

Commune de

SAINT-CASTIN



PLAN LOCAL D'URBANISME

2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du
approuvant le Plan Local d'Urbanisme



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 - 64006 PAU CEDEX
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 - Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

TABLE DES MATIÈRES

PREAMBULE	3
1- L'EVOLUTION URBAINE ET L'ACCUEIL DE POPULATION	4
1.1 <i>Mettre en place les conditions d'un développement résidentiel maîtrisé</i>	4
1.2 <i>Moderer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain</i>	5
1.3 <i>Favoriser la diversité des formes d'habitat</i>	5
2- LA PROTECTION ET LA VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT, DU PATRIMOINE ET DU CADRE DE VIE	6
2.1 <i>Préserver et valoriser les paysages et le cadre de vie</i>	6
2.2 <i>Protéger les continuités écologiques</i>	7
3- LE SOUTIEN A L'ECONOMIE ET L'ACCOMPAGNEMENT EN MATIERE DE DEPLACEMENTS, D'INFRASTRUCTURES ET D'EQUIPEMENTS PUBLICS	8
3.1 <i>Structurer un bourg vecteur d'attractivité et de lien social</i>	8
3.2 <i>Accompagner les besoins en mobilité</i>	9

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la clef de voûte du PLU. Le PADD est un document accessible à tous qui exprime le projet de la collectivité à horizon de 10 ans.

Le PADD fait l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant de la collectivité. Dans le respect des objectifs et principes énoncés au Code de l'Urbanisme, il est l'expression des orientations du projet de la municipalité et constitue un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement et d'urbanisme qu'engagera la commune dans le cadre du PLU.

Ces orientations s'appuient sur les principaux enjeux dégagés des éléments de diagnostic exposés dans le rapport de présentation. Elles sont traduites réglementairement dans le zonage et le règlement qui lui est associé, et précisées pour les secteurs stratégiques dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La commune de Saint-Castin a ainsi retenu 3 grands axes pour son développement communal :

- 1- L'évolution urbaine et l'accueil de population
- 2- La protection et la valorisation de l'environnement, du patrimoine et du cadre de vie
- 3- Le soutien à l'économie et l'accompagnement en matière de déplacements, d'infrastructures et d'équipements publics

Le PADD trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme :

« 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.

[...] »

1.1 METTRE EN PLACE LES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL MAITRISE

❖ Réduire le rythme de croissance annuel moyen tout en permettant de maintenir une croissance de population

Pour organiser l'aménagement et le développement du territoire, le SCoT¹ du Grand PAU a retenu le principe d'une armature urbaine et rurale s'appuyant sur les principaux pôles d'emplois, de commerces, de services et d'équipements publics qui maillent ou mailleront son territoire et qui devront focaliser le développement, qu'il soit résidentiel ou économique, dans les années à venir.

A ce titre, le SCoT fixe des objectifs de répartition par EPCI² de la production annuelle de logements : le SCoT fixe un objectif de production de 95 logements par an pour l'ex Communauté de Communes du Pays de Morlaàs (CCPM) qui regroupe 28 communes, dont au moins 33 logements pour la commune de Morlaàs identifiée comme polarité majeure périurbaine. Bien qu'il ne soit pas aisé de répartir ce nombre par commune sur le territoire de la CCPM, le comité des Maires de la Communauté de Communes du Pays de Morlaàs a décidé en 2016 d'une répartition selon les secteurs (péri-urbain, semi-rural, rural) avec un potentiel de 4 logements par an pour la commune de Saint-Castin.

La commune de Saint-Castin a connu une croissance annuelle moyenne de population de 0,8% par an entre 1999 et 2013. Compte-tenu de la diminution de la taille moyenne des ménages déjà en place sur le territoire, poursuivre sur ce rythme de croissance nécessiterait la production de 6 logements par an. Au regard des objectifs de production de logements fixés, la commune de Saint-Castin va donc nécessairement voir son rythme de croissance ralentir.

Synthèse des objectifs de croissance à horizon 2027 :

En 2013 : 824 habitants

Production d'environ 6 logements/ an
0,8 % de croissance annuelle moyenne de population



Estimation 2027 : entre 850 et 855 habitants

Production de 4 logements/ an
0,3 % de croissance annuelle moyenne de population

❖ Revoir les possibilités d'urbanisation prévues dans le POS

Pour permettre l'accueil de ces nouveaux habitants, le PLU doit permettre un renforcement du parc de logements de 40 logements supplémentaires à horizon 2027. La nécessité d'une adéquation entre les surfaces ouvertes à l'urbanisation et les besoins, l'évolution du cadre législatif et réglementaire (orientations du SCoT), ont obligé la commune à repenser son modèle de développement et à revoir les possibilités d'urbanisation héritées du POS de 2000.

¹ Document de planification supra-communal dont les orientations doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme locaux.

² Etablissement Public de Coopération Intercommunale.

1.2 MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

❖ Privilégier l'urbanisation dans le tissu urbain existant

La limitation de l'étalement urbain est un enjeu environnemental majeur en raison de ses conséquences sur la consommation excessive d'espace et d'énergie, la dépréciation des pratiques agricoles traditionnelles sur les espaces environnants et le développement des réseaux et des infrastructures qui en résulte.

La commune dispose encore de disponibilités foncières au sein de son enveloppe urbaine. La commune entend de ce fait assurer ce développement urbain en priorité par un comblement des dents creuses existantes au sein cette enveloppe urbaine : développement du bourg et densification des espaces bâtis existants le long de la RD 206 ou de leurs abords immédiats.

❖ Réduire la consommation d'espace pour l'habitat d'environ 25% par rapport la consommation depuis le POS

Entre 2000 et 2015, l'analyse de la consommation d'espace générée par la croissance urbaine liée à l'habitat s'est élevée à environ 19,5 hectares. Le développement de l'urbanisation s'est réalisé avec une densité nette moyenne de 5 logements par hectare, ce qui est lié au fait que la commune n'est pas desservie en assainissement collectif et à l'obligation qui était imposée par le règlement du POS d'avoir un terrain d'une superficie minimum de 2000 m² pour qu'il soit constructible.

Le SCoT du Grand Pau donne un objectif de densité brute³ moyenne minimale de 6 logements par hectare en assainissement individuel. Le souhait de la commune est de passer d'une consommation nette moyenne de 2030 m² par logement (constat sur la période 2000 à 2015) à 1500 m² par logement, en fonction de la capacité des sols à accueillir un système d'assainissement individuel. Avec un tel objectif de densité, la consommation foncière pour le développement de l'habitat devrait donc être diminuée de 25% par rapport celle connue depuis le POS.

1.3 FAVORISER LA DIVERSITE DES FORMES D'HABITAT

❖ Diversifier l'offre en logement pour favoriser la mixité sociale et générationnelle et permettre le parcours résidentiel des habitants

Le parc de logements sur la commune est composé principalement de maisons individuelles de grandes tailles. Même si la demande actuelle recensée par la commune reste encore majoritaire sur ce type de produit, il est nécessaire de proposer d'autres catégories de logements afin d'assurer un parcours résidentiel complet et adapté.

Le parcours résidentiel doit permettre aux habitants d'une commune de pouvoir trouver tout au long de leur vie des logements adaptés à leur situation (revenus), aux évolutions de la famille (naissance, départ d'un « grand enfant », décès,...) et en fonction de leur âge (logement adapté à une moindre mobilité), en facilitant une offre de logement de type (locatif, accession) et de taille diversifiée.

La commune doit aujourd'hui proposer d'autres types de logements pour pouvoir répondre aux besoins des ménages de 1 à 2 personnes (principalement des jeunes et des personnes âgées), pour lesquels la commune n'est pas en mesure aujourd'hui de proposer un parc de logements adaptés. La commune souhaite notamment favoriser la construction de logements adaptés aux personnes âgées au centre-bourg ou encourager l'installation d'une MARPA (Maison d'Accueil et de Résidence pour l'Autonomie).

³ La densité brute prend en compte la surface utilisée par les équipements publics, la voirie et les espaces publics, dans l'espace considéré, contrairement à la densité nette qui se mesure à l'échelle de la parcelle ou de l'ilot.

2.1 PRESERVER ET VALORISER LES PAYSAGES ET LE CADRE DE VIE

❖ **Préserver les espaces agricoles et naturels en recentrant le développement urbain sur le bourg et les tissus urbains constitués**

La commune souhaite préserver la logique de répartition de vocation des sols qui fonde les caractéristiques paysagères actuelles de la commune. En particulier, aucun développement urbain n'est prévu sur le territoire communal hormis en extension du centre bourg actuel et des quartiers qui se sont récemment développés le long de la RD 206, axe majeur de la Commune.

Le développement de l'urbanisation depuis les années 2000 s'est réalisé de manière plus ou moins diffuse sur les secteurs de coteaux. Ces espaces, mis en valeur par l'exploitation agricole ou couverts de boisements, bien qu'abritant de nombreuses constructions éparses voire par endroit des quartiers (en 2015, 50% des logements se trouvent sur les coteaux), sont préservés de tout développement urbain au regard des enjeux identifiés et notamment des orientations du SCoT (définition des hameaux/quartiers pouvant être supports de développement, objectif de non développement sur les coteaux,...).

❖ **Permettre une meilleure qualité urbaine**

Le territoire intercommunal a connu une croissance de population très importante depuis les années 2000, avec pour type dominant de logement de la maison individuelle, parfois dans des formes d'urbanisation non respectueuses des lieux où elles s'implantent et dans des styles architecturaux hétéroclites, entraînant une perte d'identité. Ce constat, qui se retrouve à l'échelle du territoire communal de Saint-Castin, a donné lieu à l'élaboration d'une Charte paysagère et de qualité urbaine par la Communauté de Communes du Pays de Morlaàs visant à assurer une meilleure intégration des nouvelles constructions dans le cadre bâti existant.

Le plan local d'urbanisme (PLU) s'attachera ainsi à définir des règles d'urbanisme (implantation des constructions, hauteur, clôture, ...) qui assureront une meilleure insertion du bâti sur la commune, tout en permettant des formes urbaines et architecturales innovantes. Il veillera à prendre en compte les formes urbaines existantes pour dessiner et composer les extensions du bourg : travailler sur le maillage, l'organisation des îlots et du parcellaire, l'implantation du bâti.

❖ **Améliorer les transitions entre espaces urbains et espaces agricoles ou naturels**

La qualité des paysages s'apprécie en particulier suivant la façon dont les lisières urbaines sont aménagées. La composition des espaces de transition joue un rôle important dans la qualification des paysages. A ce titre, une attention particulière sera portée au traitement des clôtures en limite de zones naturelles ou agricoles.

De même, les futures zones d'urbanisation, lorsqu'elles se trouvent en marge de l'espace agricole ou naturel, doivent favoriser un traitement paysager du projet.

❖ **Veiller à la qualité des entrées de bourg**

Les entrées de ville constituent un enjeu majeur de la qualité des paysages et participent de manière déterminante à l'image et l'identité urbaine. L'enjeu principal réside dans le traitement des espaces publics et dans la participation des constructions à la composition de l'entrée du bourg.

2.2 PROTÉGER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

❖ **Protéger les ripisylves, les vallons et la trame bocagère, éléments de la Trame Verte et Bleue communale**

Aménager une trame verte et bleue à l'échelle communale consiste, d'une part, à la protection de réservoirs de biodiversité majeurs et d'autre part, en leur mise en réseau via des corridors écologiques, l'ensemble formant des continuités écologiques favorables à la survie et au déplacement des espèces.

Si on ne recense pas sur la commune d'espace d'intérêt écologique majeur, le territoire communal compte d'importants boisements, principalement le long des ruisseaux (ripisylves et boisements humides en fond de vallons) mais également à flanc de coteaux et le long des champs ou des chemins (haies). Ces boisements sont d'une grande importance d'un point de vue écologique et paysager mais aussi pour leur rôle dans la diminution de l'érosion des sols, la protection des berges de cours d'eau, l'épuration de l'eau... La poursuite du développement urbain dans le prolongement de l'existant permettra de ne pas entraver les continuités écologiques existantes et le PLU assurera une protection des principales continuités boisées identifiées sur le territoire.

3- LE SOUTIEN A L'ECONOMIE ET L'ACCOMPAGNEMENT EN MATIERE DE DEPLACEMENTS, D'INFRASTRUCTURES ET D'EQUIPEMENTS PUBLICS

3.1 STRUCTURER UN BOURG VECTEUR D'ATTRACTIVITE ET DE LIEN SOCIAL

❖ **Permettre un développement urbain venant renforcer le bourg**

L'objectif est de limiter l'effet de « ville dortoir » et de favoriser le lien social et la vie du village au cœur du centre bourg par la mise en place des conditions nécessaires à celle-ci. La densification du centre-bourg est une d'entre elles, c'est pourquoi le PLU prévoit de recentrer le développement urbain sur l'axe de la RD 206 et de conforter le centre-bourg.

❖ **Favoriser l'implantation de commerces, services à la personne ou l'accueil d'entreprises ne générant pas de nuisances dans le tissu bâti**

La commune de Saint-Castin n'accueille que peu de commerces et services dans son centre-bourg mais comprend quelques artisans. La Commune souhaite permettre le maintien des activités présentes et favoriser le développement du commerce, de l'artisanat et des services sur son territoire, à condition toutefois que ces activités soient compatibles avec la proximité de l'habitat. Le PLU permet pour cela une mixité des fonctions au sein de ses zone urbanisées.

❖ **Conforter les équipements existants et envisager d'éventuels développements, notamment sportifs et de loisirs**

Hormis la réfection, extension d'équipements existants (église, école), la commune ne recense pas de besoins à court termes. La commune veillera cependant à mettre en adéquation développement urbain et besoin en termes d'équipements publics. Les nouveaux équipements qui pourront être envisagés s'inscriront dans une logique de proximité et de confortement du dynamisme du centre bourg (réaménagement du plateau multi-sport, stationnement, aire de jeux pour enfants, etc.).

❖ **Assurer les conditions favorables pour un développement des communications numériques**

En maîtrisant une urbanisation centrée sur les zones urbaines existantes, la commune vise à maintenir une configuration de l'habitat favorable au développement des réseaux de communications numériques sur son territoire.

❖ **Améliorer les conditions de déplacements et favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture**

La mobilité et les déplacements sont liés aux différentes activités qui rythment notre quotidien : le logement, le travail, l'école, ... génèrent des déplacements et nécessitent une mobilité plus ou moins grande en fonction de leurs lieux d'implantation respectifs. La proximité de la commune avec l'agglomération paloise et la part importante des habitants de Saint-Castin qui se rendent quotidiennement dans l'agglomération paloise pour le travail fait que le réseau communal est particulièrement fréquenté aux heures de pointe. La commune n'est pas desservie par les transports en commun et la mobilité y est quasiment uniquement automobile.

Au travers de son PLU, la commune souhaite maintenir l'accessibilité, la sécurité et la fluidité des principaux axes routiers tels que les RD 206 et RD 222. Cette orientation se traduit par la délimitation d'emplacements réservés pour l'élargissement ou la sécurisation de certaines voies (traitement des carrefours, virages...), mais également la limitation de la multiplication d'accès directs individuels en recentrant le développement urbain sur le bourg et la RD 206.

L'objectif est d'améliorer globalement la sécurité ainsi que le confort des piétons en intervenant notamment sur les espaces de circulation dédiés (trottoirs), les traversées sécurisées, la signalétique, ainsi que sur l'éclairage public et les sens ou vitesses de circulation des véhicules.

Sur le bourg, la commune souhaite notamment :

- renforcer les itinéraires doux, pour offrir une alternative aux déplacements automobiles,
- augmenter l'offre en stationnement,
- conditionner le développement du nouveau quartier à la réalisation d'espaces publics offrant des possibilités de maillage avec le réseau existant et venant le compléter.

PLU DE SAINT-CASTIN
Projet d'Aménagement et de
Développement Durables

