

Commune de PARDIES-PIETAT



PLAN LOCAL D'URBANISME

2- PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2012
approuvant le Plan Local d'Urbanisme

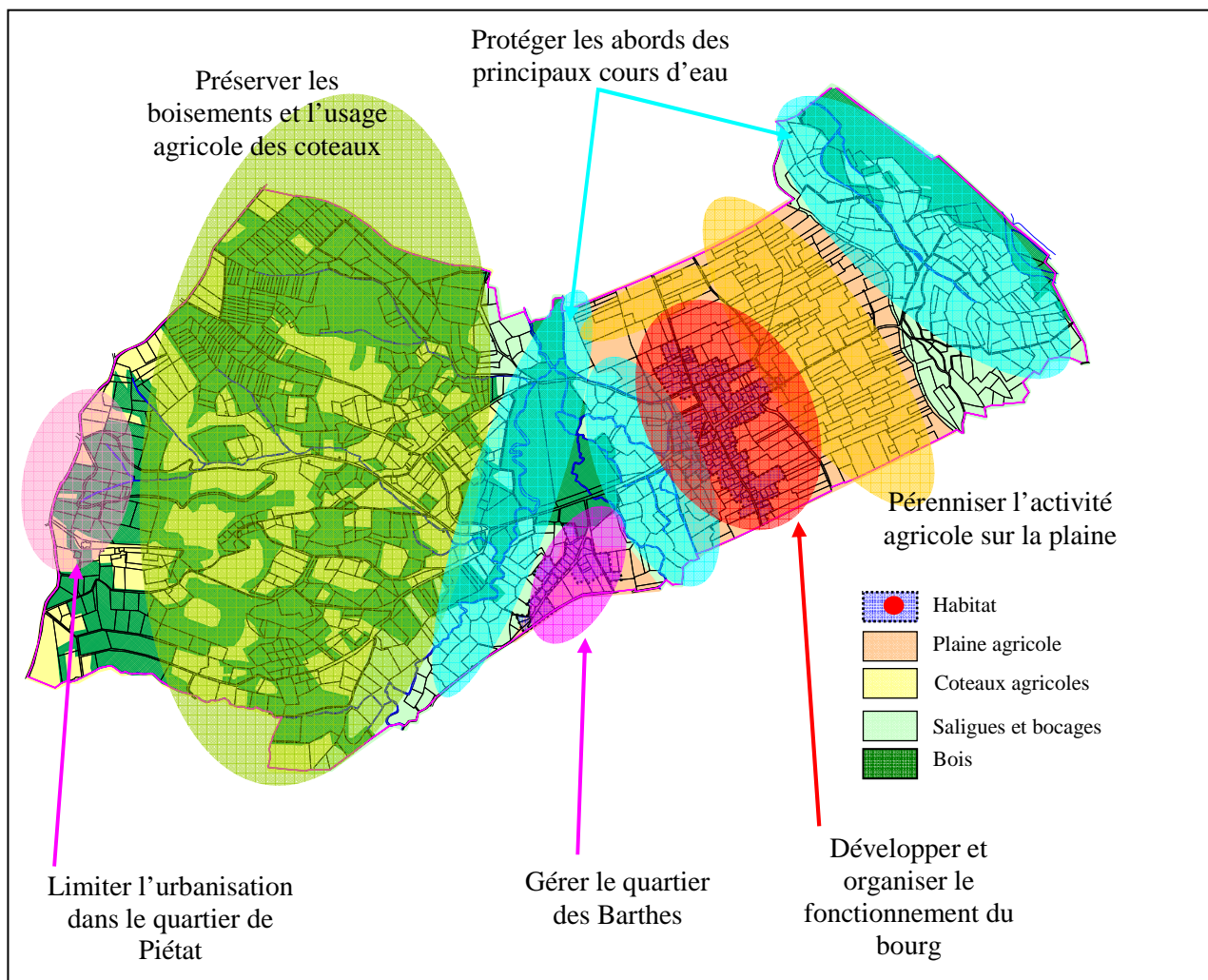


Agence Publique de Gestion Locale
Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes – rue Auguste Renoir -B.P.609-64006 PAU CEDEX
Téléphone 05.59.90.18.28 -----Télécopie 05.59.84.59.47

Table des matières

PARTI D'AMENAGEMENT GENERAL DU TERRITOIRE COMMUNAL	2
LES OBJECTIFS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	3
.1. PROTEGER L'ENVIRONNEMENT ET L'AGRICULTURE PAR UNE GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE	3
.1.1. Favoriser une gestion économe de l'espace sur le territoire communal	3
.1.2. Préserver l'environnement.....	3
.1.3. Pérenniser l'activité agricole	4
.1.4. Préserver les qualités paysagères du site	4
.2. CONFORTER LA PLACE DU BOURG DANS UNE LOGIQUE DE FONCTIONNEMENT DYNAMIQUE.....	5
.2.1. Favoriser le dynamisme de la vie locale.....	5
.2.2. Organisation du développement communal à proximité du bourg et de ses extensions ..	5

Parti d'aménagement général du territoire communal



Localisation des objectifs du PLU de Pardies-Piétat

Les objectifs du plan local d'urbanisme

.1. Protéger l'environnement et l'agriculture par une gestion économe de l'espace

.1.1. Favoriser une gestion économe de l'espace sur le territoire communal

Par ses choix d'aménagement, le PLU de Pardies-Piétat s'attache à favoriser la gestion économe de l'espace sur le territoire communal. Les disponibilités foncières pour le développement de l'urbanisation (habitat, activités, équipements et services) sont situées dans l'enveloppe des parties actuellement urbanisées ou jouxtent directement ces dernières, dans le village de Pardies, le quartier des Barthes ou le site de Piétat.

Les grands équilibres entre espaces naturels, agricoles et urbanisés sont ainsi respectés, la mise en œuvre des objectifs du PLU n'aura pas d'impact sur la morphologie, les usages et la perception du territoire communal dans les années futures.

.1.2. Préserver l'environnement

.1.2.1. Protection des espaces naturels

Le PLU s'attache à la protection de l'environnement et des espaces naturels. Doivent ainsi être préservés du développement urbain :

- la saligue et le lit majeur du Gave de Pau à l'est, les berges du Luz et du Gest en pied de coteaux qui sont des zones inondables identifiées par le PPRI : il s'agit de limiter les risques de crues et d'inondation mais aussi de préserver le site Natura 2000 du Gave de Pau ;
- l'ensemble des coteaux boisés et agropastoraux du Gave de Pau à l'ouest du territoire communal pour préserver les corridors écologiques supra communaux dans lesquels s'inscrivent ces espaces.

.1.2.2. Prévention et limitation des risques de crues et d'inondations

Au-delà de l'enjeu de préservation des espaces naturels, le PLU intègre les prescriptions du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Gave, du Luz et du Gest dans ses pièces règlementaires. Ainsi, quelle que soit la fonction de la zone (naturelle, agricole ou urbaine), le zonage et le règlement prennent en compte cet aléa de manière à limiter l'impact d'éventuelles crues.

De plus, aucune zone à urbaniser n'est définie sur des terrains identifiés par le PPRI, quelle que soit l'intensité du risque.

.1.3. Pérenniser l'activité agricole

.1.3.1. Promotion d'espaces dédiés à l'activité agricole sur la plaine et à l'agro-pastoralisme sur les coteaux

Les pièces règlementaires du PLU prennent en compte les données issues du diagnostic agricole en s'adaptant au fonctionnement de chaque type d'espace : maïsiculture extensive et élevages hors sol sur la plaine agricole et agro-pastoralisme sur les coteaux. Un traitement différencié de ces deux natures d'activités est souhaitable.

Les plans d'épandage doivent également être pris en considération de manière fine afin de limiter les impacts de l'urbanisation sur l'activité agricole et de limiter les conflits d'usages de l'espace.

.1.3.2. Pérennisation des exploitations et des élevages

De même que pour les plans d'épandage, la localisation des sièges d'exploitations et des bâtiments d'élevages dans le village. Il s'agit de limiter, dans la mesure du possible, les contraintes à leur mise aux normes et à leur développement.

.1.4. Préserver les qualités paysagères du site

Le parti d'aménagement du PLU de Pardies-Piétat s'attache à préserver les grandes unités paysagères et leurs qualités, notamment sur le site de Piétat inscrit à l'inventaire départemental. Les impacts directs et indirects (covisibilité) des constructions à venir sont limités.

Cette démarche est aussi celle adoptée concernant les autres unités paysagères identifiées comme suit d'est en ouest : saligue du Gave de Pau, plaine alluviale agricole et urbanisée, pieds de coteaux boisés et partiellement urbanisés, coteaux boisés et agropastoraux partiellement urbanisés en ligne de crête.

S'agissant des constructions à venir, quelle que soit leur destination, le règlement du PLU prévoit une intégration harmonieuse dans le paysage.

.2. Conforter la place du bourg dans une logique de fonctionnement dynamique

.2.1. Favoriser le dynamisme de la vie locale

Afin de pérenniser le fonctionnement des équipements publics, notamment de l'école et de conforter le dynamisme de la vie locale au-delà des migrations pendulaires quotidiennes des habitants, la Commune souhaite permettre l'augmentation et le renouvellement réguliers de sa population.

Pour ce faire, il est nécessaire de répondre à une demande et des besoins diversifiés en matière de logements. Favoriser l'implantation d'une typologie plus variée de logements (logements plus petits et logements collectifs) et de statuts d'occupations (logement locatif, logement locatif social ou accession sociale à la propriété). Cela permettra l'accueil de ménages plus jeunes, une mutation plus régulière des logements et un renouvellement permanent de la population, notamment des enfants. De petits logements peuvent aussi répondre à une demande croissante de la part des personnes âgées et libérer ainsi des logements plus grands pour accueillir des familles.

Cette démarche s'inscrit dans la politique foncière globale de la Commune qui a déjà acquis des terrains situés dans la zone d'aménagement différée (ZAD) dite Maubec instaurée en 2000. Il s'agit d'encadrer l'aménagement de ces terrains et de leurs abords.

.2.2. Organisation du développement communal à proximité du bourg et de ses extensions

.2.2.1. Favoriser le regroupement des extensions autour des quartiers existant

Dans un souci de gestion économe de l'espace et de préservation des grands équilibres sur le territoire communal, les nouvelles constructions sont autorisées dans l'enveloppe des parties actuellement urbanisées de la Commune, dans les trois quartiers identifiés : le village et ses extensions, le quartier des Barthes et le quartier de Piétat.

Au-delà de cette enveloppe, la définition des zones à urbaniser s'effectue en cohérence avec les enjeux et objectifs du PADD et en tenant compte des contraintes mises en avant dans l'état initial du site et de son environnement. Elles sont par ailleurs situées en continuité directe du village, à proximité des équipements publics, en cohérence avec la politique communale d'acquisitions foncières définie lors de l'instauration de la ZAD.

.2.2.2. Anticiper l'aménagement des extensions à venir dans les années futures

Outre les zones urbaines dans les parties actuellement urbanisées de la commune ou en périphérie immédiate en pieds de coteaux, la seule extension possible du village sans empiéter davantage sur la plaine agricole, ni sur la zone inondable, est située au nord-est du village, dans le secteur Maubec.

Un plan d'aménagement doit étudier le fonctionnement d'ensemble en interne mais aussi en liaison avec le reste du village et la RD 37. Il s'agit de répondre aux enjeux contemporains de développement des voies de déplacements doux et à l'enjeu local de desserte de la plaine agricole à l'est du village.