



## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

### **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Prescription par délibération en date du 29 mai 2008, complétée le 07/05/2009

PADD débattu le 13/02/2013

Arrêté le .....

Enquête publique du ..... au .....

Approbation le .....

***Pièce 2***

---

## **UrbaDoc**

**Chef de projet : Etienne BADIANE**

56, avenue des Minimes

31200 TOULOUSE

Tél. : 05 34 42 02 91

Fax. : 05 31 60 25 80

urbadoc@free.fr

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>2</b>
<b>ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL .....</b>	<b>3</b>
<b>AXE 1 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE NOYAU VILLAGEOIS .....</b>	<b>5</b>
<b>AXE 2 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MAITRISE ET ASSURER UNE URBANISATION DANS LA CONTINUITÉ DE L'EXISTANT .....</b>	<b>8</b>
<b>AXE 3 : PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET ASSURER LA MISE EN PLACE D'EQUIPEMENTS SUPPLEMENTAIRES</b>	<b>10</b>
<b>AXE 4 : LACOMMANDE, TERRITOIRE AGRICOLE ET NATUREL MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PRESERVER L'IDENTITE RURALE.....</b>	<b>12</b>
<b>AXE 5 : TENIR COMPTE DES RISQUES QUI GREVENT LE TERRITOIRE COMMUNAL .....</b>	<b>15</b>

## INTRODUCTION

---

**Elaboré à partir du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime les orientations générales d'aménagement choisies par le Conseil Municipal.**

**Ce projet communal a été élaboré dans une logique de développement durable**, conformément aux principes des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU.2000), Urbanisme et Habitat (UH.2003) et Engagement National pour l'Environnement (ENE. 2010).

Il répond ainsi à trois objectifs fondamentaux que sont :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ; l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, 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 économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL

---

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal de LACOMMANDE a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLU. Cette procédure est l'occasion pour les élus et les habitants de cette commune de se pencher sur les problématiques rencontrées comme sur les atouts et les opportunités à saisir pour leur commune. **Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours (et un contenu) d'un projet de territoire qui mêle ambition et réalisme, développement et aménagement, court et long termes.**

Le projet communal a pour objectif de **maîtriser le développement de l'urbanisation dans les conditions suivantes** :

- Le projet communal vise à organiser l'urbanisation en **continuité de l'existant et du réseau d'assainissement**, centrée prioritairement sur la ville, tout en limitant l'étalement de l'habitat pavillonnaire en linéaire des axes de circulation.
- Il prévoit le développement économique de la commune et la mise en place d'équipements publics supplémentaires en vue de répondre aux besoins de nouveaux habitants.
- Par ailleurs, parce que l'agriculture constitue un trait caractéristique de l'identité communale, le projet se fixe comme objectif de préserver le cadre de vie par un maintien de **l'activité agricole**, en valorisant les terres agricoles et les sites de production, en évitant le mitage de l'espace et en gérant la réciprocité habitat / activité agricole. Le projet communal vise également à préserver **les espaces naturels ordinaires** qui sont un atout pour la commune. Le projet d'urbanisation prend donc en compte le maintien et le bon état des trames bleues et vertes, le risque d'inondation qui grève le territoire communal

Le projet communal ainsi à l'objectif principal :

**Valoriser et préserver la qualité architecturale du noyau villageois  
Accueillir de nouvelles populations en urbanisant dans la continuité de l'existant  
Et conserver le caractère rural et les paysages de la commune.**

Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule autour des cinq orientations suivantes :

**AXE 1 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE NOYAU VILLAGEOIS**



**AXE 2 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MAITRISE  
ET ASSURER UNE URBANISATION DANS LA CONTINUITE DE L'EXISTANT**



**AXE 3 : PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA COMMUNE ET ASSURER LA MISE EN PLACE D'EQUIPEMENTS  
PUBLICS SUPPLEMENTAIRES**



**AXE 4 : LACOMMANDE : TERRITOIRE AGRICOLE ET NATUREL  
MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PRESERVER L'IDENTITE RURALE**



**AXE 5 : TENIR COMPTE DES RISQUES QUI GREVENT LE TERRITOIRE COMMUNAL**

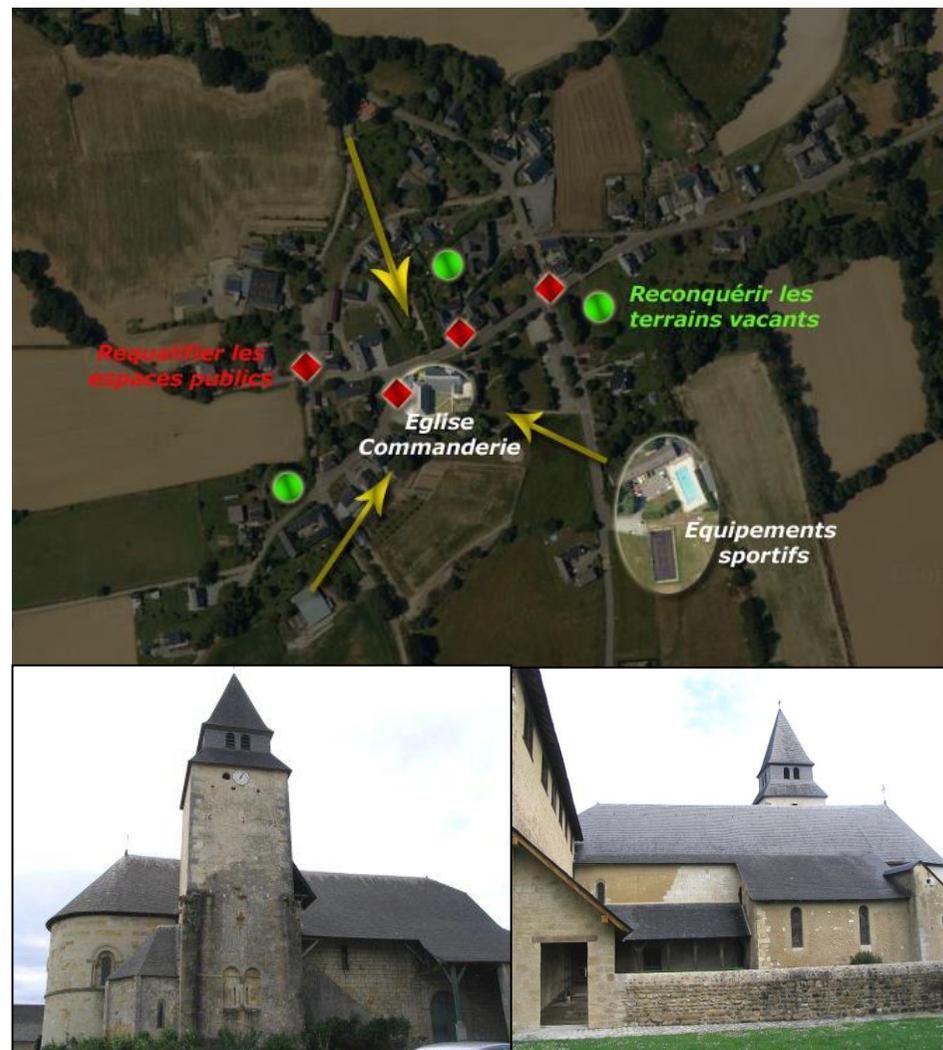
## AXE 1 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE NOYAU VILLAGEOIS

### OBJECTIF

La commune de Lacomande présente un patrimoine bâti à la qualité architecturale notable et aux caractéristiques vernaculaires. Au sein du centre bourg, se trouve l'église Sainte Blaise fondée entre 1100 et 1124. **La Commanderie** fut la pièce maîtresse du réseau d'hôpitaux mis en place par Gaston IV le Croisé afin d'accueillir les pèlerins cheminant sur la voie d'Arles en direction du Somport. C'est un bel ensemble architectural comprenant plusieurs corps de bâtiments tels que, l'église, la commanderie, le gîte, le cimetière et le presbytère. Aujourd'hui, restaurée, renouant avec son passé, la Commanderie offre le gîte aux pèlerins. Elle accueille aussi de nombreuses expositions d'arts.

### ENJEUX

Il convient de préserver ce patrimoine identitaire de la commune par un règlement approprié qui déterminera les implantations et les gabarits des constructions à venir et l'aspect extérieur.



## 1-1 REQUALIFIER LE NOYAU VILLAGEOIS POUR EN FAIRE UN VERITABLE LIEU DE VIE SOCIALE.

- ☞ Créer un véritable cœur de village s'articulant autour des deux monuments historiques, des habitations villageoises, des poches urbaines plus récentes et des équipements sportifs.
- ☞ Requalifier les espaces publics par des aménagements spécifiques :
  - Redéfinir une véritable place de village au niveau de la Place de l'Eglise ;
  - Revaloriser les places de la Fontaine et de la Commanderie ;
  - Réaménager la place et le carrefour entre les routes départementales n°34 et 146.
- ☞ Agir sur le bâti vacant :
  - Sauvegarder les bâtiments anciens (maisons et granges) caractéristiques de l'identité du village et partie intégrante de son patrimoine ;
  - Réaliser des logements sous forme de locatif par exemple.
- ☞ Reconquérir les terrains vacants au sein du bourg afin de les valoriser, d'y aménager des jardins ou de nouvelles constructions.
- ☞ Assurer un maillage du territoire en créant des liaisons entre les zones à urbaniser et le village.

## 1-2 PRESERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL



*La Commanderie*



*L'Eglise Sainte-Blaise*



*Bâti villageois traditionnel*

- ☞ Valoriser les éléments patrimoniaux classés au titre des Monuments Historiques : l'Eglise Sainte-Blaise et la Commanderie.

- ☞ Conserver l'identité et la physionomie du village par une préservation et une réhabilitation du bâti aux caractéristiques agrestes, en passant notamment par l'OPAH intercommunale mise en place dans le cadre du PLH du Syndicat Mixte du Pays de Lacq.
- ☞ Préserver la qualité architecturale du noyau villageois :
  - Réhabiliter les bâtis anciens dans le respect de l'architecture vernaculaire ;
  - Maintenir les volumétries observées ;
  - Conserver les éléments architecturaux traditionnels et caractéristiques du bâti agreste.

### 1-3 QUALIFIER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VEGETALE ET LES ENTREES DU VILLAGE



- ☞ Valoriser et qualifier les entrées du village :
  - Mettre en place des seuils répondant à un enjeu sécuritaire ;
  - Créer des cheminements piétonniers, notamment entre le village et le lotissement du Marlat ;
  - Créer un accompagnement paysager entre les entrées du village et le centre-bourg.
- ☞ Conforter les divers aménagements paysagers et fleurissements au sein du village, lui conférant un classement en tant que ville fleurie.
- ☞ Conserver les fenêtres paysagères émanant du village sur la campagne environnante.

## AXE 2 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE MAITRISE ET ASSURER UNE URBANISATION DANS LA CONTINUITE DE L'EXISTANT

### OBJECTIF

L'accueil de nouvelles populations ne doit pas compromettre la faculté de la commune à répondre aux diverses demandes de ses administrés en matière d'éducation, d'approvisionnement, de culture, de sport et de réseaux mais doit permettre au contraire d'assurer la pérennité de ses équipements (école, services, etc.). La diversification des équipements et services tout comme l'ajustement de leurs capacités sont à prévoir afin de répondre aux besoins d'une population croissante et diversifiée.

### ENJEUX

Il convient de mettre en parallèle évolution démographique, offre foncière, équipements et services afin de prévoir un développement urbain cohérent et maîtrisé, mais également respectueux de l'identité communale. Ainsi, l'inscription de nouvelles populations, devra se faire sur un territoire où se développent de manière concomitante l'habitat et l'offre de service



## **2-1 ASSURER UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE +100 HABITANTS SUPPLEMENTAIRES A L'HORIZON 2025.**

- ❖ **Programmer une évolution démographique maîtrisée et soutenue de sa population de +100 habitants pour les 10-15 ans à venir :**
  - Requalifier les espaces vacants au sein du village ;
  - Ouvrir de nouvelles zones à urbaniser dans la continuité de l'existant et réhabiliter les bâtiments du centre villageois.
- ❖ Echelonner dans le temps le développement démographique afin de gérer les besoins en réseaux et équipements publics.
- ❖ Libérer **4 à 5 ha** maximum permettant l'accueil des populations nouvelles.

## **2-2 DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT EN VUE DE RENFORCER LA MIXITE SOCIALE ET GENERATIONELLE.**

- Conforter la mixité sociale et générationnelle dans les projets d'habitat en poursuivant les actions en matière de diversification de l'offre foncière.
- Prévoir une libération de terrains constructibles, dimensionnée pour assurer une croissance démographique permettant de satisfaire au maintien des équipements communaux et des objectifs démographiques.

## **2-3 ETABLIR UNE URBANISATION DANS LA CONTINUTE DE L'EXISTANT**

- ❖ Définir prioritaire des secteurs urbanisables dans la continuité du noyau villageois pour éviter le mitage du territoire :
  - Route de Lasseube
  - Route de Monein
  - Chemin Brouqua.
- ❖ Investir les secteurs interstiels du lieu-dit Hourquet
- ❖ Permettre l'urbanisation dans les secteurs identifiés dans le schéma directeur d'assainissement.

- ❖ Instaurer un Projet Urbain Partenarial dans le temps dans les secteurs non desservis par les réseaux.
- ❖ Limiter les nouveaux accès sur la route départementale n°34.

## **2-4 PRENDRE EN COMPTE LE PERIMETRE DES MONUMENTS HISTORIQUES**

- ❖ Instaurer des règles d'urbanisation particulières au sein du bourg et du périmètre de 500 mètres des monuments historiques afin de conserver la qualité et la morphologie urbaine typiques de la commune :
  - Edicter des règles précises concernant l'aspect extérieur des constructions afin de correspondre à l'architecture vernaculaire ;
  - Permettre une urbanisation dense et aérée selon les spécificités des zones ;
  - Limiter la hauteur des constructions à R+1+ combles.
- ❖ Réglementer différemment les zones hors du périmètre de protection des monuments historiques :
  - Etablir des lots d'une superficie correspondant à celle exigée par les dispositifs d'assainissement autonome.

## **2-5 DEVELOPPER LES LOGEMENTS SOCIAUX**

- ❖ Développer la production de logements sociaux, conformément aux objectifs fixés par le PLH afin de rééquilibrer la répartition de l'offre sociale sur le territoire.
- ❖ Répondre à cette demande en logements sociaux par le biais de constructions de type corps de ferme à un étage ou du style des maisons de maître présentes dans le bourg.
- ❖ Instaurer le Droit de Préemption Urbain afin d'aménager des logements sociaux, par le biais d'une réhabilitation de bâtiments anciens notamment.

## AXE 3 : PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET ASSURER LA MISE EN PLACE D'EQUIPEMENTS SUPPLEMENTAIRES

### OBJECTIF

La venue d'une nouvelle population doit permettre à la commune de répondre aux demandes mais également d'assurer la pérennité de ses équipements (écoles, commerces, réseaux...). L'ajustement de la capacité des équipements publics sera nécessaire pour répondre aux besoins d'une population croissante et diversifiée.

### ENJEUX

Il convient ainsi de conforter les activités socio-économiques et ludo-sportives sur la commune afin de préserver le lien social sur la commune.

Conforter et renforcer les équipements socio-économiques

Conforter et développer les activités ludo-sportives

Assurer un maillage du territoire

*Dans le but de répondre aux besoins de nouvelles populations et pour renforcer le lien social.*

### 3-1 MAINTENIR ET DEVELOPPER DES ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

- ❖ Maintenir les quelques activités économiques de la commune dont la Maison des Vins du Jurançon.
- ❖ Permettre l'implantation d'une zone d'activité artisanale sur l'emprise de l'ancien puits LCO 101.
- ❖ Favoriser la réouverture du restaurant la Vieille Auberge.



*Restaurant la Vieille Auberge*



*Maison des Vins du Jurançon*

### 3-2 METTRE EN PLACE UN RESEAU D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

- ❖ Traiter les eaux usées de manière collective au niveau du bourg et du lotissement du Marlat.
- ❖ Aménager une station d'épuration d'une capacité de 200 à 250 Equivalent-Habitant (EH) avec possibilité d'agrandissement pour :
  - Raccorder environ 37 foyers existants soit 120 EH ;
  - Créer une réserve pour les projets futurs.

### 3-3 CONFORTER LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

- ❖ Maintenir les équipements sportifs actuels tels que la piscine découverte.
- ❖ Aménager un ensemble multisports sur les terrains annexes de l'ancien terrain de basketball.
- ❖ Valoriser le sentier de randonnée balisé GR 653 et autres correspondant à la Voie d'Arles, chemin vers Saint-Jacques de Compostelle.

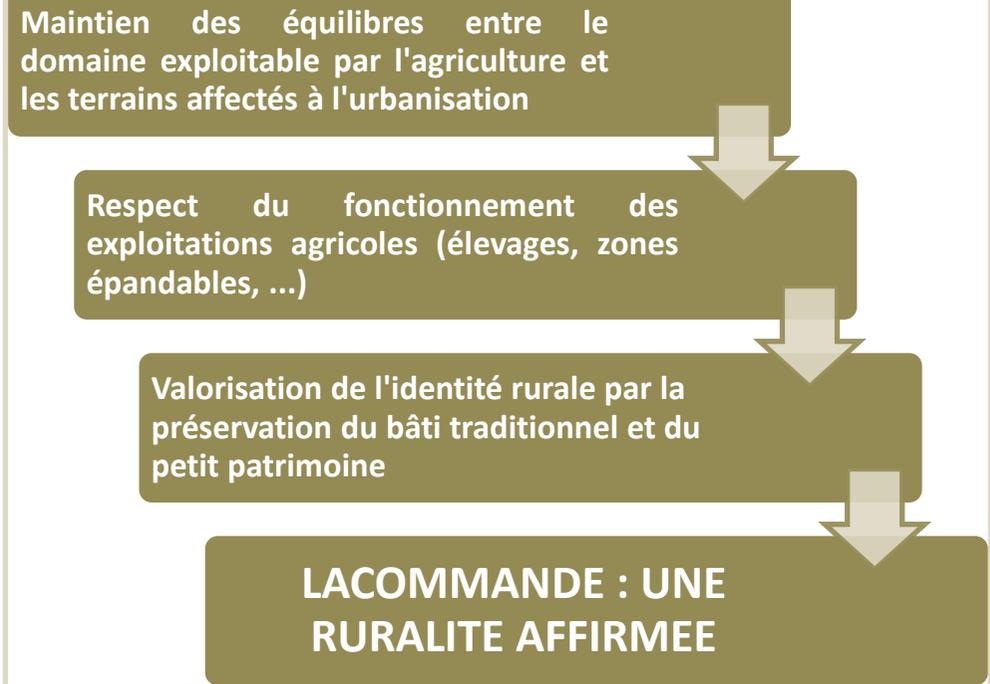
**AXE 4 : LACOMMANDE, TERRITOIRE AGRICOLE ET NATUREL  
MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE ET L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PRESERVER L'IDENTITE RURALE**

**OBJECTIF**

Avec la nature, l'agriculture constitue un élément représentatif de l'identité et de l'attractivité de la commune. La pression urbaine se faisant essentiellement sur les milieux agricoles, il est nécessaire d'en assurer la pérennité. Le conseil municipal est conscient du rôle joué par l'agriculture sur le territoire communal, précisément par son rôle économique et dans l'entretien et la qualité des paysages et des espaces. Les orientations du PLU en la matière se positionnent en faveur d'un soutien maximum de cette activité, d'une volonté de maintenir les équilibres nécessaires à cette profession pour lui garantir des conditions durables d'exploitation et de développement.

**ENJEUX**

Le PLU entend favoriser la pérennité des espaces agricoles par un classement réglementaire adapté et par la protection des sièges d'exploitation vis-à-vis de l'urbanisation (règle de réciprocité) La protection d'une agriculture durable, outre son inscription dans le tissu économique local, joue également en faveur de l'intérêt général du fait de l'entretien des paysages et de la préservation d'un certain cadre de vie, celui d'une campagne aux portes de l'agglomération.



## 4-1 MAINTENIR ET PERENISER LES ESPACES ET LES ACTIVITES AGRICOLES

L'activité agricole représente une signature paysagère notable sur le territoire communal.

Le conseil municipal entend soutenir l'activité agricole de la commune garante d'une valeur économique importante (emplois –investissement) et du maintien de la diversité et de l'ouverture des paysages et plus largement de la conservation de la ruralité du territoire communal.

- ❖ Conserver les zones dédiées à l'agriculture afin de préserver les terres au fort potentiel agronomique et de maintenir le caractère rural de la commune.
- ❖ Maintenir l'activité agricole qui se développe sur la commune et qui permet de maintenir une diversité et une ouverture des paysages.
- ❖ Autoriser l'évolution de certains bâtiments agricoles pour permettre leur réaffectation, notamment à des fins agrotouristiques.
- ❖ Accompagner une diversification de l'activité agricole en favorisant le développement du tourisme vert.
- ❖ Etablir des zones de transition entre espaces agricoles et zones urbanisées.



*Prairies et terres cultivées*



*Elevage bovin*

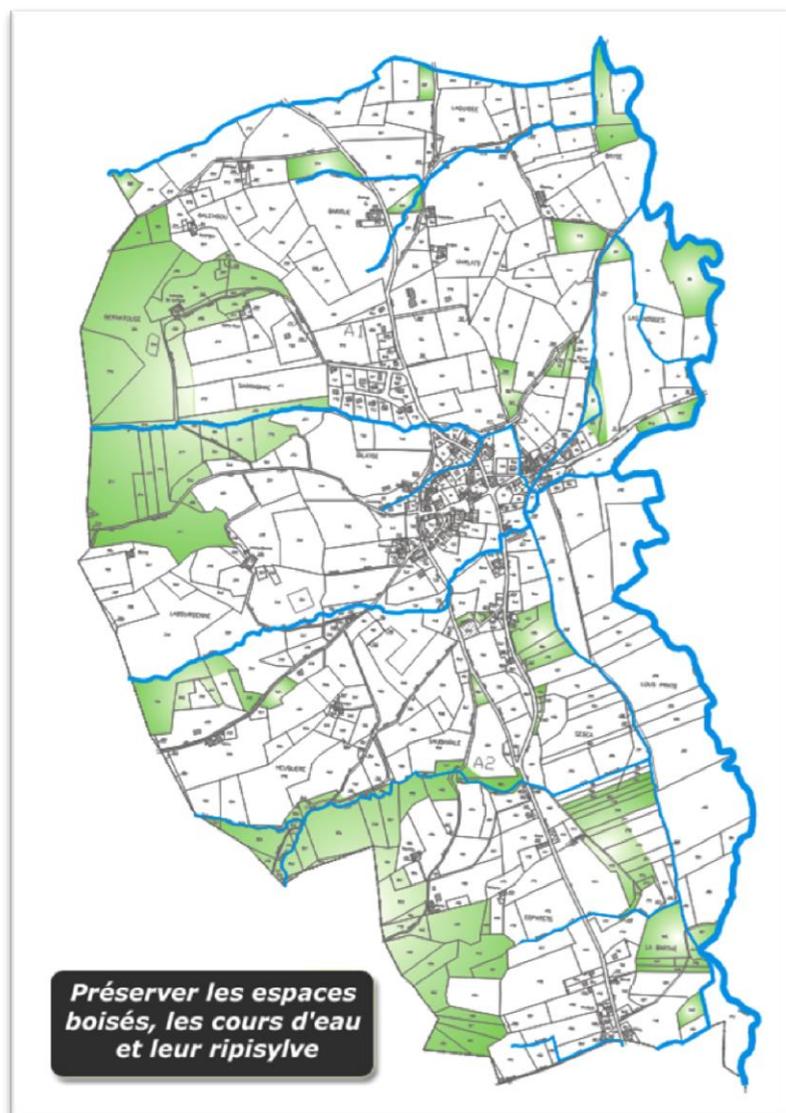


*Vignes*

## 4-2 PRESERVER ET METTRE EN VALEUR L'IDENTITE RURALE ET LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL TRADITIONNEL DE LA COMMUNE

- ❖ Favoriser la réhabilitation et l'aménagement des bâtiments anciens dans le respect de l'architecture traditionnelle locale.
- ❖ Protéger le petit patrimoine rural et le bâti agricole historique et rural de caractère.
- ❖ Considérer l'évolution du bâti agricole.
  - Permettre les extensions du bâti.
  - Etudier les possibilités de changement de destination du bâti de qualité ne présentant plus d'intérêt pour l'agriculture.

### 4-3 PRESERVER ET VALORISER LES PAYSAGES ET LES ESPACES NATURES



- ❖ Assurer une urbanisation en adéquation avec l'identité communale et dans une optique de préservation du cadre de vie caractéristique de la commune.
- ❖ Préserver les espaces boisés de la commune, notamment celui classé en ZNIEFF de type I, au Sud-Ouest du territoire communal.
- ❖ Protéger la ressource en eau de la Baïse et le milieu naturel qui lui est associé :
  - Limiter les rejets polluants vers le milieu récepteur par la mise en place d'un assainissement collectif ;
  - Préserver la ripisylve et les milieux humides appartenant au Site d'Intérêt Communautaire du Gave de Pau.
- ❖ Maintenir et mettre en valeur le paysage communal :
  - Préserver les ripisylves des divers cours d'eau, notamment ceux concernés par un classement en zone Natura 2000 ;
  - Valoriser le paysage bocager par un maintien des haies champêtres ;
  - Valoriser le paysage caractéristique des coteaux caractérisé notamment par la présence de vignes et de boisements ;
  - Maintenir les diverses fenêtres paysagères émanant du centre-bourg.
- ❖ Favoriser le développement des énergies renouvelables
- ❖ Favoriser le développement des communications numériques propices au télétravail qui permet de limiter les déplacements et le recours à l'automobile :

### 4-4 PROTEGER LES MILIEUX NATURELS RECONNUS

- ❖ Préserver les Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique présentes sur la commune :
  - ZNIEFF de type I : Bois du Laring, d'Oloron et de Monein ;
  - ZNIEFF de type II : Bocage jurançonnais.

- ☞ Préserver le Site d'Intérêt Communautaire (Directive Habitat Natura 2000) du Gave de Pau et qui concernent :
- La Baïse ; Le ruisseau de Coigdarrens et ruisseau de Bernatouse.
  -

## AXE 5 : TENIR COMPTE DES RISQUES QUI GREVENT LE TERRITOIRE COMMUNAL

### OBJECTIF

La commune est grevée par un risque inondation sur le ruisseau de la Baïse et des servitudes d'utilité publique.

### ENJEUX

Le projet de la commune devra donc prendre en compte ce risque inondation et des servitudes de protection des monuments historiques.

### 5-1 TENIR COMPTE DES DIVERSES SERVITUDES QUI GREVENT LE TERRITOIRE COMMUNAL

- ❖ Considérer le périmètre des monuments historiques s'appliquant autour de l'Eglise et de l'ancienne commanderie.
- ❖ Prendre en compte les servitudes relatives :
  - à l'établissement des canalisations électriques ;
  - à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz ;
  - à la protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles ;
  - aux mines et carrières ;
  - à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier.
- ❖ Tenir compte de la bande d'étude de 300 m de la liaison autoroutière A650 Pau – Oloron-Sainte-Marie.

### 5-2 PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES AUXQUELS LA COMMUNE EST SOUMISE

- ❖ Considérer le risque d'inondation sur le bassin de la Baïse.
- ❖ Considérer le risque de feu de forêt au Nord-Est du territoire communal.

