

PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3

2 – PADD

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Révision	04/10/2016	04/12/2018	17/09/2019
Modification Simplifiée n°1	12/11/2019	-	28/01/2020
Modification Simplifiée n°2	30/06/2020	-	07/10/2020
Modification Simplifiée n°3	13/12/2022	-	23/05/2023

Le Maire,
Serge CASTAIGNAU

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.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

***BORDES, POLE D'EMPLOI ET DE SECTEUR DU
PAYS DE NAY DE 3 300 HABITANTS EN 2030***

***METTRE EN VALEUR UN CADRE DE VIE FONDE
SUR L'IDENTITE DU VILLAGE, DE LA PROXIMITE,
DU LIEN SOCIAL ET DES AMENITES***

***CONSERVER UNE AGRICULTURE DE PROXIMITE ET
DEVELOPPER LES CIRCUITS-COURTS***

***PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET ATTENUER
LES CONSEQUENCES DU CHANGEMENT
CLIMATIQUE***

BORDES, POLE D'EMPLOI ET DE SECTEUR DU PAYS DE NAY DE 3 300 HABITANTS EN 2030

La commune de Bordes est la seconde commune du Pays de Nay et la polarité la plus importante au nord de son territoire. Elle exerce une influence importante sur les communes du sud du Pays de Nay en matière d'équipements et de services. Le SCoT du Pays de Nay a bien souligné son rayonnement sur le secteur de la plaine, en binôme avec la commune voisine d'Assat avec laquelle elle est imbriquée. Son niveau de population, significatif et en très forte hausse, conforte ce positionnement stratégique et essentiel aux équilibres territoriaux, au-delà des limites communales. Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit insister sur cette fonction et concevoir une offre d'équipements et de services à l'échelle du territoire de la plaine du Pays de Nay, mais également encadrer une croissance démographique qui exerce une forte pression sur les ressources.

L'ambition de la commune est donc double :

- développer l'emploi, l'offre d'équipements et de services structurants pour le secteur de la plaine du Pays de Nay,
- faire le choix d'une croissance démographique soutenable tout en diversifiant la production de logements.

Ces orientations impliquent :

- *de développer l'emploi, l'offre d'équipements et de services structurants pour le secteur de la plaine du Pays de Nay*
 - *en soutenant le développement des entreprises et plus particulièrement du pôle SAFRAN et de la zone Clément Ader,*
 - *en structurant une offre d'équipements et de services pour l'ensemble du secteur de la plaine de Nay,*
 - *en prévoyant l'aménagement de la nouvelle halte ferroviaire de Bordes – Assat et les services associés,*
 - *en confortant les services liés à la médecine, à l'enseignement, à la culture (médiathèque), à l'enfance et aux seniors,*
 - *en développant la desserte et les usages numériques.*
- *de faire le choix d'une croissance démographique soutenable tout en diversifiant la production de logements*
 - *en accueillant 400 habitants supplémentaires d'ici 2030 (+1%/an),*

- *en produisant 160 logements supplémentaires,*
- *en favorisant une production de logement plus diversifiée, renforçant le poids du logement locatif et/ou collectifs (dont maisons jumelées,R+1...) et modérant la consommation d'espace (moyenne de 650 m² par logement)*
- *en facilitant l'adaptation du bâti ancien à la demande (performance énergétique, maintien des seniors à domicile..) pour éviter le développement de la vacance.*

METTRE EN VALEUR UN CADRE DE VIE FONDE SUR L'IDENTITE DU VILLAGE, DE LA PROXIMITE, DU LIEN SOCIAL ET DES AMENITES

La commune de Bordes a connu depuis plusieurs décennies un développement urbain conséquent en rupture avec son identité architecturale et paysagère. Nonobstant cette réalité, la commune de Bordes présente une qualité patrimoniale, architecturale et paysagère qu'il convient de mieux mettre en scène. En outre, cet étalement urbain est source de menaces pour le maintien de la proximité qui caractérise les communes rurales. Dès lors, l'ambition est de revitaliser le centre historique de la commune en créant les conditions d'accueil des commerces et services de proximité, et de reconnecter le centre à l'ensemble des quartiers résidentiels par des cheminements doux.

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

- valoriser l'identité architecturale et le patrimoine, les paysages et lieux d'aménités,
- maintenir les commerces et services de proximité au plus près des habitants.

Ces orientations impliquent :

- *de valoriser l'identité architecturale et le patrimoine, les paysages et lieux d'aménités*
 - *en préservant les éléments identitaires du patrimoine architectural,*
 - *en protégeant et en restaurant le petit patrimoine (lavoirs...),*
 - *en améliorant l'intégration paysagère des aménagements et constructions,*
 - *en ré-aménageant des continuités paysagères entre le Gave de Pau et le Lagoin,*
 - *en conservant des espaces d'aménités, lieux de respiration, au coeur de l'urbain,*
 - *en valorisant les entrées de ville et les franges de l'urbanisation.*
- *de maintenir les commerces et services de proximité au plus près des habitants*
 - *en implantant les petits commerces et services de proximité au coeur du centre-bourg (interdiction des petits commerces et services de proximité en dehors du périmètre de revitalisation commerciale),*
 - *en aménageant de nouvelles halles à l'ancienne maison Lassus-Pomès,*

- *en développant un réseau de cheminements doux (piétons et cyclistes) entre les secteurs résidentiels, le pôle d'équipements Mairie-Ecoles et le centre-bourg.*

CONSERVER UNE AGRICULTURE DE PROXIMITE ET DEVELOPPER LES CIRCUITS-COURTS

L'agriculture reste une activité très présente sur la commune, notamment à proximité de l'urbain au sein d'espaces urbanisés. Le nombre d'exploitants et d'exploitations a toutefois fortement régressé au point que les activités à dominante d'élevage ont disparu. Le projet a donc pour objectif d'accompagner une filière agricole notamment tournée vers le maraîchage et les circuits-courts, en préservant ses marges de développement, d'adaptation et de diversification et en limitant les conflits d'usage. En premier lieu, la consommation d'espace sera fortement restreinte, pour préserver au mieux la Surface Agricole Utile.

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

- préserver la vocation agricole des espaces de production,
- favoriser le maintien et le développement des exploitations et des circuits-courts.

Ces orientations impliquent :

- *de préserver la vocation agricole des espaces de production*
 - *en modérant la consommation d'espace et en luttant contre l'étalement urbain avec une division par 4 (-75%) de la consommation d'espaces agricoles et naturels d'ici 2030 (10,45 hectares) et une diminution de 20 % de la surface moyenne par logement,*
 - *en protégeant la vocation agricole des terres, y compris dans l'urbain, de la pression foncière liée à l'urbanisation,*
 - *en phasant le développement afin d'anticiper avec la profession agricole les conséquences des ouvertures à l'urbanisation et en soumettant l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU à une procédure de révision générale,*
 - *en évitant le mitage des ensembles agricoles,*
 - *en protégeant le réseau d'irrigation.*
- *de favoriser le maintien et le développement des exploitations et des circuits-courts*
 - *en accompagnant les exploitations et leurs projets à 10 ans,*
 - *en répondant aux besoins de développement identifiés des exploitations et notamment du maraîchage,*
 - *en facilitant la transformation et la vente directe des productions locales.*

PRESERVER L'ENVIRONNEMENT ET ATTENUER LES CONSEQUENCES DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

La qualité environnementale et climatique de Bordes est au cœur de la stratégie d'aménagement portée par la commune. Habiter à Bordes, c'est bénéficier mais aussi préserver un environnement et des paysages exceptionnels. La commune est située entre deux espaces remarquables, le Gave de Pau d'une part et le coteau Henri IV d'autre part, ce qui renforce davantage ces enjeux. Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit offrir des garanties sur ces éléments qui fondent l'attractivité de Bordes, en prenant également en compte les incidences du changement climatique.

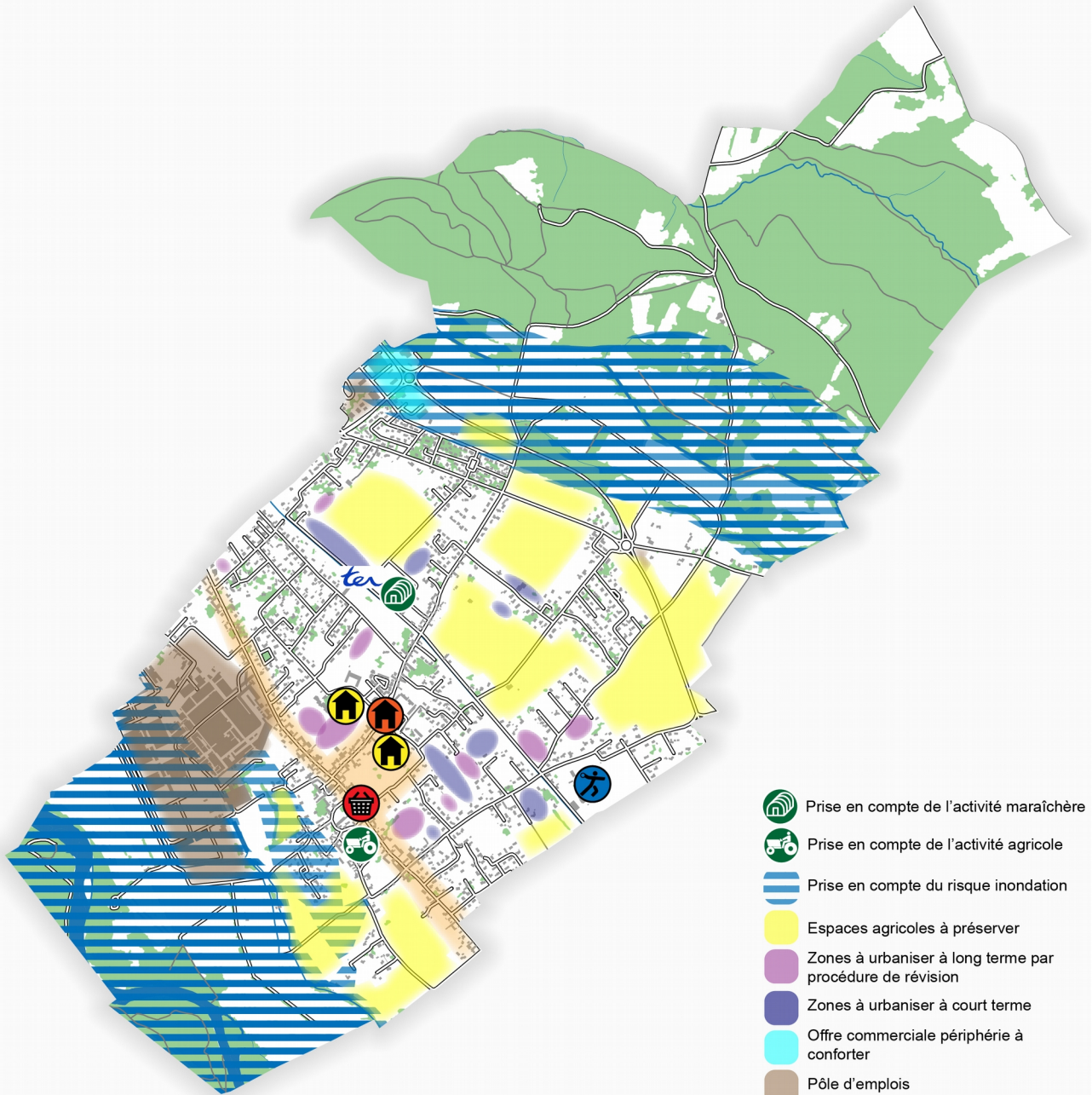
L'ambition de la commune est donc double :

- préserver le maillage de la Trame Verte et Bleue,
- adapter l'urbanisme au changement climatique.

Ces orientations impliquent :

- *de préserver le maillage de la Trame Verte et Bleue (TVB)*
 - *en préservant les réservoirs de biodiversité, vallées et zones humides,*
 - *en préservant les continuités écologiques existantes et en restaurant les continuités entre le Gave de Pau et le Lagoin,*
 - *en renforçant la place de la Trame Verte et Bleue au sein des nouveaux aménagements,*
 - *en réhabilitant le site de l'ancienne décharge,*
 - *en intégrant les risques naturels, et plus particulièrement la protection contre les inondations, au Plan Local d'Urbanisme.*
- *d'adapter l'urbanisme au changement climatique*
 - *en favorisant le recours aux énergies renouvelables et notamment le solaire,*
 - *en recherchant l'amélioration de la performance énergétique des logements (bioclimatisme...),*
 - *en conservant des îlots de fraîcheur (espaces végétalisés ou boisés) au coeur de l'urbain,*
 - *en limitant le recours aux déplacements.*

Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Bordes



-  Prise en compte de l'activité maraîchère
-  Prise en compte de l'activité agricole
-  Prise en compte du risque inondation
-  Espaces agricoles à préserver
-  Zones à urbaniser à long terme par procédure de révision
-  Zones à urbaniser à court terme
-  Offre commerciale périphérie à conforter
-  Pôle d'emplois
-  Périmètre de révilisation commerciale
-  Structures d'hébergements
-  Pôles d'équipements sportifs
-  Aménagement des nouvelles halles
-  Projet nouvelle gare TER
-  Pôles d'équipements et services

Source: BD Topo 2009 - Réalisation: Aurélie Castel

Trame verte et bleue de Bordes

