



PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Prescription par délibération en date du 25/04/2014

PADD débattu le 08/12/2015

Arrêté le 26/05/2016

Enquête publique du 28/10/2016 au 29/11/2016

Approbation le

Pièce 2

UrbaDoc

Etienne BADIANE

56, avenue des Minimes

31200 TOULOUSE

Tél. : 05 34 42 02 91

contact@be-urbadoc.fr

PREAMBULE

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

La commune de Parbayse a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 25 Avril 2014.

Ce projet politique communal a été élaboré dans une logique de développement durable, conformément aux principes des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU. 2000), Urbanisme et Habitat (UH. 2003), Engagement National pour l'Environnement (ENE. 2010), Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR. 2014), Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAAF) et la loi Macron.

Ce moment de réflexion est l'occasion pour les élus de définir les contours et les contenus de leur projet communal pour les 10-15 ans à venir.

Le rôle et le contenu du PADD ont été définis par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové :

- Il définit 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.
- Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal ou de la commune
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe plusieurs communes nouvelles.

L'objectif de la commune consiste à établir un état des lieux complet afin d'appréhender les enjeux et faciliter la prise de décision des élus dans le but d'aboutir à un projet de territoire, partagé par tous.

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

**INSCRIRE DURABLEMENT LA REPRISE DEMOGRAPHIQUE ET
PLANIFIER L'URBANISATION****CONSTAT**

La commune compte 308 habitants en 2015. La croissance démographique s'est opérée en plusieurs phases avec sur le temps long deux périodes de stagnation suivies de deux périodes de hausse sensible (1982-1999 et 2006-2015). Sur la période récente (2006-2015) la commune compte 67 habitants supplémentaires, soit une hausse annuelle moyenne de 3,1%. Les soldes naturels et migratoires tous deux positifs jouent pleinement en faveur de cette dynamique démographique, reflétant l'attrait du territoire, notamment auprès de jeunes ménages en recherche d'un cadre de vie aux caractéristiques plus rurales. La croissance démographique observée s'inscrit dans une communauté de communes où l'ensemble des indicateurs pré-cités attestent d'un moindre dynamisme démographique. Ainsi entre 2006 et 2011, la croissance démographique de la commune de Parbayse était trois fois plus soutenue que celle observée à l'échelle communautaire. Aussi la commune de Parbayse se caractérise par un indice de jeunesse largement supérieur à la moyenne intercommunale, reflet d'une population jeune et en renouvellement : 1,67 en 2011, contre 0,93 à l'échelle de la communauté de communes.

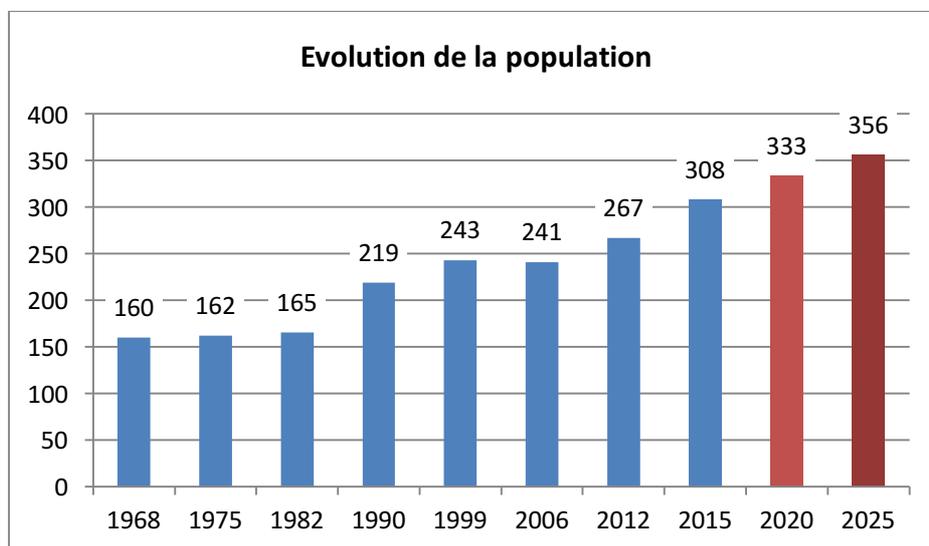
En parallèle au dynamisme démographique, le parc de logement a connu une forte croissance avec 21 unités supplémentaire entre 2006 et 2015, soit un rythme de 2,3 permis de construire par an. Cette dynamique de la construction a eu comme conséquence un étiolement de la trame urbaine, avec dans la continuité du bourg de nombreuses constructions implantées en linéaire des voies communales n°1 et 2. En ce qui concerne le cadre bâti, Parbayse bénéficie d'un patrimoine ancien de qualité. Le paysage urbain, inhérent au village et aux hameaux, et défini par ses caractéristiques architecturales et son organisation urbaine, nécessite en ce sens d'être préservé.

OBJECTIFS

L'objectif du PLU en matière démographique consiste à répondre favorablement aux conditions d'accueil d'une population afin de poursuivre dans la durée la dynamique observée. Il s'agit de mettre en parallèle évolution démographique, offre foncière attractive et équipement réseau, afin de prévoir un développement urbain cohérent et maîtrisé, mais également respectueux de l'identité du territoire. L'urbanisation s'opérera en tenant compte des composantes naturelles et agricoles de la commune ; les élus souhaitent refreiner l'urbanisation opérés au coup par coup en privilégiant des aménagements d'ensemble et la densification au plus proche des lieux de vie les plus densément structurés. Ils souhaitent recentrer les potentialités d'extension autour du village et permettre la densification du hameau de Camet, cela en mettant à profit les réseaux existants. Il convient en ce sens de prévoir de nouvelles zones d'urbanisation pour permettre l'accueil de population nécessaire à l'évolution démographique envisagée.

1-1 – 356 habitants à l’horizon 2025

- **Poursuivre de manière raisonnée la croissance démographique**
 - Définir un rythme de croissance démographique légèrement moins soutenu que celui observé entre 2006 et 2015 (3,1%/an) en adéquation avec les équipements réseaux : moyenne de 1,5 à 1,6 % annuel correspondant à un **gain escompté de 48 habitants** à l’horizon 2025.



1.2 – Proposer 20 logements supplémentaires à l’horizon 2025

- **Prévoir un nombre de construction permettant de satisfaire aux objectifs démographiques d’accueil de nouveaux habitants**
 - Mettre sur le marché 20 logements supplémentaires en tenant compte des objectifs déclinés en la matière par le PLH et des dynamiques de desserrement de la taille des ménages*

**Taille des ménages de 2,7 personnes en 2015 ; Prise en compte de la dynamique de desserrement de la taille des ménages avec 2,5 personnes par logements pour un accueil escompté de 48 habitants à l’horizon 2025.*

1.3 – Tenir compte des contraintes et des servitudes d’utilité publique dans la définition des nouveaux secteurs d’habitat

- **Mettre en adéquation les droits à construire avec les servitudes et les risques identifiés**
 - Canalisation électrique, transport hydrocarbures, centre d’émission et de réception radioélectrique, mines et carrières inhérent au périmètre d’exploitation de Lacq
 - Risque inondation inhérent à la Baïse (atlas des zones inondables)

1.4 – Libérer environ 3 ha pour l’urbanisation résidentielle

- **Libérer le foncier nécessaire** à la construction neuve – **20 habitations** – en adéquation avec l’objectif démographique poursuivi et en lien avec la volonté d’une gestion économe du foncier
 - Prévoir un rythme de construction à vocation résidentielle légèrement moins soutenu que celui observé sur la période récente : moyenne de **2 permis par an** contre 2,4 entre 2008 et 2015

- Favoriser une forme urbaine semi-dense tenant compte des modalités d'**assainissement (non collectif)** sur le territoire : programmer une **densité** minimale de **6 à 7 logts/ha**, soit des lots d'une superficie moyenne de **1500 m²**
- Introduire un **objectif minimal de réduction de la consommation foncière** de l'ordre de **40% par habitation** : les densités programmées et le foncier libéré pour la construction de 20 habitations garantissent une meilleure gestion du foncier consommé ; sur la période récente (2008-2015), la superficie moyenne consommée par habitation était de 2522 m²
- **Recentrer l'urbanisation autour du village**
 - Prévoir un secteur d'urbanisation futur sur le cadran Sud-Est du village, en profondeur de la voie communale n°2 : 2,25 ha pour un potentiel de 15 lots
 - Investir l'espace interstitiel établi au Nord de la Mairie : 3000 m² minimum, soit 2 lots
- **Consentir à une densification raisonnée du hameau de Camet**
 - Potentiel de densification de 5000 m², soit 3 lots

1.5 – Porter des orientations d'aménagement et de programmation sur les plus grandes emprise à urbaniser

- **Aménager les secteurs dans une logique d'ensemble**
 - Fixer des modalités d'aménagement sur les nouveaux secteurs d'urbanisation afin de veiller à une bonne intégration paysagère du bâti.
- **Veiller à la réalisation d'une trame viaire cohérente et à une offre de stationnement adaptée aux besoins de chaque secteur**
 - Renforcer les maillages viaires en reliant les futures programmations au noyau villageois
 - Limiter le recours au tout-automobile en faisant reposer les projets d'urbanisme sur des logiques favorisant les déplacements selon plusieurs modes : liaisons douces contribuant à la réduction des gaz à effet de serre (GES)
 - Inscrire la problématique des stationnements dans l'aménagement des zones à urbaniser : imposer un nombre de places de stationnements minimum par tranche créée de nouveaux lots

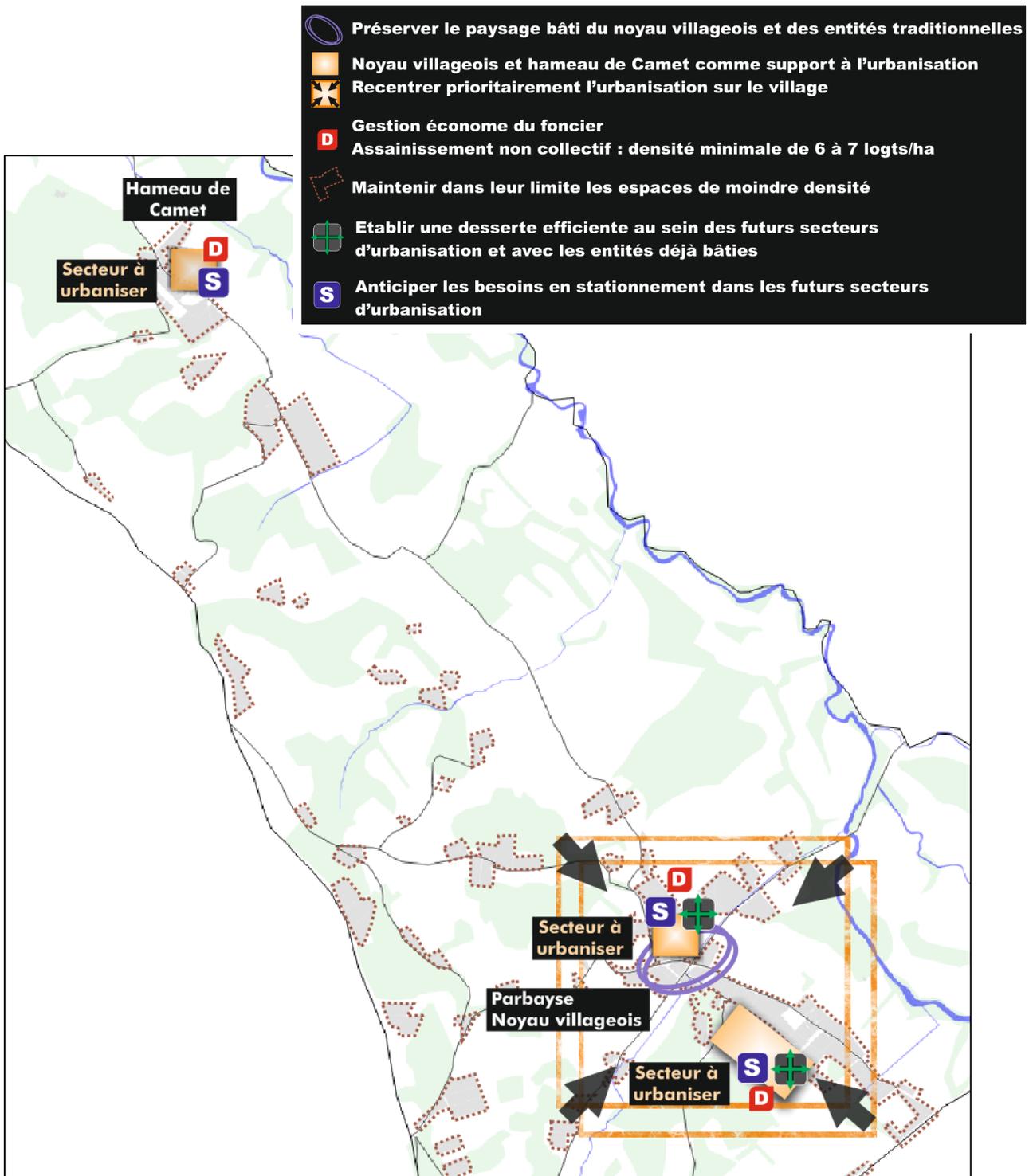
1.6 – Encadrer les possibilités d'évolution des espaces de densité plus faible dans le respect du bâti en place et du cadre paysager

- **Maintenir dans les limites de la partie actuellement urbanisée (PAU) les espaces de moindre densité**
 - Autoriser les annexes aux constructions principales sur les autres écarts
 - Permettre l'évolution du bâti diffus en zone agricole et naturelle dans le strict cadre d'une adaptation ou d'une réfection

1.7 – Maintenir la forme urbaine et architecturale du village

- **Prévoir une réglementation adaptée permettant de respecter les caractéristiques du bâti existant :**
 - Maintien des formes urbaines traditionnelles : implantation en accroche ou léger retrait à la voirie ; volumétrie ; étagement, pente des toits affirmée

- Valoriser les caractéristiques de l'architecture vernaculaire de type béarnaise : aspect extérieur
- **Encadrer la réhabilitation et la mutation du bâti ancien**
 - Limiter les effets de dissonances des projets urbains dans le cadre bâti et paysager en veillant à ce que les projets de réhabilitations et/ou de rénovation présentent un aspect extérieur en adéquation avec l'existant



METTRE EN ADEQUATION L'OFFRE D'EQUIPEMENT ET LES POSSIBILITES D'EMPLOI AUX BESOINS DE LA POPULATION**CONSTAT**

Le village constitue le centre de la commune en tant que pôle de vie et regroupe des éléments fédérateurs tels que la Mairie ou l'école. Pour autant le panel des équipements est à étoffer, la commune n'abritant par exemple à ce jour aucun équipement ludo-sportif. Or, ce type d'équipements attire les populations et permet de créer du lien social. Concernant l'emploi, l'implantation actée sur les communes proches de Bésingrand et de Pardies d'une usine de production de batteries du futur, permettra à terme d'offrir un volant de 600 emplois locaux. Le développement de cette unité de production constituera un atout majeur pour la venue de populations extérieures. Pour les équipements La commune dépend largement des pôles d'équipements extérieurs tels que Mourenx, Artix et Pau.

OBJECTIFS

En parallèle à l'accueil de nouvelles populations, les élus souhaitent favoriser l'autonomie du territoire communal en faisant évoluer les équipements communaux en bonne adéquation avec les objectifs démographiques poursuivis. La diversification des équipements et services tout comme l'ajustement de leurs capacités sont à prévoir afin de répondre aux besoins d'une population croissante et diversifiée. La municipalité entend anticiper en premier lieu les besoins d'extensions de l'école. Aussi la venue de nouvelles populations, devra s'opérer sur un territoire où ne se développe pas exclusivement l'habitat mais aussi une offre ludo-sportive, cela afin créer du lien social au sein de la population. Les élus souhaitent développer une véritable offre ludo-sportive par l'aménagement d'une zone de loisirs en bordure de la Baïse. En parallèle, le développement d'un équipement touristique d'envergure, précisément l'aménagement d'un camping adossé à la zone de loisirs.

Enfin, il convient de ne pas urbaniser des secteurs sans penser à les relier au village. Le développement de l'usage des modes doux nécessitera une approche plurielle conciliant un urbanisme intégrant des modes de déplacement alternatifs à l'automobile (piétons) à des politiques volontaristes en matière de création d'un maillage viaire performant.

Le développement économique préconisé s'appuie sur le maintien des activités existantes, en veillant tout particulièrement à pérenniser l'activité agricole. De plus la commune tirera profit des projets de développement industriel portés sur les communes proches qui assureront un volant d'emploi pour les ménages qui s'installeront sur le territoire : ouverture d'une filiale du groupe d'énergie Hydro-Québec avec l'implantation d'une usine spécialisée dans la production de batteries du futur sur les communes de Pardies et de Bésingrand.

2.1–Développer les équipements touristiques et l’offre ludo-sportive

- **Promouvoir l’aménagement d’un camping aux abords de la base de loisirs**
 - Matérialiser une zone spécifique en marge de la RD 229 permettant la réalisation de ce projet mêlant emplacements camping-car, tente, et 6 châteaux
- **Conforter le pôle de loisirs en bordure de la Baïse**
 - Encadrer le fonctionnement des activités ludo-sportive

2.2 – Maintenir et conforter les réseaux et les équipements publics

- **Programmer l’extension de l’école**
 - Prévoir un secteur au Nord du bourg pour l’extension de l’école
- **Poursuivre le développement des communications numériques** en lien avec le Conseil Départemental et la Communauté de Communes de Lacq-Orthez
 - Faciliter le télétravail et accroître l’attractivité territoriale auprès des populations extérieures : suppression des zones blanches sur le territoire, seul une partie du bourg et du hameau de Camet bénéficiant d’une couverture internet en haut débit
- **Rapprocher les principaux lieux de vie**
 - Créer une liaison douce entre le village et le pôle ludo-sportif

2.3 – Permettre sous condition une multiplicité des fonctions dans les futurs secteurs d’urbanisation

- **Autoriser le développement d’activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle au sein des zones à urbaniser**

2.4 – Tirer profit des projets de développement économiques portés sur les pôles d’emploi proche

- **Proposer une offre foncière attractive permettant d’anticiper la venue des futurs salariés de l’usine batterie du futur à Pardies/Bésingrand**



-  **Conforter les activités ludo-sportives**
-  **Développer un camping**
-  **Programmer l'extension de l'école**
-  **Encourager sous condition la multiplicité des fonctions au sein des futurs secteurs d'urbanisation**
-  **Tirer profit de l'implantation de l'usine de batteries du futur : Proposer une offre foncière attractive**
-  **Etayer les liaisons douces entre le village et le pôle ludo-sportif**

UNE CONDUITE RAISONNEE DE LA RESSOURCE EN EAU ET UNE VALORISATION DES SITES NATURELS

CONSTAT

L'intégralité de la commune est recouverte par un zonage naturel (ZNIEFF de type 2) et la frontière Nord-Est est concernée par un site Natura 2000. Cela souligne la richesse écologique particulière du territoire qu'il faut préserver.

OBJECTIFS

Les espaces naturels sont les principaux éléments constitutifs du caractère de Parbayse, et participent à la qualité du cadre de vie. La pression urbaine se faisant aussi sur ces espaces, il est nécessaire d'en assurer la pérennité et la qualité tout en permettant à la commune de se développer. La protection et la mise en valeur de l'environnement sur la commune de Parbayse passe par la prise en considération de grandes thématiques que sont : la gestion raisonnée de l'eau et la biodiversité. Chacune de ces thématiques s'inscrit dans une logique de gestion durable de l'espace. De plus elles ont une retranscription territoriale qui impactent fortement le paysage.

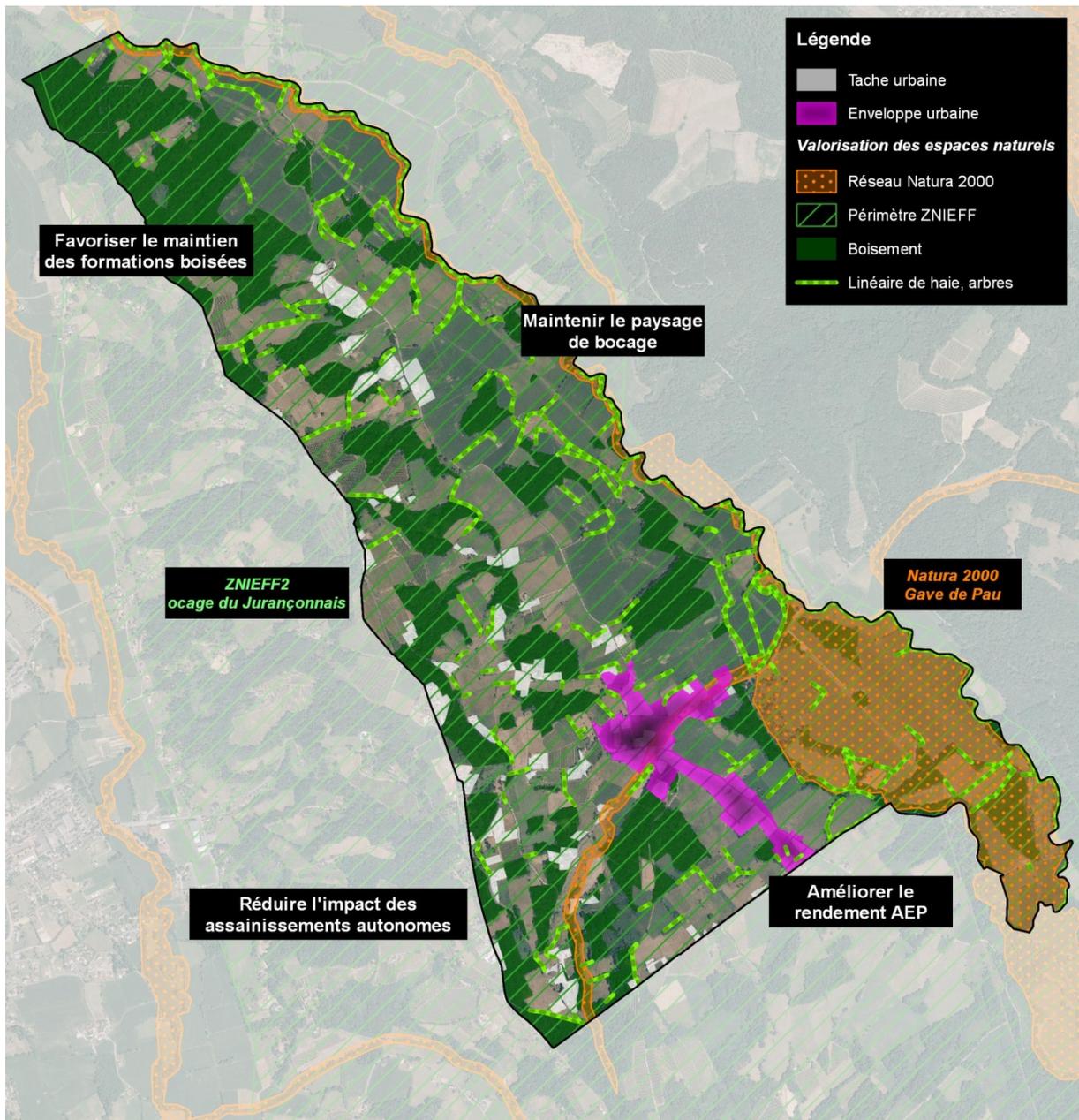
L'urbanisation de la commune s'est faite jusque-là de façon disparate et a pour effet de fragmenter les milieux. Face à ce constat, les élus de Parbayse ont choisi d'inscrire comme priorité l'enjeu de préservation du maillage écologique des espaces naturels. Ils souhaitent également avoir une gestion raisonnée de la ressource en eau pour les générations actuelles et à venir.

3.1 – Pourvoir une conduite raisonnée de la ressource en eau

- **Améliorer le rendement du réseau d'eau potable** pour garantir à court et long termes un approvisionnement en eau potable de qualité
 - Prioriser l'urbanisation des secteurs desservis par le réseau d'eau potable
- **Réduire l'impact des pollutions liées aux assainissements autonomes**
 - En proposant des tailles de parcelles suffisamment grandes pour garantir une bonne épuration des eaux (supérieure à 1 000 m²)
 - En incitant la mise au norme des installations existantes non conformes

3.2 – Valoriser les espaces naturels de qualité

- **Prioriser l'urbanisation des espaces libres contenus dans l'enveloppe urbaine**
- **Préserver les sites reconnus d'intérêt écologique**
 - Au Nord-Est, le site Natura 2000 « Le Gave de Pau »
 - Sur l'ensemble du territoire, les habitats identitaires de la ZNIEFF 2 « Bocage du Jurançonnais »
- **Favoriser le maintien des formations boisées et leurs liaisons**, essentielles dans la constitution et le fonctionnement de la trame verte
- **Maintenir le paysage de bocage** avec des milieux ouverts (prairies, pelouses et friches) qui constituent une mosaïque à forte valeur patrimoniale et paysagère



MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE**CONSTAT**

L'activité agricole prédomine dans le tissu économique local et constitue une signature identitaire prégnante. La surface agricole utilisée couvre, en 2012, 355 hectares soit 54,95% du couvert communal, en sachant qu'une partie non négligeable du territoire concerne une zone de coteau boisée (24,77%). Malgré une bonne représentation de cette activité, le potentiel agricole restant disparate, en raison essentiellement des données topographiques qui marquent fortement la frange Ouest de la commune. Ces flancs de coteau sont les premiers secteurs touchés par le déclin agricole avec l'apparition de friches de plus en plus nombreuses. En 2010, la commune comptait 16 sièges d'exploitation alors qu'en 2015, seules 11 structures sur les 34 qui valorisent le foncier agricole, possèdent leur siège sur le territoire. Les spécialisations concernent la maïsiculture dans la vallée de la Baïse, la viticulture sur les coteaux et une orientation autour de l'élevage avicole et bovin. La commune abrite 11 bâtiments d'élevage répartis sur 6 sites d'exploitations. 10 exploitations sont également engagées dans des productions labellisées (label rouge, IGP canard gras du sud-ouest, AOC du Jurançon).

OBJECTIFS

La protection d'une agriculture durable, outre son inscription dans le tissu économique local joue également en faveur de l'intérêt général du fait de l'entretien et de la mise en valeur des paysages et de la préservation d'un cadre de vie aux caractéristiques agrestes. La préservation des terres agricoles, le respect du fonctionnement des exploitations en place, la valorisation de l'identité rurale sont des atouts que la commune souhaite préserver. La municipalité entend soutenir cette activité, avec la volonté de maintenir les équilibres nécessaires à cette profession pour lui garantir des conditions durables d'exploitation cela afin de permettre aux communes d'évoluer dans le respect de son identité.

La pression urbaine s'exerçant essentiellement sur les espaces agricoles et naturels, il est nécessaire d'en assurer la pérennité et la qualité tout en permettant au territoire de se développer. En ce sens, l'objectif des élus vise à protéger les espaces à fort potentiel agronomique de toute urbanisation. Aussi, toute réciprocity habitat/agriculture (élevage tout particulièrement) devra être évitée en déterminant des limites franches entre espace agricole et secteur urbanisé.

4.1 – Préserver les espaces agricoles au fort potentiel agronomique

- **Protéger l'outil de production agricole**
 - Identifier et préserver les terres dont la qualité des sols présente un attrait important pour l'agriculture : maintien de l'activité viticole et valorisation de l'AOC Jurançon...
 - Maintenir les espaces agricoles à forts enjeux : siège d'exploitation, bâtiments d'élevage, surfaces épandables...
 - Gérer de manière efficiente le foncier agricole : maintien des grands îlots dévolus à la maïsiculture, limiter les effets de coupure et d'enclavement en maintenant des accès faciles aux parcelles
 - Définir des règles strictes en matière de modération de la consommation foncière dans les zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation à vocation résidentielle.

4.2 – Marquer et gérer les limites entre urbanisation et espaces agricoles

- **Accompagner les espaces de transition entre zone urbaine et rurale :**
 - Composer une lisière en frange des nouveaux secteurs d'urbanisation en offrant une transition fonctionnelle et esthétique entre des espaces aux vocations distinctes (aspect et composition des clôtures, etc.).
- **Préserver une agriculture de proximité en tenant compte des règles de réciprocité** entre bâtiment agricole et habitation tierce, précisément aux abords des lieux d'habitation les plus denses

- **Préserver et valoriser le foncier agricole**
- + **Tenir compte des surfaces épanchables dans la définition des zones à urbaniser**
- **Veiller aux règles de réciprocité entre exploitations et habitations tierces : secteur agricole protégé de toute construction**
- **Gérer qualitativement les transitions agro-urbaines**
- Etablir des limites franches entre zones urbaines et espaces agricoles**
- ★ **Maintenir les sièges d'exploitation agricole**



TABLEAU DE SYNTHÈSE

AXES	ORIENTATIONS	MOYENS D'ACTION / OBJECTIFS
Inscrire durablement la reprise démographique et planifier l'urbanisation	<p>356 habitants à l'horizon 2025</p> <p>20 logements supplémentaires à l'horizon 2025</p> <p>Tenir compte des contraintes et des servitudes d'utilité publique</p> <p>Libérer 3 ha pour l'habitat</p> <p>Porter des orientations d'aménagement et de programmation sur les plus grandes emprises</p> <p>Encadrer les possibilités d'évolution des espaces de densité plus faible</p> <p>Maintenir la forme urbaine et architecturale du village</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Gain de 48 habitants : croissance annuelle moyenne de 1,5% à 1,6% ▶ Tenir compte du desserrement de la taille des ménages : 2,5 personnes par foyer ▶ SUP et Risque inondation de la Baïse ▶ Proposer une offre foncière adaptée et favoriser une forme urbaine en lien avec les modalités d'assainissement non collectif : lot compris de 1500 m² Bourg et hameau de Camet comme support à l'urbanisation ▶ Aménager selon une logique d'ensemble : veiller à la cohérence des maillages viaires, anticiper les besoins en stationnement ▶ Autoriser les annexes aux constructions principales sur les écarts Evolution du bâti diffus dans le strict cadre d'une adaptation ou d'une réfection ▶ Renforcer les prescriptions qualitatives du règlement
Mettre en adéquation l'offre d'équipement et les possibilités d'emploi aux besoins de la population	<p>Développer les équipements touristiques et l'offre ludo-sportive</p> <p>Maintenir et conforter les réseaux et les équipements publics</p> <p>Permettre sous condition une multiplicité des fonctions dans les futurs secteurs d'urbanisation</p> <p>Tirer profit des projets de développement économiques portés sur les pôles d'emploi proche</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Zone dédiée à l'aménagement d'un camping ▶ Encadrer le fonctionnement des activités ludo-sportives en bordure de la Baïse ▶ Programmer l'extension de l'école ▶ Poursuivre le développement des réseaux numériques ▶ Etayer les liaisons douces entre le village et le pôle ludo-sportif ▶ Réglementation autorisant sous condition la multiplicité des fonctions au sein des secteurs à urbaniser ▶ Proposer une offre foncière attractive en vue de la venue des futurs salariés de l'usine de batterie du futur
Une conduite raisonnée de la ressource en eau et une valorisation des sites naturels	<p>Pourvoir une conduite raisonnée de la ressource en eau</p> <p>Valoriser les espaces naturels de qualité</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Optimisation du réseau d'eau potable ▶ Réduction des pollutions liées à l'assainissement des eaux usées : mise aux normes des installations existantes, parcellaire adapté aux caractéristiques d'épuration des sols ▶ Natura 2000, ZNIEFF de type 2, Espaces Boisés Classés ▶ Maintien des formations boisées et du paysage de bocage

**Maintenir l'activité et
l'identité agricole**

Préserver les espaces agricoles au fort
potentiel agronomique

Marquer et gérer les limites entre
urbanisation et espaces agricoles

- ▶ Identifier les zones agricoles présentant les enjeux les plus forts et les protéger
- ▶ Aménagement paysager en frange des futurs secteurs d'urbanisation
- ▶ Respect des règles de réciprocité entre bâtiment agricole et habitation tierce