

Département des Pyrénées Atlantiques  
Ville d'**Orthez Sainte Suzanne**

P.A. - PREFECTURE - A.R.  
24 JAN. 2018  
SERVICE

**PLAN  
LOCAL  
D'URBANISME** **PLU**<sup>2.0</sup>

PIÈCE N° 2 **PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLE**

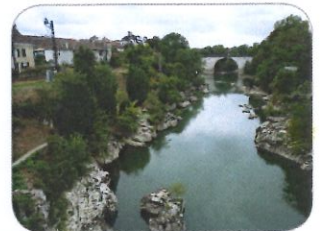
Révision du POS- Élaboration du PLU  
Révision n°1 du PLU  
Déclaration de projet n°1

Approuvée  
Le 9 novembre 2005  
Le 10 avril 2013  
Le 22/01/2018

Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil municipal en date du 22/01/2018



Le Maire d'ORTHEZ *Emmanuel HANON*



## INTRODUCTION

Les orientations générales du PADD d'Orthez Sainte-Suzanne visent à préserver et mettre en valeur les spécificités de son territoire et de son environnement, tout en permettant un développement de l'habitat et de la vie économique.

La rationalisation des prélèvements de terres agricoles ou d'espaces naturels au bénéfice de l'urbanisation constitue une orientation transversale du projet d'Orthez Sainte-Suzanne. Elle se répercute en effet directement sur le territoire : artificialisation des sols et cycle de l'eau ; transformation et banalisation des paysages par la multiplication et la dispersion des maisons isolées ; étalement des secteurs bâtis sur le territoire communal et augmentation des coûts de fonctionnement des services publics comme la collecte des ordures ménagères, etc. La recherche d'un développement urbain moins consommateur d'espace s'inscrit dans une logique de développement durable, notamment pour préserver le potentiel du territoire pour les générations futures.

Aussi, la municipalité d'Orthez Sainte-Suzanne souhaite promouvoir une ville compact, favorisant les relations de proximité, les liens sociaux et la mobilité de tous les usagers quelque soit leur mode de déplacement.

L'idée directrice est de rechercher un équilibre entre le progrès social, le respect de l'environnement et le développement économique du territoire. La réponse à ces trois piliers du développement durable passe par des actions coordonnées en matière d'aménagement du territoire (réduire sensiblement l'étalement urbain), de politique déplacements « tous modes » (passer du tout voiture au tous modes de transport) et par un projet social fondé sur la solidarité et un objectif de « bien vivre, bien-être, être ensemble » (préserver une ville à taille humaine, avec une mixité sociale des population et et une vie de quartier).

Ainsi, les orientations suivantes sont retenues pour l'aménagement et le développement de l'ensemble de la commune d'Orthez Sainte-Suzanne :

<b>1. ŒUVRER POUR UN ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ</b>	<b>2</b>
<b>2. RENFORCER LA PRISE EN COMPTE DES THÈMES DE L'EAU</b>	<b>4</b>
<b>3. SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ACTIVITÉ AGRICOLE RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>7</b>
<b>4. DÉVELOPPER L'EMPLOI ET L'ATTRACTIVITÉ D'ORTHEZ SAINTE-SUZANNE</b>	<b>9</b>
<b>5. AMÉLIORER LES CONDITIONS DE LOGEMENT : HABITAT, AXE STRATÉGIQUE DE LA MIXITÉ SOCIALE</b>	<b>12</b>
<b>6. RÉDUIRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET PROMOUVOIR UNE POLITIQUE DE DÉPLACEMENTS TOUS MODES</b>	<b>17</b>
<b>CARTE DE SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD</b>	<b>21</b>

# 1. ŒUVRER POUR UN ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ

## 1.1 Protéger les ruisseaux, les zones humides et milieux remarquables

Le réseau hydrographique d'Orthez Sainte-Suzanne et les milieux humides associés renferment un potentiel écologique important. Ces milieux peuvent potentiellement abriter des espèces faunistiques et floristiques présentant un fort intérêt patrimonial (espèces rares ou menacées). Deux sites Natura 2000 « Château d'Orthez et bords du Gave » et « Gave de Pau » concernent le territoire communal. Les espaces urbanisés et les activités agricoles (grandes cultures, pâtures,..) devront prendre en compte la protection de ces milieux ainsi que celle de l'ensemble des cours d'eau, des bandes boisées rivulaires (ripisylves), et des systèmes de fossés et de haies.

Les impacts directs et indirects sur ces milieux naturels sensibles devront être limités (ruissellement, destructions de zones humides, rupture de continuité écologique, etc.) au niveau de zones à urbaniser et des zones potentiellement constructibles, notamment au droit du Bourg de Sainte-Suzanne, des lieux-dits de Séré, Lacause et Capdeville.

Les secteurs boisés (forêt, haies, ripisylve) présents sur Orthez Sainte-Suzanne devront aussi être conservés afin de maintenir leur rôle structurant pour le paysage. Le vallon du bois d'Arrioux, le bois de Laqueyre, le vallon de Labourdette et les ripisylves du Gave et du Laà constituent des zones d'intérêt écologique importantes à préserver.

## 1.2 Préserver et restaurer les continuités écologiques : trames verte et bleue

Le maintien des corridors écologiques est essentiel pour permettre les déplacements et la colonisation des milieux par la faune. Afin d'assurer ces échanges, il est primordial de préserver les connexions existantes au sein de la commune mais aussi avec les milieux naturels extracommunaux.

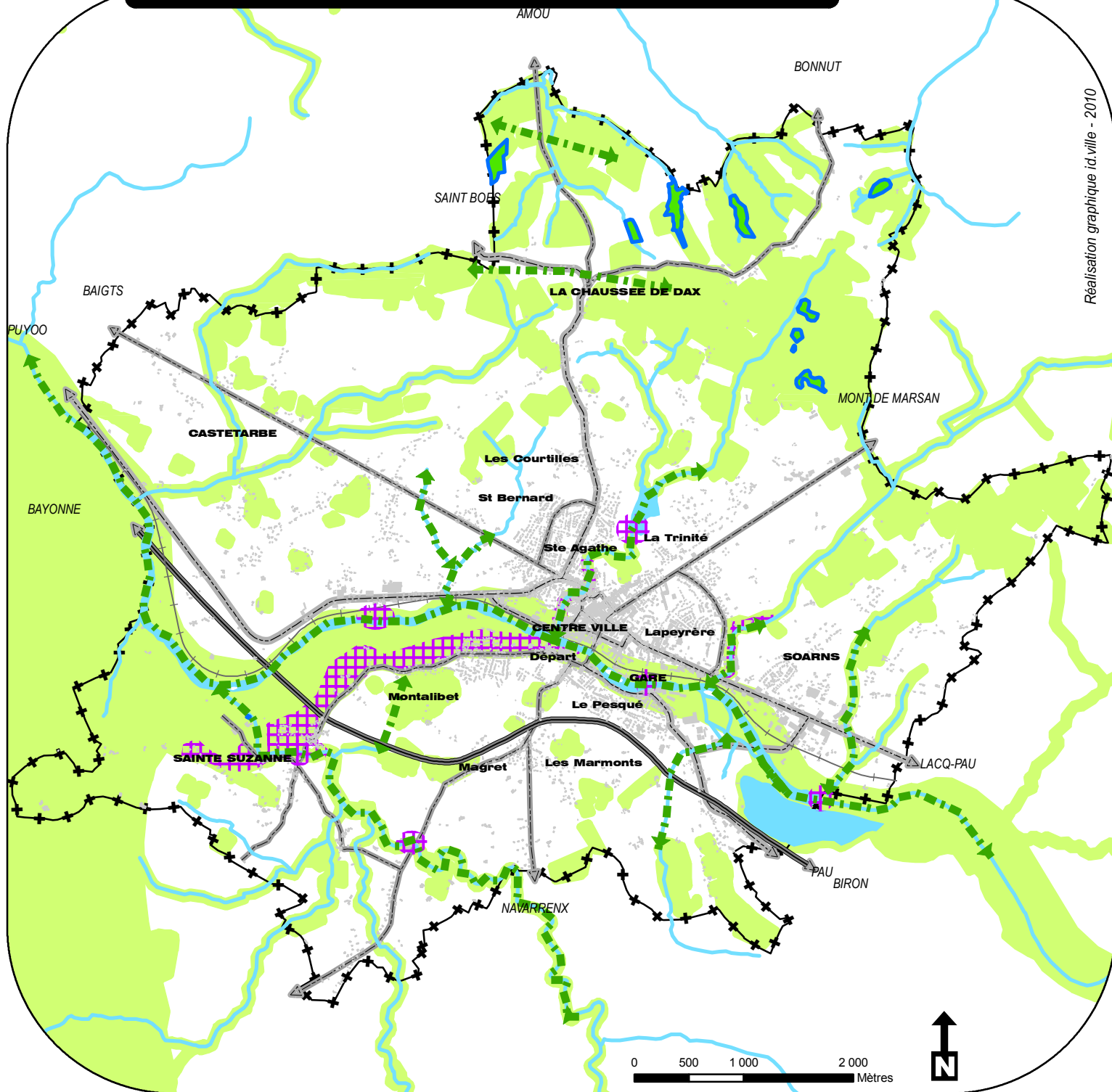
Des limites à l'urbanisation permettront de sauvegarder les secteurs à protéger et de respecter le maillage de trames vertes et bleues. Pour cela, le maillage bocager encore existant sur les bassins versants du Rontrun et du Ygrec, devra être conservé. Il en est de même pour les connexions entre les massifs boisés (massifs boisés du Nord et de l'Est de la commune, massif de Sainte-Suzanne, etc.). Les projets communaux devront aussi assurer la continuité écologique du Gave de Pau et de la vallée du Laà, corridors majeurs présents sur la commune, ainsi que les affluents du Gave de Pau et du Laà.

## 1.3 Le patrimoine bâti et les paysages

L'objectif de la ville d'Orthez Sainte-Suzanne est d'assurer la protection des éléments de paysage et d'architecture identifiés (ensembles urbains, alignements d'arbres, cônes de vue, maisons rurales et villas, continuités vertes constituées par les jardins, le vallon Grècq et la portion du Gave dans sa traversée de la ville ancienne). De même, les bâtiments agricoles d'intérêt architectural repérés feront l'objet d'une attention particulière, afin de préserver ces constructions qui participent à la qualité des paysages du territoire.

La volonté de préservation et de mise en valeur des paysages de la commune s'inscrit dans une démarche globale et continue visant à promouvoir les atouts du territoire, notamment pour pérenniser l'obtention récente du label «Pays d'Art et d'Histoire» par le Pays des Gaves.

# Préserver et restaurer les continuités écologiques et paysagères



Réalisation graphique id.ville - 2010



Zones humides à préserver



Continuités écologiques et paysagères à préserver



Atténuer l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels



Principales continuités écologiques à restaurer ou mettre en valeur

## 2. RENFORCER LA PRISE EN COMPTE DES THÈMES DE L'EAU

### 2.1 Assurer une gestion durable et cohérente de la ressource en eau

La commune d'Orthez Sainte-Suzanne est concernée à plusieurs niveaux par le SDAGE Adour Garonne au travers sa gestion de l'eau notamment pour l'assainissement, l'eau potable, la gestion des eaux pluviales, la protection des milieux tels que cours d'eau et zones humides.

Les périmètres autour des captages d'eau potable (forage de Menaut et sources de Baure) sont à protéger pour une meilleure gestion de l'eau. L'instauration d'un périmètre de captage d'eau potable autour du forage de Menaut permet d'envisager la remise en service de l'équipement.

Il est également nécessaire de limiter l'imperméabilisation des sols par l'urbanisation afin de favoriser la reconstitution des ressources en eau.

La gestion de la ressource en eau passe aussi par le maintien et la protection des zones humides et des haies qui jouent un rôle essentiel dans le cycle de l'eau (rétention, filtration, étiage) au niveau des bassins versants du Grecq et de Rontrun (zones humides, maillage bocager encore perceptible).

La sensibilisation de la population et l'adaptation des pratiques en la matière sont déterminantes afin de mettre en place une gestion raisonnée et durable de la ressource en eau (sensibilisation des usagers, arrosage des espaces verts publics, etc.).

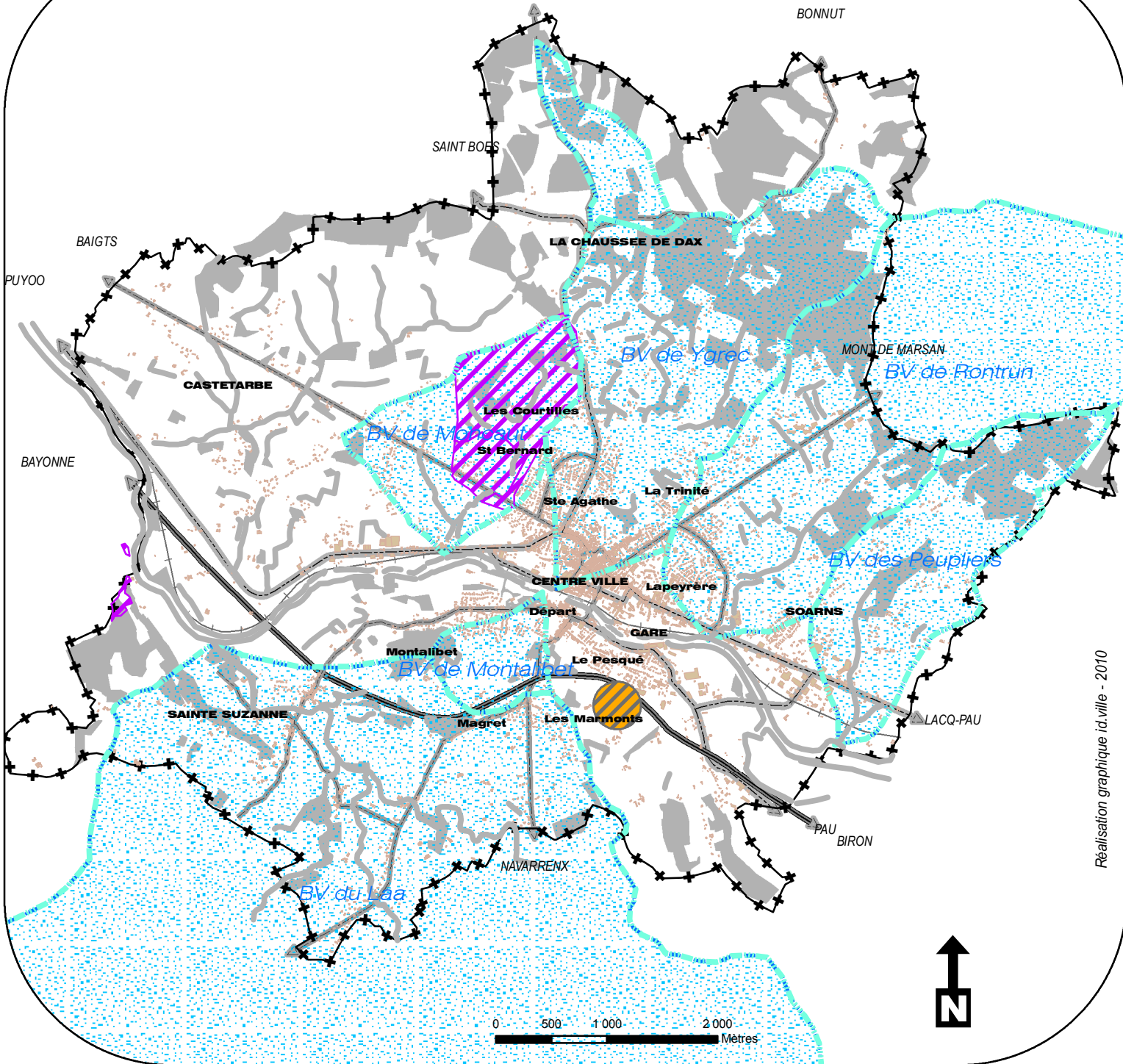
### 2.2 L'imperméabilisation des sols et les ruissellements d'eaux pluviales

Toute action d'urbanisation doit veiller à intégrer la problématique de gestion des eaux pluviales, en mettant en œuvre tout moyen visant à limiter le ruissellement et le rejet direct de ces eaux dans les fossés et réseaux de collecte afin de ne pas aggraver les phénomènes d'inondation et de coulées de boue déjà importants sur la commune.

Les secteurs de débordement et d'expansion des crues du Gave de Pau sont aujourd'hui délimités par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). D'autres secteurs de la commune sont concernés par le risque inondation en lien avec l'imperméabilisation croissante des sols sur le territoire (phénomène accentué par la topographie, la fréquence de pluies violentes, ...).

Ainsi, plusieurs bassins versants sont susceptibles d'être plus ou moins fortement impactés par des projets d'urbanisation : bassins versants des Peupliers, de Rontrun, du Grecq, de Moncaut, du Camblong, Daniel Argote, de Montalibet et du Laà. Des démarches de gestion des ruissellements d'eaux pluviales ont déjà été entreprises sur la commune, avec la réalisation de bassin d'orage. Toutefois, l'évolution future de l'urbanisation pourrait entraîner un sous-dimensionnement de ces ouvrages de régulation. Aussi, pour les bassins versants concernés, il est impératif d'établir des mesures préventives pour maîtriser les ruissellements d'eaux pluviales liés à l'artificialisation des sols.

# Renforcer la prise en compte des thèmes de l'eau



Réalisation graphique id.ville - 2010



Gestion durable de la ressource en eau



Protection des milieux participant à la régulation du cycle de l'eau



Limiter l'imperméabilisation des sols sur l'ensemble de la commune



Réduire l'impact de l'urbanisation sur les bassins versants les plus sensibles



Secteur affecté par des coulées de boue à traiter

### 2.3 L'assainissement des eaux usées

Avec la mise en service de sa nouvelle station d'épuration et les travaux de renforcement et d'extension du réseau d'assainissement collectif réalisés ces dernières années, la performance environnementale des rejets d'eaux usées de la ville d'Orthez Sainte-Suzanne s'est considérablement améliorée.

D'une façon générale, les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif feront l'objet d'une attention particulière au regard des objectifs de protection de l'environnement (SDAGE, Natura 2000) et de la consommation foncière importante induite par les installations d'assainissement non collectif (technique d'infiltration des eaux usées pré-traitées). La maîtrise de ces secteurs s'appuiera sur l'aptitude des sols à l'assainissement individuel ou sur les possibilités d'extension du réseau collectif. Elles pourraient notamment concerner les quartiers d'une certaine densité qui présentent des dysfonctionnements importants (nuisances environnementales) de leurs systèmes d'assainissement non collectif.

Les observations de terrain ont permis de mettre en avant certaines incohérences entre les filières prescrites par le zonage d'assainissement de 1995 et le fonctionnement des filières. La révision du zonage d'assainissement engagée par le Syndicat de Gréchez en parallèle de la révision du PLU, permettra de mettre en cohérence les deux documents en fonction de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif et des choix en matière d'extension du réseau d'assainissement collectif.

### 2.4 Valoriser la présence de l'eau sous toute ses formes

Qu'il s'agisse de la préservation des milieux associés au réseau hydrographique ou des dispositifs de gestion des eaux pluviales au sein des zones d'urbanisation future, la présence de l'eau doit être considérée comme un fil conducteur des aménagements d'espaces collectifs.

La mise en valeur de ces espaces naturels ou techniques participera ainsi à la constitution d'un cadre de vie agréable pour les habitants-usagers et à l'amélioration des performances environnementales de l'urbanisation.

Dans cet ordre d'idée, la ville d'Orthez Sainte-Suzanne est particulièrement attentive à la préservation des fonds de vallons, qui participent non seulement à la lecture géographique du territoire, mais à son bon fonctionnement écologique.

La valorisation des bords du Gave de Pau est également souhaité en lien avec le développement des activités de plein air et de tourisme vert. Les projets en cours de réalisation ou projetés par l'association communale de pêche seront ainsi pris en compte par le PLU.

### **3. SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ACTIVITÉ AGRICOLE RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT**

#### **3.1 Préserver le potentiel agronomique du territoire et pérenniser l'activité agricole en assurant l'exploitabilité et la viabilité économique des parcelles**

L'agriculture est une composante économique forte du territoire d'Orthez Sainte-Suzanne. La pérennité de l'agriculture est essentielle au maintien d'un espace rural entretenu, elle contribue à façonner le paysage communal (vallées, etc.) et participe ainsi largement à l'identité communale.

C'est une volonté affirmée de la municipalité d'Orthez Sainte-Suzanne de conserver son terroir agricole, gage de richesse et de qualité de vie pour l'avenir. Il s'agit de maintenir les équilibres de l'activité agricole en mettant l'accent sur les démarches de qualité en terme de production. Ces équilibres reposent notamment sur la conservation du potentiel agronomique du territoire (surfaces exploitées ou exploitables) et sur le maintien voire le développement d'activités agricoles variées (cultures, élevage, développement du maraîchage, enseignement professionnel).

La préservation du potentiel agronomique du territoire passera par la réduction des prélèvements d'espaces agricoles par l'urbanisation. Les terres situées dans la vallée du Gave de Pau, le secteur des Soarns, celui de la Route de Bayonne présentent de bonnes valeurs agronomiques : leur préservation sera recherchée afin de maintenir des surfaces économiquement viables et favoriser la pérennité de leur vocation agricole.

Une réflexion avec la Chambre d'agriculture et les représentants professionnels est en cours afin d'évaluer les besoins des exploitations existantes. et évaluer l'opportunité de créer des Zones Agricoles Protégées sur certains secteurs particulièrement exposés à la pression de l'urbanisation.

#### **3.2 Éviter les conflits entre exploitations agricoles et espaces urbains**

Il est nécessaire d'anticiper d'éventuels conflits d'usages qui pourraient résulter de la confrontation entre l'évolution des modes de production de l'agriculture et le développement de l'urbanisation.

La conservation d'espace inconstructible ou de transition entre les zones prévus pour l'urbanisation et les exploitations agricoles (bâtiments et terres) sera recherchée pour concilier les usages. Ces zones «tampons» permettront également de renforcer la lisibilité des paysages, de lutter contre les problèmes liés aux ruissellements, et participer à la constitution du cadre de vie des habitants actuels et futurs.

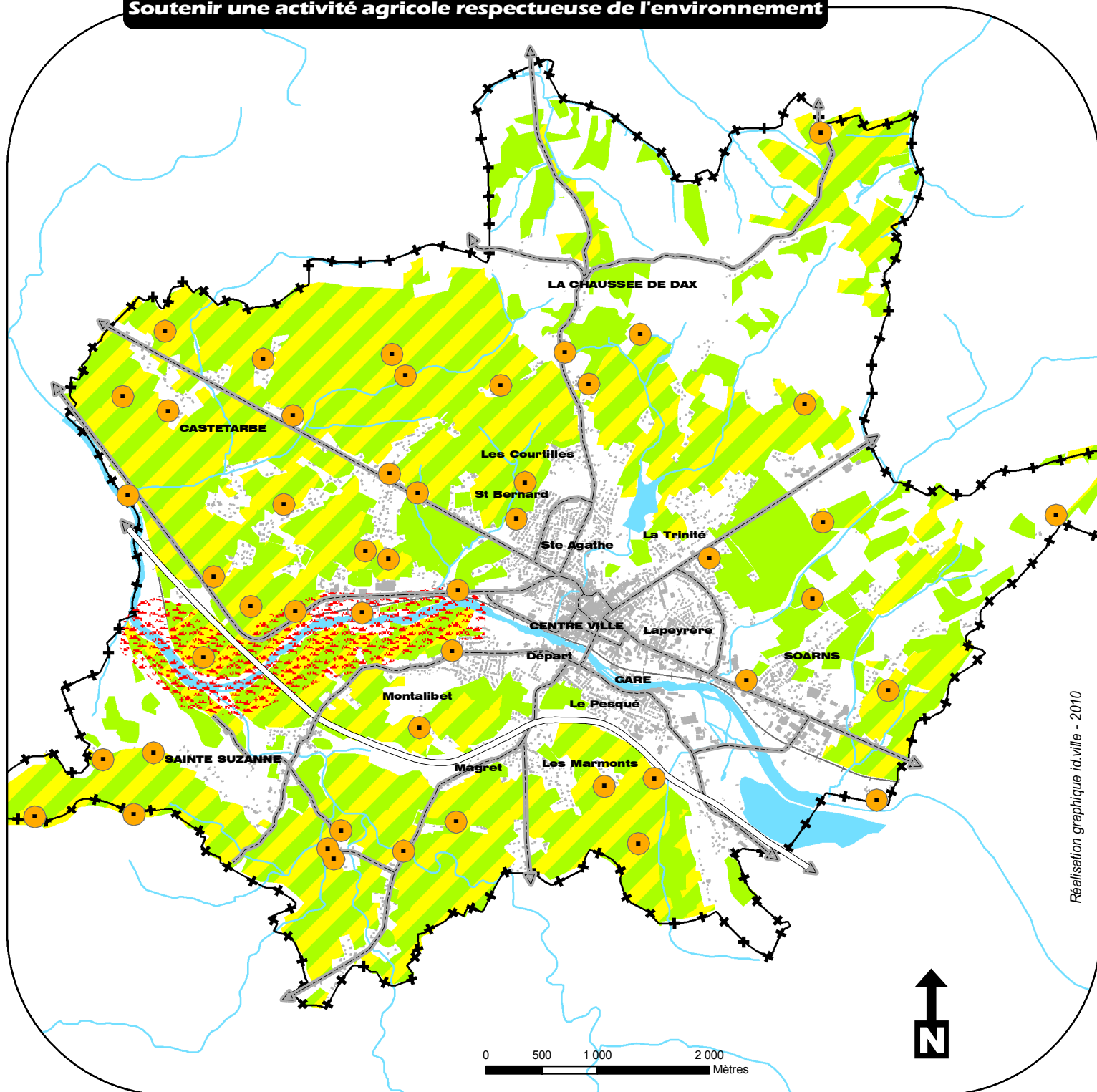
#### **3.3 Promouvoir le développement de filières courtes et solidaires**

Actuellement, les cultures légumières et de maraîchage ne sont pas ou peu pratiquées sur la commune. La commune d'Orthez Sainte-Suzanne souhaite donc encourager et consolider les circuits courts de distribution des produits locaux et ainsi, rapprocher le consommateur et les producteurs.





Pour favoriser le développement d'un maraîchage de proximité, des espaces économiquement viables (surface, qualité de sol, orientation, approvisionnement en eau, avec un habitat à proximité immédiate pour le maraîcher) pourront être identifiés et protégés.



# Soutenir une activité agricole respectueuse de l'environnement



Réalisation graphique id.ville - 2010

-  Maintenir la vocation des zones agricoles inscrites au PLU de 2005
-  Potentiel agricole exploitée et exploitable à prendre en compte
-  Terroir d'intérêt agronomique à préserver
-  Sièges d'exploitation agricole à préserver de l'urbanisation

## 4. DÉVELOPPER L'EMPLOI ET L'ATTRACTIVITÉ D'ORTHEZ SAINTE-SUZANNE

Orthez Sainte-Suzanne, ancienne cité industrielle, est aujourd'hui marquée principalement par le poids des activités tertiaires (commerces-services) en lien avec son rôle de Ville-Relais pour un bassin de vie relativement étendu. La proximité des pôles d'emplois de Lacq et de Pau, l'amélioration du niveau d'accessibilité du territoire (LGV SEA, A65, rocade Est, ...), l'augmentation de la masse d'habitants sont autant d'éléments favorables à la dynamique économique de la ville. De même, la mise en oeuvre d'un plan de déplacements tous modes (Voir Axe N°6) pour contenir l'augmentation de trafic liée aux pratiques des orthéziens, vise à améliorer l'accessibilité de la ville depuis l'extérieur du territoire.

### 4.1 Développement et diversification des activités du centre ville

Le centre ville d'Orthez possède un niveau qualitatif remarquable (locaux commerciaux et logement en R+1) avec une appareil commercial bien diversifié. Il se déploie autour de linéaires commerciaux à conforter, composés des rues Aristide Briand, de l'Horloge, des Jacobins et de la Place St Pierre - Marcadieu. Le commerce non sédentaire très dynamique, est également un facteur d'attractivité, d'animation et de synergies avec les commerces sédentaires. De même, l'implantation du futur Multiplex sur le site des anciens Abattoirs constitue une opportunité de synergie avec le coeur commerçant d'Orthez.

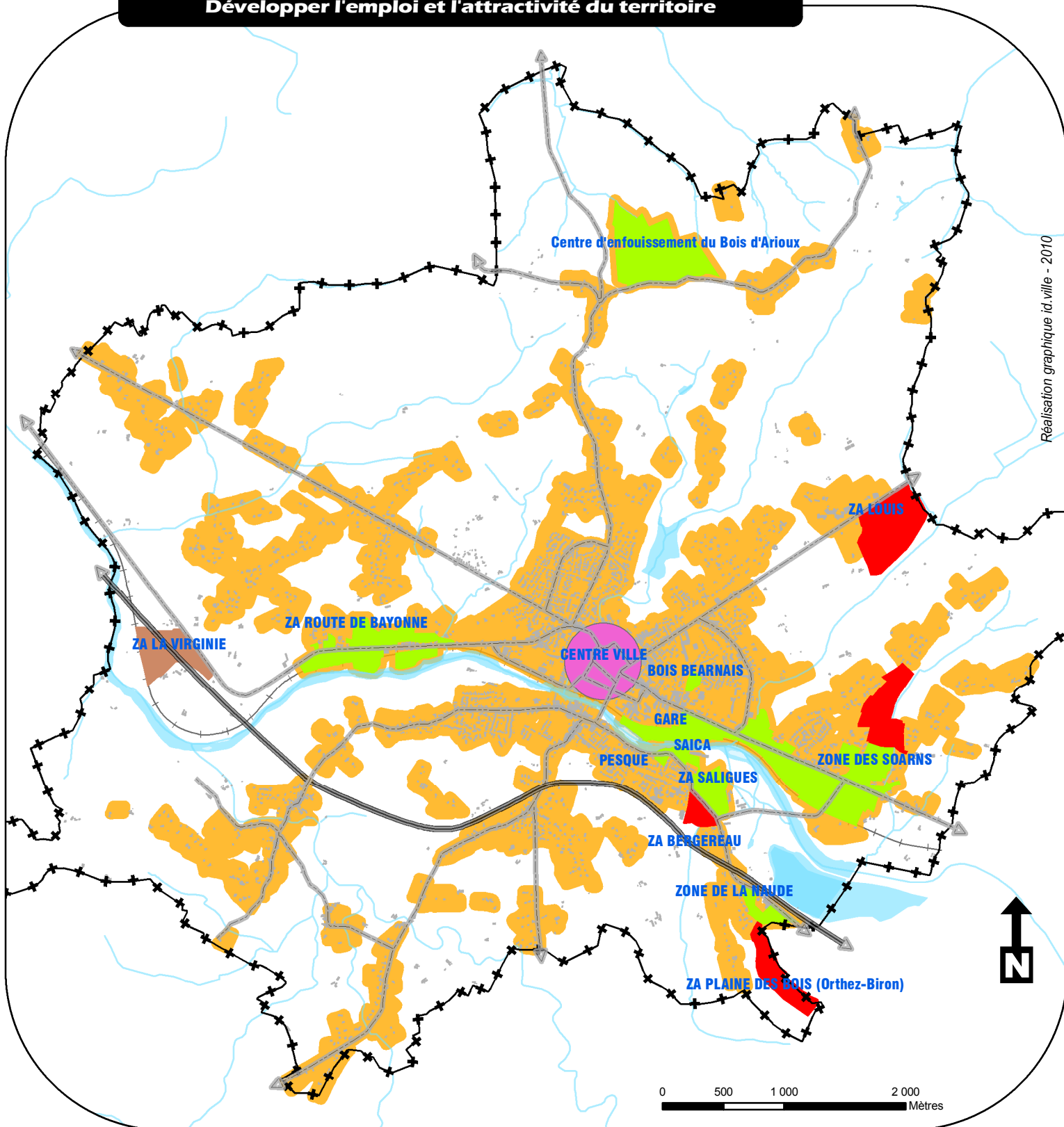
Aussi, le développement et la diversification des activités commerciales sur l'axe Moutète - Place du Foirail est crucial. Le coeur commerçant formé autour des rues Aristide Briand, de l'Horloge, des Jacobins et de la Place St Pierre, constitue un secteur prioritaire pour :

- **La requalification des espaces publics** (adéquation avec la qualité du cadre bâti, points forts à valoriser pour être clairement identifiés par les consommateurs, végétalisation et amélioration du confort sur les itinéraires commerçants).
- **Maîtriser l'implantation de services** sur-représentés dans le centre ville d'Orthez : l'objectif est de privilégier les activités d'équipement de la personne voire de petit équipement de la maison (décoration, petit ameublement, art de la table,...).
- **La mise en oeuvre d'actions de restructuration immobilière** (créer des grandes cellules commerciales pour répondre au potentiel d'implantation d'enseignes nationales).

De même, les potentialités de développement commerciales sont fortes autour de la place St Pierre, et entre la rue Moncade et le Pont Vieux. L'objectif est donc d'y soutenir la création d'échoppes, l'installation d'artisans tournés vers le tourisme.

Les espaces de stationnement qui sont répartis de manière satisfaisante à proximité du coeur commerçant, nécessitent d'être mis en réseau à travers la requalification des liaisons entre parkings et rues commerçantes. A ce titre, la liaison Moutète-Foirail sera aménagée en priorité. Un plan de communication et de signalisation sur l'offre de stationnement devra également accompagner ces aménagements pour rendre plus lisible et accessible la stratégie de la ville en la matière. Ces actions de réorganisation et d'optimisation de l'offre de stationnement devra permettre de libérer par endroit l'espace public du stationnement automobile au profit de l'animation, du confort et de la mise en valeur des rues historiques.

# Développer l'emploi et l'attractivité du territoire



Réalisation graphique id.ville - 2010



Pérenniser et mettre en valeur les atouts touristiques de la commune



Favoriser la mixité habitat-activités au sein des parties urbanisées



Développement et diversification des activités du centre-ville



Dynamisation et requalification des zones d'activités existantes



Positionnement des zones d'activités à commercialiser



Opportunité de mobilisation de la zone de la Virginie à évaluer

## 4.2 La dynamisation et la requalification des zones d'activités

La ville d'Orthez Sainte-Suzanne compte une dizaine de zones réservées à l'accueil d'activités économiques avec trois pôles principaux qui se dégagent : le long de la Route de Bayonne, les Soarns et les zones à proximité de l'échangeur autoroutier A64 avec la création de la zone intercommunautaire d'Orthez-Biron (Plaine des Bois).

Les différents sites existants destinés aux activités économiques du territoire d'Orthez Sainte-Suzanne (Pesqué, Bois Béarnais, Bergereau, Naude, Saligues, ...) représentent des disponibilités immobilières et foncières significatives qui apparaissent suffisantes pour l'accueil de nouveaux porteurs de projet. Les besoins correspondent en effet d'une part, à des demandes d'installations d'activités artisanales pour lesquels des possibilités d'implantation dans des locaux vacants existent, et d'autre part à une offre de grands terrains pour l'accueil d'activités de type logistique et de Petites et Moyennes Industries.

Les orientations retenues par la ville d'Orthez Sainte-Suzanne sont donc de favoriser le développement économique à partir de :

- **La prise en compte des objectifs environnementaux** : moindre consommation d'espace, lutte contre l'étalement urbain, limitation des déplacements (énergie, air, sécurité, bruit), gestion de l'eau, ....) présentés précédemment. Dans cet esprit, l'urbanisation autour du contournement Est de la ville doit être maîtrisée pour éviter la constitution d'un couloir continu d'activités économiques de part et d'autre de cette future liaison inter-quartier.
- **Un positionnement clair des zones d'activités et de leur vocation** pour éviter la dispersion des activités compatibles à l'habitat (commerces, bureaux, services, voire artisanat) et pour préserver les possibilités d'accueil d'activités «nuisantes» ou demandeuses de grandes surfaces sur les zones périphériques.
- **La recherche de mixité fonctionnelle à l'échelle des quartiers et des zones à urbaniser** (création d'une offre multiservices, de pôles commerçants). Sainte-Suzanne est à cet égard concernée pour maintenir et renforcer son offre de commerces de proximité.

Le manque de cohérence économique et paysagère des différentes zones d'activités du territoire nécessite d'engager des actions de requalification : accessibilité et sécurité tous modes, intégration paysagère et environnementale des activités,, gestion des déchets, consommation énergétiques Ces opérations devront être menées simultanément sur les espaces publics et sur les terrains d'activités pour envisager des actions coordonnées, voire la mise en place de services ou équipements collectifs à l'échelle de chaque zone d'activités. Ce point est à relier à l'image renvoyée par la Ville et ses entrées, notamment au regard du potentiel touristique du territoire.

Enfin, la zone dite de la «Virginie» située à l'extrémité Ouest de la commune en bordure de l'autoroute A64 devra faire l'objet d'une attention particulière compte tenu du potentiel qu'elle constitue, pour l'accueil de projets d'envergure. La création d'un échangeur autoroutier constitue l'une des conditions de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

### 4.3 Le tourisme

Le développement économique doit aussi être relié au potentiel touristique du territoire. Il s'appuie sur un patrimoine architectural et paysager remarquable, de nombreux équipements de loisirs et culturels. L'obtention récente du Label Pays d'Art et d'Histoire implique une attention particulière aux atouts paysagers du site d'Orthez Sainte-Suzanne (le label ne concerne pas que les sites emblématiques) pour éviter la banalisation des paysages par le développement urbain.

Les effets de levier économique du tourisme peuvent être importants pour les activités commerciales de la ville, notamment l'hôtellerie-restauration.

Des activités et des éléments de patrimoine restent à valoriser : le tourisme vert et les activités liées à la nature, le Gave, le centre ville, l'offre d'hébergement touristique (offre hôtelière, niveau de services du camping, aire de camping car, ...), le réaménagement de la gravière derrière le camping, le projet de Vélo du Conseil Général des Pyrénées Atlantiques.

### 4.4 Poursuivre l'équipement numérique du territoire

La commune d'Orthez Sainte-Suzanne bénéficie d'une desserte numérique du territoire et plusieurs équipements publics et zones d'activités sont aujourd'hui raccordés au réseau fibre optique. A l'instar du village d'entreprises dédié aux technologies de l'image et de l'écrit qui est pourvu d'une liaison fibre optique (FFTO), la commune d'Orthez Sainte-Suzanne souhaite favoriser et étendre à tous l'accès à internet à haut débit, et en développer les usages. L'équipement numérique du territoire concerne tout particulièrement les zones et immeubles destinés aux activités économiques, les grands équipements publics, les nouvelles zones à urbaniser. Il s'agit pour la commune, en lien avec les opérateurs, de prévoir les équipements d'infrastructure nécessaires pour permettre aux acteurs économiques et aux habitants d'accéder à l'offre haut débit la plus performante et adaptée.

## 5. AMÉLIORER LES CONDITIONS DE LOGEMENT DES HABITANTS D'ORTHEZ ET DE SAINTE-SUZANNE : HABITAT, AXE STRATÉGIQUE DE LA MIXITÉ SOCIALE

### 5.1 Rééquilibrage de l'habitat entre centralité et périphéries

Par rapport aux tendances des dernières années, il sera recherché une limitation sévère du développement diffus de l'habitat (zones Ud du PLU de 2006). Les critères de sélection pour limiter cette diffusion de l'habitat seront : l'éloignement par rapport aux centralités ; l'aptitude des sols à l'assainissement ; les conditions d'accessibilité aux parcelles et les modalités de desserte par les services collectifs ; l'impact sur l'agriculture et les continuités paysagères. Seront priorisées :

- quelques zones urbaines ciblées, en vue du développement d'opérations d'habitat à densités raisonnables dans des contextes de mixité fonctionnelle (économie ; services ; équipements...) et sociale (statuts d'occupations ; clientèles...)
- la conversion de zones actuellement à usage industriel / artisanal en « sites de renouvellement urbain » intégrant la composante habitat.

### 5.2 Soutenir une production de logements diversifiée

La production de logements privilégiera les solutions en « habitat économe » en construction neuve comme en réhabilitation : implantation ; conception, efficacité énergétique en vue d'un coût global investissement/exploitation optimisé pour les usagers. La Collectivité et les opérateurs de l'habitat social se mobiliseront pour développer des opérations servant de référence.

L'offre nouvelle de logements à un horizon de 6 ans visera une production les 400 logements afin :

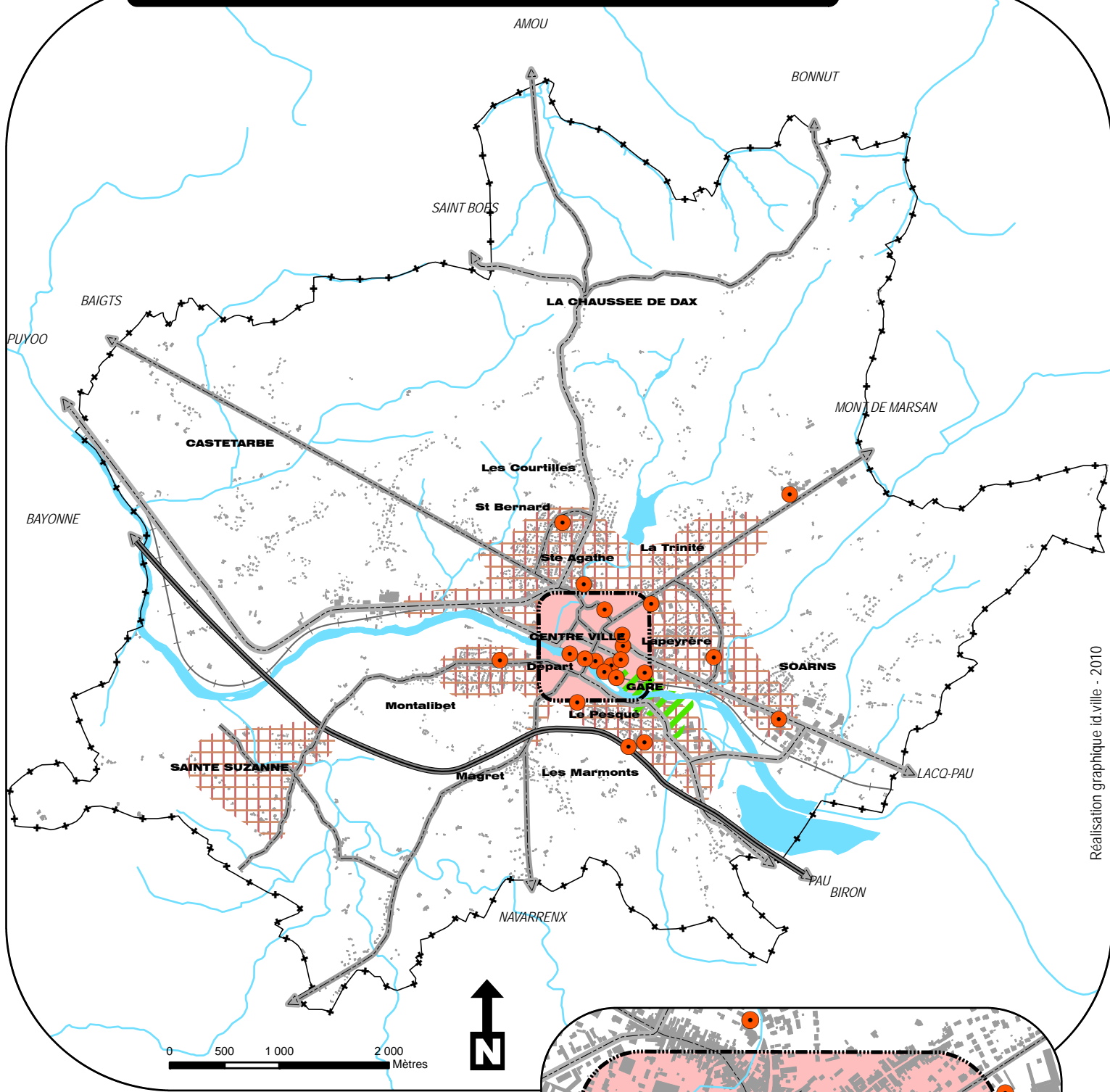
- de compenser les effets de la poursuite du « desserrement » attendu des ménages dont la taille moyenne pourrait descendre à 2.09 personnes / ménage en moyenne (soit + 240 logements en compensation),
- de permettre globalement un gain de 350 habitants sur la période (soit + 167 logements en gain),
- de compenser les effets d'obsolescence de certains bâtis (vacance)<sup>1</sup>.

Avec un objectif des 70% de cette production nouvelle (280 logements) réalisable en opérations de densités moyennes et fortes à 250/300 m<sup>2</sup> en moyenne par logement et par rapport à la période 2000/2006 :

- La consommation foncière pourrait être réduite de 50 % avec une consommation se situant à hauteur de 21 hectares environ (soit 3,5 hectares en rythme annuel).
- Le rythme annuel moyen des permis accordés pour des maisons individuelles en diffus (sur des parcelles de 1 100 m<sup>2</sup> en moyenne) se situerait encore à hauteur de 20 par an au maximum.
- L'augmentation de population pourrait voir son rythme accru de 50% et la population d'Orthez Sainte-Suzanne atteindre un maximum de 11 400 habitants.








<sup>1</sup> Sur la remobilisation des logements vacants, notre hypothèse repose sur un « jeu à somme nulle », entre logements vacants réhabilités et qui seront réoccupés et les nouveaux logements qui seront désaffectés sur la période. Les logements issus de « conversion d'usage » sont assimilés à la construction neuve et intégrés dans le calcul des logements produits en opérations de densités moyennes et fortes.

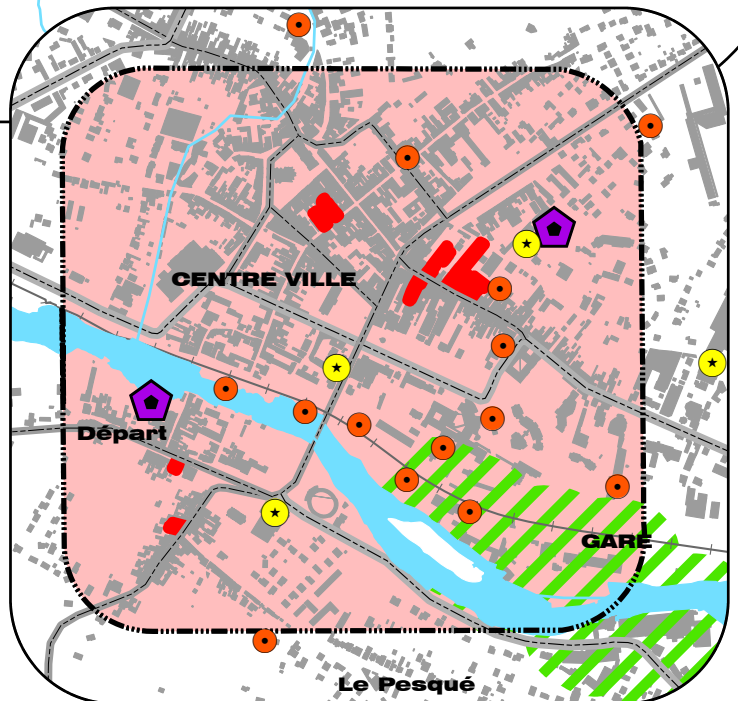
# Rééquilibrage de l'habitat entre centralités et périphéries



Réalisation graphique id.ville - 2010

## Engager le renouvellement urbain de la ville

-  Coeur urbain à conforter
-  Soutenir une production de logements diversifiée
-  Equipements collectifs de centralité à conforter
-  Friches industrielle autour de la gare à recycler
-  Friche à recycler
-  Structure artisanale ou industrielle à recycler
-  Immobilier vacant d'importance à recycler



La production d'habitat locatif à vocation sociale sera soutenue avec l'ambition de produire 100 nouveaux logements sur 6 ans, soit 30% de l'offre nouvelle, correspondant à un accroissement de 15% du parc locatif social sur la Commune d'Orthez Sainte-Suzanne. Cette production nouvelle intégrera des solutions en « habitat dédié » : logement d'urgence ; logements des jeunes ; domiciles regroupés pour personnes âgées en petites unités de vie...

### 5.3 Engager le renouvellement urbain du bâti vacant et des secteurs en friche

Le renouvellement urbain par l'habitat va se décliner selon différentes échelles en privilégiant la mobilisation du foncier existant à convertir et une logique de densité raisonnable :

- **Échelle 1 : les grands sites de renouvellement urbain**, dont l'intérêt dépasse le niveau communal (ex : Papeterie des gaves, ancienne minoterie, sites des bords de Gave au droit du Pont Vieux).
- **Échelle 2 : les sites de conversion de structures artisanales vacantes ou en voie de l'être** (ex : anciens garages ; anciens entrepôts ; ancienne salle de cinéma...)
- **Échelle 3 : les sites d'immeubles totalement vacants significatifs** disséminés dans le CENTRE VILLE avec une composante d'habitat indigne

La logique du renouvellement urbain sera étendue à la reconquête par conversion d'usage ou réoccupation des nombreux locaux professionnels vacants de rez-de-chaussées d'immeubles dont les étages sont à usage d'habitation.

Cette logique de renouvellement urbain réclame une dynamique et des moyens spécifiques d'action foncière combinant les intérêts publics et privés, en intégrant les objectifs du développement durable, notamment ceux inhérents à l'accessibilité urbaine et à l'efficacité (voire l'exemplarité) énergétique.

Les situations d'habitat indigne et d'immeubles vacants dégradés seront traitées dans le cadre d'une politique municipale active de renouvellement urbain activant les moyens de l'intervention et de la coercition en vertu des lois et règles en vigueur et des dispositifs départementaux.

### 5.4 Promotion et diffusion de la qualité urbaine par l'habitat

La ville d'Orthez Sainte-Suzanne souhaite généraliser la démarche d'écoquartier à l'échelle de la ville (à valeur d'exemplarité) en matière d'innovation dans l'habitat et de qualité urbaine : échelles des données qualitatives à intégrer à la production nouvelle d'habitat (formes/environnement/efficacité énergétique...).

Les opérations d'habitat devront privilégier les aménités liées aux logements pour une meilleure qualité d'usage à titre individuel et collectif : jardins familiaux ; annexes privatives ; facilités pour le stockage des bicyclettes ; poches de stationnement par unités d'habitation ; solutions de jardins familiaux...

### 5.5 Les équipements et services publics

Dans l'esprit de son projet social, la ville d'Orthez Sainte-Suzanne souhaite pérenniser ses services et équipements d'intérêt collectifs. Ils concernent en premier lieu la gare ferroviaire, les équipements scolaires et périscolaires, et les installations sportives (stades, salles) qu'il convient de maintenir en bon état (notamment thermique) et de moderniser (restructuration, simplifier et améliorer l'accès, renforcer les qualités d'accueil, etc.). La politique de déplacements tous modes à engager sur la ville devra permettre de faciliter l'accès aux services collectifs d'Orthez/Sainte-Suzanne et aux activités nécessaires à l'épanouissement personnel de ses habitants.



Dans cet optique, la ville dispose d'un important patrimoine bâti (parfois à l'abandon) qui pourra être mobilisé pour répondre aux besoins d'équipements nouveaux au bénéfice de la vie de quartier et du monde associatif.

La construction de la Maison de la Solidarité Départementale regroupera des équipes pluridisciplinaires rattachées à la Direction de la Solidarité Départementale ainsi que plusieurs partenaires sociaux, tels les services sociaux, le CCAS, la Protection Maternelle et Infantile (PMI), l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE) et le pôle gériatrique. De même, la restructuration de la maison Gascoin va permettre d'améliorer la qualité d'accueil d'organismes éducatifs, associatifs et culturels (dont le siège du Pays d'ART et d'Histoire) et la mutualisation d'un certain nombre d'équipements.

Enfin, la municipalité d'Orthez Sainte-Suzanne souhaite anticiper les besoins liés aux activités hospitalières avec la perspective à terme, du développement de l'activité de gériatrie. Les difficultés de fonctionnement entre la clinique d'Orthez et le centre hospitalier (liées notamment à la configuration des lieux) soulèvent la question de la pérennité du site actuel (réorganisation sur place ou de délocalisation sur un nouveau site).

### 5.6 La maîtrise de la consommation d'énergie

S'agissant du secteur de la construction, la ville d'Orthez Sainte-Suzanne s'est engagée dans un programme de décarbonation et de rénovation thermique de son patrimoine bâti communal. Elle souhaite étendre à tous cet objectif de sobriété énergétique, notamment par rapport à sa dimension sociale (précarité énergétique pour les population aux ressources limitées). De même, le recours aux énergies renouvelables sera favorisé.

La réhabilitation thermique du parc existant devra également être favorisée notamment par l'harmonisation de la réglementation s'appliquant à travers le PLU et l'AVAP. Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, l'opportunité d'une production locale d'énergie pourra également être envisagée afin d'engager la diversification de l'offre énergétique sur le territoire. De plus, l'approche bioclimatique et l'inertie thermique des nouvelles constructions (en lien avec les volumes bâtis) seront privilégiées.

### 5.7 Les risques et les nuisances

Afin de prendre en compte le risque lié au transport de matières dangereuses (voie ferrée, RD et A64) et les nuisances sonores associées à ces voies principales, des mesures préventives pourront être définies. Il s'agit de ne pas aggraver le risque ou les nuisances occasionnées, au niveau des zones urbaines encore libres de construction et des zones à urbaniser à vocation d'habitat (au droit de la voie ferrée, au Sud et à l'Ouest de Moncaut ; au droit de la D947, sur les lieux-dits de Départ, Pinson, Courtilles ; au droit de l'A64 pour la partie Nord du Bourg de Sainte-Suzanne).

Les activités industrielles sont également susceptibles d'engendrer des nuisances qu'il convient de prendre en compte. Des mesures de réduction ou de suppression des incidences pourraient nécessiter une gestion des implantations d'activités, notamment au regard de celles relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement (Centre d'enrobage de matériaux routiers, décharge du Bois d'Arrioux).

Pour mémoire, la ville d'Orthez Sainte-Suzanne s'est engagé dans la mise en place d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) qui traite des risques liés aux inondations (PPRI, rupture de barrage), aux transports de matières dangereuses et aux risques industriels. Le PCS est un outil d'information et de coordination complémentaire aux mesures préventives à mettre en place dans le cadre du PLU.

## 6. RÉDUIRE DE FAÇON SENSIBLE L'ÉTALEMENT URBAIN ET PROMOUVOIR UNE POLITIQUE DE DÉPLACEMENTS TOUS MODES

### 6.1 Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

Le PLU approuvé le 9 novembre 2005 a réservé près de 270 hectares de zones à urbaniser (15% de la superficie des zones agricoles) dont 190 hectares destinés à l'habitat et 80 hectares pour le développement économique. De même, 420 hectares de zone NB (zone naturelle partiellement équipée et bâtie) ont été reclassés en zone urbaine (zone Ud), source d'étalement urbain et de mitage du territoire.

Aujourd'hui, l'objectif que se fixe la ville d'Orthez Sainte-Suzanne est de réduire de moitié la superficie des zones à urbaniser inscrites au PLU révisé.

La lutte contre l'étalement urbain se traduira par les priorités de localisation des nouvelles opérations d'urbanisation au sein de l'aire de proximité des principales centralités du territoire (Voir le paragraphe 6.2 « Renforcer le lien urbanisme-transport »).

Sur les 420 hectares d'urbanisation diffuse prévu par le PLU de 2005 (zones Ud), près de la moitié est d'ores et déjà consommée. Aussi, l'objectif à atteindre dans le cadre de la présente révision est de réduire au maximum les zones Ud résiduelles en fonction des contraintes particulières à chaque site (Voir les critères précisés au paragraphe 5.1 « Rééquilibrage de l'habitat entre centralité et périphérie »).

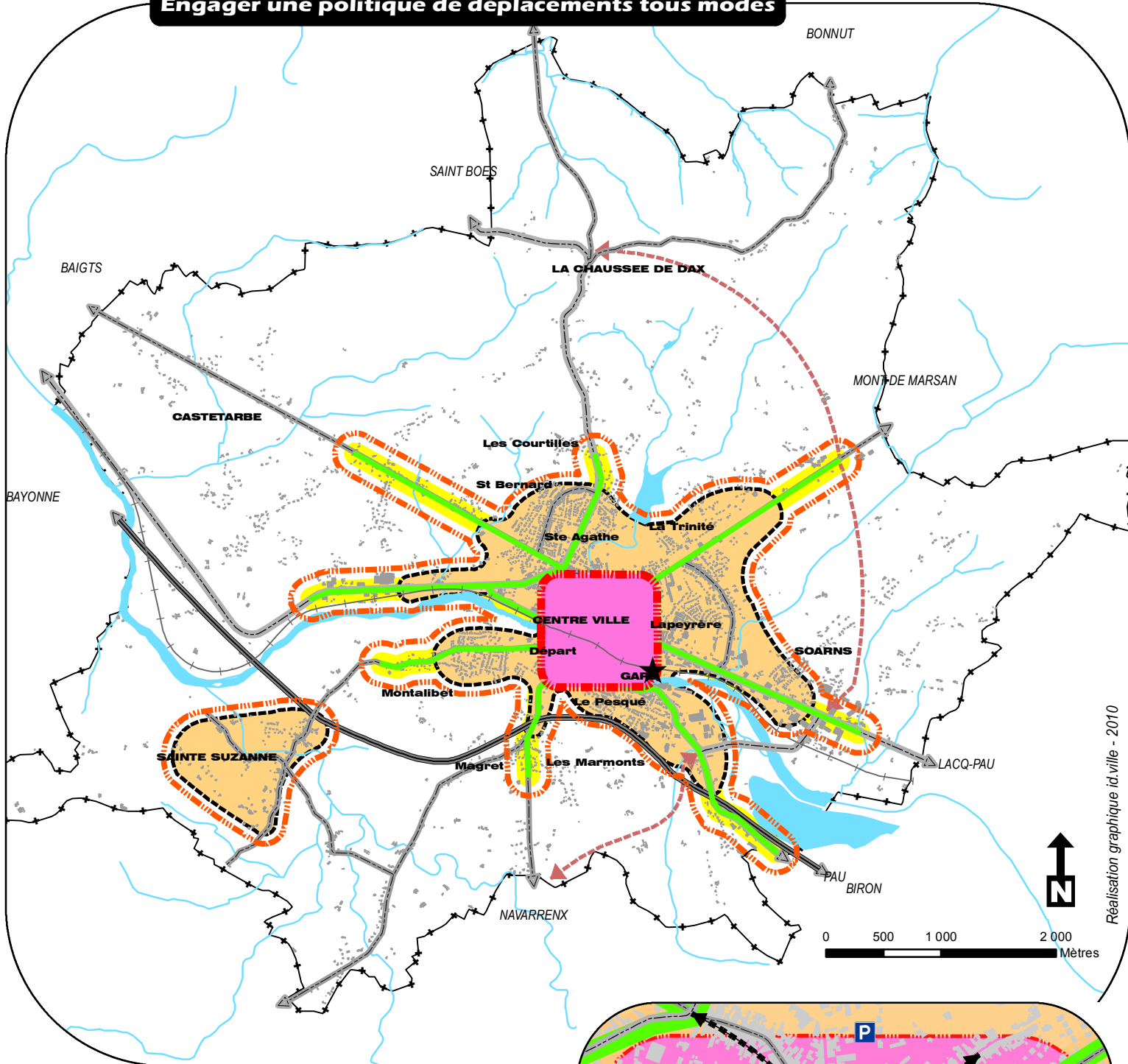
### 6.2 Renforcer le lien urbanisme-transport

Avec 930 hectares d'espaces à urbaniser au sein du territoire (PLU 2006), la commune d'Orthez est aujourd'hui à la « croisée des chemins ». Les enjeux en matière de développement durable des territoires impliquent notamment de mieux prendre en compte les perspectives d'urbanisation et le réseau des transports alternatifs à la voiture (TC, modes doux). Pour Orthez, il apparaît désormais primordial de passer d'une posture de rattrapage à une politique d'anticipation par le renforcement du lien « urbanisme - transport » .

Cette politique intègre de multiples leviers d'action portant à la fois sur les question de compacité urbaine, de structuration de l'urbanisation autour des principales lignes TC actuelles et futures et de la mise en place d'une véritable stratégie foncière à moyen, long terme. Trois principaux axes de travail sont ainsi proposés :

- **Concentrer les principales zones à urbaniser au sein d'une aire de proximité** (dans un rayon de 5 à 10 minutes pour les modes doux à partir du centre ville d'Orthez et de Sainte-Suzanne) afin de maîtriser les longueurs de déplacements et l'alternative à l'automobile.
- **Assujettir le développement des secteurs à urbaniser à long terme au projet de développement de l'offre de Transports en Commun** : contraindre l'urbanisation de ces secteurs à la réalisation d'une navette TC urbaine et/ou le renforcement de l'offre TC interurbaine, pour favoriser les pratiques alternatives à l'automobile.
- **Mettre en place des outils de veille foncière**, instaurer des périmètres de DPU, ZAD, ZAC suivant les projets urbains programmés.

# Engager une politique de déplacements tous modes



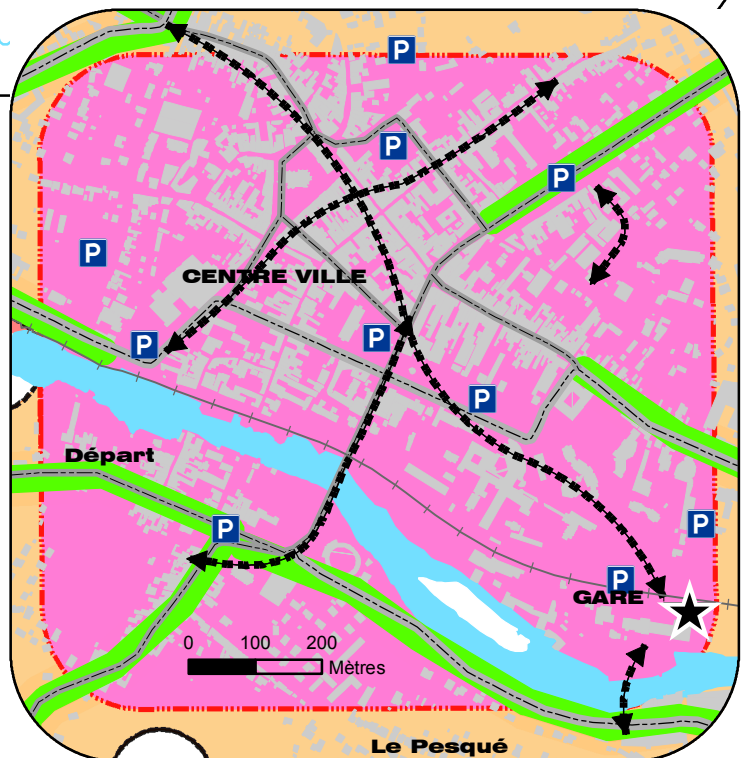
Réalisation graphique id.ville - 2010

## Renforcer les liens et l'accessibilité de la ville

- ★ Créer un pôle d'échange multimodal au droit de la gare SNCF
- Requalifier les entrées de ville
- ↔ Projet de maillage inter-quartier et intercommunal
- Favoriser l'usage des TC le long des axes structurants

## Tendre vers une urbanisation compact et de proximité

- Privilégier l'urbanisation au sein d'une aire de proximité
- Promouvoir les mobilités douces
- Coeur urbain à conforter
- ↔ Liaisons piétonnes à améliorer en priorité
- P Utiliser le stationnement comme levier de la politique de déplacements



### 6.3 Aménager les secteurs stratégiques garants d'une identité locale

La commune d'Orthez enregistre un potentiel urbain indéniable avec la présence de nombreux équipements structurants en cœur de ville, une prise en compte globalement satisfaisante des piétons (voie piétonne dédiée, circulation automobile apaisée ...) mais de nombreuses « insuffisances » limitent la qualité urbaine globale de la ville, au sens de sa capacité à offrir des « espaces intégrateurs » pour l'ensemble des usagers :

- Les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) sont faiblement considérées dans le traitement des espaces publics,
- Le réseau cyclable est quasi inexistant,
- De nombreux secteurs monofonctionnels limitent les capacités de déplacements alternatifs à la voiture,
- Les voiries structurantes manquent de sécurité, de lisibilité pour les modes alternatifs (TC, modes doux).

Trois secteurs stratégiques nécessitent donc une attention particulière « en continu » :

- **Les centralités urbaines** pour lesquels il convient de requalifier les espaces publics (en intégrant les différents modes de déplacements et en assurant l'accessibilité pour les PMR) notamment le triangle «Départ –centre ville-Gare ferroviaire», lieux de convergence des différents usagers (habitants, actifs, touristes ...).
- **les nouveaux quartiers** où il apparaît primordial de favoriser la diversité de l'habitat (individuel, individuel groupé et collectif), l'implantation de services, les équipements de proximité, tout en fixant les grands principes d'organisation de la voirie (VL, TC et cheminements modes doux).
- **Les entrées de ville** de la commune (RD817, RD91, RD947, RD933, RD415 ...) « à retraiter en profondeur », en intégrant les modes alternatifs à la voiture, en minimisant les nuisances et les risques d'insécurité routière et en anticipant les processus d'urbanisation aux abords immédiats de la voie (amendement Dupond concernant l'urbanisation des secteurs situés en entrée de ville, stratégie foncière).

### 6.4 Vers un plan de déplacements « tous modes »

Aujourd'hui au sein de la commune d'Orthez (INSEE 2006), 8 actifs sur 10 sont en voiture mais 6 actifs sur 10 travaillent dans la commune, soit des trajets de 5 à 6 km à partir du centre ville. Aussi, le rééquilibrage des parts modales est considéré comme « un objectif à moyen et long terme. L'enjeu consiste à favoriser les mobilités en Transports en commun, en vélos et à pied afin de sensiblement améliorer la part de ces modes (moins 15% pour l'ensemble) vis-à-vis de la voiture individuelle.

A ce titre, plusieurs intentions sont retenus afin de répondre à un maximum d'usagers :

- **Favoriser l'usage des transports en commun par la mise en place d'une navette urbaine de proximité et le renforcement de l'offre TC interurbaine** : par la mise en place d'emplacements réservés (si nécessaire) suivant le réseau actuel et projeté permettant une meilleure vitesse commerciale et une plus grande régularité, un travail sur la mise en accessibilité des arrêts et un aménagement des cheminements piétons adjacents (sécurité, continuité et lisibilité des parcours).
- **Créer un pôle multimodal au droit de la gare ferroviaire** : par un réaménagement du parvis pour les piétons et PMR, la mise en place de consignes pour les vélos, la création de quais pour une future gare routière et la réorganisation de l'offre de stationnement existante.
- **Promouvoir les mobilités douces en assurant les continuités cyclables** « vers et depuis » le triangle «Départ –centre ville-Gare ferroviaire» (dans un rayon de 10 minutes à vélo) par la mise en place d'un schéma vélos intégrant un programme opérationnel pluriannuel.

- **Prendre en compte les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) en centre ville** (dans un rayon de 10 minutes à pied), en prévoyant des emprises de voies suffisamment larges pour y intégrer des trottoirs et des aménagements spécifiques. Cette stratégie nécessitera selon les cas une réorganisation, voire une réduction de l'offre de stationnement à proximité.
- **Utiliser le stationnement comme levier de la politique de déplacements**, en optimisant les aires de stationnement de dissuasion à proximité immédiate du centre ville (secteurs de Départ, de la gare ferroviaire, place du Foirail, place de la Poustelle ... à moins de 10 minutes à pied), en réglementant le stationnement privé (selon les secteurs desservis par les TC et le réseau cyclable) et en intégrant des normes planchers pour le stationnement des vélos (lieu couvert et protégé...).
- **Mailler et organiser le réseau viaire en hiérarchisant les voies** suivant les grands principes de mobilité durable de la commune (desserte locale, liaison interquartier, réseau d'agglomération ...). Le projet de maillage interquartier Nord Est reliant la RD817 à la RD933 et la RD947 va progressivement compléter le dispositif de desserte de la commune en assurant un bouclage « Nord Sud » du territoire depuis l'unique échangeur autoroutier de l'A64.

La mise en oeuvre de ces intentions de requalification d'espace publique doit tenir compte de l'évolution du trafic avec la réalisation de la rocade Est. Sa réalisation est un pré-requis à la mise en oeuvre d'aménagements en faveur des modes doux (notamment avec la diminution sensible du trafic PL en transit par le centre ville).

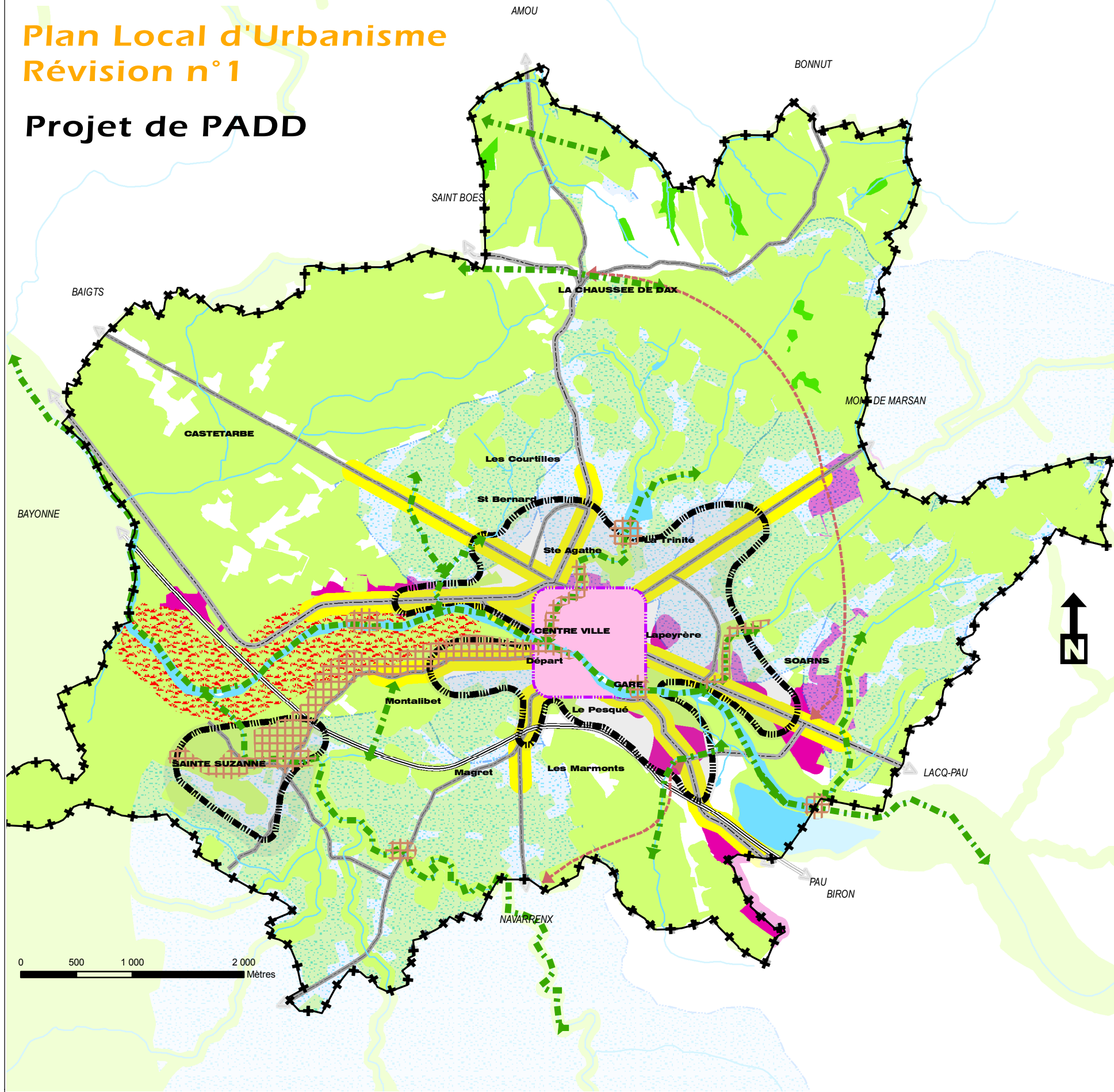
## 6.5 La desserte ferroviaire du territoire

L'amélioration de la desserte ferroviaire de la commune est l'un des objectifs prioritaires de la ville d'Orthez Sainte-Suzanne, non seulement dans le cadre de son plan de déplacement tous modes, mais également eu égard aux effets de levier économiques associés. Aussi, elle souhaite en premier lieu pérenniser la gare actuelle et faciliter son fonctionnement : création d'un passage souterrain pour la traversée des voies, création d'un pôle d'échange multimodal en partenariat avec le Département et la Région, création d'une liaison piétonne vers la rive gauche du Gave, renouvellement de la voie Hendaye-Toulouse. La qualité de la desserte TER d'Orthez et d'une façon générale du Béarn (ponctualité, matériel roulant, politique de desserte, modernisation de la gare, requalification des parking et du parvis) devra être recherchée avec la SNCF et la Région Aquitaine, compétentes en la matière.

La réflexion sur l'arrivée de la ligne LGV SEA fait également partie intégrante du projet communal. En effet, les contours de ce projet à long terme pour le Béarn (2030) ne sont pas encore fixés, plusieurs options étant soumises au débat public : raccordement à l'Est de Dax sur la voie existante en amont de Puyoo ; raccordement sur la ligne existante au droit de la ville d'Orthez soit à l'Ouest du centre ville soit à l'Est du centre ville ; liaison directe vers Pau sans desserte de la ville d'Orthez. Aussi, les besoins liés aux scénarios favorables à la ville d'Orthez Sainte-Suzanne (création d'une voie nouvelle ou desserte par la gare existante) sont à prendre en compte par le PLU afin de ne pas compromettre la desserte de la ville par la LGV (préservation des couloirs possibles de passage, possibilité de réorganiser la gare/les quais,...). possibles de passage, possibilité de réorganiser la gare/les quais,...).

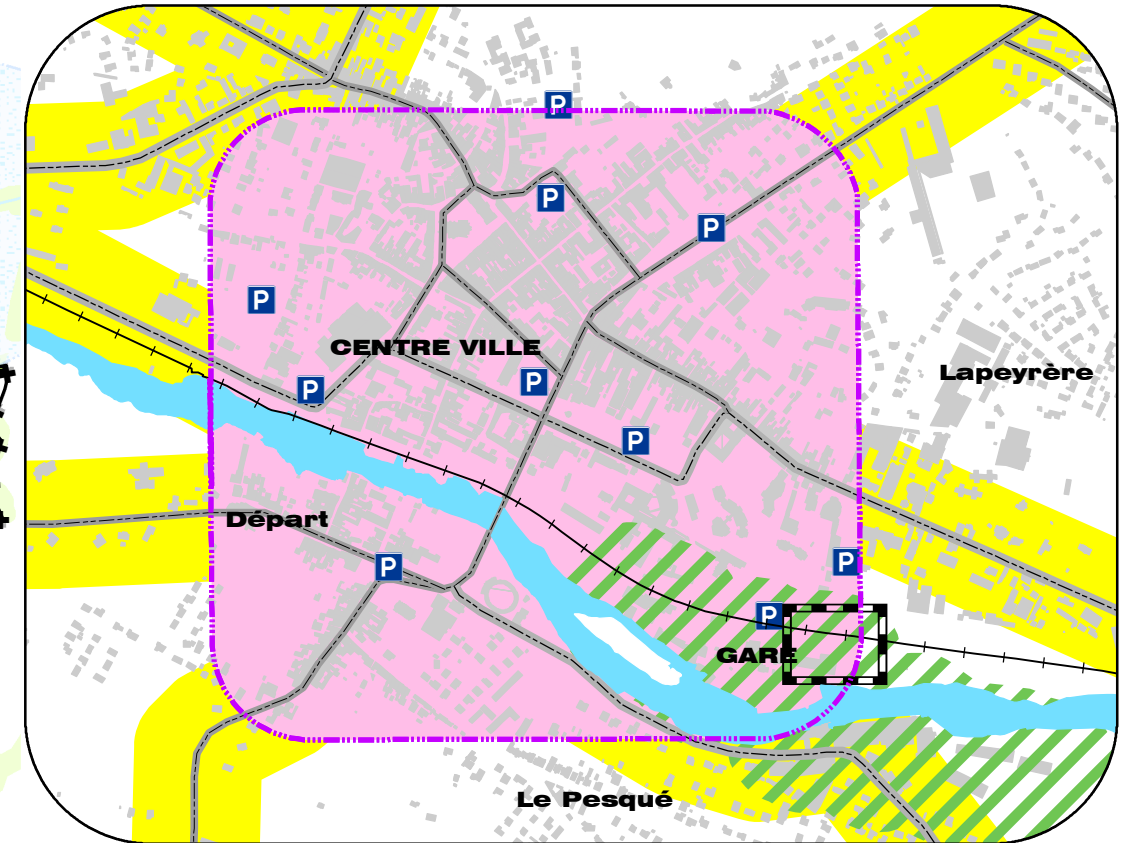
## Plan Local d'Urbanisme Révision n°1

### Projet de PADD



#### Ouvrer pour un environnement de qualité et une agriculture de proximité

- Limiter l'imperméabilisation des sols sur l'ensemble de la commune
- Réduire l'impact de l'urbanisation sur les bassins versants les plus sensibles
- Protection du potentiel agricole et des milieux naturels (biodiversité, eau, paysage)
- Terroir d'intérêt agronomique à préserver
- Principales continuités écologiques à restaurer ou mettre en valeur
- Atténuer l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels



Réalisation graphique id. de ville - 2010

#### Tendre vers une urbanisation de proximité

- Privilégier l'urbanisation au sein d'une aire de proximité  
Soutenir une production diversifiée de logements  
Promouvoir les mobilités douces
- Coeur urbain à conforter  
Friches immobilières à recycler  
Liaisons piétonnes à améliorer en priorité  
Utiliser le stationnement comme levier de la politique de déplacements
- Dynamiser et requalifier les espaces économiques
- Requalifier les axes structurants  
Favoriser les modes doux et l'usage des TC
- Créer un pôle d'échange multimodal au droit de la gare SNCF