

Commune de
BORDERES



PLAN LOCAL D'URBANISME

**2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable
(PADD)**

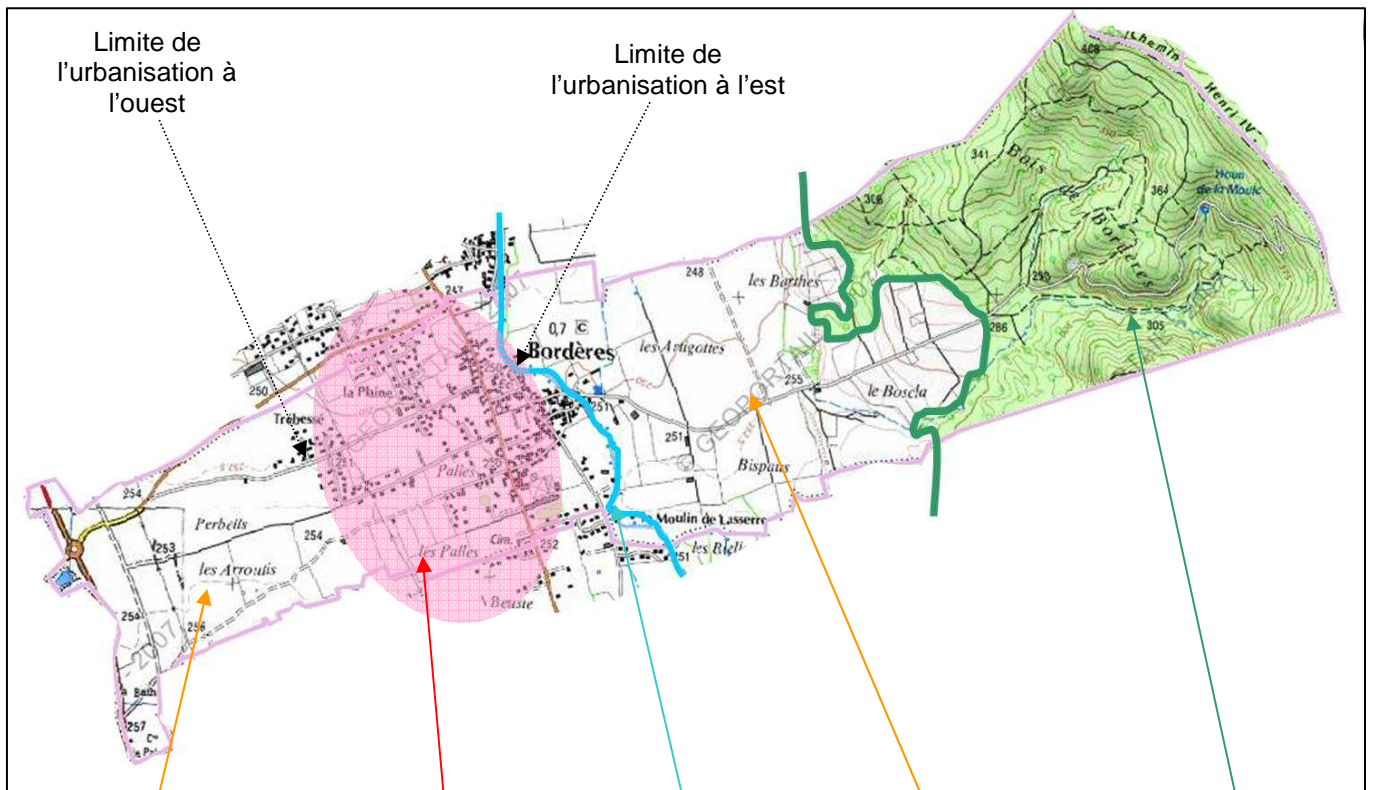
Vu pour être annexé a la délibération du Conseil Municipal en date du
..... approuvant le Plan Local d'Urbanisme



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes – rue Auguste Renoir -B.P.609-64006 PAU CEDEX
Téléphone 05.59.90.18.28 -----Télécopie 05.59.84.59.47

1.	Parti d'Aménagement général du territoire communal	3
2.	Les objectifs du PLU de Bordères.....	4
2.1.	Pérenniser le fonctionnement des équipements publics (école).....	Erreur ! Signet non défini.
2.1.1.	Rétablir un solde migratoire positif.....	4
2.1.2.	Permettre la construction de logements neufs et l'accueil d'une population diversifiée.....	4
2.2.	Organiser l'urbanisation à venir	5
2.2.1.	Limiter la consommation d'espace et éviter la banalisation du paysage	5
2.2.2.	Définir un schéma d'aménagement de l'enveloppe des parties actuellement urbanisées	5
2.3.	Préserver les grandes unités paysagères et un environnement de qualité	6
2.3.1.	Conforter le caractère agricole et rural de Bordères.....	6
2.3.2.	Avoir une gestion économe de l'espace et le respect des grands équilibres du territoire.....	6

1. Parti d'Aménagement général du territoire communal



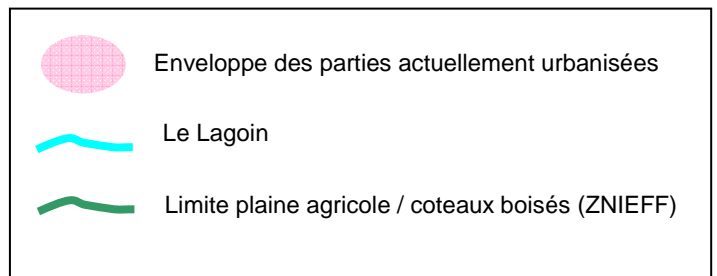
Pérenniser l'activité agricole sur la plaine du Gave de Pau

Organiser le bourg de manière à desservir les terrains situés dans l'enveloppe des parties actuellement urbanisées de la commune

Prendre en compte les risques d'inondation du Lagon

Pérenniser l'activité agricole bocagère sur la plaine du Lagon

Préserver les boisements à l'est du territoire



2. Les objectifs du PLU de Bordères

2.1. Favoriser le dynamisme de la vie locale

2.1.1. Rétablir un solde migratoire positif

La Commune de Bordères est soucieuse de préserver et de développer la vie locale autour des équipements, services et espaces publics présents sur le territoire communal. Il s'agit d'en pérenniser l'existence et le fonctionnement, notamment l'école, avec ses 3 classes et les services périscolaires (cantine, garderie, aide au devoir). Cet équipement est à la fois structurant et fragile (baisse des effectifs scolaires depuis la rentrée de septembre 2005) et son maintien doit être conforté, en premier lieu en s'assurant du renouvellement régulier des élèves.

Face à une population en baisse depuis le milieu des années 2000, la Commune souhaite ainsi conforter et dynamiser sa démographie. L'accueil d'une population diversifiée, de jeunes couples et d'enfants, apparaît alors comme un facteur de stabilisation voire d'une hausse des effectifs scolaires, et de maintien des trois classes à l'école de Bordères.

2.1.2. Permettre la construction de logements neufs

Le PLU vise l'installation de nouveaux habitants dans un but affiché de relancer le solde migratoire. Pour assurer un renouvellement de la population à court et long terme, l'objectif est de dégager une nouvelle capacité d'accueil. Du fait de la faible part de logements vacants et mutables dans le parc existant, cet accueil se fera dans des logements neufs.

La construction de logements neufs pourra se faire dans l'enveloppe des parties actuellement urbanisées du territoire communal, dans le bourg et ses extensions, à l'ouest du Lagoin. La commune ne souhaite pas étendre cette enveloppe au-delà du cours d'eau à l'est, et des dernières constructions existantes à l'ouest. Le PLU doit favoriser la construction régulière et organisée de 5 logements par an, soit une cinquantaine de nouveaux logements à moyen terme.

Dans la perspective de la réalisation d'un réseau public d'assainissement collectif, le PLU doit permettre une urbanisation plus dense et groupée que les pavillons qui constituent actuellement les extensions contemporaines du bourg. Cette forme urbaine pourra favoriser la mixité des types de logements (individuel / collectifs, appartements de différentes tailles, locatif) et ainsi l'accueil d'une population diversifiée dans un habitat adapté (jeunes ménages, locataires, personnes âgées).

La Communauté de Communes est compétente en matière de logement social. Le PLU doit pouvoir répondre aux besoins qui pourront éventuellement être identifiés sur le territoire de Bordères (en mobilisant le Droit de Préemption Urbain par exemple).

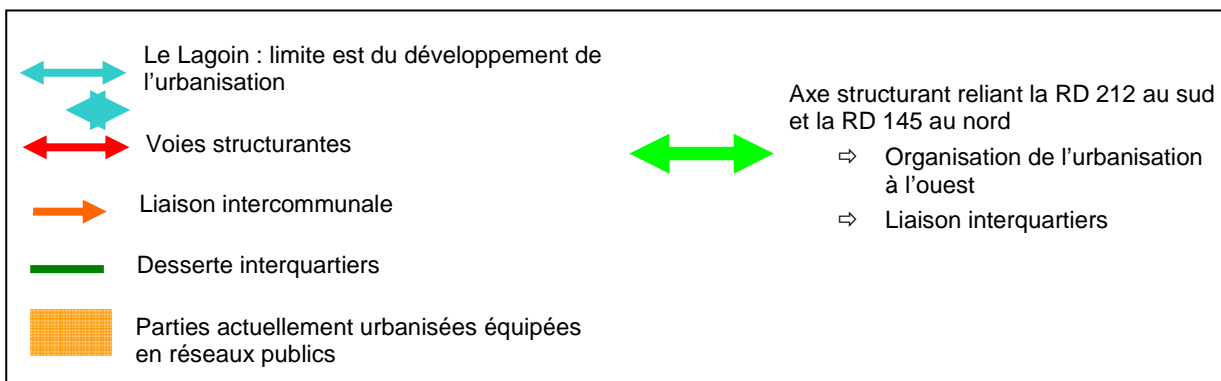
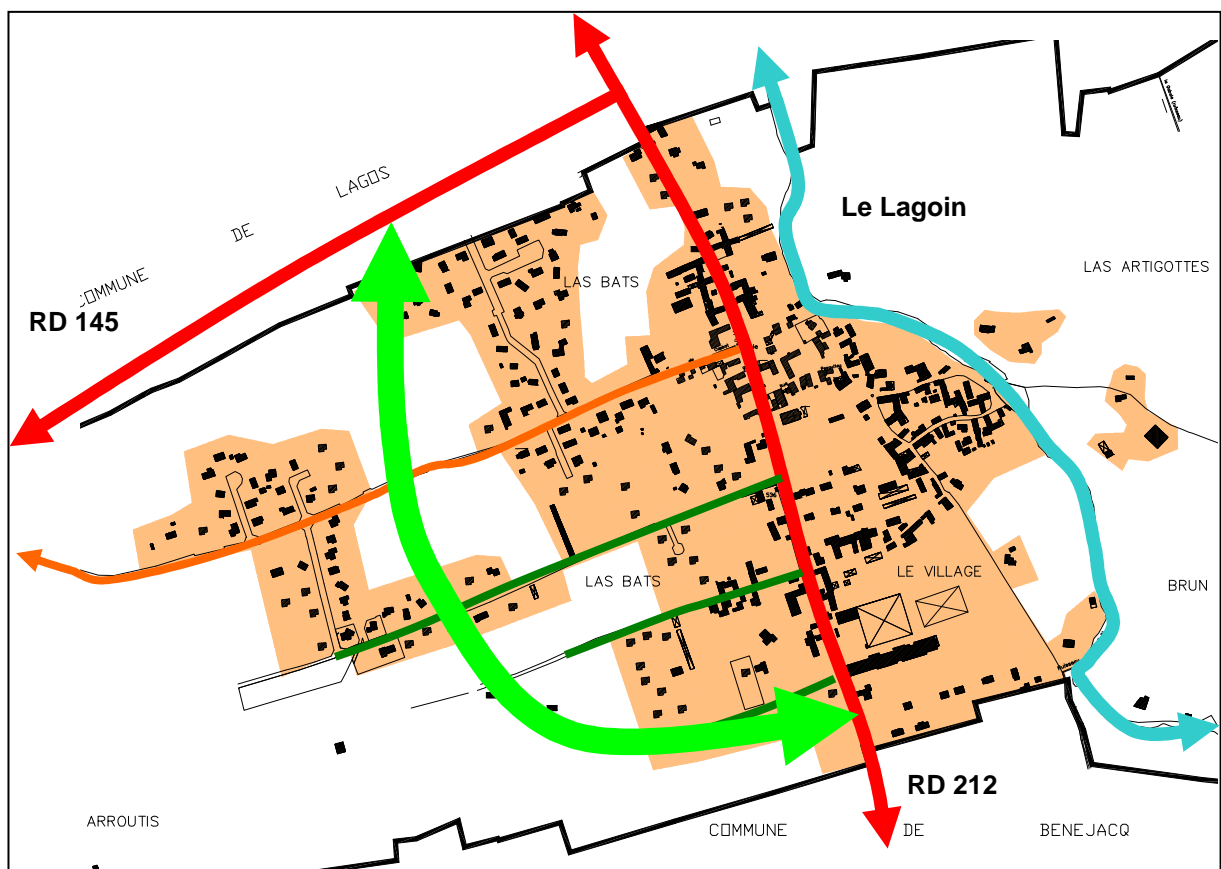
2.2. Organiser l'urbanisation à venir

2.2.1. Limiter la consommation d'espace et éviter la banalisation du paysage

L'urbanisation contemporaine de Bordères se caractérise par un phénomène de lotissements « thermomètres » implantés de manière linéaire le long des axes de circulation est-ouest. Le diagnostic a permis de constater l'absence de lien fonctionnel entre les différents quartiers issus de cette urbanisation, ce qui nuit à la cohérence des déplacements.

Afin d'enrayer cette tendance, la Commune souhaite utiliser les outils du PLU pour organiser l'urbanisation à venir autour d'un axe nord-sud parallèle à la RD 212, en liaison avec le bourg et ses extensions. Des orientations d'aménagements et des emplacements réservés au bénéfice de la Commune permettent de répondre à cet objectif.

2.2.2. Définir un schéma d'aménagement de l'enveloppe des parties actuellement urbanisées



Parti d'aménagement de l'enveloppe des parties actuellement urbanisées à l'ouest du bourg

Ce schéma d'aménagement prévoit la définition d'un axe interquartiers structurant reliant la RD 212 au sud et la RD 145 au nord, organisant le fonctionnement des extensions du bourg existantes et à venir, et favorisant la fluidité et la sécurité de l'ensemble des modes de déplacement.

Des liaisons interquartiers d'échelle locale compléteront cet aménagement, de manière à desservir les extensions du bourg de manière fine et fonctionnelle.

2.3. Préserver les grandes unités paysagères et un environnement de qualité

2.3.1. Conforter le caractère agricole et rural de Bordères

Les habitants de Bordères sont très attachés au caractère rural du territoire communal. Cette caractéristique est favorisée par la présence d'espaces agricoles à l'est et à l'ouest du bourg ainsi que par des espaces naturels de grande qualité, sur les coteaux boisés à l'est du Lagoin.

2.3.2. Avoir une gestion économe de l'espace et le respect des grands équilibres du territoire

Le PLU doit s'attacher à préserver le caractère rural de la Commune, dans le respect des principes de gestion économe de l'espace et de préservation des grands équilibres définis par le Code de l'Urbanisme.

Il s'agit de pérenniser une activité agricole diversifiée sur les plaines du Gave de Pau et du Lagoin, respectivement à l'ouest et à l'est du bourg. Ainsi, l'urbanisation doit être le plus groupée possible de manière à limiter l'occupation agricole du sol à l'ouest du village. Cette démarche s'inscrit dans un enjeu global de protection des terres agricoles périurbaines.

Les berges du Lagoin et coteaux du Gave de Pau qui constituent les espaces naturels de Bordères doivent aussi être protégés. La Commune souhaite préserver les sites identifiés en tant que ZNIEFF ou Natura 2000.