

# P.L.U.

## Plan Local d'Urbanisme

# BUROS

# 2

## P.A.D.D.

### Projet d'Aménagement et de Développement Durable

### DOSSIER APPROBATION

Juin2017

P.L.U.	PRESCRIPTION	PADD	ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
	<b>29/03/2006</b>	<b>13/05/2015</b>	<b>10/02/2016</b>	<b>30/12/2016 au 30/01/2017</b>	
	A. Vanel-Duluc architecte d.p.l.g. urbaniste o.p.q.u. architecte du patrimoine	C. Barroso ingénieur agronome écologue			

# **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) arrête les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysages, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques**

**Orientations générales des politiques, d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme de paysages, de protection des espaces naturels agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques**

## **La préservation et la valorisation de l'environnement**

Directement sur l'environnement en:

- Protégeant les espaces naturels sensibles, les réservoirs de biodiversité, les zones humides, les corridors écologiques, notamment en conservant des trames végétales existantes (haies, espaces boisés)
- Localisant l'accueil de la nouvelle population dans le centre bourg et dans les zones déjà urbanisées,
- Permettant la mise en œuvre dans les opérations nouvelles, des techniques favorisant la gestion économe de l'eau
- Privilégiant le raccordement à l'assainissement collectif (station d'épuration 300 EH réalisés en 2011) en instituant une zone d'assainissement collectif sur le bourg et dans sa continuité.
- Développant de l'urbanisation sur le Pont Long, à proximité de l'agglomération de Pau et en permettant la restructuration du tissu existant pour faire des liens et des espaces de vie collectifs (différée à la mise en place d'un assainissement collectif)
- Pour différentes raisons, de sécurisation des lignes de crête et de valorisation de l'environnement et des points de vue, la municipalité souhaite s'engager dans une démarche d'enfouissement des réseaux publics aériens. Le SDEPA a été sollicité pour l'enfouissement de lignes sur le chemin Morlanné ou la route de Morlaàs. Depuis quelques années, à l'occasion des travaux de raccordement au réseau des nouvelles constructions, la commune demande systématiquement à ce que les lignes soient enterrées. Ces travaux d'enfouissement sont également un préalable à l'engagement par la commune de réalisation de liaisons piétonnes le long de voies communales.

## **La préservation et la valorisation du patrimoine**

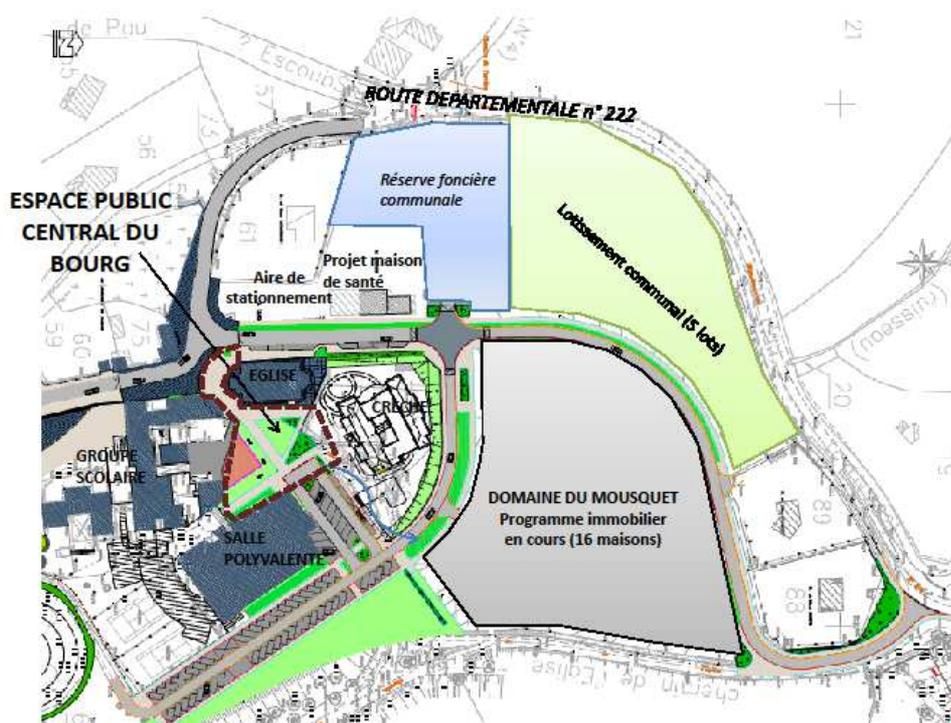
- Maintenir un espace ouvert : les constructions le long des voies devront préserver l'accès à l'arrière des habitations. Il s'agira ainsi d'éviter les implantations d'habitations continues qui provoquent l'enclavement des espaces agricoles ou naturels environnant, et de préserver des ouvertures paysagères depuis les routes de crêtes (distance des nouvelles constructions depuis la voie publique, règles de hauteur des constructions...).
- Protéger les haies et rideaux d'arbres qui contribuent à la qualité des perspectives paysagères, notamment en zones urbanisées.
- Limiter la hauteur des constructions en pente afin de favoriser l'intégration paysagère des nouvelles habitations.
- Garantir l'écoulement des eaux pluviales en reconstituant ou en créant des exutoires de nature à éviter tout risque d'inondation des constructions existantes ou futures.
- Sauvegarder le patrimoine architectural : permettre la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles de caractère à des fins d'habitat. Ces bâtiments font l'objet d'un repérage dans le plan de zonage et le règlement d'urbanisme, qui permettent leur réhabilitation à des fins d'habitation, même s'ils se situent en discontinuité de l'urbanisation existante.
- En développant les circuits pédestres, et autres itinéraires de découvertes, support du tourisme rural.
- En mettant en valeur le bâti et les espaces publics

### ***La préservation de la santé publique et la prise en compte des risques et nuisances***

- Empêcher toute construction dans certains secteurs sensibles :
  - le long de la zone de bruit de la RD 222 La zone de bruit est bien prise en compte dans les orientations d'aménagement de la zone du pont-long (au sud de la commune). En revanche, cet objectif sera plus compliqué à atteindre en centre bourg puisque des projets de lotissements sont envisagés le long de la RD 222 afin de bénéficier de la desserte du réseau d'assainissement collectif
  - le long de l'axe de passage de la canalisation de gaz de la Plaine du Pont Long (contrainte réglementaire rappelée dans le porter-à-connaissance de l'Etat).
- Prendre en compte de la problématique pluviale en organisant le développement en fonction des questions de ruissellement : préservation de zones végétales, maintien ou reconstitution des exutoires, réglementation de la gestion des eaux pluviales dans le cadre des opérations d'aménagement, prévoir de reconstituer les écoulements naturels qui ont été comblés au fil du temps. Actuellement un bassin écrêteur de crues est en cours de réalisation sur le Luy de Béarn
- Prise en compte du risque inondation dans la plaine et sur les zones sensibles de réception des eaux

### Habitat

- Le nombre d'habitants a quasiment triplé en 45 années. L'augmentation du nombre d'habitants est concentrée sur une période d'environ 30 années : + 1000 habitants sur la période 1975 - 2005. Fixer à 2 % l'augmentation annuelle de la population semble raisonnable, ce qui implique une augmentation de plus de 400 habitants à horizon 2023) –pour rappel 1870 habitants au 01/01/2015-
- Continuer de développer et densifier le centre bourg suite à l'opération d'habitat en annexion à la propriété à prix maîtrisés réalisée au Domaine du Mousquet et y diversifier les formes d'habitat
- Maintenir l'école en centre Bourg et permettre l'installation de services à la personne

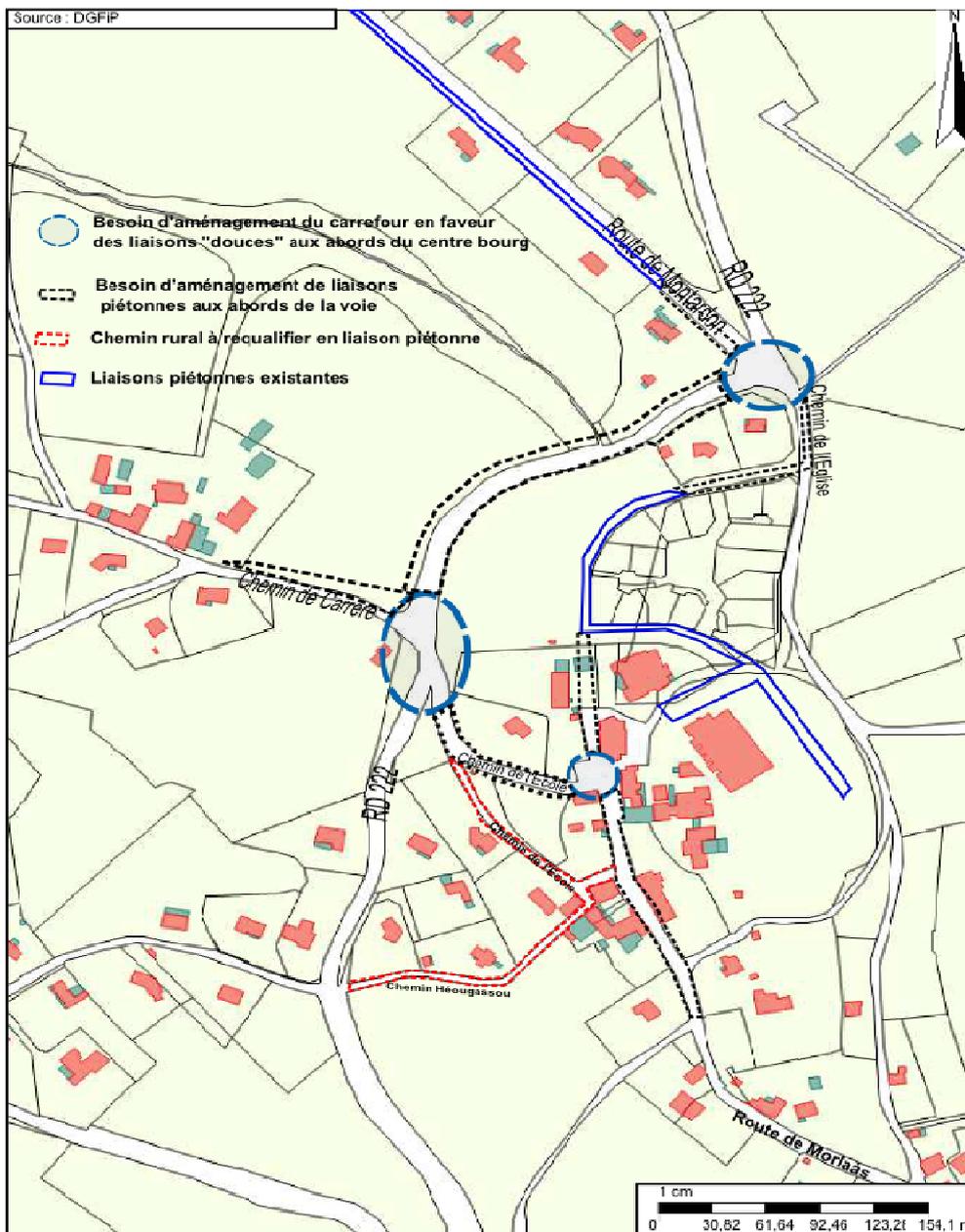


En plus de l'opération du Domaine du Mousquet (16 lots en centre bourg, en accession à la propriété), le projet d'aménagement de la zone du Pont-Long au sud de la commune, même si la maîtrise foncière n'est pas acquise, inscrit une réserve foncière dédiée à de l'habitat social. L'objectif étant de soutenir la commune « centre », Morlaàs, dans la création de logements sociaux, conformément aux orientations du PLH élaboré en 2009 par la communauté de communes du Pays de Morlaàs.

- Conforter en priorité les quartiers et hameaux existants (dents creuses), en limitant les extensions sur les zones en assainissement autonomes
- Dimensionner le confortement et le développement « immédiat » de la commune en fonction des possibilités techniques et financières tant sur les parties en assainissement autonome que sur les espaces de développement des réseaux, en particulier l'assainissement collectif, et prévoir le développement dans le long terme préférentiellement en lien avec cet équipement
- Conserver dans le bourg et les quartiers des espaces non bâtis, jardins, parcs, qui font partie intégrante de la qualité de notre cadre de vie
- Doter toute espace constructible d'une superficie supérieure à 6000 m<sup>2</sup> d'un schéma d'aménagement ou d'orientations d'aménagement

## Transports et déplacements

- Affirmer la centralité du bourg en le densifiant en cohérence avec les voiries et les réseaux existants ou à venir
- Partout où la taille des zones ouvertes à l'urbanisation le permet, les formes urbaines intégreront :
  - des *circulations piétonnes* ;
  - un *réseau viaire interne* qui permette de maintenir et d'améliorer la perméabilité de l'espace,
- Constituer chaque fois que possible un réseau de circulation tous modes (voitures, piétons, 2 roues), comme à la zone du Pont-Long qui est à concevoir dans cette optique de partage (automobile/2 roues/ piétons) des voies de circulation.
- Favoriser la mise en service d'offres alternatives à l'utilisation individuelle de l'automobile : covoiturage, auto partiage, transports à la demande,...
- En bordure de la Route Départementale n° 222 (route de Pau), la commune propose l'aménagement d'un parking relais ainsi que la possibilité d'un arrêt de bus à voir avec le Syndicat Mixte des Transports Urbains dans une temporalité qui n'est pas fixée.
- Rechercher une cohérence d'ensemble aux différents itinéraires : circulation de transit, de desserte et interne à un quartier, et ne pas mélanger les vocations (une voie de transit n'est pas une voie de desserte d'un quartier et vice versa)
- Ralentir la vitesse dans le centre bourg et sur les voies communales ayant une fonction de transit  
La commune s'est engagée dans une opération globale de réaménagement et de restructuration de son centre bourg autour de services et d'équipements publics : un groupe scolaire, une bibliothèque, des salles associatives (bar associatif, foyer rural, maison des aînés), une salle polyvalente (programme de rénovation 2010-2012), une aire de jeux, 2 courts de tennis. La communauté de communes du Pays de Morlaàs a implanté en centre bourg une crèche intercommunale (structure multi-accueils) en 2011, offrant ainsi à la commune de Buros une structure de qualité, en support au développement de la politique territoriale en matière de petite enfance. Le projet de réalisation d'une maison pluridisciplinaire de santé en centre bourg s'inscrit dans la réflexion de proposer des services de centralité et de proximité à la population. L'intérêt de ce projet, initié par les professionnels de santé eux-mêmes, dépasse bien-entendu le cadre communal en proposant une offre médicale novatrice et complémentaire au nord de PAU. Le secteur stratégique prioritaire concerne le centre bourg et ses abords. L'objectif étant de réorganiser le fonctionnement urbain, avec la prise en compte des déplacements et de la sécurité de tous les usagers, l'accessibilité des espaces publics et la mutualisation des aires de stationnement ; de favoriser l'usage des modes actifs par l'aménagement de cheminements piétons, de pistes cyclables, d'espaces publics qualitatifs entre le centre bourg (qui centralise plusieurs équipements publics : école, salle polyvalente, crèche, aires de jeux,...) et les zones urbanisées périphériques. Le recul de la place de la voiture est donc privilégié à la faveur des modes actifs (chemins piétons, pistes cyclables, aménagement d'espaces dédiés : placettes, places, plateau piétonnier,...).
- Sécuriser les carrefours Une attention particulière sera portée sur les intersections ci-dessous :
  - Carrefour RD 222 (route de PAU) / Chemin de l'école / Chemin Carrère (à lier aux projets de lotissements à l'ouest de la RD 222)
  - Carrefour Chemin de l'école / Route de Morlaàs / Chemin de l'Eglise (intégré à la 2ème phase d'aménagement du centre bourg)
  - Carrefour Allée Morlanné / Chemin Morlanné / RD222 (route de PAU)
  - Carrefour RD 222 (route de PAU) / Allée Larricq ainsi que le carrefour RD 222 (route de PAU)
  - Chemin Cartau (à lier à l'opération d'aménagement du secteur du Pont-Long)L'intervention sur les carrefours est de la compétence aménagement du Conseil Général
- Organiser des liaisons douces entre les quartiers : la topographie de Buros et les moyens financiers de la commune empêchent de s'engager dans la création d'un maillage global du village en pistes cyclables ou chemins piétonniers. Pour autant, certains secteurs stratégiques seront traités : centre bourg, linéaire de voirie concerné par le passage d'un sentier de randonnée inscrit au PDIPR, proximité des abris bus.



*schéma prévisionnel des liaisons douces, à titre indicatif (évolutions possibles)*

#### **Développement des communications numériques**

- La commune de BUROS n'offre pas aujourd'hui un accès égalitaire à l'ensemble de ses administrés en termes de raccordement au haut débit. En effet, la topologie du territoire divise la population en différents groupes, avec des raccordements à différents répartiteurs téléphoniques (Pau, Buros, Morlaàs). Pour certains de ces abonnés, la longueur de ligne est trop importante (> à 6 km pour des lignes raccordées à Pau Nord), ce qui implique une connexion ADSL trop faible (512 ko) voire nulle. Nous pouvons donc affirmer qu'une partie du village est en "zone blanche" concernant l'accès ADSL par la paire de cuivre France Télécom et des solutions alternatives (Wimax et accès satellitaire) ont bien été envisagées et proposées à nos administrés, en vain, la qualité de service étant alors trop insatisfaisante pour être pérenne. Ainsi, la commune attend énormément du plan national de déploiement à grande échelle de la fibre optique jusqu'à l'utilisateur avec la mise en place des SDAN. Au niveau du département des Pyrénées-Atlantiques, les actions ont déjà été amorcées à l'initiative de la région Aquitaine.

## **Loisirs**

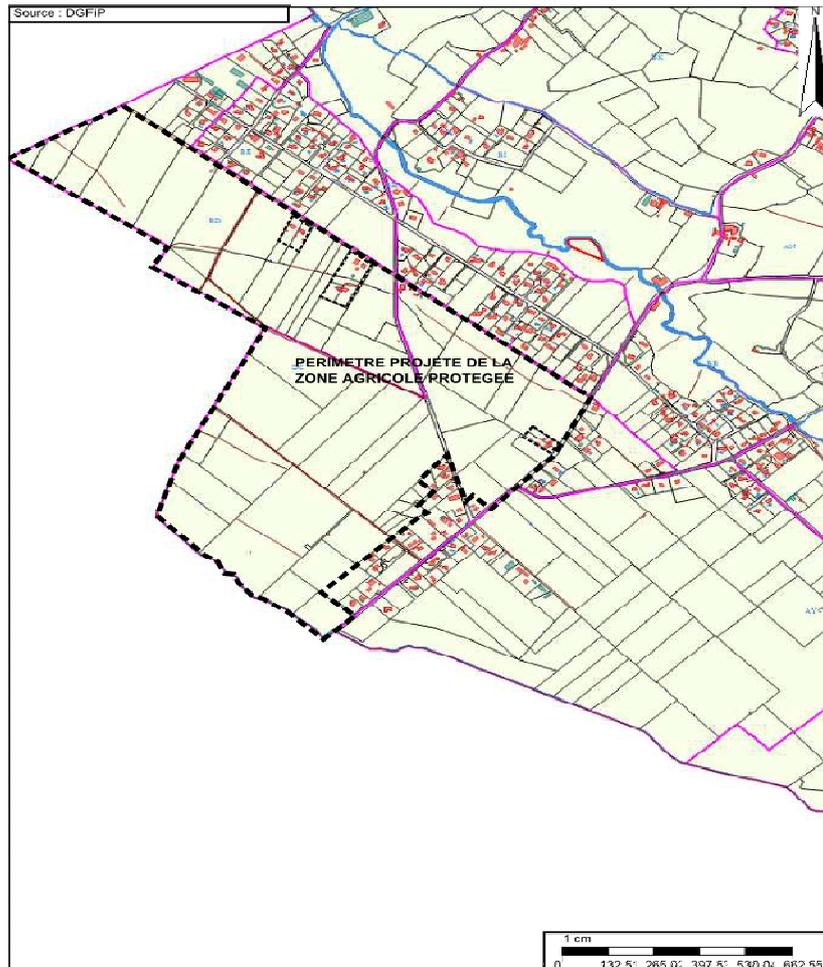
- Réaffirmer la centralité du bourg en le densifiant autour des services à la population, existants et à créer
  - Proposer des espaces publics de détente accessible à l'ensemble de la population, créer des espaces communs notamment autour du foyer rural : véritable espace collectif au cœur du bourg, avec l'implantation d'un city stade Mais également des « Stations dessin », l'aménagement de promenade au bord du Luy de Béarn, l'aménagement d'un espace disponible aux abords de l'atelier municipal route de Pau pour l'implantation d'activités de loisirs
- L'école évoluera dans le sens d'un plus grand confort pour la vie scolaire et d'une plus grande sécurité pour les enfants et les membres de la communauté éducative, en s'organisant autour de la motte castrale et des actuels tennis, reconvertis en cour de récréation. Les possibilités de rénovation de la cantine existante ou d'aménagement de la cantine dans des locaux existants (réhabilitation/extension du foyer rural) seront étudiées lors de la prochaine mandature. Le périmètre scolaire ne s'en trouvera que peu ou pas modifié.
- Créer des espaces publics au sein des nouveaux quartiers d'habitation. La création de ces espaces sera mise à la charge des aménageurs.

## **Equipement commercial**

- Favoriser le logement mais également l'installation de services dans le bourg et sur les nouveaux quartiers dans la plaine.
- La commune de Buros souhaite renforcer et conforter l'activité commerciale et artisanale dans la zone de Berlanne, au sud-est de la commune.
- En bordure de la Route Départementale n° 222 (route de Pau), la commune propose l'aménagement d'un secteur avec l'implantation de commerces et de services, à proximité d'une future zone d'habitat plus dense et diversifiée.

## Développement économique

- L'agriculture est un des facteurs essentiels de l'identité et de l'occupation de l'espace à Buros. Le PLU devra respecter les grands équilibres des exploitations agricoles (identification des sièges d'exploitation et protection des périmètres de recul des bâtiments d'exploitation) et favoriser l'implantation d'activités agro-touristiques
- Le centre bourg est le secteur privilégié pour l'installation de nouveaux services tels qu'une crèche intercommunale (achevée en 2011) ou une maison de santé pluridisciplinaire. La commune dispose par ailleurs, au nord de la maison qui sera aménagée en maison de santé, d'une réserve foncière importante, qui pourrait être destinée à accueillir de nouveaux services publics ou services à la personne.
- Encourager le développement des activités rurales (activités agricole) et préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières
- La commune de Buros souhaite s'intégrer dans le principe de la « Trame » en inscrivant parallèlement à son projet de Plan Local d'Urbanisme une Zone Agricole Protégée (ZAP) d'environ 150 ha en continuité de celle inscrite dans le document d'urbanisme de la commune de Montardon.



- Réserver éventuellement au développement économique, une zone au sud de la Commune, selon les orientations de développement élaborées par la Communauté de Communes du Pays de Morlaàs et justifiant de la nécessité foncière d'ouvrir de nouvelles zones au regard des attendus du Scot.
- Une partie de la zone d'activités de Berlanne est située sur le territoire de la commune de Buros. La communauté de communes du Pays de Morlaàs aménage actuellement une extension de 10 hectares à l'ouest du Parc d'activités de Berlanne situé sur Buros
- Permettre l'aménagement dans une temporalité qui n'est pas fixée, en entrée sud de la commune, en bordure de la RD 222, d'une zone dédiée à l'implantation d'un parking relais, d'une ligne de bus, de commerces et de services de proximité au droit des espaces urbanisés. La maîtrise foncière n'est pas acquise et le préalable à tout aménagement d'activités est la desserte en assainissement collectif.

***Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain***

- Réduire les zones constructibles non bâties existantes dans le POS en vigueur d'une trentaine d'hectares de façon à répondre aux attendus du SCOT en matière d'économie des espaces.
- Passer entre 12 et 15 logements à l'hectare pour les secteurs desservis par l'assainissement collectif et maintenir 4 logements à l'hectare pour les secteurs en assainissement autonome en particulier sur les coteaux en lien avec les difficultés techniques dues aux terrains pentus.
- Différer l'urbanisation des zones 2AU à la mise en place d'un assainissement collectif, permettant d'optimiser l'espace, de configurer un nouvel urbanisme de projet (liaisons douces, espaces publics, lien social, mixité...) et de réduire les risques de pollutions diffuses
- Ces objectifs conduisent à éviter tout nouvel émiettement de l'urbanisation du village et à densifier les quartiers et hameaux existants.