

Département des Pyrénées-Atlantiques
Commune d'Assat



PLAN LOCAL D'URBANISME

2 - PADD

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration	25/02/2009	03/02/2013	27/06/2013
Révision	09/03/2017	21/02/2019	23/01/2020



Le Maire,
Pierre RODRIGEZ

Dossier d'approbation

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale 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 une ou plusieurs communes nouvelles.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Préserver l'environnement et le climat

Conserver un niveau d'équipements et de services de qualité

Garantir l'avenir de l'agriculture d'Assat en protégeant les espaces agricoles

Poursuivre le développement économique

Maitriser l'évolution de la population et de l'enveloppe urbaine

Préserver l'environnement et le climat

Le cadre de vie des habitants d'Assat est au cœur de la stratégie d'aménagement portée par la commune. Habiter Assat, c'est bénéficier d'un cadre de vie exceptionnel, d'une offre de mobilité très développée, et aussi d'un environnement rural de qualité. Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit offrir des garanties sur ces éléments qui fondent l'attractivité d'Assat.

L'ambition de la commune est donc triple :

- **Mettre en valeur les paysages et la qualité du patrimoine**
- **Préserver la biodiversité dans le cadre de la Trame Verte et Bleue (TVB)**
- **Adapter l'urbanisme au changement climatique**

Ces orientations impliquent :

- **Mettre en valeur les paysages et la qualité du patrimoine**
 - *en préservant le patrimoine naturel : paysage, les espaces naturels et les points de vue remarquables*
 - *en préservant le patrimoine bâti du centre bourg et en particulier dans le secteur du château et de la place de la Bastide : respect des matériaux, des couleurs, murs en galets en tenant compte de la charte architecturale du Pays de Nay et celle des Bastides d'Aquitaine*
 - *en préservant la trame existante et les fonds de jardin sans accès dans le bâti ancien: espaces verts à protéger*
 - *en facilitant le changement de destination des granges en logements, pour garantir ainsi leur pérennisation*

- *en favorisant la création ou le maintien de haies bocagères et fruitières, le maintien de la flore spontanée sur les murs de clôture*
- **Préserver la biodiversité dans le cadre de la Trame Verte et Bleue (TVB)**
 - *en préservant les continuités écologiques présentes sur Assat: le secteur du Gave et de sa saligue, le réseau hydrographique et ses ripisylves (Lagoin, Arrebigne), les espaces boisés classés, les haies et alignements d'arbres*
 - *en protégeant les réservoirs de biodiversité par le biais de trames paysagères (EVP) ainsi que par la protection des bois, forêts et parcs, par leur classement en espaces boisés classés (EBC)*
 - *en évitant de créer de nouveaux obstacles à la Trame Verte et Bleue*
 - *en maillant les nouvelles opérations d'aménagement avec le réseau constitué par la Trame Verte et Bleue (visible sur la carte de TVB)*
 - *en intégrant les risques naturels au Plan Local d'Urbanisme*
 - *en prenant en compte les contraintes supra-communales notamment le SDAGE Adour-Garonne, les ZNIEFF de type 1 et 2, le site Natura 2000, le site d'importance communautaire « Gave de Pau »*
 - *en évaluant les besoins alimentaires, énergétiques, et les espaces nécessaires pour préserver la biodiversité du territoire*
- **Adapter l'urbanisme au changement climatique**
 - *en favorisant le recours aux énergies renouvelables*
 - *en préservant les espaces boisés*
 - *en recherchant la sobriété et l'efficacité énergétique de logements respectueux de l'environnement et de la santé de ses occupants*
 - *en prenant en compte l'étude du cycle de vie des matériaux et la réduction de la production de déchets pour les nouvelles constructions*
 - *en limitant les déplacements et en renforçant les modes de déplacements doux*

Conserver un niveau d'équipements et de services de qualité

Afin de conforter l'identité et le lien social de la commune d'ASSAT, la réalisation d'aménagements et le renforcement des équipements et services de proximité sont nécessaires. La mixité sociale et générationnelle doit en outre, être privilégiée. Le Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de répondre aux besoins actuels et futurs des habitants.

L'ambition de la commune est donc à ce niveau triple :

- Faciliter les transports en commun, leurs interconnexions ainsi que les mobilités alternatives à l'automobile
- Conforter l'offre d'équipements et de services d'un pôle d'équilibre du SCoT du Pays de Nay
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle

Ces orientations impliquent les objectifs suivants:

- **Favoriser la création d'interconnexions entre les différents modes de transports existants ou à venir.**
 - *Conforter la présence d'une halte ferroviaire à ASSAT (ou celle de Bordes-Assat à venir) ainsi que son accessibilité*
 - *Profiter de la présence de la véloroute et du schéma intercommunal cyclable du Pays de NAY pour développer un réseau de voies douces (cyclistes et piétonnes) sur Assat*
 - *Prévoir des aménagements afin de favoriser les pratiques intermodales (voiture, vélo, bus, train)*
 - *Mettre en place des cheminements doux entre centre-bourg, infrastructures existantes (notamment salle polyvalente lieu de loisirs favorisant la mixité sociale et les liens intergénérationnels) et nouveaux quartiers en cours de réalisation*

- **Conforter l'offre d'équipements et de services d'un pôle d'équilibre du ScoT du Pays de Nay**
 - *en prévoyant l'aménagement des espaces et bâtiments publics en réalisant notamment leur accessibilité aux personnes handicapées et à mobilité réduite*
 - *en préservant et en valorisant les équipements et services publics de proximité présents autour du cœur du bourg: mairie, poste, école, église, bibliothèque, bâtiments associatifs qui permettent de renforcer la centralité*
 - *en adaptant les équipements publics aux besoins de la population et à son évolution*
 - *en confortant les commerces existants dans le centre du village*

- **Favoriser la mixité sociale et générationnelle :**
 - *en requalifiant certains espaces et bâtiments publics pour répondre aux besoins accrus de la population et notamment ceux de la jeunesse*
 - *en affirmant la vocation d'un espace dédié aux sports et loisirs pour tous autour de la salle polyvalente*
 - *en prévoyant une réserve foncière pour une résidence sénior*
 - *en prévoyant une réserve foncière pour l'extension du groupe scolaire*

Garantir l'avenir de l'agriculture d'Assat en protégeant les espaces agricoles

L'identité rurale de la commune d'Assat est directement liée à son agriculture. Le développement des exploitations agricoles participe au projet de développement durable de l'ensemble du territoire communal. Le Projet de Plan Local d'Urbanisme a pour objectif d'affirmer la place de l'agriculture au sein de l'avenir de la commune.

L'ambition de la commune est double :

- **Préserver les espaces agricoles de l'urbanisation dans une logique de valorisation des productions locales**
- **Favoriser le maintien et le développement des exploitations agricoles**

Ces orientations impliquent :

- **Préserver les espaces agricoles de l'urbanisation dans une logique de valorisation des productions locales :**
 - *en réduisant la consommation d'espaces agricoles et naturels de 50% minimum d'ici 2030*
 - *en mettant en place une Zone Agricole Protégée (ZAP) afin de préserver et de valoriser le foncier agricole*
 - *en protégeant les terres les plus favorables au maraîchage*
 - *en phasant le développement de l'urbanisation afin d'anticiper avec la profession agricole ses conséquences*
 - *en favorisant les initiatives en lien avec la promotion des techniques agricoles alternatives et le respect de la biodiversité (comme le Conservatoire des Légumes Anciens du Béarn)*
 - *en limitant le mitage sur les écarts*
 - *en protégeant globalement les espaces agricoles*

- **Favoriser le maintien et le développement des exploitations agricoles :**
 - *en identifiant les exploitations agricoles et leurs perspectives à 10 ans*
 - *en répondant aux besoins de développement identifiés des exploitations*

Poursuivre le développement économique

L'emploi et les entreprises sont des points importants pour la commune d'Assat. La réussite du projet d'aménagement porté par le Plan Local d'urbanisme repose sur une dynamique économique forte conjuguant développement des entreprises et accueil d'actifs sur la commune. Le tissu d'activités, très structurant, doit être conforté.

L'ambition de la commune est de soutenir le développement des sites d'activités existants.

Ces orientations impliquent :

- **Soutenir le développement des sites d'activités existants :**
 - *en maintenant les commerces de proximité dans la centralité du village*
 - *en développant le pôle médical existant*
 - *en accompagnant le développement des entreprises sur la zone Clément Ader*
 - *en facilitant l'accueil de nouvelles entreprises sur la zone Aéropolis, en diversifiant et en respectant sa vocation intercommunale.*

Maitriser l'évolution de la population et de l'enveloppe urbaine

L'accueil de nouveaux arrivants sur la commune est privilégié en favorisant la mixité générationnelle et le parcours résidentiel des ménages, tout en développant la commune dans une logique de proximité au plus proche de l'enveloppe urbaine existante.

L'ambition de la commune est donc à ce niveau double :







- **Favoriser l'accueil et le maintien des ménages avec une production de logements diversifiée et cohérente à l'échelle du secteur de la plaine**
- **Maitriser l'évolution urbaine d'Assat au plus près des équipements et services**

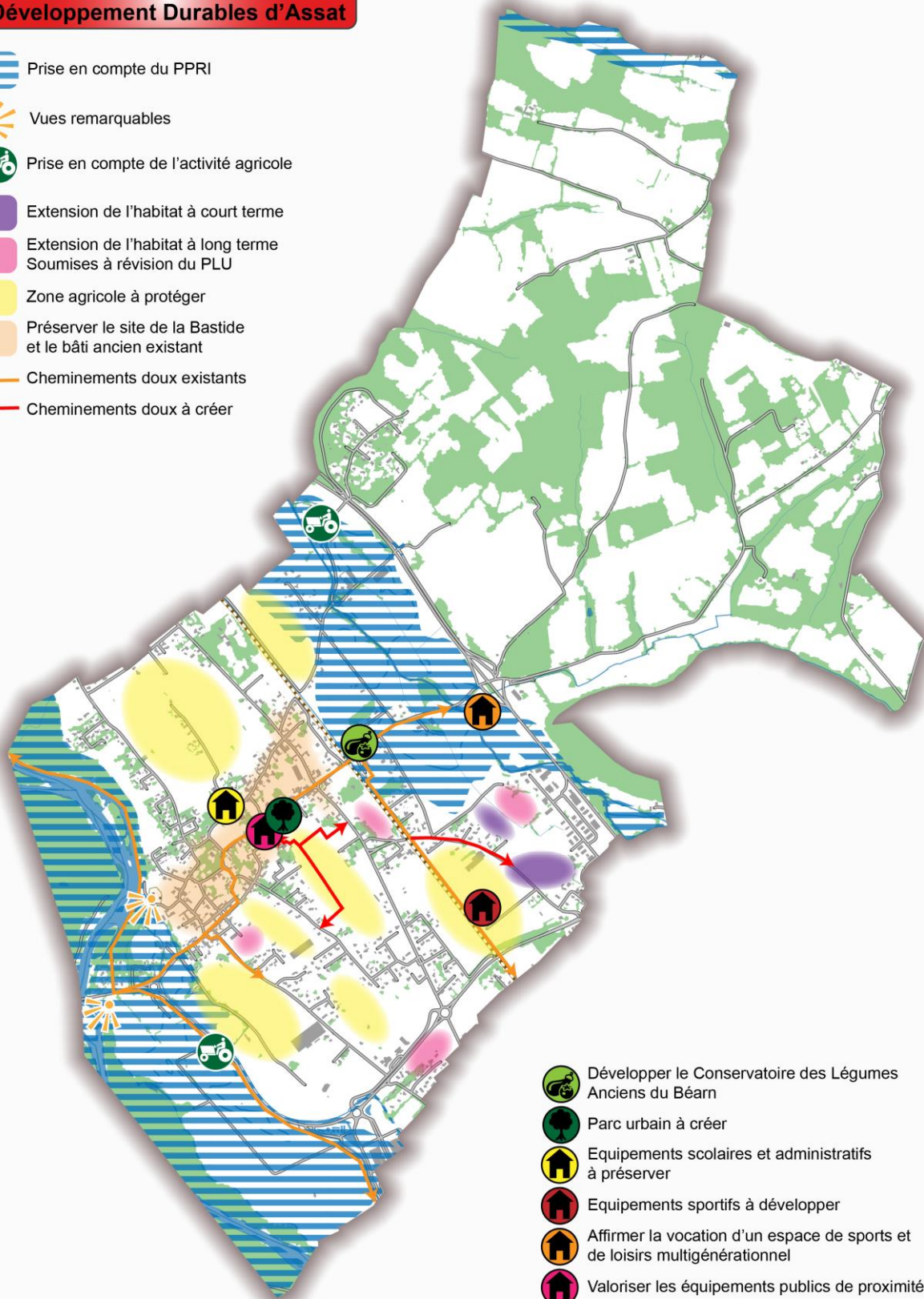
Ces orientations impliquent :

- **Favoriser l'accueil et le maintien des ménages d'Assat avec une production de logements diversifiée et cohérente à l'échelle du secteur de la plaine et en cohérence avec les objectifs du SCOT:**
 - *en prévoyant la production de 90 logements pour répondre aux besoins nécessaires à la décohabitation et à l'accueil de 243 habitants (+0,90% par an) d'ici 2030 (base de 2,7 hab/logement).*
 - *en poursuivant une politique de diversification de l'offre de logement pour répondre à l'accueil de jeunes ménages notamment en proposant une offre locative variée*
 - *en prenant en compte le nombre de logements vacants sur la commune (29 en 2014 d'après l'INSEE) ainsi que la non constructibilité liée à la rétention foncière exercée par certains propriétaires*

- **Maitriser l'évolution urbaine d'Assat au plus près des équipements et services :**
 - *en modérant l'urbanisation afin que celle-ci soit toujours en cohérence avec l'offre d'équipements et de services d'Assat*
 - *en priorisant une densification et une urbanisation mesurées au sein de l'enveloppe urbaine*
 - *en limitant le mitage sur les écarts*

Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Assat

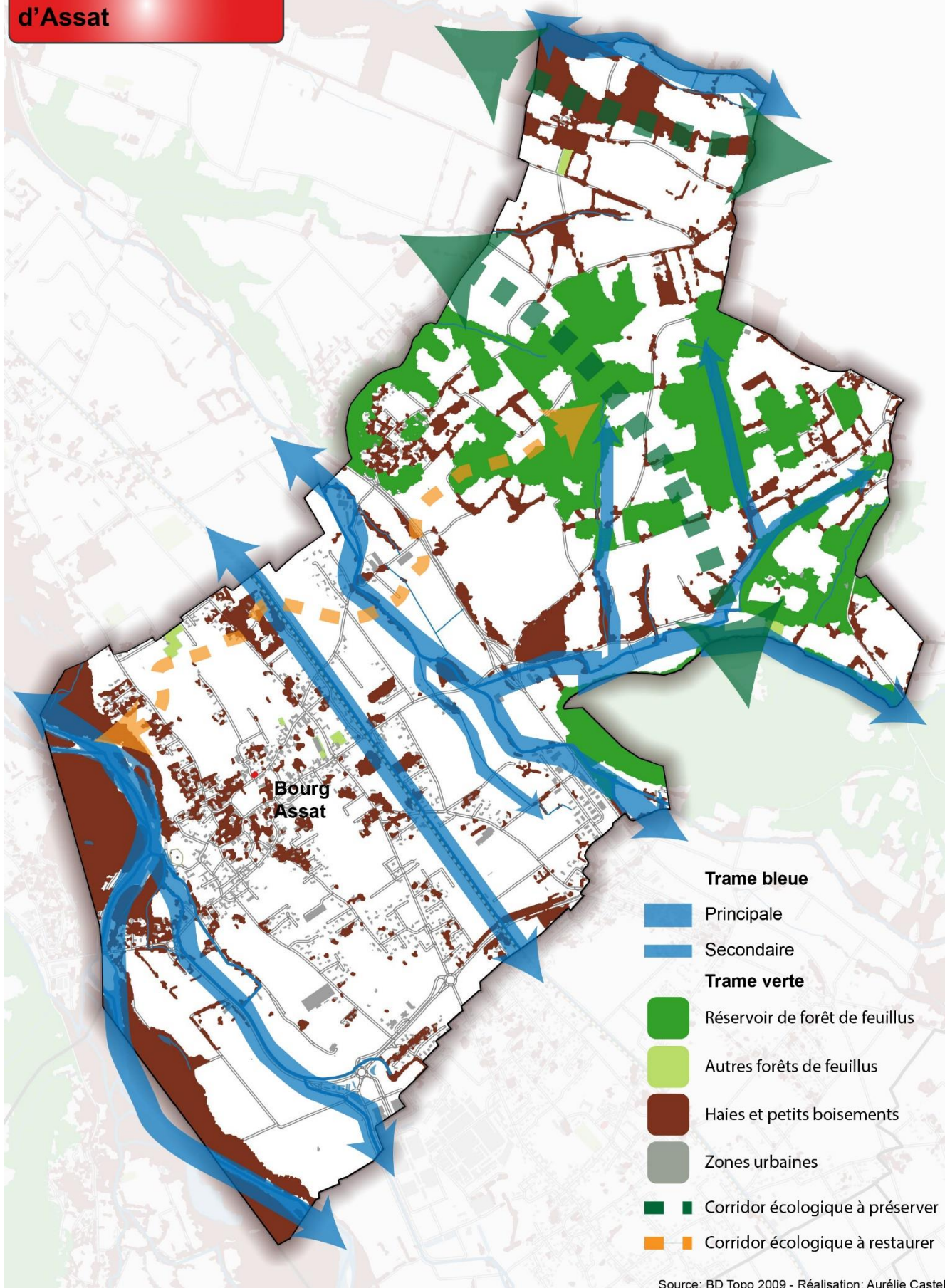
-  Prise en compte du PPRI
-  Vues remarquables
-  Prise en compte de l'activité agricole
-  Extension de l'habitat à court terme
-  Extension de l'habitat à long terme
Soumises à révision du PLU
-  Zone agricole à protéger
-  Préserver le site de la Bastide
et le bâti ancien existant
-  Cheminements doux existants
-  Cheminements doux à créer



-  Développer le Conservatoire des Légumes Anciens du Béarn
-  Parc urbain à créer
-  Equipements scolaires et administratifs à préserver
-  Equipements sportifs à développer
-  Affirmer la vocation d'un espace de sports et de loisirs multigénérationnel
-  Valoriser les équipements publics de proximité

Source: BD Topo 2009 - Réalisation: Aurélie Castel

Trames verte et bleue d'Assat



Source: BD Topo 2009 - Réalisation: Aurélie Castel