
COMMUNE D'ANDOINS



PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

AOUT 2011
N°4 32 0349



AGENCE DE PAU

BUREAUX DE PAU : HELIOPARC - 2, AVENUE PIERRE ANGOT - 64053 PAU CEDEX 9 - TEL. 05 59 84 23 50 - FAX 05 59 84 30 24
BUREAUX D'ANGLET : LES ARCS - BAT. II - 27 RUE DE PITOYS - ZONE DE MAIGNON - 64600 ANGLET - TEL. 05 59 31 41 56 - FAX 05 59 31 41 57

SOMMAIRE

Pages

INTRODUCTION	1
AXE 1 – CONFORTER UN CŒUR DE VIE DANS LE BOURG D'ANDOINS	2
AXE 2 – VALORISER L'ESPACE RURAL.....	4
AXE 3 – ASSURER UNE MIXITE URBAINE PAR LE DEVELOPPEMENT DU QUARTIER DU MOULIN	5
AXE 4 – DEVELOPPER DES ACTIVITES AUTOUR DE LA COOPERATIVE LUR BERRI.....	6

INTRODUCTION



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir en définissant les orientations d'urbanisme et d'aménagement générales pour l'ensemble de la commune.

C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein du Conseil Municipal.

Allégé de tout contenu juridique, le PADD a une place capitale dans le PLU :

- il permet de réfléchir sur les orientations globales avant de définir des règles techniques précises et donc de cadrer ces dernières. Il est pour cela une garantie de qualité du PLU,
- le débat en Conseil Municipal sur le projet communal est garant de la démocratie,
- il est la clef de voûte du PLU, puisque les documents ayant une valeur juridique doivent lui être cohérent,
- il fixe enfin la limite entre les procédures de modification et de révision.



L'enjeu au travers du PLU pour les élus d'ANDOINS est d'accompagner le développement de leur commune tout en garantissant le maintien d'une qualité de vie à ses habitants.

L'objectif central du PLU est de contrebalancer les déséquilibres constatés sur le territoire communal et notamment :

- l'urbanisation linéaire du bourg et l'urbanisation progressive du coteau,
- conforter les quartiers anciens tout en valorisant et préservant leur qualité patrimoniale,
- favoriser la mixité urbaine tant dans la morphologie que la typologie de l'habitat.



Les élus souhaitent ainsi agir sur la forme urbaine, notamment pour le bourg, afin de renforcer sa centralité et favoriser une intégration urbaine des populations. Il s'agira également de renforcer la trame verte présente sur le coteau afin de limiter les impacts paysagers liés à l'urbanisation et de préserver les corridors biologiques identifiés.



Enfin, la prise en compte de la problématique de l'assainissement est primordiale dans le projet de développement communal.

Quatre axes traduisent cette volonté :

- conforter un cœur de vie dans le bourg d'ANDOINS,
- préserver l'espace rural,
- assurer une mixité urbaine dans le quartier du Moulin,
- développer des activités autour de LUR BERRI.



AXE 1 – CONFORTER UN CŒUR DE VIE DANS LE BOURG D'ANDOINS

Le bourg d'ANDOINS présente une urbanisation ancienne qui s'est développée de façon linéaire le long de la rue principale. Des lotissements sont venus s'y greffer au fur et à mesure du développement de la commune. Le centre-bourg n'est donc pas clairement défini aujourd'hui.

Depuis le début des années 2000, la commune d'ANDOINS a initié une revitalisation de son centre-bourg, qui s'est traduit par :

- la construction d'un lotissement communal de 37 lots « à prix maîtrisés » à proximité de la mairie et de l'école, qui a permis d'accueillir plusieurs familles nouvelles,
- le raccordement du réseau d'assainissement collectif communal à celui du S.A.P.O. afin de résoudre et améliorer le traitement des eaux usées et pouvoir de ce fait envisager une extension du réseau collectif,
- l'agrandissement du groupe scolaire afin de répondre à l'augmentation des effectifs et en prévision d'une progression démographique à venir,
- l'aménagement d'espaces et équipements publics et la création de cheminements piétons.

L'objectif communal, à travers son PLU, est de poursuivre et conforter cette nouvelle dynamique dans une logique durable.

Le bourg étant implanté en sommet de coteaux et présentant une zone de soumission à vue importante, il s'agit également de développer l'urbanisation en tenant compte de l'impact paysager qu'elle pourrait engendrer.

La municipalité souhaite donc :

☞ DEVELOPPER L'URBANISATION POUR CONFORTER L'ÉPAISSEUR DU BOURG :

- développer et organiser l'urbanisation derrière l'église, afin de conforter un réel centre-bourg à ANDOINS, en intégrant à ce dernier l'urbanisation qui s'est développée sur la partie haute du flanc du coteau,
- créer une réelle entrée nord au centre-bourg, en développant l'urbanisation autour du pôle mairie-église,
- urbaniser de part et d'autre de la RD 39 et non plus seulement la partie sud, surplombant le coteau.

☞ CONDITIONNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN AU NIVEAU D'ÉQUIPEMENT :

- rendre obligatoire et phaser le raccordement au réseau collectif d'assainissement pour l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extension
- prévoir l'organisation des zones à l'urbanisation au travers d'emplacements réservés et d'orientations d'aménagement pour les futures voies.

☞ TRAVAILLER SUR LES ESPACES PUBLICS EN CENTRE-BOURG :

- inscrire des emplacements réservés afin de créer des secteurs dédiés au stationnement,

- créer des voiries ou des cheminements piétons dans les zones d'urbanisation futures au travers d'orientations d'aménagement.

☞ **PRENDRE EN COMPTE L'IMPACT PAYSAGER DE L'URBANISATION DU COTEAU ET PRESERVER LE CORRIDOR ECOLOGIQUE**

- ouvrir à l'urbanisation les terrains présentant peu d'impact paysager, sur la partie plane du coteau en confortement du bourg,
- préserver les franges boisées : haies ou bois qui forment un écran de verdure et qui permettent de masquer l'urbanisation depuis la plaine ; ceci passera par une inscription en espaces boisés classés ou la détermination d'éléments de paysage identifiés,
- valoriser le secteur Las Costes en urbanisant le secteur plan tout en préservant le potentiel paysager de cette zone, poumon vert du bourg.

AXE 2 – VALORISER L'ESPACE RURAL

ANDOINS présente un territoire rural caractéristique des campagnes de polyculture du piémont pyrénéen : les exploitations agricoles sont dispersées et réparties de façon homogène sur le territoire et des quartiers se sont développés autour du bâti ancien.

La commune est attachée à préserver cette morphologie et à conserver ses espaces naturels.

Aussi elle a pour objectif de :

☞ **PRESERVER LA MORPHOLOGIE DES QUARTIERS EXISTANTS EN :**

- confortant le bâti dans les quartiers les plus importants et ne présentant pas de contraintes à l'urbanisation,
- respectant la qualité architecturale du bâti dans le cadre de réfection ou de réhabilitation par l'inscription de règles adéquates dans le règlement du PLU,
- réparant les incohérences repérées dans le POS au niveau du zonage et du règlement,
- requalifiant les quartiers en fonction de la capacité des réseaux.

☞ **VALORISER L'ESPACE RURAL EN :**

- maintenant l'activité agricole en classant en zone agricole (A) des secteurs à plus grands enjeux agricoles. Les secteurs sont localisés dans la plaine du Gave de Pau ceinturés sur le territoire communal par le coteau supportant l'urbanisation et le cours d'eau d'Ayguelongue. Le PLU se doit également de préserver le coteau, où l'espace est moins entièrement dédié à l'activité agricole, car occupé aussi par le bourg et des quartiers d'habitat ancien ou plus récent, mais présentant des poches de céréaliculture encore importantes,
- préservant les règles architecturales caractéristiques du bâti local dans le cadre de la rénovation des constructions existantes.

☞ **PRESERVER LES TRAMES VERTES ET LES TRAMES BLEUES**

Le territoire communal dispose de corridors biologiques d'intérêt. Des trames vertes s'étirent en effet le long du coteau surplombant la plaine du Gave de Pau, à flanc de versant : des prairies permanentes assurant la connectivité écologique entre les ensembles boisés couvrant pour partie le flanc du versant.

Partiellement coupées par l'urbanisation qui s'est développée dans les années 1980, ces connectivités doivent être préservées par le PLU.

De la même manière, les trames vertes et bleues, localisées le long du Luy de France, sur le coteau, et de l'Ayguelongue dans la plaine seront préservés dans le PLU.

AXE 3 – ASSURER UNE MIXITE URBAINE PAR LE DEVELOPPEMENT DU QUARTIER DU MOULIN

La commune d'ANDOINS ne dispose pas de réserve foncière dans le bourg ; par contre, elle possède des terrains communaux dans le quartier du Moulin, sur la RD39 en direction de MORLAAS.

La commune souhaite mener à bien le projet d'implantation d'une Maison d'Accueil pour Personnes Handicapées Agées (MAPHA) et réaliser un programme de logements qui intégrera une part de logements locatifs et une part d'accession à la propriété.

Par ailleurs, dans le cadre de ce qui a été formalisé dans l'axe 1, la commune a besoin d'obtenir une maîtrise foncière dans le bourg afin de réaliser des équipements futurs et du stationnement. Elle pourra le faire par le biais d'échange sur le site projeté, sur des terrains contigus à l'opération de logements locatifs. Cet outil s'avère nécessaire compte tenu des capacités de la commune.

AXE 4 – DEVELOPPER DES ACTIVITES AUTOUR DE LA COOPERATIVE LUR BERRI

L'activité économique sur la commune d'ANDOINS repose essentiellement sur l'activité agricole, représentée par plusieurs exploitations agricoles réparties sur l'ensemble de son territoire, ainsi que par la coopérative LUR BERRI, disposant de silos en entrée sud du territoire communal. La zone classée UY dans le PLU couvre la totalité de l'emprise foncière existante de LUR BERRI.

La commune d'ANDOINS a transféré sa compétence développement économique à la communauté de communes LUY GABAS SOUYE et LEES.

Aussi, en cohérence avec les enjeux intercommunaux, la zone 2AUY identifiée en continuité de l'activité de LUR BERRI pourra soit permettre une extension des installations existantes, soit accueillir de nouvelles entreprises.

Cette zone offre en effet de bonnes opportunités au regard de sa facilité d'accès depuis la RD 817 et de la proximité de l'échangeur de l'A64.



