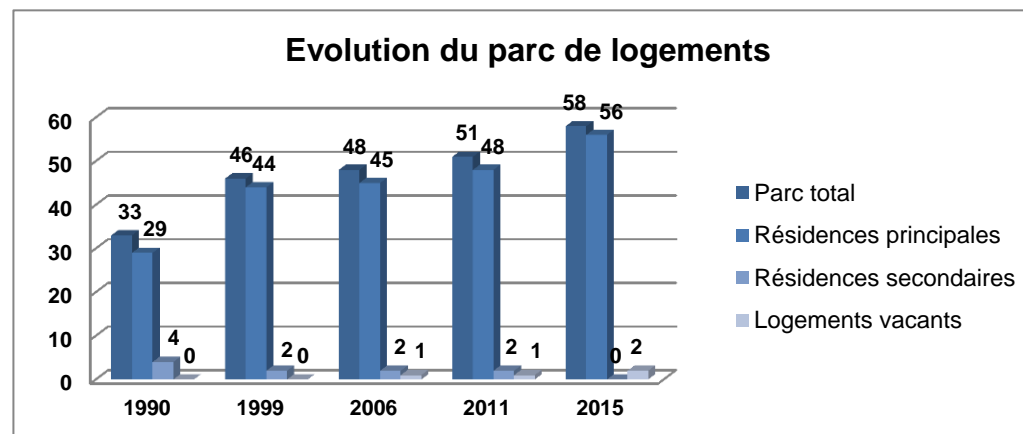
### 3 – La démographie



- 117 habitants en 2015
- 10 habitants de moins qu'en 2006 (-7,8 %)
- Des grands ménages (2,5 personnes en moyenne)
- Une population plutôt jeune (indice de jeunesse de 1,1)
- Une population faite de nombreux actifs
- Une baisse due à un solde migratoire négatif (-1,1)
- 17 jeunes de moins en 12 ans

#### 4 – Equilibre sociale de l'habitat

- 58 logements en 2015 dont 56 en résidences principales
- 10 logements supplémentaires en 9 ans
- 91,6% de propriétaires
- 2 seul logement vacants en 2015
- Une prédominance des grands logements : 76% de T5 et plus
- Aucun T1 et T2
- 100% de maisons

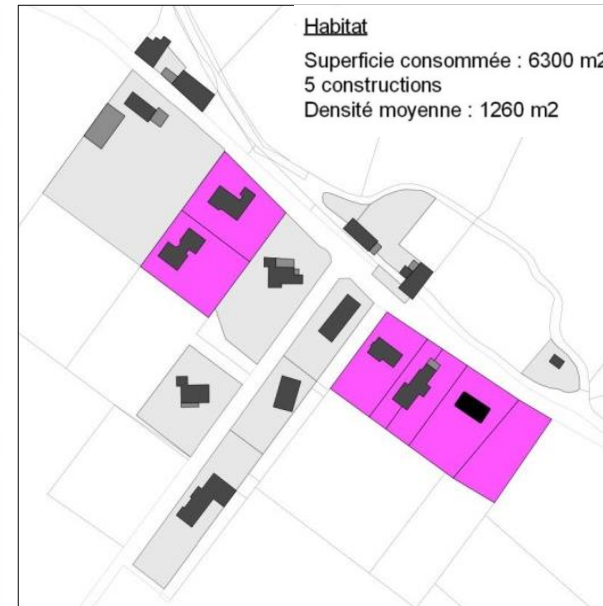
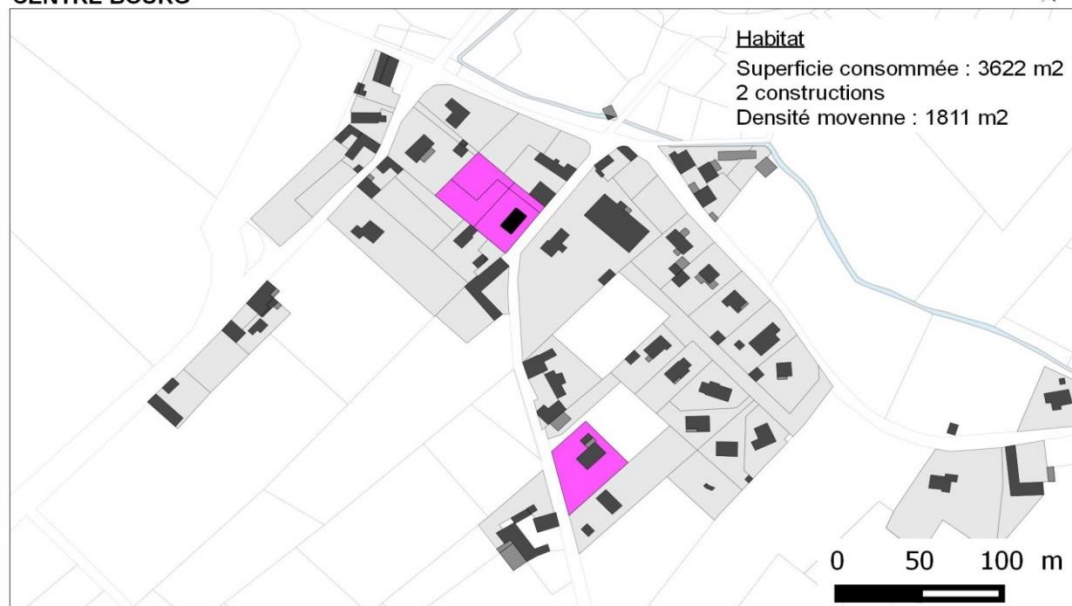


**Une commune de propriétaires – des grands logements construits par des familles qui sont attirées par les nombreux emplois et un foncier moins onéreux qu'à Pau – Une part infime de la vacance**

	Evolution du nombre de résidences principales	Evolution de la part de résidences secondaires	Part de logements vacants	Part de propriétaires	Part de logements individuels	Part de T1 et T2	Part de T5 et plus
France métropolitaine	+4,9	-0,4	7,3	57,8	55,9	19,1	35,5
Aquitaine	+7,1	-0,6	7,2	60,4	66,9	15	39,4
Pyrénées-Atlantiques	+5,3	-0,1	7	61,3	52,1	15,8	41,2
CC de Lacq-Orthez	+1,4	-0,2	7	70	79,2	3,4	59,4
<b>Bésingrand</b>	<b>+6,6</b>	<b>+0,3</b>	<b>2,1</b>	<b>91,6</b>	<b>100</b>	<b>0,0</b>	<b>76</b>

## Analyse de la consommation de l'espace

### CENTRE BOURG



### Légende

- Bâtiments
- Parcelles consommées entre 2003 et 2015
- Tâche urbaine en 2003

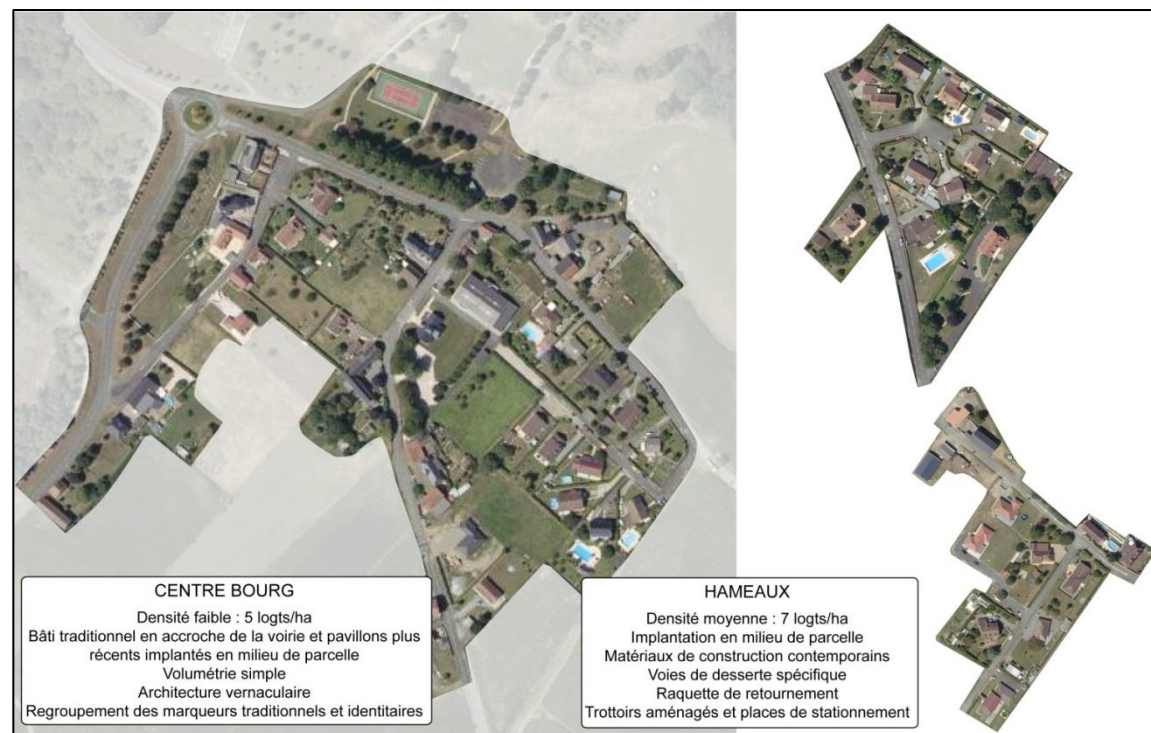
### TOTAL CONSOMME

- Habitat**  
Superficie consommée : 9922 m<sup>2</sup>  
7 constructions  
Densité moyenne : 1417 m<sup>2</sup>

L'analyse diachronique opérée sur la période 2003-2015 indique que 7 bâtiments ont été construits en douze ans sur le territoire communal. Ces constructions se dispersent sur deux entités bâties : 2 constructions dans le secteur du bourg et 5 constructions au quartier des moulins, un écart situé sur la rue du Moulin menant à Tarsacq. Sur ces deux secteurs, la densité moyenne varie entre 1207m<sup>2</sup> par maison sur le bourg et 1260m<sup>2</sup> sur le quartier du Moulin. La moyenne communale s'élève ainsi à 1240m<sup>2</sup> pour une

consommation totale effleurant l'hectare. La densité ainsi observée est directement corrélée avec les contraintes de densité imposées par les services de l'Etat compte tenu du périmètre SEVESO

### Distribution du bâti sur le territoire



La structure villageoise originelle est organisée le long de trois axes structurants dont la principale traverse le bourg du nord au sud, une seconde longe la plaine alluviale du Gave de Pau, et la troisième borde l'église.

Le bourg concentre une part importante de la forme bâtie sur le territoire communal. Ce secteur regroupe les marqueurs structurants présents à l'échelle communale : formes bâties et architecturales, équipements, mairie, ainsi que des extensions pavillonnaires qui ont permis son agrandissement formant une structure relativement compacte.

L'habitat pavillonnaire s'est développé sous la forme d'une opération d'ensemble matérialisée aujourd'hui par un lotissement situé à l'entrée

est du bourg. Il s'agit du lotissement Lou Bilatge et de l'ensemble pavillonnaire situé le long de la route de Bésingrand. Dans ce cas, les constructions sont installées autour de l'impasse Tuyaret. Sur ces ensembles bâtis, l'habitat pavillonnaire a une densité bâtie moyenne puisqu'ils sont édifiés sur des parcelles d'une superficie moyenne de 1000 m<sup>2</sup>

## 5 – L'activité économique

	Nombre d'emplois en 2006	Nombre d'emplois en 2011	Variation du nombre d'emplois	Taux de variation du nombre d'emplois	Population active en 2006	Population active en 2011	Variation du nombre d'actifs	Taux de variation du nombre d'actifs	Indicateur de concentration en 2011	Ratio entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs
France métropolitaine	25259786	25753052	+493266	+13,2 %	28563492	29488474	+924982	+3,2 %	98,6	0,87
Aquitaine	1261721	1311408	+49687	+3,9 %	1418985	1491233	+72248	+5,1 %	98,8	0,88
Pyrénées-Atlantiques	259559	269282	+9723	+3,7 %	286416	298643	+12227	+4,3 %	99,7	0,90
CC de Lacq-Orthez	17906	21167	+3261	+18,2%	14751	23546	+8795	+59,6%	96,5	0,89
<b>Bézingrand</b>	<b>7</b>	<b>3</b>	<b>-4</b>	<b>-57,1%</b>	<b>92</b>	<b>89</b>	<b>-3</b>	<b>3,3%</b>	<b>4,6</b>	<b>0,03</b>

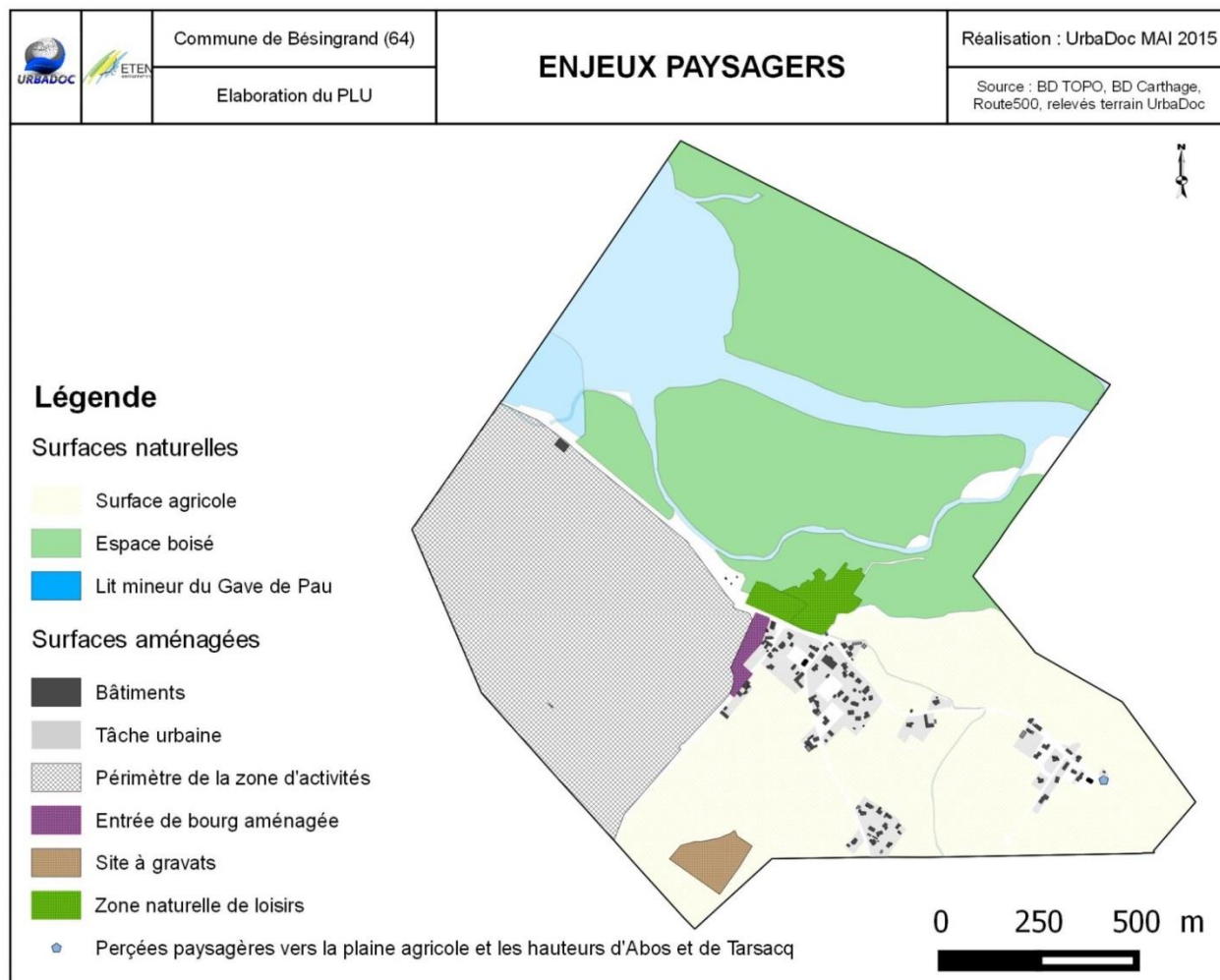


- Un nombre d'actifs en légère baisse
- Très peu d'emplois
- De nombreux emplois industriels sur les communes voisines
- Des actifs pour la plupart travaillant sur d'autres communes
- Des pôles d'emploi extérieurs en bonne santé

**Un modèle d'économie impulsé par un secteur industriel très fort et par des pôles économiques voisins en bonne santé.**

## 6 – L'environnement

### Occupation du sol et enjeux paysagers



- Le paysage de la commune est très contrasté. La tâche urbaine est en effet cloisonnée entre la plaine agricole, la plaine alluviale du Gave de Pau et la zone d'activités industrielles de Mourenx et Noguères dont une partie est située sur le territoire communal.

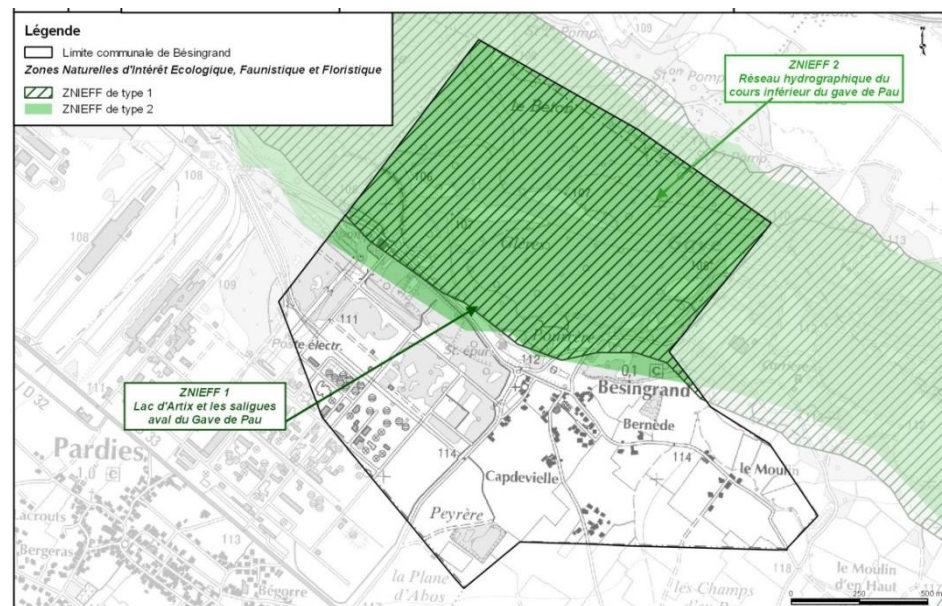
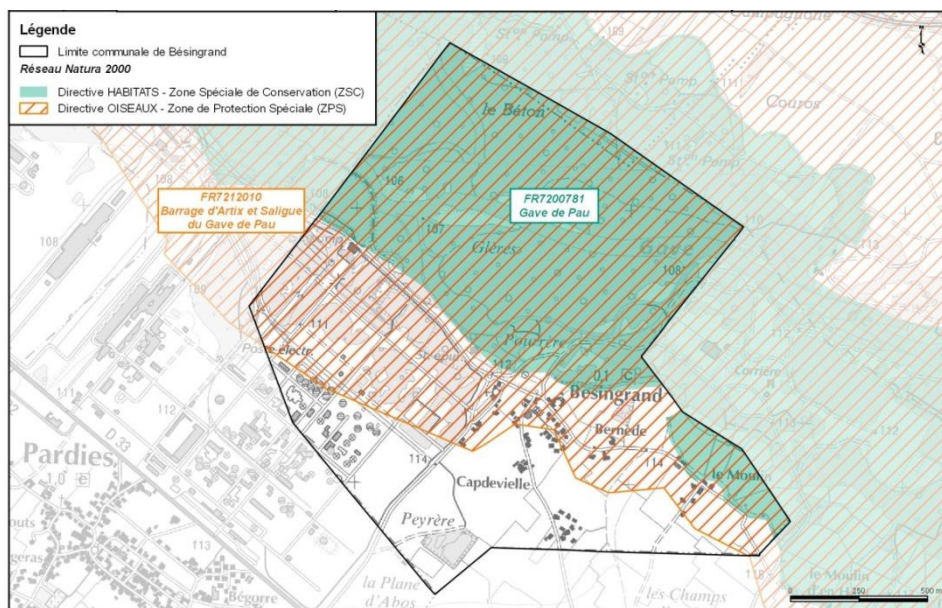
- Le premier de ces secteurs qui couvre un large quart sud-est du territoire est caractérisé par un paysage relativement plan et ouvert de type openfield.

- Au nord du territoire, le Gave de Pau et ses nombreux bras sont venus cisailer la plaine apportant ainsi des limons qui alimentent une ripisylve luxuriante. Actuellement la zone inondable dépasse nettement le lit mineur de la rivière

- La zone d'activités a des limites matérialisées par les routes communales bordées d'un grillage laissant apparaître un espace en partie délaissé.



## Réseau écologique :



## Natura 2000

### Directive HABITAT : Le Gave de Pau

- Concerne 50 % du territoire
- Vaste réseau hydrographique : système de Saligues
- Habitats diversifiés

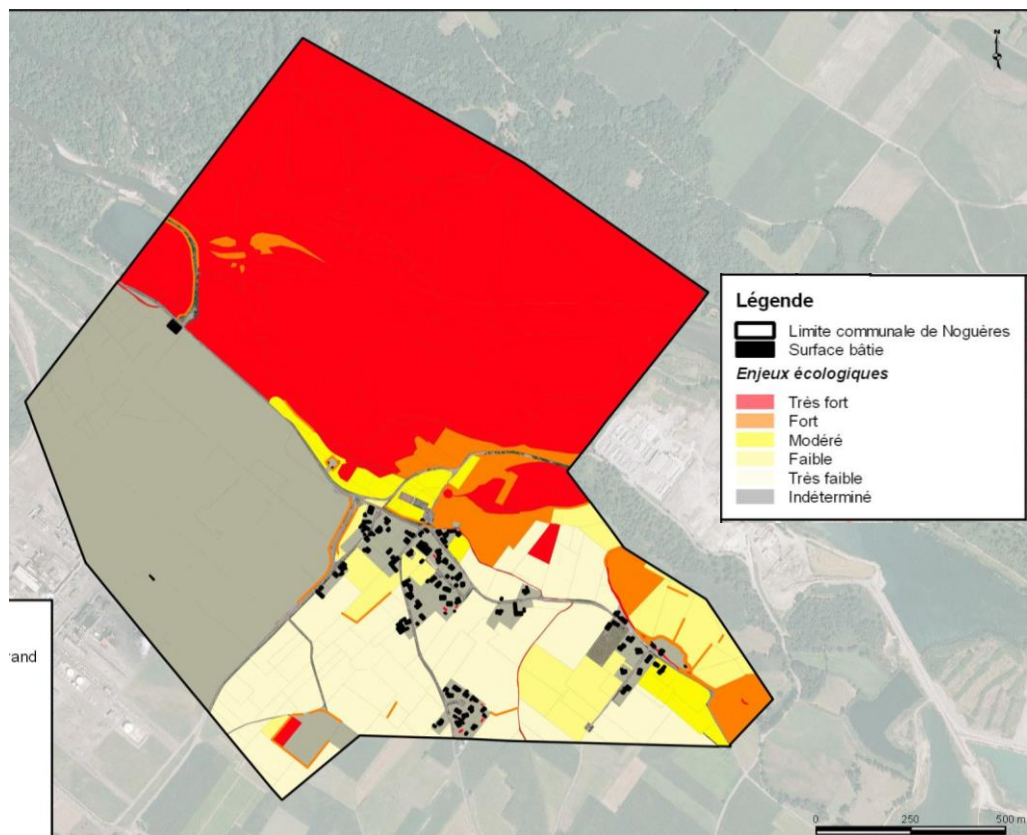
### Directive OISEAUX : Barrage d'Artix et Saligues du Gave de Pau

## ZNIEFF

### 2 ZNIEFF au Nord

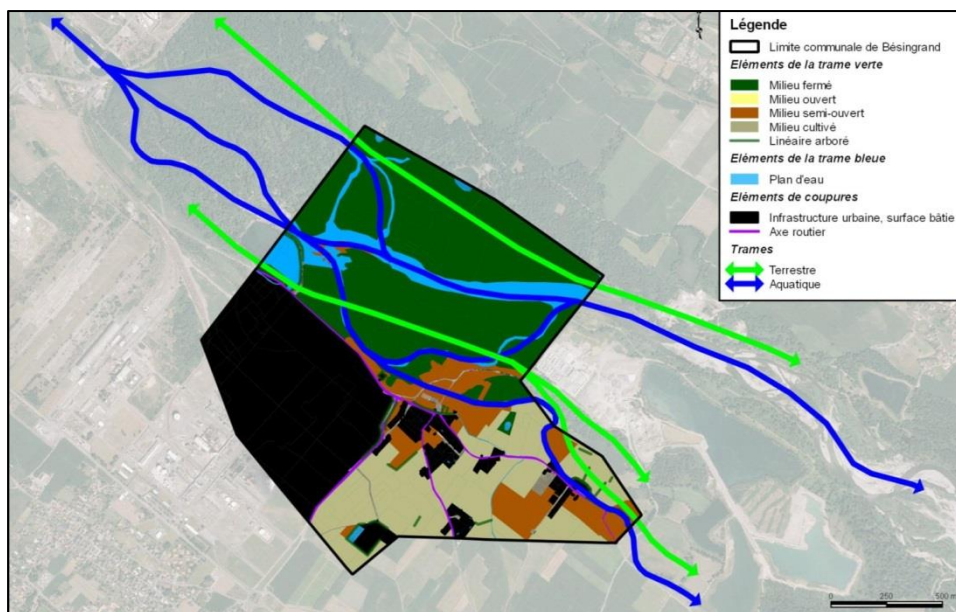
- ZNIEFF 1 : dernière zone humide pour les migrateurs, milieu très diversifié et riche
- ZNIEFF 2 : intérêt biologique exceptionnel, présence d'espèces rares et en régressions

## Les enjeux écologiques



- **Enjeu écologique très fort** : milieux aquatiques et boisements en Natura 2000 : pas d'aménagement sur ces zones
- **Enjeu écologique fort** : Autres boisements, haies, Alignements d'arbres, ripisylves, certaines prairies : les aménagements ne sont pas conseillés
- **Enjeu écologique modéré** : prairies, friches arbustives et espaces verts
- **Enjeu écologique faible à très faible** : certaines prairies et les cultures.

## Le patrimoine biologique



### Réseaux écologiques de la trame verte et bleue

- Mêmes milieux connectés entre eux
- Amélioration du cadre de vie

**Trame verte** : milieux boisés et prairiaux

Très importante au Nord

**Trame bleue** : cours d'eau et milieux humides associés

Représentée au Nord

**La commune dispose d'un réseau écologique traversant**

Le diagnostic a permis d'exposer la situation de Bésingrand et mis ainsi en exergue plusieurs points :

- Un bourg centre affirmé, doté d'une qualité architecturale avérée et qu'il convient de préserver et de valoriser.
- La présence de deux écarts – le Moulin et Impasse Tuyaret – constitués à l'abri des risques inondations et technologiques
- Une gravière en fonctionnement au lieu-dit Peyrère avec des besoins d'extensions qui ont vus jour
- Une ancienne friche industrielle, socle à l'installation programmée de nouvelles entreprises en lien avec la commune limitrophe de Pardies
- Des activités agricoles en accompagnement des lieux de vie répartis sur le cadran Sud-Est du territoire.
- Des sites naturels – 2 sites NATURA 2000 et 2 ZNIEFF – constitutif de l'identité paysagère du territoire et abritant une faune et une flore riches et qui doivent à ce titre être préservés.
- Une prise en compte des Plans de Prévention des Risques inondation et technologiques

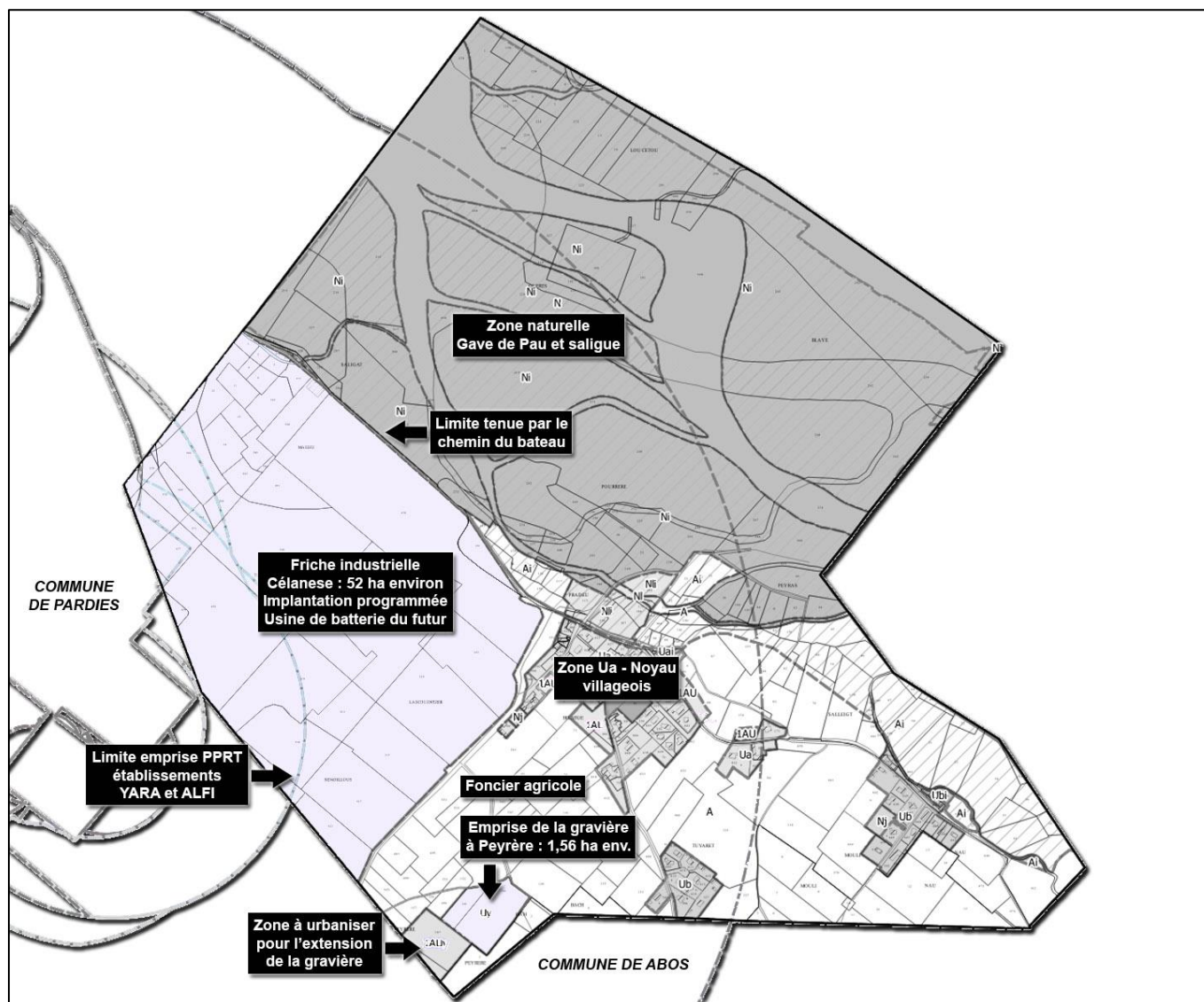
## B – LE PROJET DE DOCUMENT D'URBANISME

---

### 1 – Evaluation de la consommation foncière liée à l'habitat

- **PADD – Objectif démographique** : augmentation de la population avec un seuil de 147 habitants à l'horizon 2025. Le conseil municipal entend opter pour un rythme de croissance démographique permettant d'infléchir l'érosion récente et d'anticiper le développement urbain : moyenne de 2,5% annuel correspondant à un gain escompté de 30 habitants à l'horizon 2025.
- **PADD - projet d'urbanisme** : le conseil municipal a fait le choix de prioriser l'urbanisation sur les abords immédiats du bourg et d'encadrer les possibilités de d'évolution sur des espaces de moindre densité.
- **Nombre de logement à proposer sur le marché** : Pour tenir compte de l'accueil de nouvelles populations et des dynamiques de desserrement de la taille des ménages, 15 nouveaux logements sont escomptés à l'horizon 2025. Cette production de logements neufs correspond aux objectifs déclinés du conseil municipal en lien avec le PLH et dans un esprit de gestion économe de l'espace.
- **Gestion économe de l'espace et objectif de modération foncière** : Pour atteindre ces 15 logements supplémentaires maximum, le conseil envisage de libérer 1,2 à 1,5 hectares. Le foncier valorisé dans les projets d'urbanisation avec un objectif de réduction foncière de l'ordre de 20% par habitation. Cette volonté d'économiser au mieux le foncier se traduit par la programmation de lots d'une superficie moyenne de 1250 m<sup>2</sup>, soit une densité de 10 à 12 logements à l'hectare. Auparavant, la consommation foncière moyenne par logements était de 1417 m<sup>2</sup>.

## 2 – Caractéristiques des zones du PLU



Bilan des zones urbaines

Zone	Superficie (ha)	Superficie à bâtir (ha)	Nombre de construction estimée	Evolution démographique estimée*
Ua - Uai	5.75 - 0,07	0.09	1	2
Ub(i)	3.46 - 0.14			
Ue	0.82			
Uy	54.20			
<b>TOTAL</b>	<b>64.44</b>	<b>0.09</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

#### Bilan des zones urbaines

Zone	Superficie (ha)	Nombre de construction estimée*	Evolution démographique estimée**
1AU	1.10	11	22
1AUy	1.07		
<b>TOTAL</b>	<b>2.17</b>	<b>11</b>	<b>22</b>

#### Bilan des zones agricoles

Zone	Superficie (ha)
A	47.01
Ai	13.16
<b>TOTAL</b>	<b>60.17</b>

#### Bilan des zones naturelles

Zone	Superficie (ha)
N	28.32
Ni	78.18
NL	0.25
NLi	1.71
Nj	0.49
<b>TOTAL</b>	<b>108.95</b>

- **Consommation du foncier agricole** : Un des objectifs du PADD est de maintenir une activité agricole et de préserver l'identité rurale de la commune (axe 4). Le PADD favorise la création des conditions favorables à la reconversion des espaces en déprise agricole tout en permettant d'agir pour une meilleure rationalisation des terres agricoles en définissant notamment des limites franches entre zone urbaine et foncier agricole.

Le diagnostic agricole réalisé en concertation avec les agriculteurs a permis par ailleurs d'identifier un certain nombre de bâtiments agricoles et d'élevages sur le territoire communal. Le devenir des exploitations agricoles quant aux possibilités de reprise a également été pris en compte de même que la diversification future des activités agricoles. Le PLU a

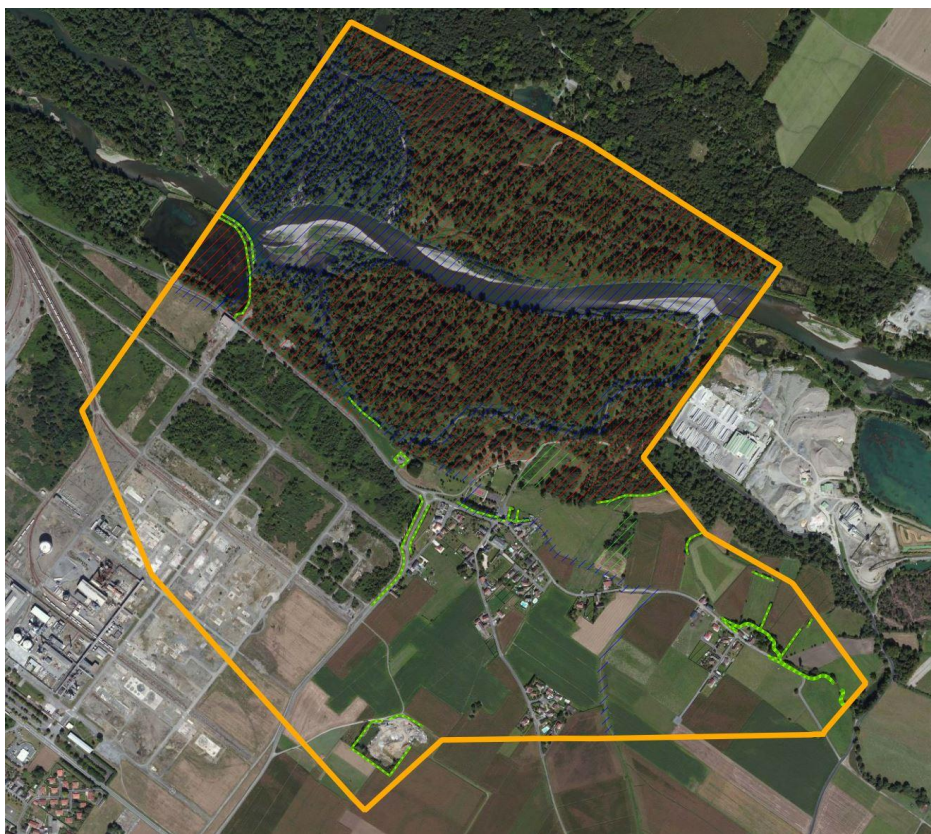


- **Consommation des espaces agricoles et naturelles** : sur les 0,84 ha prélevé, 11 habitations sont prévues, précisément 10 en zone 1AU et 1 en zone Ua. Aucune parcelle naturelle n'a été classé constructible.

Foncier prélevé par l'urbanisation par zone et type de culture

Types de zone	Type de cultures	Superficie agricole consommée
Ua	Mais et ensilage	0,07 ha
1AU	Mais et ensilage	0,68 ha
1AU	Prairie temporaire	0,09 ha
<b>TOTAL</b>		<b>0,84 ha</b>

### 3 – Dispositifs de protection des continuités écologiques (éléments naturels et espaces boisés)



#### Espaces boisés classés

Rappel réglementaire : Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres.

L'ensemble des masses boisées présentant un enjeu fort en termes environnemental ou paysager a été référencé en espaces boisés classés. Ils représentent des réservoirs de biodiversité importants à l'échelle communale, il était donc nécessaire de les préserver. Les masses boisées constitutives des saligues du Gave de Pau ont été inventoriées en espace boisé classé pour éviter tout défrichement dans un but de préservation des refuges pour des espèces animales.

#### Haies et boisements protégés protégé

**Rappel réglementaire** : Ces espaces verts, repérés aux documents graphiques, ont vocation à assurer des espaces de détente, de transition et/ou de respiration.

Les ripisylves (zones humides boisées) protégées et identifiées au titre du Code de l'Urbanisme ne devront pas être comblées, ni drainées, ni être le support d'une construction. Elles ne pourront faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents.



Seuls les aménagements légers destinés à l'accueil du public (bancs, cheminements piétons), les voies d'accès d'intérêt public, les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide ou ceux nécessaires à son entretien et à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

### **Trame Verte et Bleue**

**Rappel réglementaire :** Le document graphique du PLU identifie un zonage Trame Verte et Bleue (TVB) qui répond aux dispositions du Grenelle II, et correspond aux continuités écologiques assurant les fonctions majeures du territoire ; il regroupe toutes les composantes réglementaires liées à la TVB.

Cette protection permet à la commune de mettre en valeur l'ordre écologique identifié qui permet de préserver les éléments écologiques qui jouent un rôle à l'échelle du territoire.

Le règlement s'attache ainsi à conforter la pérennité de ceux-ci, qui sont la source d'une riche biodiversité et qui caractérisent la partie Nord du territoire communal.

#### **4 – Dispositions du règlement en zone A et N relatives aux extensions, annexes, des bâtiments d'habitation**

##### **Zone A – Article A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

###### **Dans les zones A :**

Les constructions accessoires à l'activité agricole, à savoir les locaux de transformation des produits de la ferme, les campings à la ferme, les gîtes ruraux, les locaux commerciaux annexés au local de production.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Les constructions pourront faire l'objet d'une extension, d'une adaptation, d'une réfection.

Les extensions devront être « mesurées », c'est-à-dire :

- ✓ dans la limite de 30% de la surface de plancher du bâtiment principal, existant lors de l'approbation du présent document,
- ✓ dès lors que la surface de plancher après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant plus extension),
- ✓ d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres à l'égout du toit s'il s'agit d'une extension au sol,
- ✓ d'une hauteur n'excédant pas 7 mètres à l'égout du toit si le projet est une surélévation ;

Les constructions annexes aux habitations existantes sont autorisées

- ✓ avec une implantation à 20 mètres maximum du bâtiment principal,
- ✓ sur un seul niveau,
- ✓ et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher,

Les piscines qui sont considérées comme annexes devront s'insérer dans ce rayon de 20 mètres du bâtiment principal;

## **Zone N – Article N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Dans les zones N et Ni:**

Les constructions accessoires à l'activité agricole et forestières, à savoir les locaux de transformation des produits de la ferme, les campings à la ferme, les gîtes ruraux, les locaux commerciaux annexés au local de production.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Les constructions pourront faire l'objet d'une extension, d'une adaptation, d'une réfection.

Les extensions devront être « mesurées », c'est-à-dire :

- ✓ dans la limite de 30% de la surface de plancher du bâtiment principal, existant lors de l'approbation du présent document,
- ✓ dès lors que la surface de plancher après travaux n'excède pas 250 m<sup>2</sup> (existant plus extension),
- ✓ d'une hauteur n'excédant pas 3 mètres à l'égout du toit s'il s'agit d'une extension au sol,
- ✓ d'une hauteur n'excédant pas 7 mètres à l'égout du toit si le projet est une surélévation ;

Les constructions annexes aux habitations existantes sont autorisées

- ✓ avec une implantation à 20 mètres maximum du bâtiment principal,
- ✓ sur un seul niveau,
- ✓ et dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher,

Les piscines qui sont considérées comme annexes devront s'insérer dans ce rayon de 20 mètres du bâtiment principal;

Ces dispositions sont autorisées dans la zone Ni conformément aux dispositions du PPRi.

### **Dans les NL et NLi**

Les constructions nécessaires aux activités ludo-sportive

Ces dispositions sont autorisées dans la zone NLi conformément aux dispositions du PPRi.

### **Dans les Nj**

Les constructions nécessaires aux activités de jardinage