

Département des Pyrénées-Atlantiques

COMMUNE DE LAGOR

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 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
- Conforter les sites et activités de tourisme et loisirs
- Organiser et sécuriser les déplacements
- 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 et préserver 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 Gave de Pau et de ses affluents : inconstructibilité à usage d'habitat dans la zone inondable du Gave de Pau (Atlas du Gave de Pau), dans les espaces proches des cours d'eau et dans les zones connues pour être inondées en période de fortes pluies

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

➤ Risque mouvement de terrain lié aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles, et à des mouvements plus localisés (glissements de terrain) :

- **Informers les pétitionnaires sur les dispositions constructives** à prendre en compte dans les zones d'aléa retrait gonflement des argiles
- **Appliquer le principe d'inconstructibilité** sur les secteurs de glissement identifiés

➤ Risques technologiques et nuisances liées aux activités :

Prendre en compte le PPRT de Lacq et préserver les zones de dangers des installations à risque

Prendre en compte les zones de dangers liées aux **canalisations de transport de gaz, aux pipelines de transport d'hydrocarbures** liquides ou liquéfiés

Implanter les **activités présentant des risques pour les populations** (ICPE) à l'écart des zones d'habitat et d'équipements accueillant du public.

Pour les **activités industrielles** (existantes ou anciennes) **pouvant présenter un risque éventuel de pollution**, une analyse des risques d'atteinte à la santé des populations sera effectuée avant toute ouverture à l'urbanisation des secteurs susceptibles d'être exposés.

1. Protéger les espaces et préserver 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)

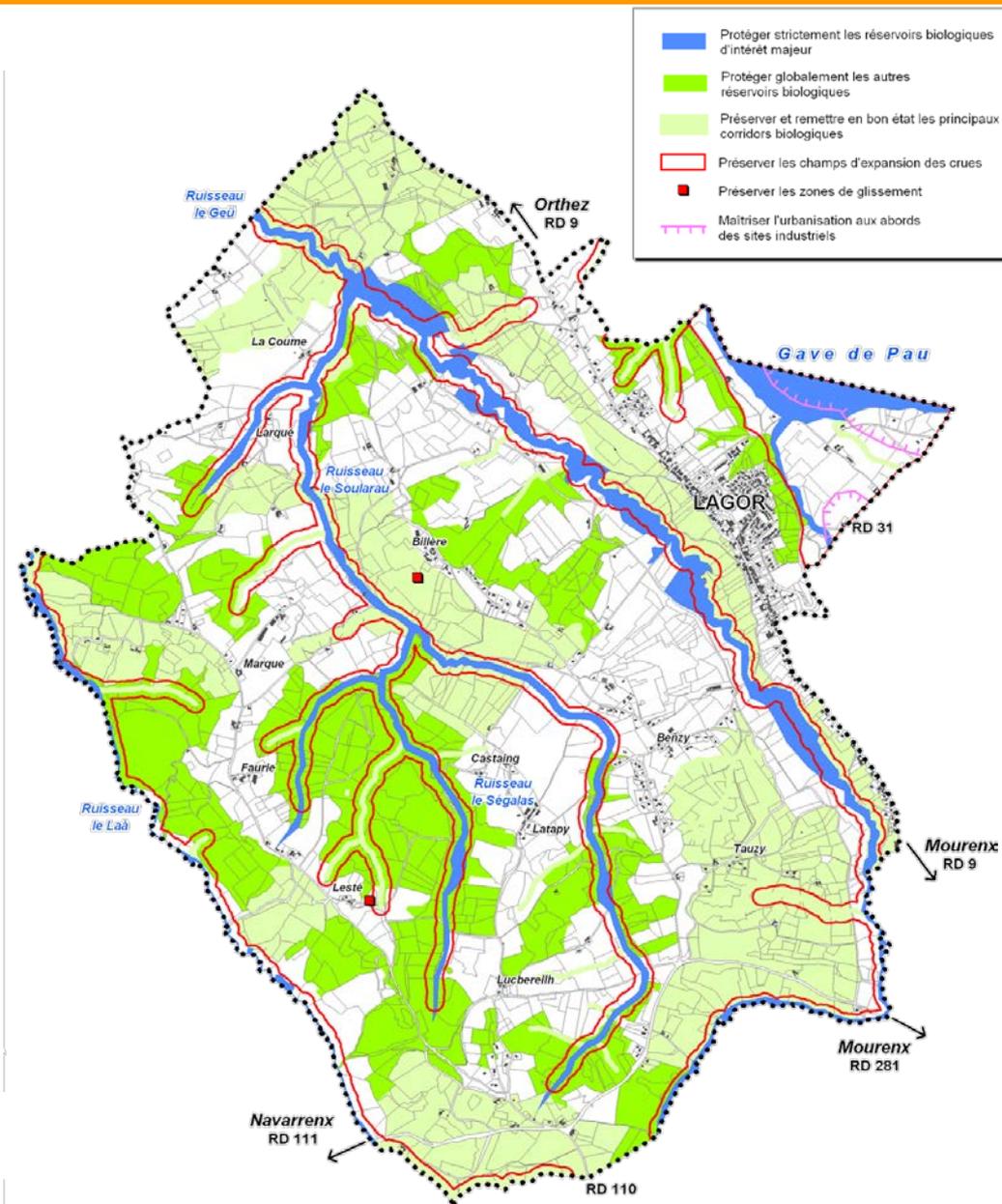
- **Assurer une bonne gestion des eaux usées :**
 - **poursuivre les travaux de réhabilitation des réseaux** afin de réduire les entrées d'eaux parasites dans le réseau intercommunal et les surcharges hydrauliques de la STEP
 - **privilégier l'urbanisation dans les zones desservies par l'assainissement collectif ou dans les secteurs raccordables**
 - **anticiper les renforcements, extensions ou renouvellements de réseaux** dans les choix de développement résidentiel et économique
 - **prévoir l'inconstructibilité des secteurs non desservis par les réseaux collectifs**, quand trop fortes contraintes, pas d'exutoire pérenne ou 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 et préserver 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 et en ZNIEFF du réseau hydrographique du Gave de Pau, y compris les principaux affluents du Gave (Geü, Soularau, Làa).
- **Préserver globalement les autres réservoirs biologiques** : Les boisements de feuillus étendus et peu fragmentés, les espaces de landes sèches et humides, surtout représentés sur les pentes fortes et les crêtes.
- **Préserver et remettre en bon état les principaux corridors biologiques**
 - Les petits ruisseaux tributaires des affluents du Gave et leur végétation rivulaire.
 - Les réseaux bocagers existants sur les coteaux agricoles : mosaïque de petits bosquets, haies, et arbres isolés.
- **Préserver les zones de risques et maîtriser l'urbanisation aux abords** : champs d'expansion des crues, zones de glissement, risque industriel



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 plaine, les terres irriguées, les zones d'épandage

- **Éloigner les nouvelles constructions des sièges d'exploitation, des cultures (vignes, vergers) ou bâtiments d'élevages générateurs de nuisances** (sonores ou olfactives)

- **Regrouper l'urbanisation pour éviter : la production de parcelles agricoles de faible superficie** difficiles à cultiver, **les obstacles à l'exploitation, 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.

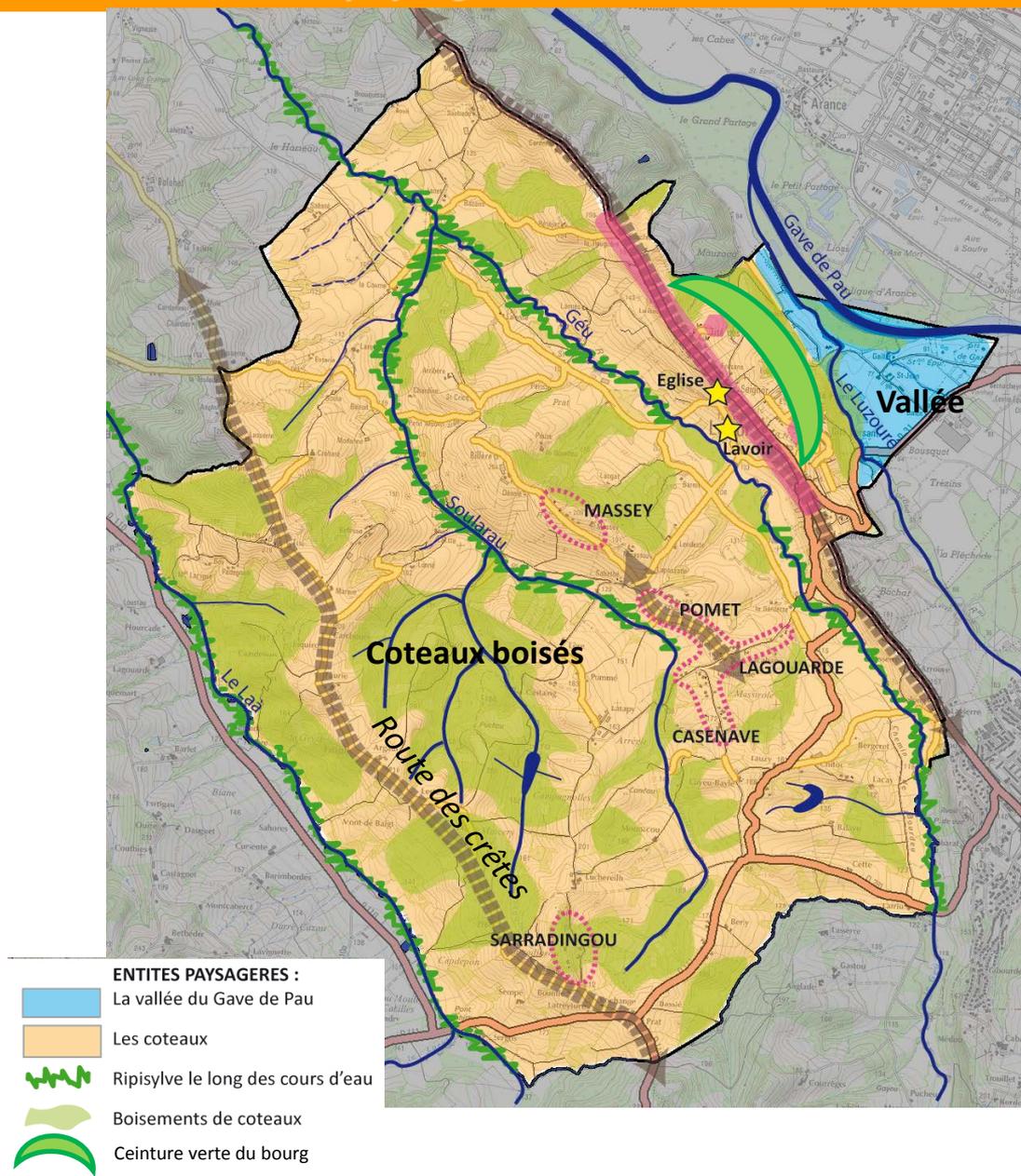


2. Préserver et valoriser les paysages et patrimoines

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
- **Maintenir des points de vue sur les grands paysages depuis le village**, notamment au niveau des espaces publics
- **Préserver la ceinture verte à l'est du bourg**



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 de secteurs identitaires pouvant accueillir de nouvelles constructions** : densité, compacité du bâti au niveau du village-rue, structure dense et organisée des cités, ...
- **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.



Projet d'aménagement et de développement durables

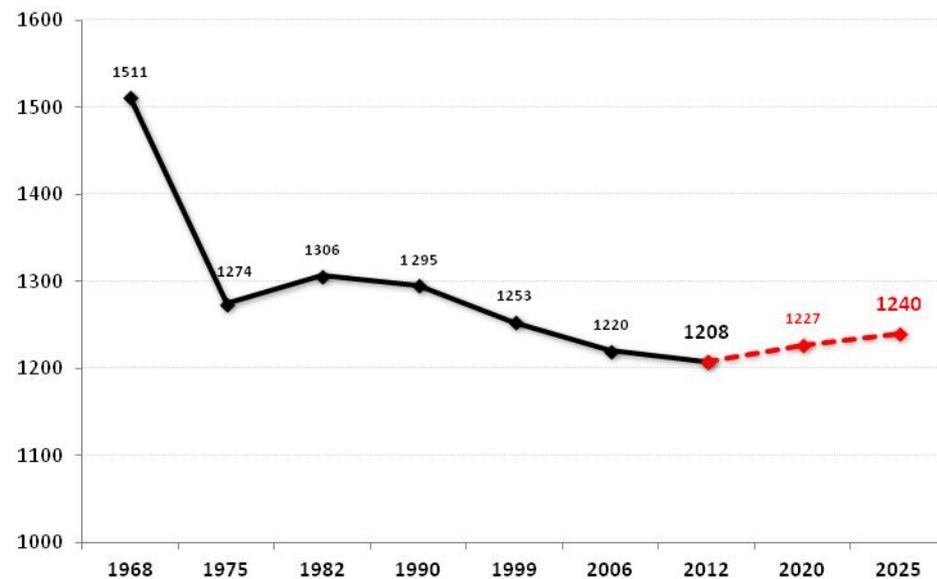
1. Objectifs de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservations ou de remise en état des continuités écologiques
2. Objectifs de préservation des paysages et patrimoines
- 3. Objectifs d'aménagement du territoire**

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 complexe de Lacq : **objectif de 1.240 hab en 2025** (soit 32 habitants supplémentaires)
- **Une hypothèse compatible avec les objectifs de programmation de production du PLH** (objectif annuel de 55 logements pour le sous secteur de Mourenx comprenant 7 communes dont Lagor)
- **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 ≈ 52 logements seront nécessaires à l'horizon 2025**, soit un rythme de production de 5 logt/an (pour mémoire 3,5 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 +0,2% Taille moy des ménages : 2,2 pers/ménage	1.240 hab. (+32 hab.)	Soit 52 logements Soit 5 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 la consommation foncière à vocation d'habitat en prenant comme hypothèse une taille moyenne de lot de **1.000 m²** (dans les secteurs en assainissement collectif), à **2.000 m²** (dans les secteurs en assainissement individuel) (*pour mémoire moyenne de 2.125 m²/lot entre 1998 et 2012*).
- **Restreindre les secteurs constructibles par rapport au PLU 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 10,5 ha* environ** afin de prendre en compte l'aménagement et la mixité des zones, la contrainte topographique au niveau du village-rue et la rétention foncière (*recommandation du PLH*).
** selon l'hypothèse que 75% de la production de logements sera réalisée en assainissement collectif et 25% en assainissement individuel*
- **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
- **Conforter les secteurs d'habitat existants**

3. Aménager et développer le territoire communal

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

➤ Conforter les principales entités urbaines existantes :

- **développer le village** en tant que lieu référent et site privilégié d'accueil résidentiel, des équipements, commerces et services de proximité (projet d'EPHAD sur des terrains maîtrisés par le SIVOM de Lagor en attente de décision de l'ARS)

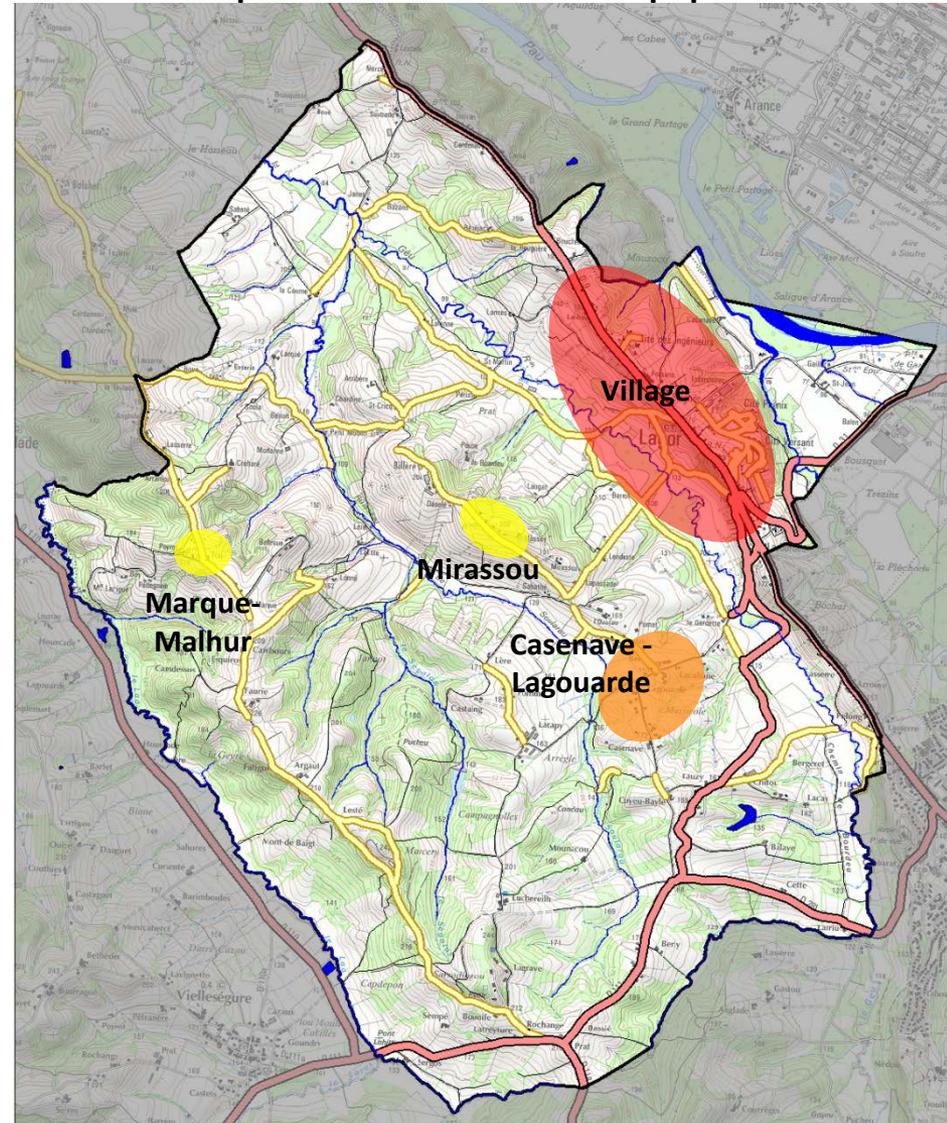
- **conforter les quartiers de Casenave – Lagouarde** comme principaux secteurs d'accueil résidentiel à proximité du village (2^{ème} coteau)

- **limiter les possibilités de construction nouvelle** dans les autres quartiers ou hameaux , Mirassou et Marque-Malhur (comblement de dents creuses)

➤ Limiter les possibilités constructives sur le reste du territoire communal :

- encadrer les évolutions concernant les constructions ou groupes de constructions en secteur agricole et naturel

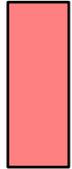
Principaux secteurs d'accueil de population



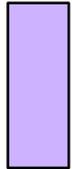
3. Aménager et développer le territoire communal

ORIENTATION 2 : Assurer un développement économique équilibré

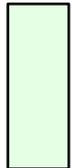
- **Maintenir et conforter le tissu de commerces et services existant dans le village afin de favoriser une offre de proximité** : zones multifonctionnelles pouvant accueillir des activités compatibles avec l'habitat



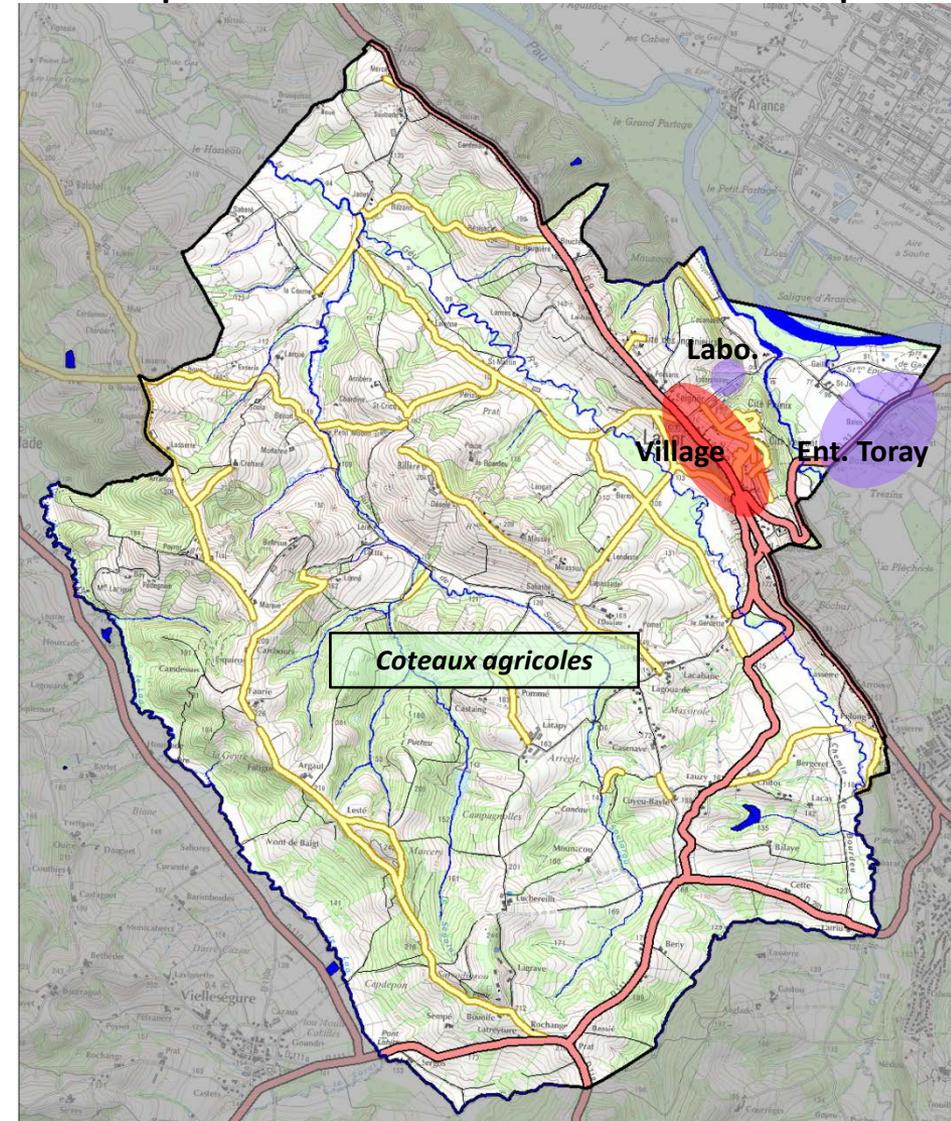
- **Pérenniser le développement des sites d'activités existants** : site des Laboratoires des Pyrénées et des Landes et site de Lou Plaà pour l'extension de l'entreprise Toray implantée sur le site Induslacq



- **Favoriser le maintien des activités agricoles au niveau des coteaux** en limitant le mitage des entités agricoles et les conflits d'usage **et conforter le potentiel économique des exploitations existantes** en permettant la complémentarité culture / élevage et la diversification économique des exploitations



Principaux secteurs d'accueil d'activités économiques



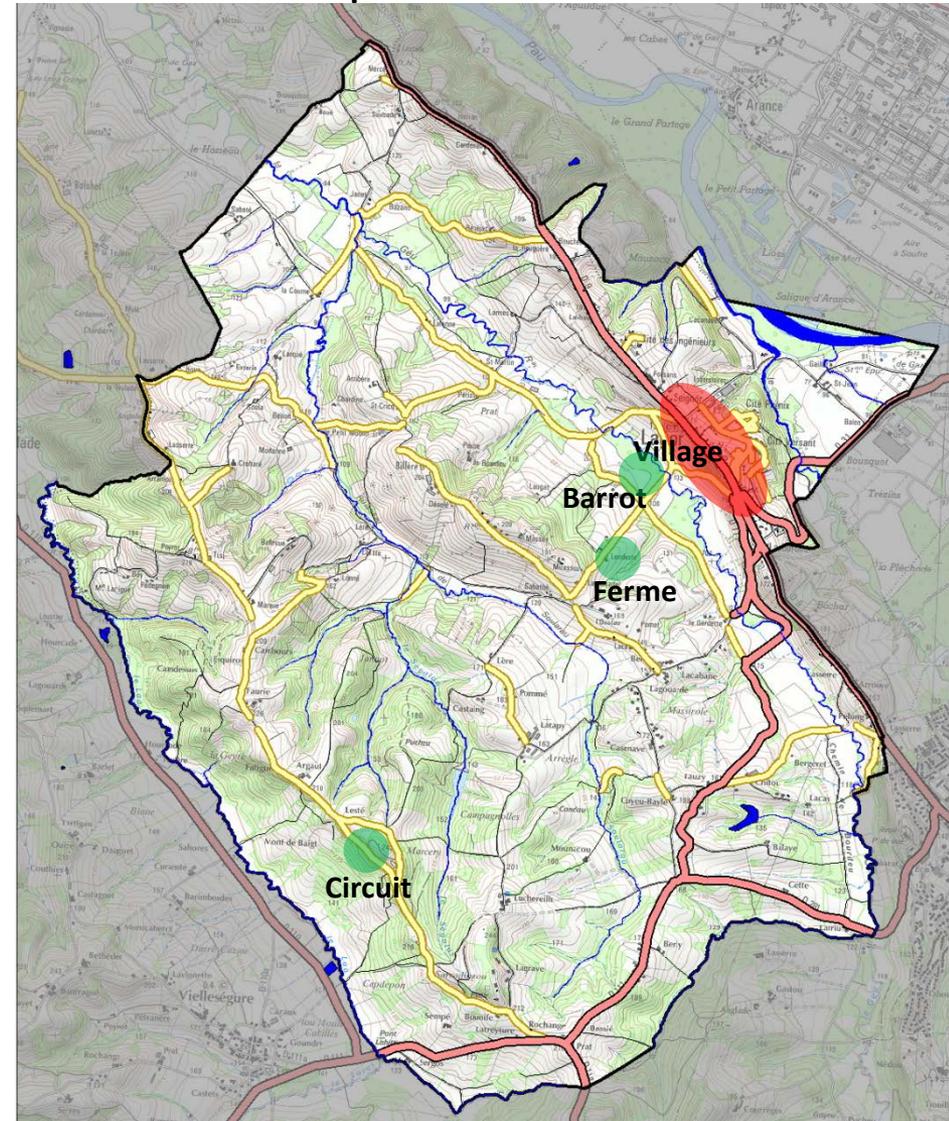
3. Aménager et développer le territoire communal

ORIENTATION 3 : *Conforter les sites et activités de tourisme et loisirs*

- **Maintenir et valoriser l'aire naturelle de loisirs de Barrot** : site de détente, loisirs et pique-nique à proximité du bourg
- **Pérenniser le site de la ferme pédagogique de Lendoste** : ferme d'éducation à l'environnement et à la vie à la ferme spécialisée dans les séjours pour les enfants et l'accueil & l'hébergement des touristes
- **Maintenir les activités de plein air liées au circuit de quads et motos**



Principaux secteurs de loisirs

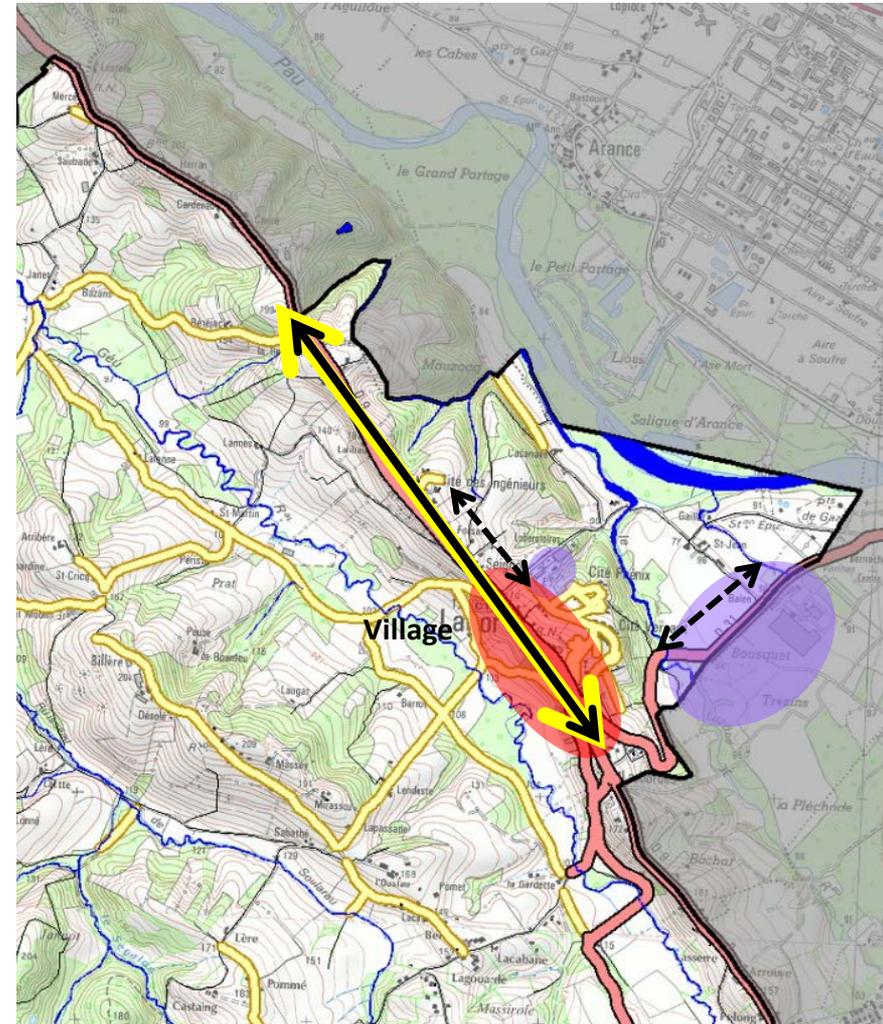


3. Aménager et développer le territoire communal

ORIENTATION 4 : *Organiser et sécuriser les déplacements*

- Aménager et valoriser la RD 9 pour la sécurité des déplacements, la réduction des nuisances sonores et marquer le caractère urbain de la voie : aménagement de la traversée de bourg et marquage des entrées de ville
- Envisager à long terme la réalisation de voies de déviation : de contournement Est du bourg, de l'entreprise Toray
- 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 niveau du village entre les différents sites générateurs de déplacements doux
- Prévoir des espaces de stationnement public suffisant dans le bourg pour accompagner le développement commercial et la fréquentation des équipements publics

Renforcer les liaisons et sécuriser les déplacements



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
- **Prévoir une adaptation du schéma d'assainissement des eaux usées** afin d'intégrer les renforcements urbains envisagés et les nécessités de requalification des réseaux en place pour traiter les dysfonctionnement (entrées d'eaux parasites)
- **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