



P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Mont Pyrénées-Atlantiques (64)

2

Projet d'Aménagement et de
Développement Durable (P.A.D.D)



Arrêt le :

Approbation le :

1	22 juin 2015	Plan local d'urbanisme
N.Plan	Date	Objet de la modification
Nom du fichier : 2 PADD		

Préambule

Le contenu réglementaire du PADD - Article L123-1 du code de l'urbanisme

- **Le projet d'aménagement et de développement durable,**
 - Définit les orientations générales des **politiques d'aménagement** (entrées de ville, environnement, patrimoine, renouvellement urbain, développement de l'urbanisation...), **d'urbanisme, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**
 - Arrête les orientations générales concernant **l'habitat** (politique visant à répondre aux besoins de la commune, mixité sociale...), **les transports et les déplacements, le développement des communications numériques et les loisirs**
 - Fixe les **objectifs de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le PADD peut être très court, ce n'est pas un document technique détaillé. Son objet est de présenter les orientations générales des différentes politiques publiques liées au sol (aménagement, urbanisme...).

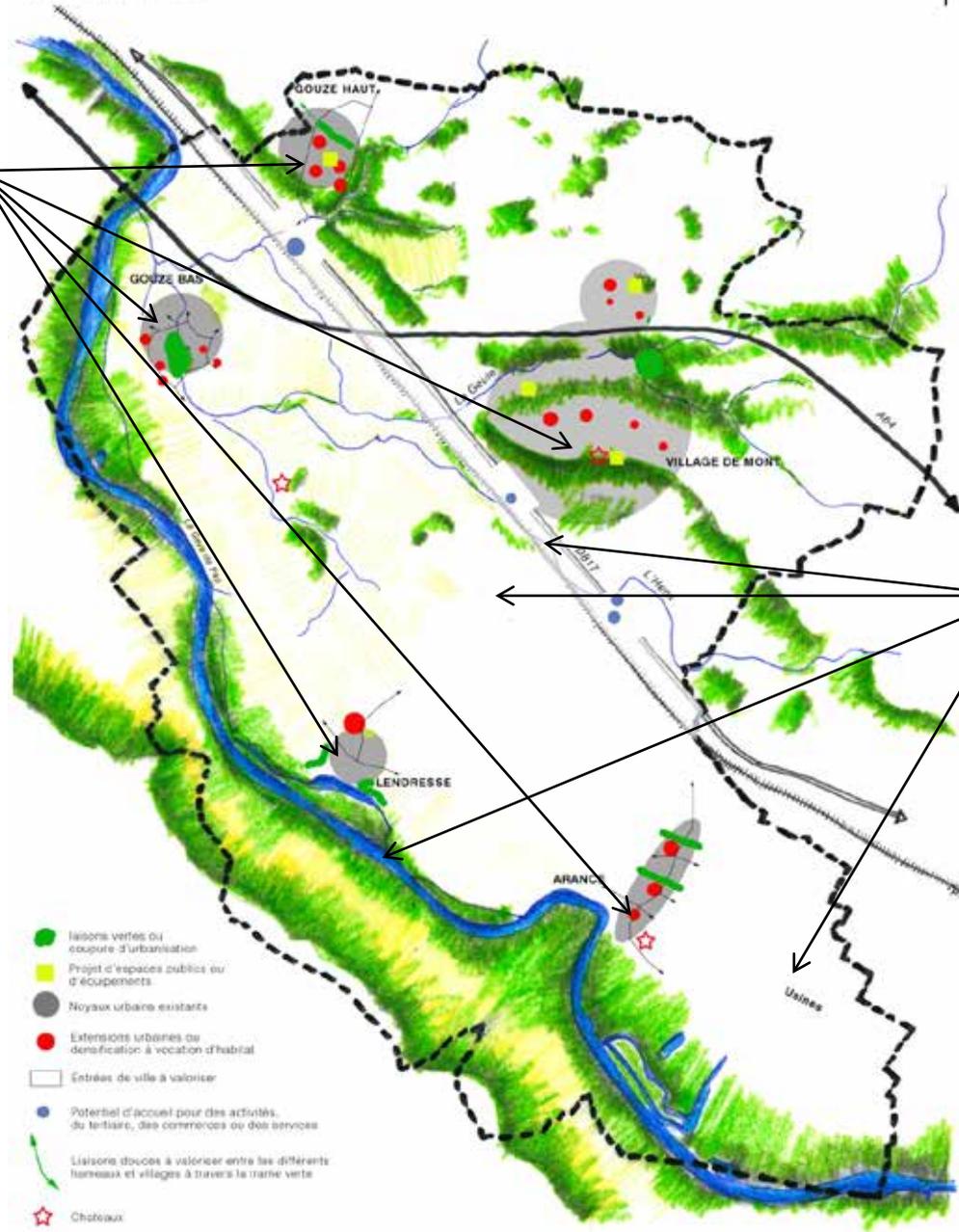
1 – Le projet des élus sur la commune

Le Projet des Elus pour Mont, Arance, Gouze, Lendresse :

- Prendre en compte la composition historique de la commune en maintenant quatre pôles d'urbanisation
- Poursuivre l'accueil de population : tendre vers 1250 – 1350 habitants
- Offrir un cadre de vie et un niveau de services de qualité pour la population
- Permettre les évolutions des entreprises présentes et l'accueil de nouvelles activités
- Permettre un développement urbain prenant en compte les zones de risque et de nuisances (PPRT, PPRI, Routes et autoroutes)
- Pérenniser la diversité de l'activité agricole
- Maintenir les continuités écologiques et la diversité des milieux sur la commune



Prendre en compte la composition historique de la commune en maintenant quatre pôles d'urbanisation (Gouze bas et Gouze Haut faisant partie de la même entité)



Permettre un développement urbain prenant en compte les zones de risque et de nuisances (PPRT, PPRI, Routes et autoroutes)

2 – Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme

Prendre en compte la composition historique de la commune en maintenant quatre pôles d'urbanisation

- La commune est issue du regroupement de 4 villages (Mont, Gouze, Arance et Lendresse). Cette multipolarité fait partie intégrante de l'identité de la commune. Bien que très différents les uns des autres (taille, évolutions récentes, forme urbaine) le maintien de la lisibilité de ces quatre entités est au cœur du projet de PLU.
- Objectif : s'appuyer sur les quatre secteurs historiques d'urbanisation pour permettre un développement réparti sur le territoire communal

Poursuivre l'accueil de population : tendre vers 1250 – 1350 habitants

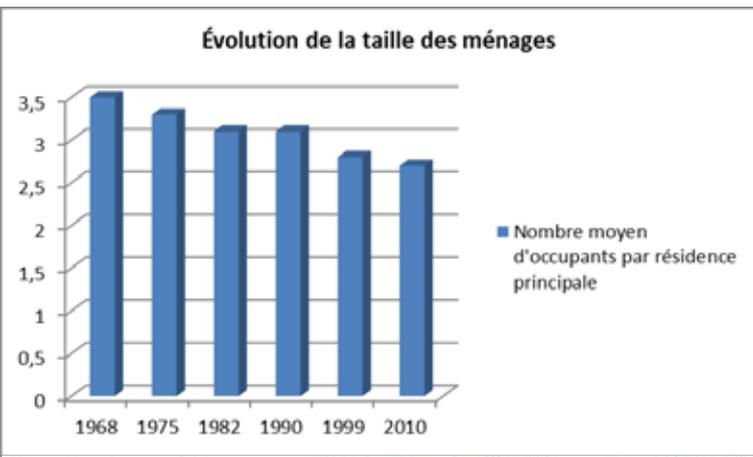
- Mont a vu sa population croître de près de 200 habitants (+22%) entre 1999 et 2010. Sa situation géographique à proximité d'un bassin d'emploi important ainsi qu'une offre foncière suffisante ont permis cette évolution. Gouze Haut et Mont sont les villages qui ont le plus évolué ces dernières années.
- Le Conseil Municipal souhaite permettre le maintien de cette tendance, en accentuant toutefois la qualité des projets collectifs par le biais d'Orientations d'aménagement et de programmation pour les secteurs à enjeux.
- L'objectif en terme de population est donc de tendre vers 1250 habitants

	1968	1975	1982	1990	1999	2010
Population	821	729	728	818	838	1025
Densité moyenne (hab/km²)	45.0	40.0	39.9	44.8	45.9	56.2

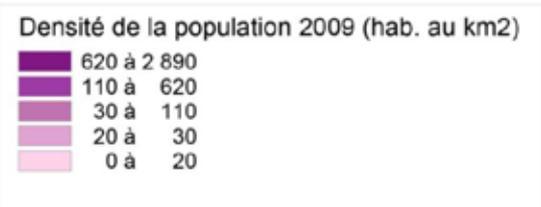
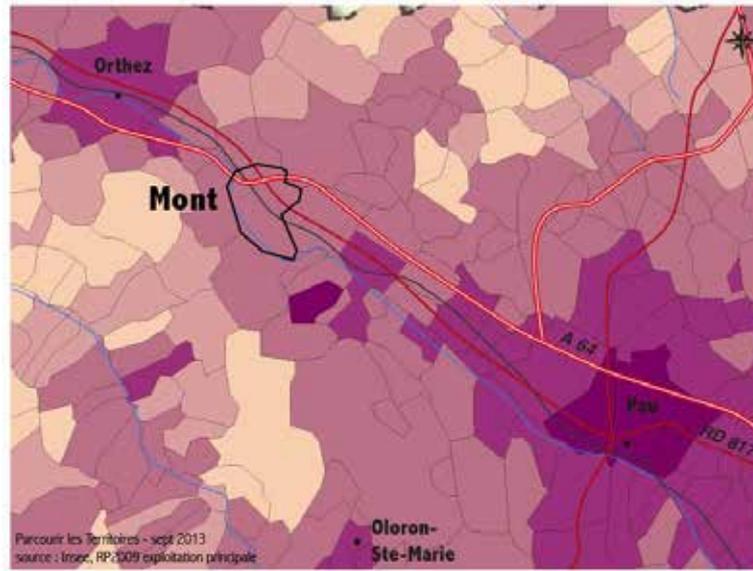
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements, RP1999 et RP2010 exploitations principales

Après une baisse entre 1968 et 1975, la population a régulièrement augmenté. La dernière période intercensitaire a représenté une croissance particulièrement forte : +22,3%, nettement au dessus de la dynamique moyenne de la communauté de communes. (+5,63% pour la communauté de communes sur la même période) .

En 2014 la population de la commune est de 1038 habitants (source commune), auxquels s'ajoutent une centaine d'internes de la maison familiale rurale.

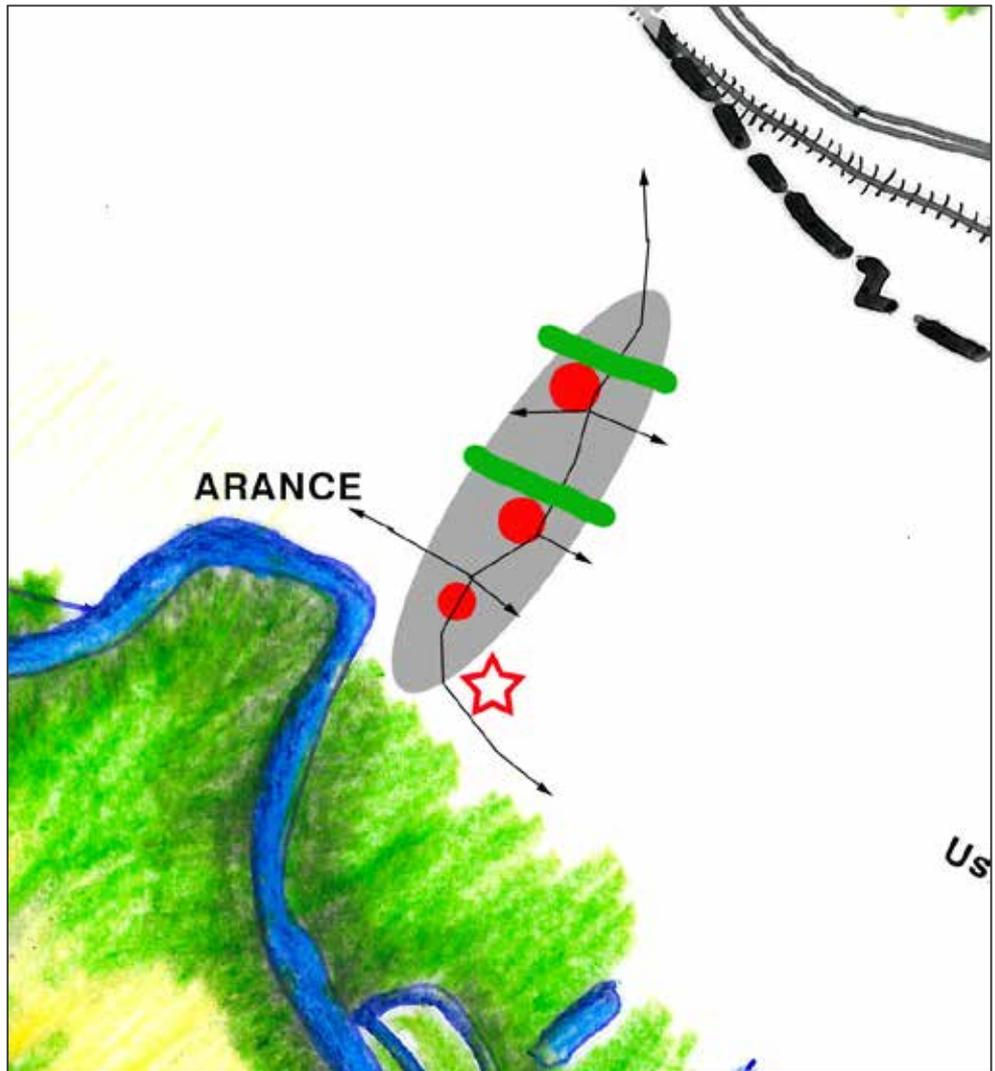
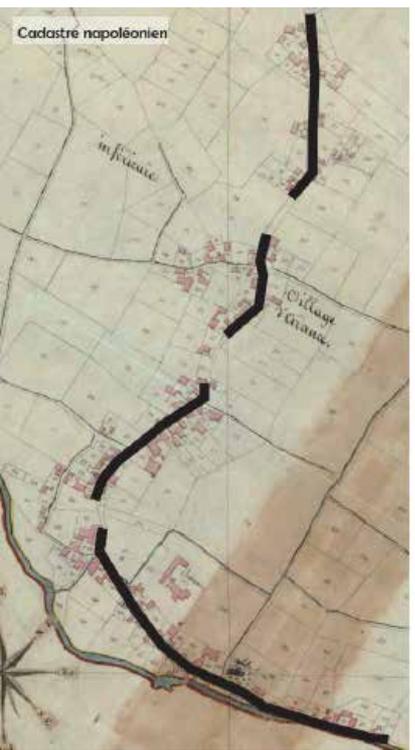


La taille moyenne des ménages baisse globalement depuis 1975. Cette baisse induit des besoins en logements même si la population était en situation de stagnation.



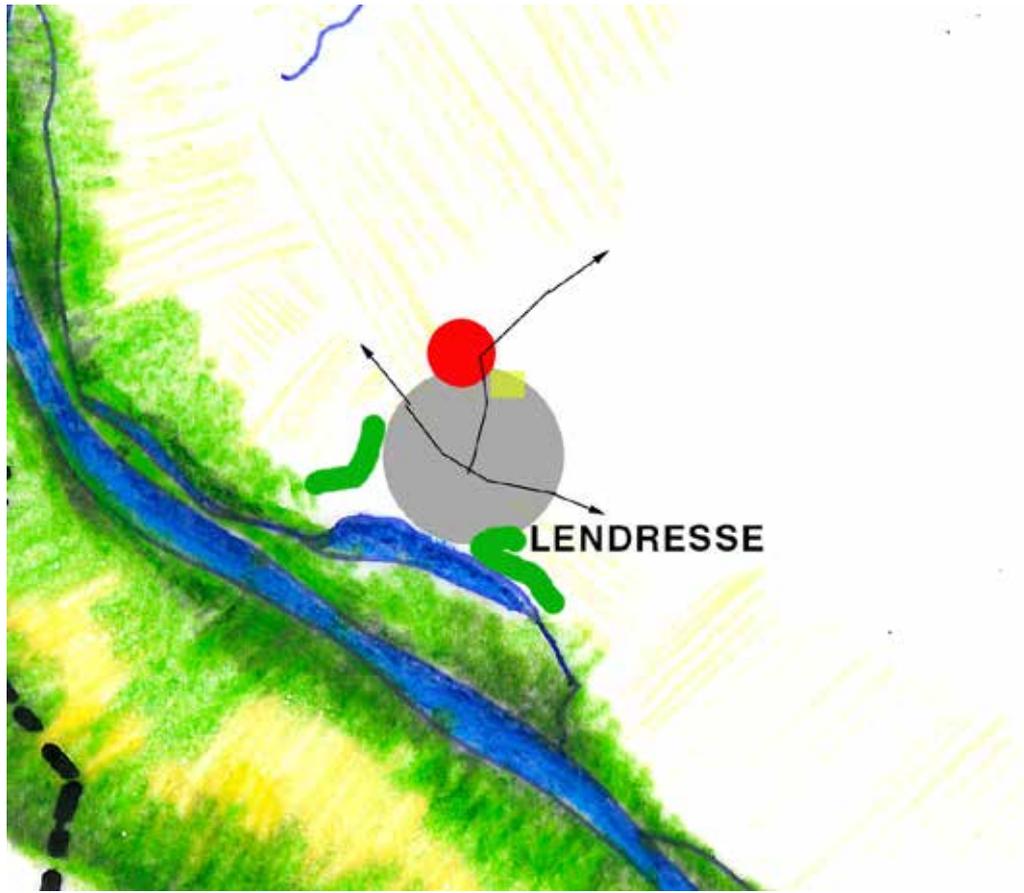
Arance

- Recomposer autour de l'axe historique et autour des croisements
- Recomposition du hameau le plus proche du village en lien avec ses espaces publics
- Organisation autour des espaces publics du village
- Maintien de coupures non urbanisées au niveau des principales canalisations
- Se tenir en retrait de la zone inondable et des Saligues du Gave Requalification de l'entrée de ville
- Anticiper la proche suppression d'un pipe-line.



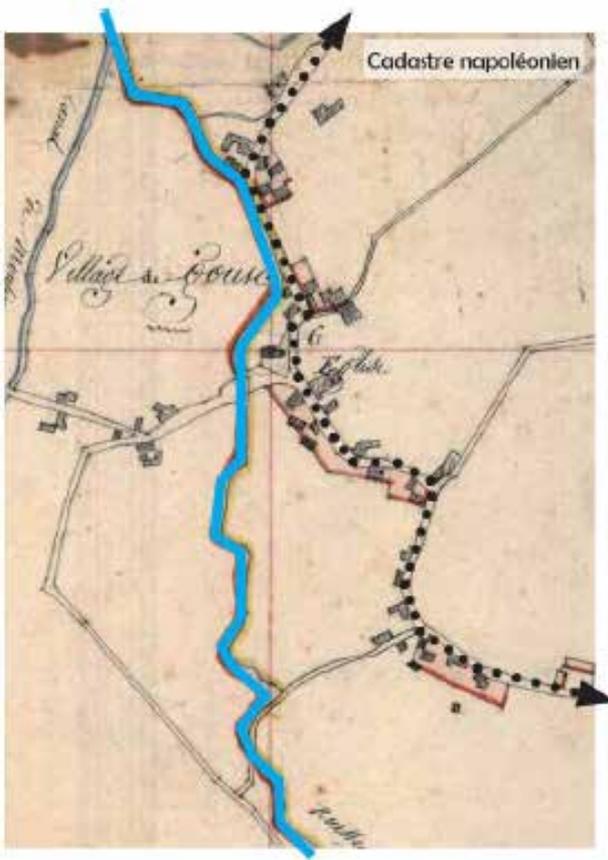
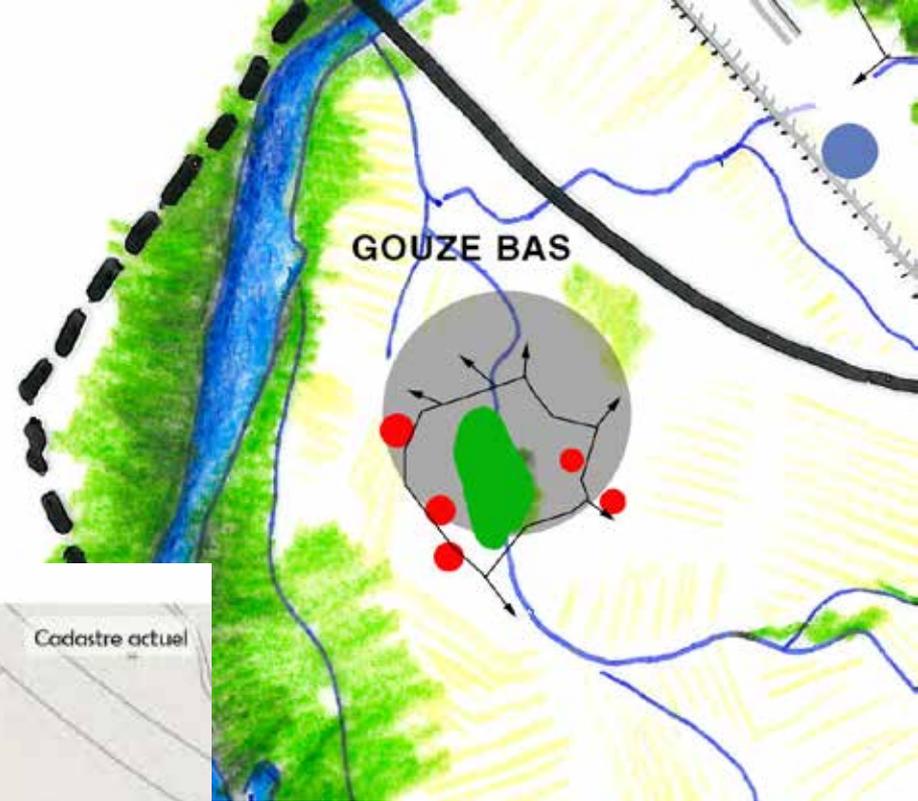
Lendresse :

- Rester dans la compacité du hameau
- Permettre l'évolution des équipements sportifs avec notamment un espace de stationnement
- Se tenir en retrait des zones inondables
- Traitement des murs de clôture en galets
- Site patrimonial, d'accès à la nature (promenade du Gave...)
- Un projet en cours (CU déposé) face aux équipements sportifs : zones de développement du village.



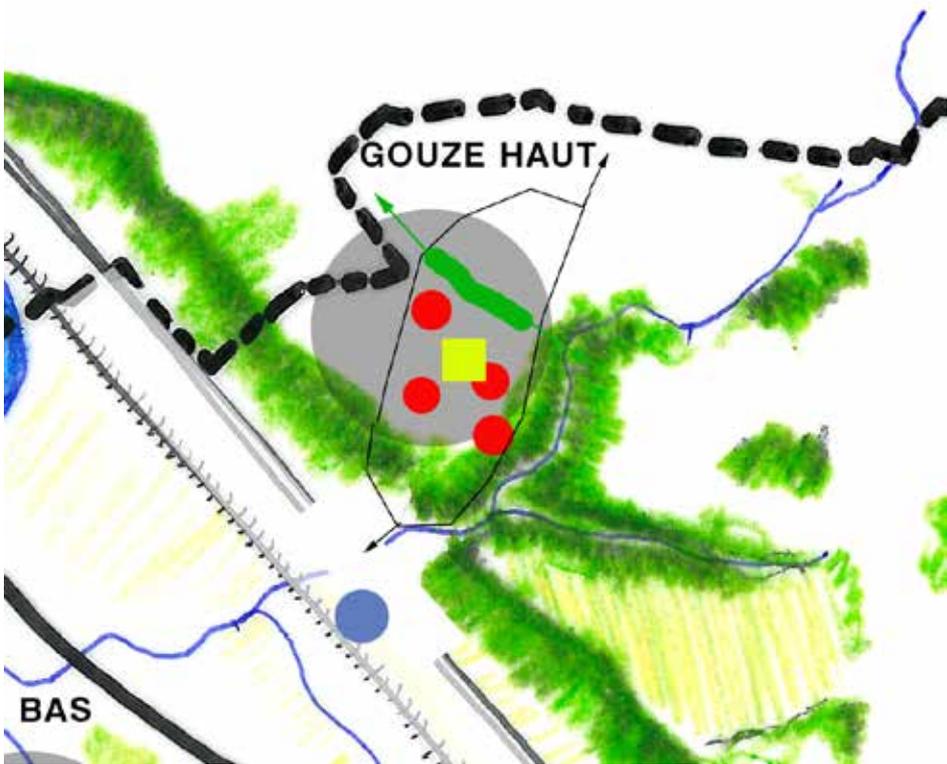
Gouze Bas :

- Très fort niveau de contrainte lié au risque d'inondation.
- Quelques parcelles constructibles dans une logique de dent creuse et de composition d'une boucle béarnaise

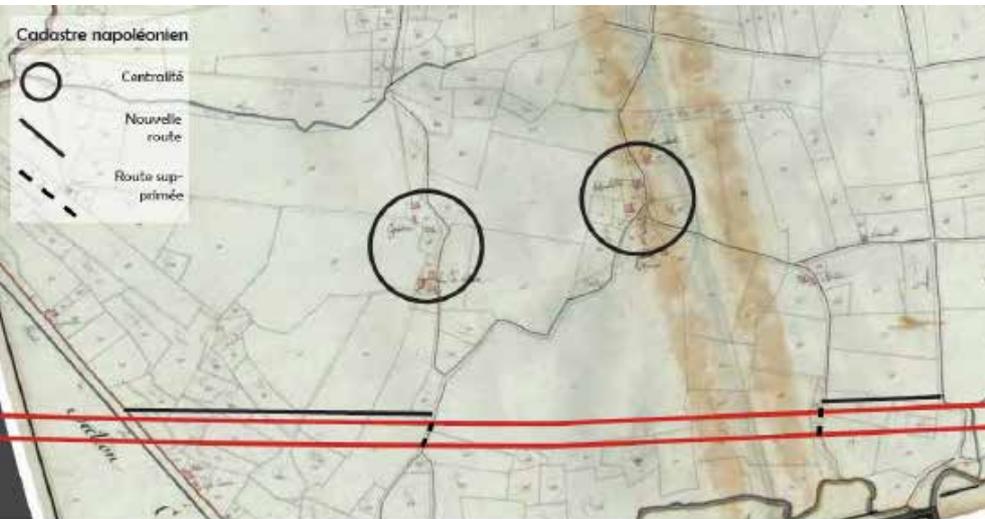
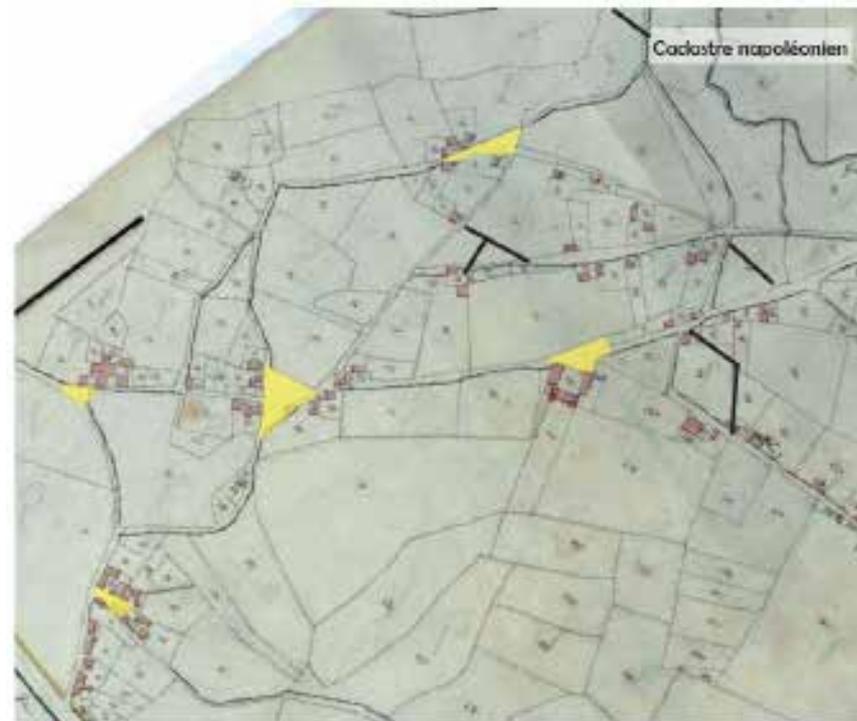


Gouze Haut :

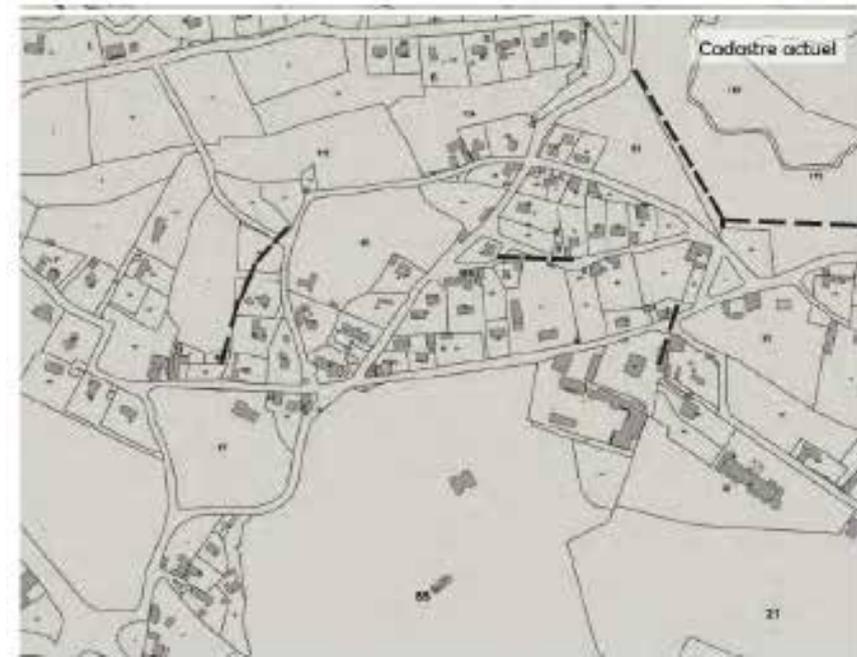
- Maintenir l'urbanisation dans l'îlot déjà en grande partie urbanisé
- Permettre l'évolution (la relocalisation?) de l'entreprise de transport dans un but de réduction des nuisances.
- Organiser une urbanisation avec un phasage dans le temps (plusieurs tranches d'urbanisation coordonnées).
- Préserver en l'aménageant un lien écologique entre le corridor est-ouest et la terrasse/talus : espace public et liaison
- Garder une ouverture à l'est vers le bosquet
- Favoriser un projet qui respecte le parcellaire (lanières) et qui permette une progression de l'urbanisation
- Retravailler l'identité du hameau sur la RD en permettant sa densification (et en intégrant la question du pluvial (nappe affleurante?))



Cadastré napoléonien

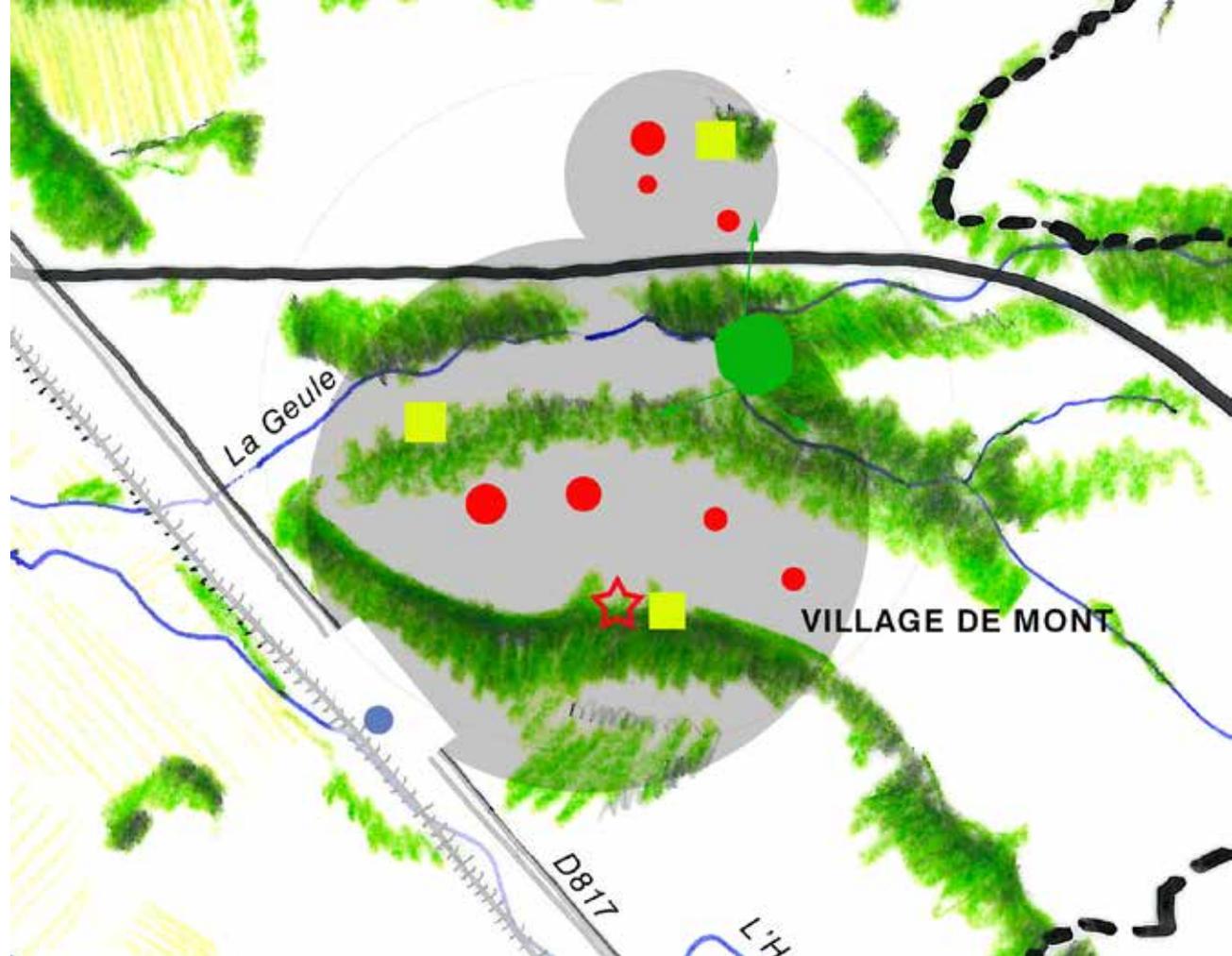


Cadastré actuel



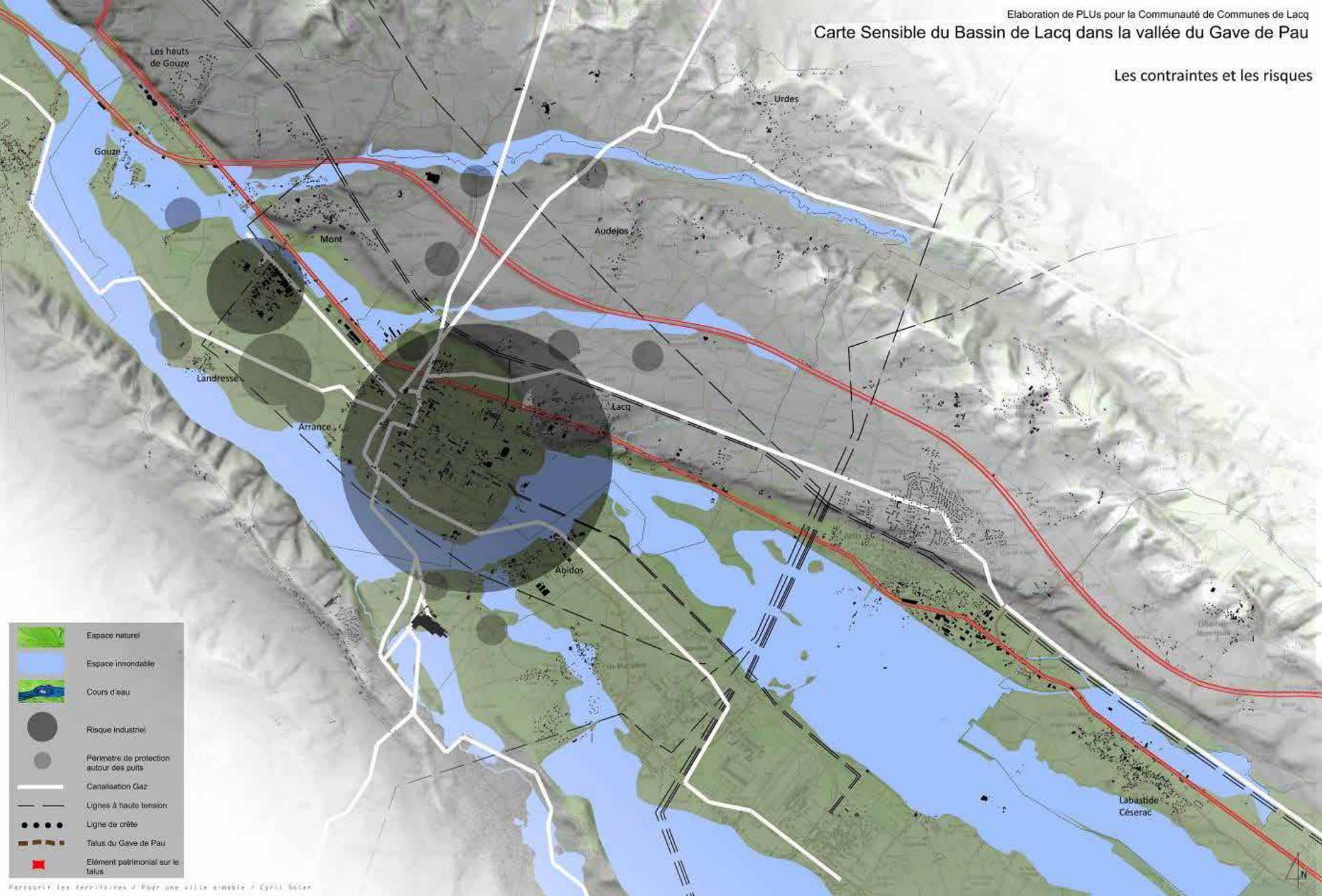
Mont

- Limiter l'urbanisation aux limites actuelles du village
- Se tenir en retrait des zones inondables
- Urbanisation des parcelles libres dans le village en recréant des maillages entre voies existantes.
- Protéger et valoriser un espace vert central à la confluence des ruisseaux
- Anticiper des besoins en terme d'équipements publics
 - Equipement sportif
 - Extension cimetière
 - Secteur mairie/école: parking, sport
 - Le château et son parc
- Ecohameau au nord de l'autoroute en intégrant les contraintes liées à la ligne moyenne tension et à la proximité de l'autoroute



Permettre un développement urbain prenant en compte les zones de risque et de nuisances (PPRT, PPRI, Routes et autoroutes)

- Le risque d'inondation qui couvre une partie importante de la plaine (Réseaux hydrographiques du Gave de Pau, de l'Henx et la Geule). Un PPRI est approuvé sur la commune, il restreint très fortement les possibilités de développement de Gouze, et plus partiellement de Mont, Lendresse et Arance.
- Le risque industriel est lié au bassin industriel de Lacq. Un PPRT approuvé définit des périmètres de risque différenciés avec éventuellement des densités maximales de population autorisées. Un important réseau de canalisations, pipe-line, conduites traverse la commune, non soumis au PPRT certaines de ces infrastructures font l'objet de servitudes ou de distances de sécurité minimales à respecter lors d'implantation de constructions
- Les nuisances liées à la présence d'infrastructures routières sont liées à la RD817 et à l'Autoroute A64. Ces axes routiers, classés à grande circulation imposent des distances de recul pour l'implantation de constructions hors agglomération. Une étude « Amendement Dupont » permettant de déroger à cette contrainte est en cours en parallèle de l'élaboration du PLU.



Offrir un cadre de vie et un niveau de services de qualité pour la population

- La commune dispose aujourd'hui d'un niveau de services satisfaisant, réparti sur plusieurs sites
- Chaque partie urbanisée (Mont, Arance, Gouze, Lendresse) dispose d'une mairie et d'une salle des fêtes :

- Lendresse dispose d'un ensemble d'équipements sportifs (terrain de grands et de petits jeux, gymnase, skate park). Ce site peut ponctuellement accueillir de nombreuses personnes, la création d'un parking spécifique apparaît aujourd'hui comme un besoin clairement exprimé. Par ailleurs Lendresse est le centre d'un parcours découverte balisé par une vingtaine de panneaux présentant à la fois le patrimoine architectural et naturel de la Plaine du Gave

- Gouze dispose d'une salle communale attenante à la mairie annexe.

- Le quartier de Gouze qui a connu une forte évolution ces dernières années (Gouze-Haut), ne dispose lui d'aucun espace public ou équipement permettant aux habitants de se retrouver. Le projet de développement de ce quartier prévoit la création d'espaces publics permettant le lien

social.

- La station d'épuration située à Gouze (et desservant Gouze haut , bas et Mont), devra pouvoir être agrandie.

- Arance est caractérisé par le présence d'un terrain de football et de plusieurs espaces verts (type

squares).

- Mont dispose naturellement de plusieurs équipements publics :

- Une école récente

- Une maison familiale rurale (collège et lycée) rassemblant environ 100 élèves dans des locaux appartenant à la mairie.

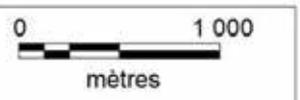
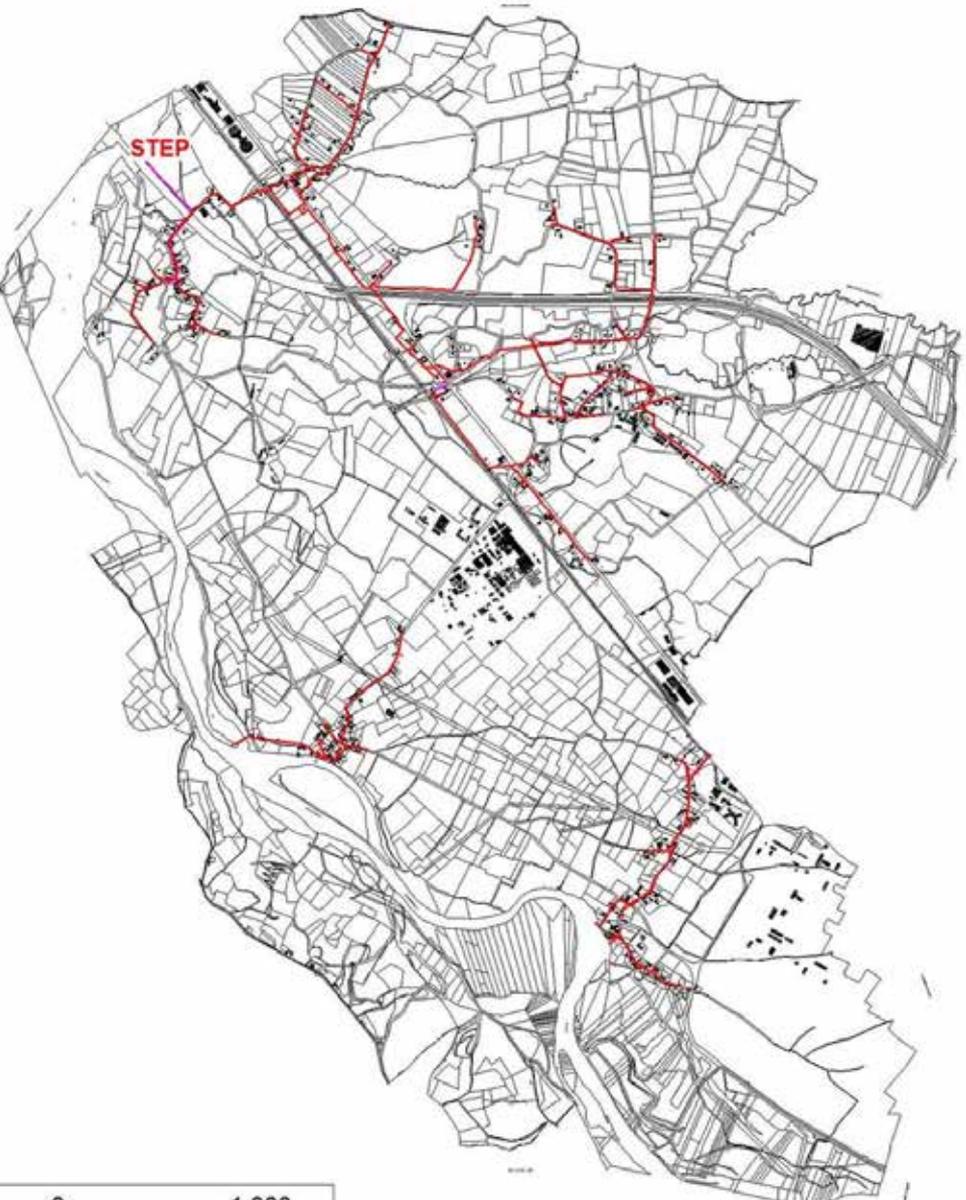
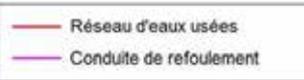
- La mairie, les ateliers municipaux

- Un complexe de pelote basque

- Un Ball trap et stand de tir

- Le Cimetière en cours d'extension

Un terrain sera réservé (Emplacement réservé) en vue de compléter les équipements sportifs à proximité de la salle de pelote Basque (Futsal ou autre)



Offrir un cadre de vie et un niveau de services de qualité pour la population

Le cas particulier du château de Mont : La commune souhaite développer les espaces publics de promenade et de loisir. Le Château de Mont et son parc d'une quinzaine d'hectares récemment acquis par la communauté de communes de Lacq-Orthez doit être intégré au projet communal.

Le château et son parc ne font à ce jour pas l'objet d'un projet spécifique, leur caractère patrimonial ainsi que l'imbrication entre le parc et une partie des équipements de la commune lui confère une forte sensibilité.

La commune a d'ores et déjà manifesté le désir d'aménager une circulation piétonne plus aisée le long du parc du château en reculant de quelques mètres la limite du parc.

Par ailleurs un aménagement de type promenade peut être envisagé entre la mairie et le lycée professionnel.

Un second site naturel, d'ores et déjà aménagé et ouvert au public est situé en bas du village aux abords de la Geule. Cet espace vert, à la confluence de deux petits vallons constitue un espace de nature de qualité bien que situé à proximité de l'autoroute. Il constitue de plus un point de départ de promenades vers les ensembles boisés de ces deux vallons. Cet espace constitue un élément de qualité sur la commune permettant de plus un accès aisé à un site naturel

Un stand de tir (site reconnu au niveau national) est situé légèrement à l'écart du village. Possible source de nuisances, on évitera tout développement de l'urbanisation à ses abords.

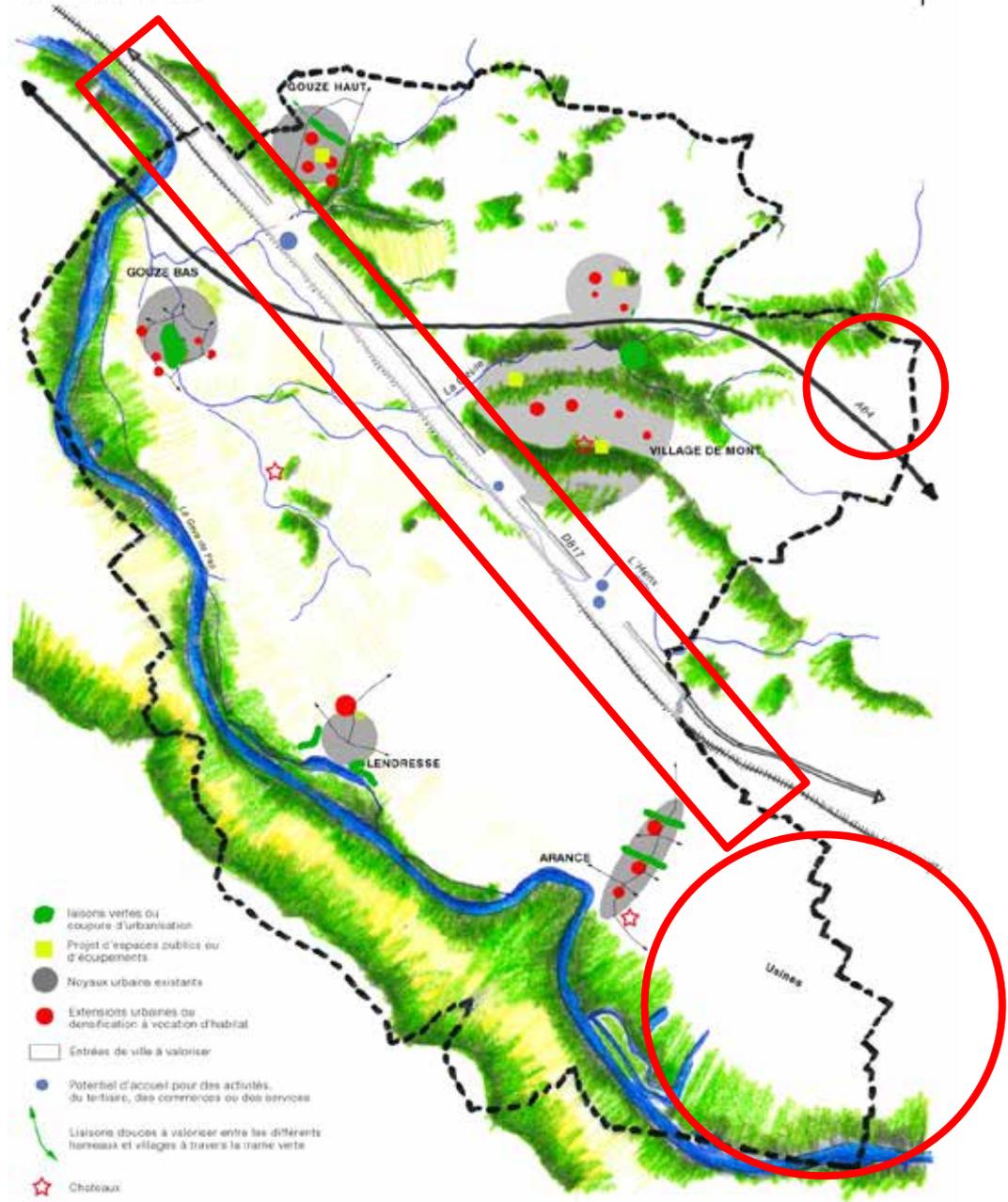


Permettre les évolutions des entreprises présentes et l'accueil de nouvelles activités

- La plaine est un site industriel historique en cours de reconversion. De nombreux projets sont en cours de développement à l'échelle du bassin industriel afin de pallier l'arrêt de l'activité d'extraction de gaz (TORAY...). Le Site industriel s'inscrit clairement dans une logique intercommunale, et la partie du territoire de Mont doit permettre les mêmes possibilités d'évolution que sur les communes de Lacq ou Abidos (dans le respect des règles du PPRI).

- les abords de la RD sont un site d'implantation d'entreprises souhaitant bénéficier d'une très bonne desserte et d'un effet de vitrine. Ce secteur est très contraint en terme de risque d'inondation. Les zones actuellement dédiées à l'activité pourront faire l'objet d'évolution mais les extensions sont très limitées.

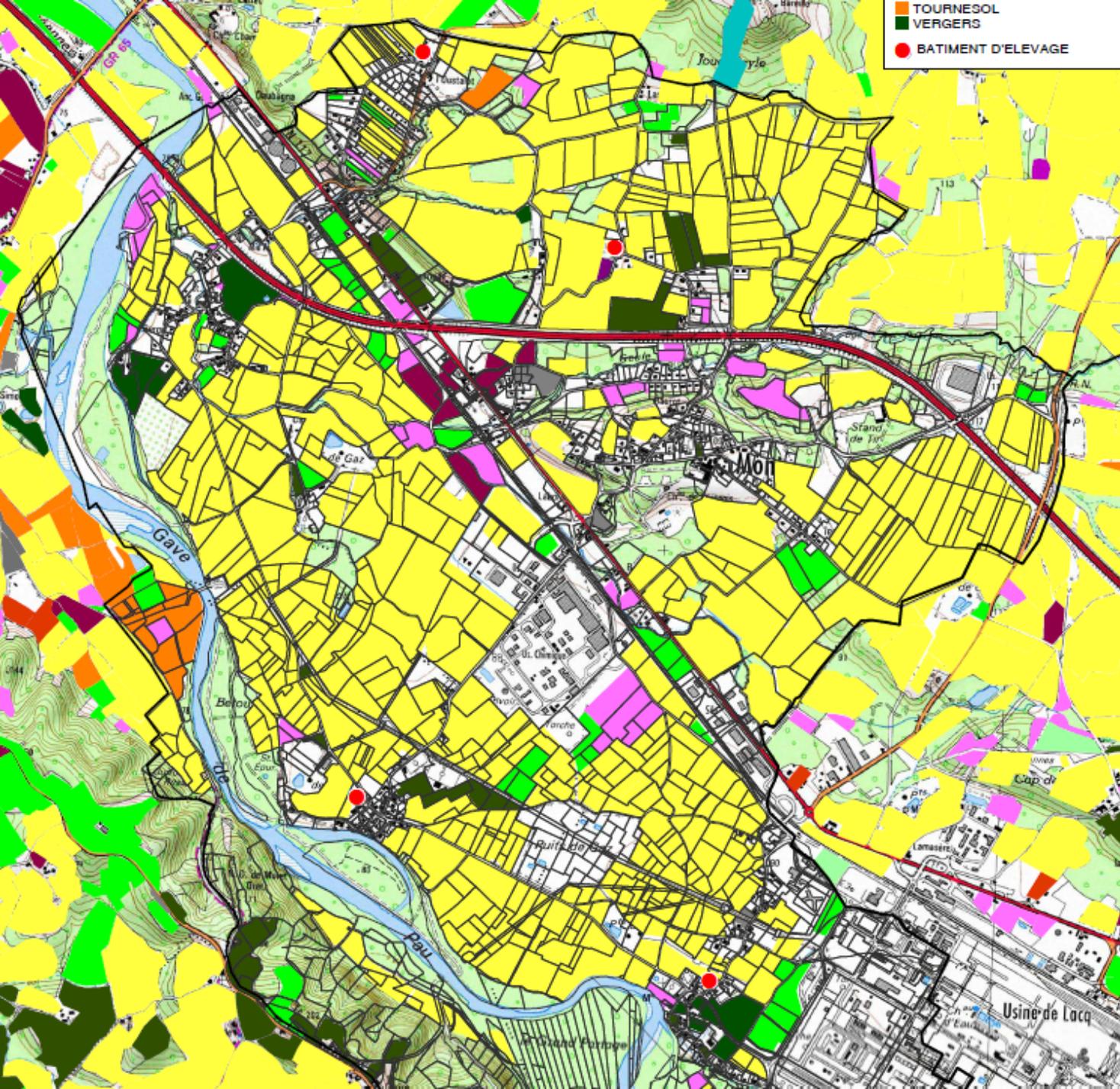
- les activités dans les zones urbaines sont peu nombreuses, quelques commerces aux abords de la RD qui pourront faire l'objet d'évolutions et d'aménagements, et une entreprise de transports situé au cœur du tissu pavillonnaire de Gouze-haut. Cette entreprise pourrait faire l'objet d'une relocalisation aux abords de la RD libérant ainsi du foncier dans un secteur dédié à l'habitat ou aux activités ne générant pas de nuisances.



Percourir les territoires - Pour une ville amable - Cyril Esler

Pérenniser la diversité de l'activité agricole

- La plaine dédiée aux grandes cultures et à l'arboriculture est largement soumise aux contraintes d'inondation et de risque industriel. La pérennité de ces espaces de production importants est maintenu, le grignotage des terres agricoles par l'urbanisation est extrêmement limité.
- Les coteaux dédiés à la polyculture/élevage présentent une agriculture plus variée, bien que l'élevage soit en forte baisse. Le maintien de la capacité de production agricole est recherché dans le projet communal.



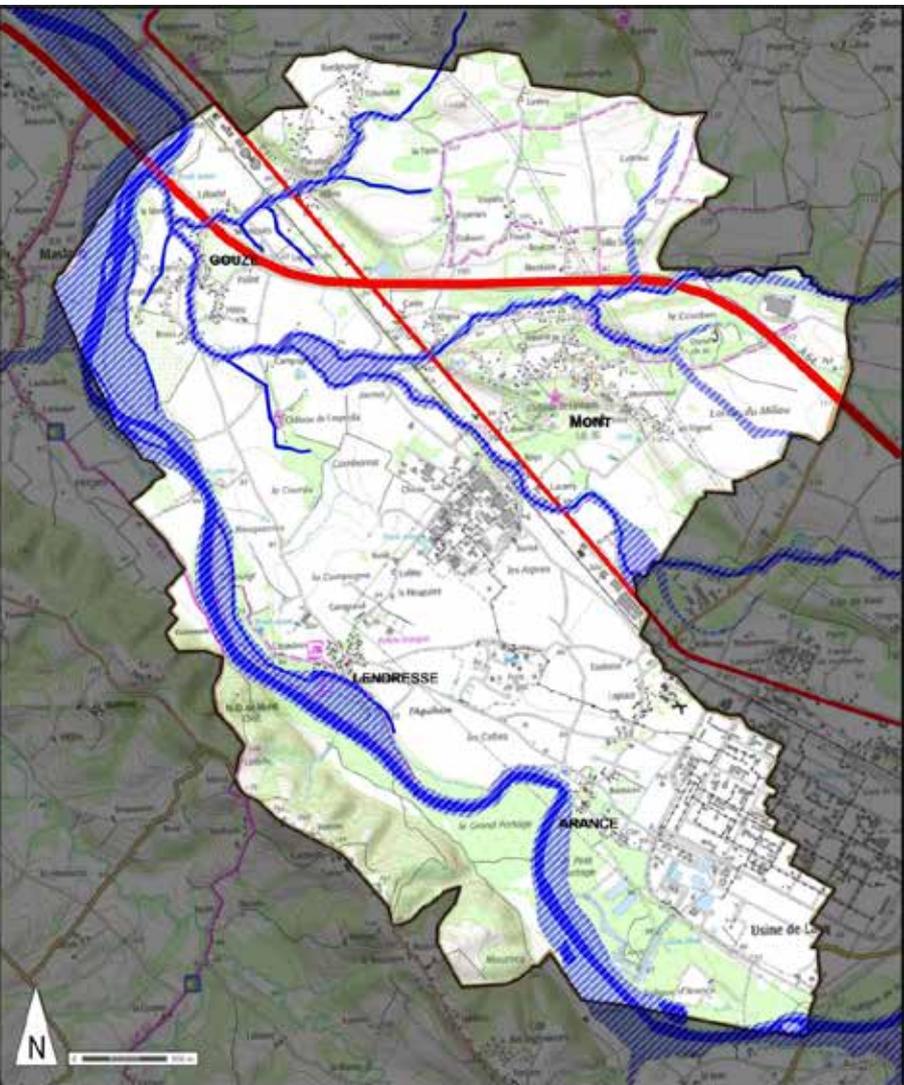
Maintenir les continuités écologiques et la diversité des milieux sur la commune

- les éléments naturels reconnus sont principalement liés au Gave et à ses principaux affluents classés au titre du réseau européen Natura 2000. Ces espaces, largement inondables sont de fait protégés de toute urbanisation préservant ainsi leur caractère naturel. Certains aménagements existants permettent un accès à ces sites par les promeneurs, deux points principaux sont identifiés : la saligue de Lendresse qui fait l'objet d'un itinéraire de découverte et les abords du ruisseau de la Geule à Mont.

- les éléments naturels « ordinaires » ont été identifiés dans le diagnostic de l'Etat initial de l'Environnement. Le maintien de la diversité des milieux sera recherché, comme par exemple le bois lié au château dans la plaine constitue un élément important à protéger du fait de la diversité de milieu qu'il apporte dans une plaine céréalière.

- les corridors écologiques majeurs du territoire sont pérennisés . Les corridors liés au réseau hydrographique sont protégés de l'urbanisation par leur caractère inondable. Le corridors de la terrasse du gave sur laquelle sont implantés mont et une partie de Gouze est conforté par la protection du parc du château de Mont et les principes d'aménagement de Gouze haut. La poursuite de l'urbanisation de Gouze haut sur le modèle des dernières années conduit à une fermeture de cette connexion sud est – nord ouest. Le projet prévoit le maintien d'un corridor non bâti permettant la connexion entre la ripisylve des ruisseaux et la terrasse du gave.

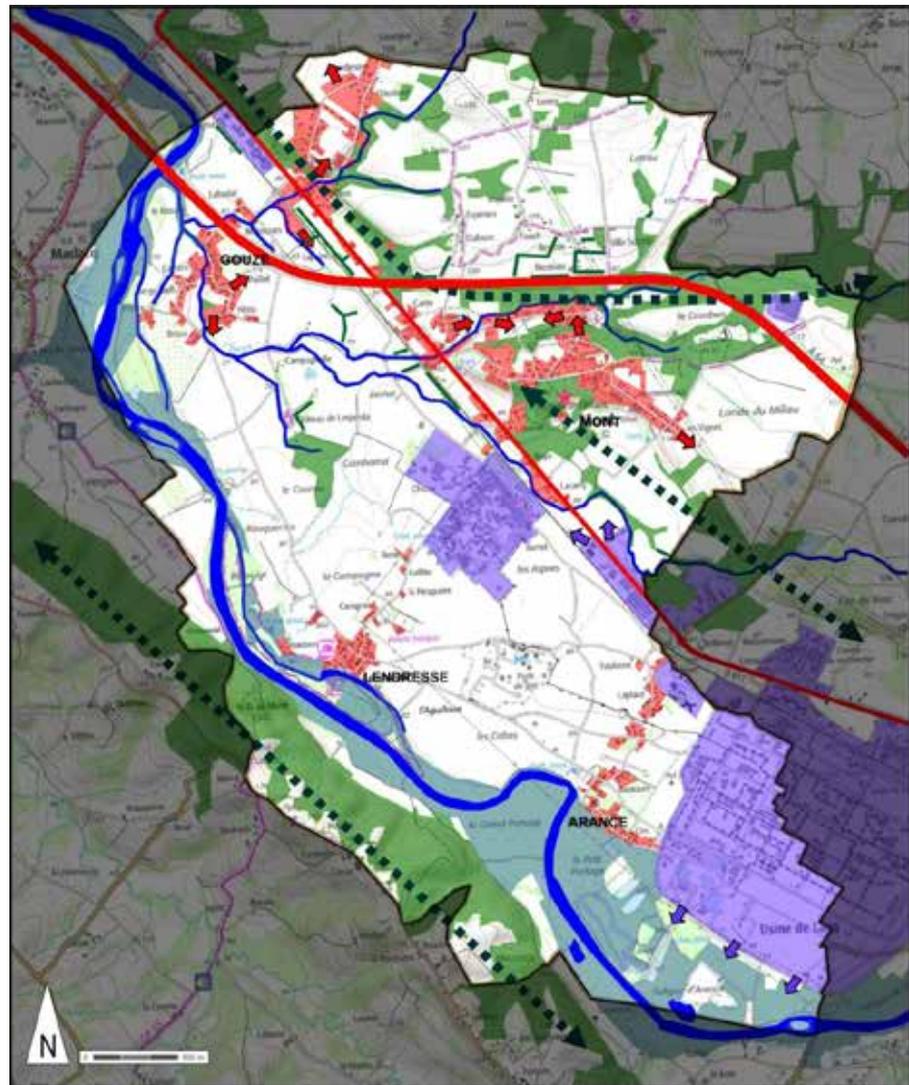
Natura 2000



Mont (64)
 Milieux naturels reconnus d'intérêt écologique

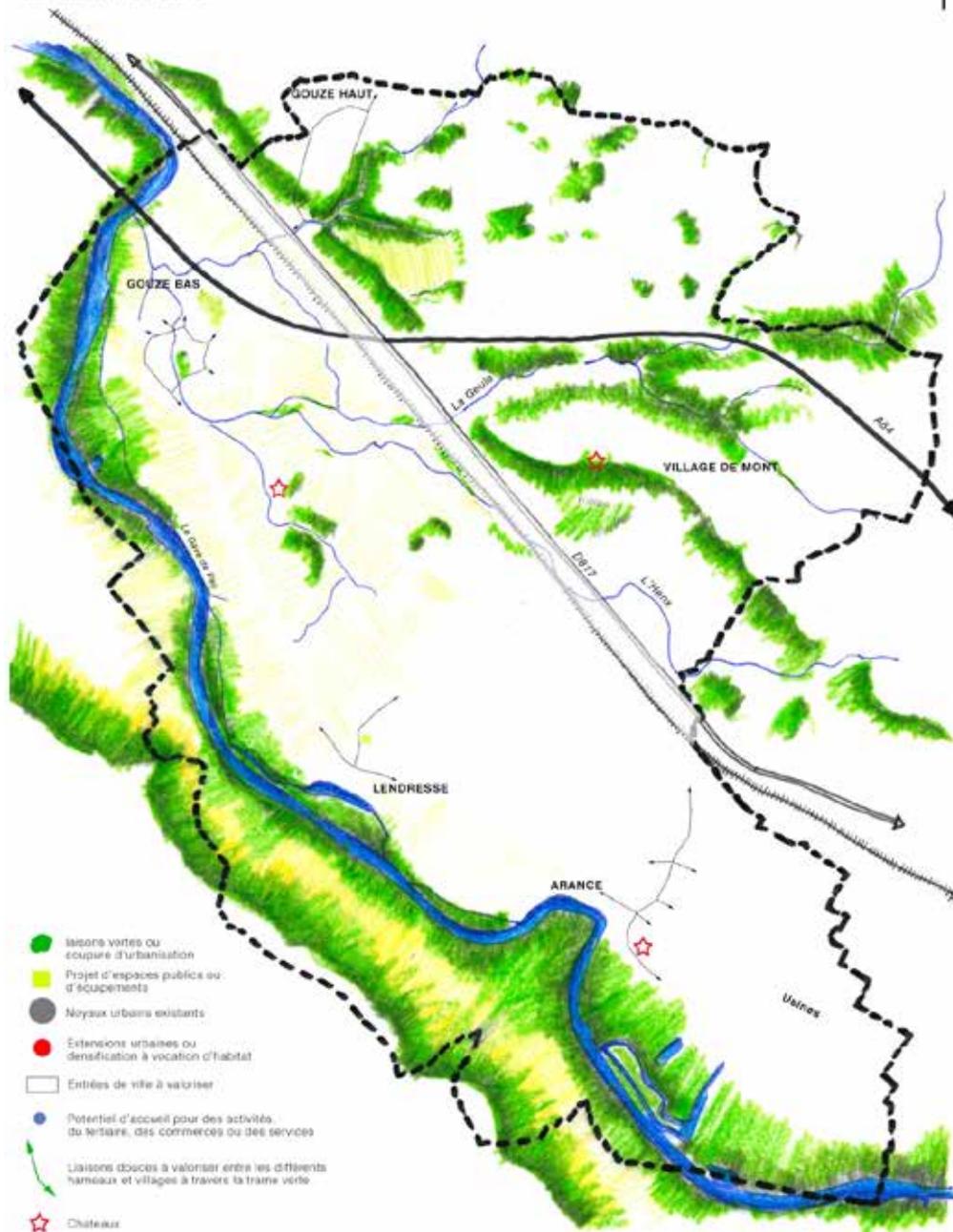
 SIC FR 7200761 «Gave de Pau»

Enjeux environnementaux



Mont (64)
 Schéma simplifié du fonctionnement écologique

	Principaux corridors forestiers		Réservoir de biodiversité (basesments)
	Principaux corridors hydro.		Pression du développement urbain et industriel sur les espaces naturels et agricoles
	Corridors hydro secondaires		Barrière écologique (route & autoroute)
	Hauts		



3 – Les orientations générales thématiques

L'habitat

Diagnostic :

- Le mode de production reste le logement individuel sur la commune, toutefois il sera possible de prévoir dans le cadre d'opérations groupées de l'habitat intermédiaire.
- La présence d'un réseau d'assainissement collectif desservant la quasi-totalité des logements de la commune permet d'envisager la réalisation d'opération relativement denses si la composition urbaine du site le permet.
- En l'absence de PLH, ou de Scot, à ce jour aucun objectif de production de logements sociaux, ni de densité.
- Gens du voyage : La Communauté de Communes a réalisé deux aires d'accueil (Mourenx et Orthez).

Objectif :

- Poursuivre à minima le rythme de construction des dernières années (une dizaine de logements par an)
- Conforter chaque village, en tenant compte des contraintes réglementaires liées aux risques
- Pour les ensembles importants (+de 5 logements), organiser un développement sous forme d'organisations groupées phasées dans le temps.

Justifications :

- La commune jouit d'une situation géographique attractive, bénéficiant à la fois d'un environnement rural et de la proximité du bassin d'emploi et de services de Lacq-Mourenx et de la ville d'Orthez.
- La commune dispose d'équipements publics de qualité permettant de poursuivre le rythme de développement des années passées. Les infrastructures sont en place pour poursuivre l'accueil de population sur un rythme comparable aux années passées (+21% en 10 ans).

Moyens :

- Phasage dans le temps pour une ouverture progressive à l'urbanisation des secteurs définis
- Définition des futures zones constructibles suivant une volonté d'étoffer chaque village en rapport avec ses capacités d'accueil..

Les transports et les déplacements :

Les transports

- Les transports relèvent d'une compétence de la communauté de communes, la commune est desservie par le TAD intercommunal.
- La commune est desservie par le réseau de bus du conseil général. La ligne Pau-Orthez dessert Mont sur l'Axe RD 817, les autres haltes les plus proches sont Lacq et Argagnon.
- Les gares SNCF les plus proches se trouvent à Artix et Orthez, sur la ligne Pau-Bayonne.
 - Pas de besoin spécifique identifié ayant une incidence sur le PLU
- La commune est autorité organisatrice de second rang pour le transport scolaire à l'échelle de la commune (de Arance, Gouze, Lendresse vers l'école de Mont)

Les déplacements

- Les principaux déplacements se font par le biais de la RD 817 (Orthez / Lacq/Artix / Mourenx)
- La répartition des zones bâties de la commune en quatre secteurs ne permet pas à ce jour de liaison autre que par le biais de la voiture individuelle.
- La densification recherchée dans le projet veille à ne pas accroître l'étalement urbain facteur d'accroissement des déplacements motorisés quotidiens.
- Le développement des liaisons piétonnes est recherché dans le cadre des orientations d'aménagement.
Une liaison piétonne sera à développer et sécuriser à Mont entre le village et la RD817 (ou se fait notamment le ramassage scolaire).

Le développement des communications numériques

- La communauté de communes Lacq Orthez est compétente en matière d'aménagement numérique du territoire (compétences complémentaires). Dans ce cadre elle a mené un Etat des lieux sur le territoire étendu en 2013. Pour la commune de Mont, l'éligibilité est bonne, 16 lignes étant inéligibles en 2014. A échéance de 2015, et suite aux travaux programmés, plus aucune ligne ne devrait être inéligible assurant ainsi une couverture de l'ensemble de la commune.

L'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

L'équipement commercial

Le village dispose de peu de commerces d'usage quotidien (boulangerie et restaurant le long de la RD et un restaurant dans le complexe de pelote). La proximité avec les pôles d'Artix, de Mourenx et d'Orthez qui disposent de l'ensemble des services publics et privés ne permet pas l'implantation de ce niveau d'équipement sur la commune.

De nouvelles implantations seront possibles dans le tissu urbain sous réserve de ne pas provoquer de nuisance.

Le développement économique

Le complexe gazier de Lacq-Mont représente le pôle économique majeur du territoire.

Les abords de la RD 817 comprennent diverses activités économiques en partie liés à la voie routière : boulangerie, restaurants...

Les autres activités économiques présentes le long de la voie sont des silos, et des activités liées au bassin industriel (centre de recherche...)

Au nord de l'Autoroute, une importante entreprise s'est implantée à l'écart du pôle industriel.

Le village de Mont est également le site d'implantation d'un silo important.

Il n'est pas prévu d'extension des sites industriels en revanche le Plu permettra l'évolution des bâtiments au sein des espaces déjà industrialisés.

Les abords de la RD pourront accueillir de nouvelles entreprises dans les limites des contraintes liées au PPRI et au PPRT.

Les loisirs

Lendresse : présence d'un chemin de découverte du gave et de ses abords.

Lendresse : équipements sportifs (gymnase, terrain de grands jeux, skate parc...)

Mont : Complexe de pelote, stand de tir, Ball trap, itinéraire de randonnée balisé

Arance : terrain de foot, aire de jeux

Les espaces de promenade et de découverte de la nature seront pérennisés.

Un nouvel équipement sportif est envisagé à Mont à proximité de la salle de pelote

4 – Les objectifs de modération de la consommation de l'espace

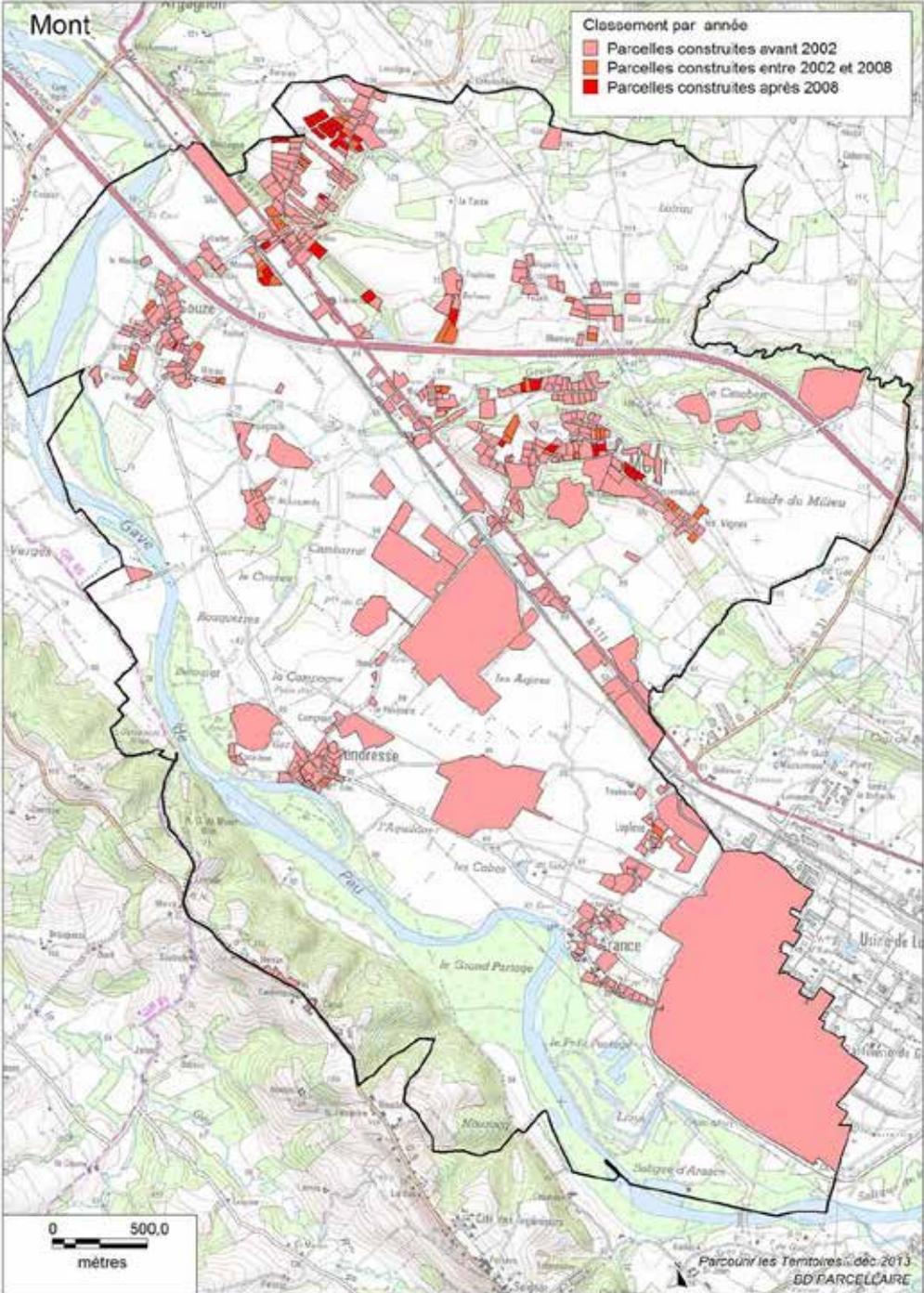
Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Diagnostic :

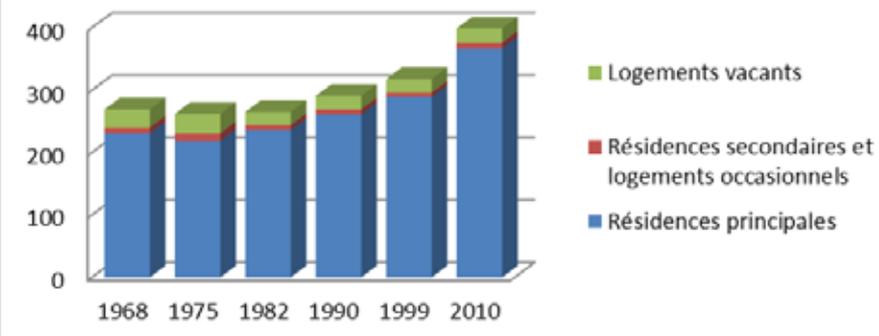
- Au cours de la décennie passée, 13,4 ha ont été urbanisés pour de l'habitat sur la commune.
- La taille moyenne des parcelles diminue sensiblement en passant de plus de 2000m² à moins de 1500m² entre 2000 et 2010. Aujourd'hui (2014), la majorité des terrains commercialisés représentent entre 1000 et 1300 m²
- Un des objectifs du PLU est de permettre une croissance de la population sans extension urbaine nouvelle significative.

Projet communal à l'horizon 2015 : poursuivre le rythme d'accueil et de développement des 10 dernières années :

- +20 à 30 nouveaux habitants par an soit +200 à 300 habitants à l'horizon 2025 (1250 à 1350 habitants à terme)
- + 8 à 10 logements par an soit + 80 à 100 logements à l'horizon 2025.
- Le projet de développement de la commune prend principalement en compte des espaces interstitiels généralement déjà entourés de constructions.
- Le projet a pour ambition de ne pas s'étendre sur de nouvelles terres agricoles mais de raccrocher les zones bâties les unes aux autres.
- Ainsi le projet par la localisation des parcelles considérées ainsi que par la forme urbaine promue notamment par le biais des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) vise à une optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés.



Évolution du nombre de logements par catégorie



Logements autorisés :
En dix ans soit entre 2003 et 2012, 109 logements ont été autorisés sur la commune.

Entre 2002 et 2012, 13,4 ha ont été urbanisés, sur des parcelles dont la taille moyenne diminue régulièrement. Les dernières constructions l'ont été sur des parcelles d'une taille moyenne de moins de 1500m² alors qu'elles étaient à plus de 2000m² avant 2000.

Capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes architecturales

- En 2010, 23 logements sont identifiés comme vacants(Insee). Ces logements pourront faire l'objet de réhabilitations, toutefois, ce chiffre est stable depuis 1999, montrant l'inadaptation de ces produits au marché actuel. Ce taux de 5% de vacance correspond de plus généralement à une vacance dure difficile à résorber sans dispositifs financiers spécifiques. ce jour ces dispositifs ne sont pas en place à l'échelle de la commune ou de la communauté de commune.
- Les bâtiments importants susceptibles d'évoluer vers du logement sont encore occupés par des exploitations agricoles.

Objectif chiffré de consommation d'espace : tendre vers 10ha pour les dix prochaines années

- Tendre vers 10 ha urbanisables pour l'habitat pour un accueil de population comparable à la période précédente
- Baisser de 25% la consommation d'espace (13,5ha urbanisés entre 1999 et 2010, 10 ha prévus pour la période 2015-2025)