

# **PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAUVAGNON**

## **PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

### **EAU & ENVIRONNEMENT**

#### **SITE DE PAU**

Hélioparc  
2 Avenue Pierre Angot  
64053 PAU CEDEX 9  
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50  
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

**COMMUNE DE SAUVAGNON**



# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>1</b>
<b>1. AXE 1 - SAUVAGNON, LE VRAI VILLAGE.....</b>	<b>2</b>
1.1. STRUCTURER LE PROJET URBAIN AUTOUR D'UN CŒUR DE VILLAGE A L'IDENTITE RENFORCEE.....	2
1.2. REpondre A LA PRESSION DEMOGRAPHIQUE TOUT EN MAITRISANT LE DEVELOPPEMENT .....	2
1.3. PROPOSER UN HABITAT DIVERSIFIE SELON LES AGES ET LES REVENUS DES MENAGES .....	3
1.4. PROPOSER DES FORMES D'HABITAT DIFFERENCIEES SELON LES PARTIES DU TERRITOIRE.....	3
<b>2. AXE 2 - SAUVAGNON : UN POLE D'EMPLOIS DIVERSIFIE.....</b>	<b>5</b>
2.1. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE.....	5
2.2. PRENDRE EN COMPTE L'ACTIVITE AGRICOLE .....	5
2.3. ACCROITRE LA DYNAMIQUE DE VIE AU BOURG.....	6
<b>3. AXE 3 - SAUVAGNON : UN CADRE RURBAIN AUTHENTIQUE A CONSERVER.....</b>	<b>7</b>
3.1. VALORISER LA QUALITE DES AMBIANCES PAYSAGERES .....	7
3.2. PRESERVER LA TRAME NATURELLE, ENJEU DE BIODIVERSITE .....	7
3.3. INTEGRER UNE DIMENSION ENVIRONNEMENTALE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DANS LES FUTURS PROJETS .....	8
3.4. PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES DU TERRITOIRE .....	8
<b>4. AXE 4 – RENFORCER LE LIEN ENTRE LES HABITANTS DE SAUVAGNON.....</b>	<b>9</b>
4.1. FAVORISER LA RENCONTRE ENTRE LES QUARTIERS ET FAIRE DU BOURG UN LIEU DE CONVERGENCE .....	9
4.2. APPUYER LE DEVELOPPEMENT URBAIN SUR LE RESEAU DE TRANSPORTS COLLECTIFS .....	9
4.3. INTEGRER UN CIRCUIT DE RANDONNEE EQUESTRE POUR VALORISER CETTE ACTIVITE SUR LE TERRITOIRE .....	10
4.4. AMELIORER LA CIRCULATION ROUTIERE ET SECURISER LES DEPLACEMENTS .....	10

oOo

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAUVAGNON**

**PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

---

---

## INTRODUCTION

---

Le territoire de Sauvagnon, d'une superficie totale de 1 674 ha, se situe au nord de l'agglomération paloise le long de la RD 834. Le bourg historique s'est implanté sur une ligne de crête de coteaux. Ces derniers, exposés plein sud, face à la chaîne des Pyrénées, confèrent à la commune d'indéniables atouts paysagers à proximité de l'agglomération paloise.

Le cadre paysager, la qualité de vie et la dynamique économique de ce gros village situé sous l'influence urbaine de Pau en font un territoire de résidence particulièrement attractif qui s'étend jusqu'au pied de l'aéroport PAU Pyrénées et la base militaire.

Il s'agit aujourd'hui pour la commune de gérer son devenir pour en maîtriser le développement dans les années à venir et poursuivre l'émergence progressive d'un nouveau visage débuté en 1989 qui favorise tous les atouts de son emplacement, de sa forêt domaniale de 103 ha aux pieds de son aéroport international.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir en définissant les orientations d'urbanisme et d'aménagement générales pour l'ensemble de la commune.

C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein du Conseil Municipal.

Le PADD a une place capitale dans le PLU :

- il permet de réfléchir sur les orientations globales avant de définir des règles techniques précises et cadre donc ces dernières, gage de qualité du PLU,
- le débat en Conseil Municipal sur le projet communal est garant de la démocratie,
- il est la clé de voûte du PLU, puisque les documents ayant une valeur juridique sont déclinés en cohérence avec lui,
- il fixe enfin la limite entre les procédures de modification et de révision.

Le projet du PLU pour les élus de Sauvagnon se caractérise en 4 axes :

- Axe 1 – Sauvagnon, le vrai Village, un bourg historique, une griffe architecturale, une âme,
- Axe 2 – Sauvagnon : un pôle d'emplois diversifiés, une complémentarité : aéroport – agriculture qui favorise la bi activité,
- Axe 3 – Sauvagnon : un cadre de vie rural authentique à conserver, une identité forte,
- Axe 4 – Renforcer le lien entre les habitants de Sauvagnon.

## 1. AXE 1 - SAUVAGNON, LE VRAI VILLAGE

Sauvagnon, beau village rurbain, doit s'enorgueillir de conserver son identité villageoise tout en orientant sa communauté vers la modernité.

Située aux portes de l'agglomération paloise, la commune est soumise à une forte pression foncière qu'elle se doit de maîtriser afin de répondre à des demandes de populations variées. Elle souhaite par ailleurs conserver les éléments de ruralité qui font la qualité de son cadre de vie, en travaillant notamment sur le potentiel fédérateur de son cœur de village.

Le cœur de village est principalement constitué de deux parties maillées :

- D'une partie qui comprend une cité historique, des services publics (mairie, église, maison de retraite, bibliothèque, Centre Festif, Couvent du 14<sup>ème</sup> siècle, ...) auxquels s'ajoutent des commerces et services à la personne. Sa présence est renforcée par l'implantation de logements collectifs (résidences des Arribets, Toubays,...) ;
- D'une autre partie organisée autour des équipements scolaires et sportifs (salle polyvalente, plaine de sports) et de quelques logements collectifs (résidences du Gées, du Luy, projet de logements chemin du stade, projet Chemin Berdollou).

La commune souhaite structurer son projet de développement autour du pôle constitué de ces deux entités. Son projet d'urbanisme s'axe ainsi autour des notions de densification et proximité, maîtrise, mixité et diversité, tout en poursuivant la maturation de son Aéroport.

### 1.1. STRUCTURER LE PROJET URBAIN AUTOUR D'UN CŒUR DE VILLAGE A L'IDENTITE RENFORCEE

Ces dernières années, la commune a connu un fort développement par le biais d'opérations privées, sous forme de lotissements indépendants, parfois déconnectés du centre du village.

Après y avoir accueilli une maison de retraite, amélioré la qualité de ses espaces publics, la commune souhaite renforcer la vocation d'élément fédérateur de son cœur de bourg en termes de commerces (voir Axe 2), services et habitat et de valorisation de sa cité historique (couvent domaine Lechaud, Maison pour Tous, presbytère, église).

Le projet cherche à **favoriser l'accès de la population à un cadre de vie agréable** par la proximité du pôle d'animation, de commerces et de services. A cet effet une **densification des zones d'habitat sera recherchée dans le centre ancien, autour du groupe scolaire, ....**

Le projet intègre également le **développement de l'offre en équipements sportifs et de loisirs au nord du stade.**

### 1.2. REPONDRE A LA PRESSION DEMOGRAPHIQUE TOUT EN MAITRISANT LE DEVELOPPEMENT

Depuis 10 ans, Sauvagnon a eu une grande expansion en lien à la fois avec la qualité de son cadre de vie rurbain et l'attractivité de son foncier. La commune souhaite continuer à s'inscrire dans cette dynamique démographique, notamment afin de maintenir les services publics en place.

Toutefois, cette croissance se doit d'être harmonieuse afin d'assurer l'intégration régulière de la population nouvelle et de ne pas mettre en péril la capacité du budget communal à accompagner ce développement. Le projet vise ainsi à **contenir l'enveloppe urbaine, en s'appuyant sur des limites aux contours affirmés, et à rentabiliser les équipements existants en exploitant les disponibilités foncières du tissu bâti.**

Le village est étoffé en cohérence avec la capacité des réseaux, en particulier d'assainissement collectif, et s'appuie sur le réseau de routes existant :

- Maintien de la limite naturelle avec Caubios-Loos à l'ouest ;
- Maintenir une limite naturelle entre l'urbanisation du village et les terres agricoles et favoriser une complémentarité aéroport-terres agricoles dans la plaine du Pont Long au sud au bord des pistes de l'Aéroport Pau Pyrénées ;
- Appui sur le bois communal au nord, préservation de l'espace naturel du secteur Lagabarre à l'est ;
- Le secteur de développement économique à venir autour de l'ADAPEI et de la RD 834 constituera la limite sud-est du développement de Sauvagnon.

### 1.3. PROPOSER UN HABITAT DIVERSIFIE SELON LES AGES ET LES REVENUS DES MENAGES

Conformément au Programme Local de l'Habitat (PLH) qui définit des orientations à l'échelle de la Communauté de Communes du Luy de Béarn, l'objectif de la commune est d'introduire de la mixité sociale dans les secteurs à développer en favorisant :

- l'accession au foncier (terrains de petite taille, accession aidée,...) ou à des logements locatifs pour répondre à une demande très présente, notamment de jeunes ménages,
- le parcours résidentiel à tous les âges de la vie. Le vieillissement de la population génère de nouveaux besoins en logements de plus petite taille et proches des commerces et services divers.

Le PLU a identifié un des deux **sites préférentiels d'implantation d'opération à vocation de mixité sociale** répertorié dans le PLH :

- Les « pentes du bourg » situées dans le vallon à l'est du centre originel,

La Communauté des Communes souhaite y porter une opération publique exemplaire, selon le principe d'**éco-quartier**.

Les outils du Code de l'Urbanisme favorisant la mixité sociale seront mis en œuvre.

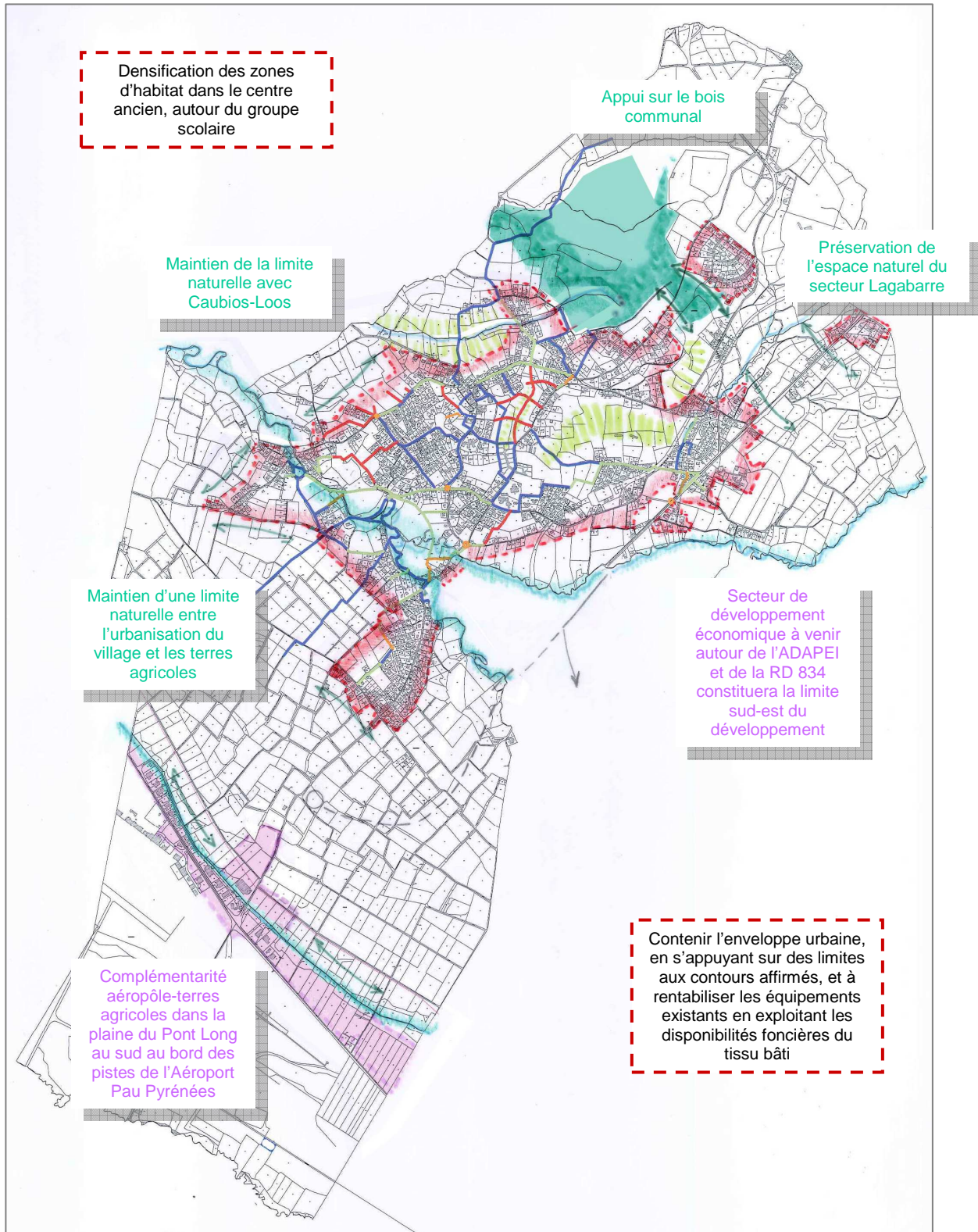
### 1.4. PROPOSER DES FORMES D'HABITAT DIFFERENCIEES SELON LES PARTIES DU TERRITOIRE

La commune souhaite **orienter le développement principal vers l'entité du village** et structurer une zone urbaine cohérente autour du réseau d'assainissement. Dans cette zone seront favorisées des formes d'habitat groupées, économes de l'espace.

Dans des **parties éloignées du centre bourg**, les formes d'habitat sont plus étroitement imbriquées dans le milieu naturel et l'élément végétal. La commune souhaite continuer à y proposer **quelques possibilités de construire** intégrées dans leur environnement naturel et paysager.

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAUVAGNON**

**PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**





## 2. AXE 2 - SAUVAGNON : UN POLE D'EMPLOIS DIVERSIFIE

L'économie et l'emploi à Sauvagnon se structurent autour :

- de l'aéroport et de la zone d'activités associée : l'aéropôle,
- de l'ADAPEI,
- de l'agriculture,
- de ses commerces de proximité qui créent la dynamique au cœur du village.

Le territoire de Sauvagnon, desservi par les transports publics, va recevoir un équipement routier structurant, le Hauban Nord, qui reliera la RD 834 à la RD 289 à travers la plaine du Pont Long. Cet équipement vise à décharger le nord de Pau d'une partie du trafic entre le nord et l'ouest de l'agglomération.

L'arrivée du Hauban va venir modifier les équilibres en place, d'une part en traversant l'espace agricole, d'autre part en créant des opportunités sur lesquelles pourra s'appuyer le développement d'activités sur des terrains économiques en accession à la propriété (en complémentarité des baux emphytéotiques sur l'Aéropôle de Serres-Castet).

Le projet d'urbanisme vise à préserver les activités existantes et à se donner les moyens d'en accueillir de nouvelles voire à les confirmer, éviter les délocalisations et perte d'emplois.

### 2.1. POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le **projet économique de l'intercommunalité et le plan de développement signé avec le Conseil Général** prennent en compte l'enjeu lié à l'arrivée du Hauban nord et prévoient :

- La concrétisation de la zone d'activités du Bruscos et l'extension de l'Aéropôle autour du Hauban Nord et du Bruscos,
- La zone économique périphérique à l'ADAPEI sur l'axe de la RD 834.

Le PLU de Sauvagnon en permet la réalisation.

Le PLU intègre par ailleurs les besoins de développement des activités et de l'hébergement de l'ADAPEI qui doit assumer et c'est heureux, le vieillissement de ses résidents.

### 2.2. PRENDRE EN COMPTE L'ACTIVITE AGRICOLE

L'agriculture, céréalière et d'élevage, est une activité bien ancrée dans le territoire de Sauvagnon, certaines terres sont drainées mais aucune n'est irriguée. Toutes les tentatives de réorganisation foncières (1990 et 2000) menées par la Municipalité ont échoué. L'arrivée du Hauban soutenue par le Conseil Général propose un aménagement foncier où la commune engage ses « passades » d'environ 8 hectares.

Le document d'urbanisme **dédie spécifiquement des espaces à l'activité agricole**. La commune souhaite ainsi conserver la plupart des terres fertiles (plaine du Pont-Long) qui pourraient faire l'objet d'améliorations foncières, ainsi que des prairies qui répondent aux besoins des agriculteurs.

Village originellement agricole, Sauvagnon comprend au cœur ou en marge de son tissu bâti des corps d'exploitation abritant des troupeaux. Le **PLU prend en compte les distances d'isolement réciproques autour des installations d'élevage** lorsque cela est possible.

La Commune envisage d'acquérir des espaces agricoles permettant des échanges de parcelles avec les exploitants dont beaucoup sont en fin de carrière (sans pérennité) afin de concilier le maintien d'une activité agricole avec les besoins communaux en équipement et développement économique, ....

### **2.3. ACCROITRE LA DYNAMIQUE DE VIE AU BOURG**

Sauvagnon doit préserver et valoriser l'« âme » du cœur du village et souhaite pour cela construire un projet cible pour maintenir et développer la dynamique socio-économique du centre bourg.

Outre le renforcement de la mixité sociale au plus près du centre originel, la volonté de conserver la cité historique, la qualité de son tissu associatif, la commune souhaite soutenir les administrations et services en place et favoriser l'accueil de nouveaux commerces de proximité, supérette, jeunes artisans locaux, ....

Pour poursuivre la dynamisation de son centre de village et y favoriser l'accueil ou le maintien de commerces et services, la commune de Sauvagnon s'est engagée dans une démarche de sauvegarde du commerce et de l'artisanat. Elle a délimité un périmètre autour du centre bourg dans lequel elle se réserve le droit de préempter sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

### 3. AXE 3 - SAUVAGNON : UN CADRE RURBAIN AUTHENTIQUE A CONSERVER

Sauvagnon est un territoire envié qui se caractérise par l'élément végétal très présent une forêt domaniale et un rapport au grand paysage incontournable. Ces éléments font de Sauvagnon un village attractif pour qui souhaite « vivre à la campagne » tout en restant aux portes de l'agglomération paloise (réseau de bus Idelis) et des grands axes de transports (échangeur Emmaüs A65 et Aéroport Pau Pyrénées).

L'objectif des élus est de préserver ce capital en travaillant sur ses composantes paysagères et environnementales.

#### 3.1. VALORISER LA QUALITE DES AMBIANCES PAYSAGERES

La topographie particulière et l'occupation de l'espace induite créent une variété d'ambiances paysagères qui confèrent son caractère de village rural préservé à Sauvagnon : plaine agricole, coteaux boisés, talwegs qui constituent des coupures naturelles au sein du tissu bâti, grand paysage orienté vers les Pyrénées, ....

La commune souhaite **conserver des poumons verts dans les talwegs** qui entourent le cœur du village et travailler sur la qualité de la trame végétale urbaine.

Le **grand paysage sera mis en scène** en travaillant, d'une part, sur les perspectives sur le village et son clocher, et d'autre part, en veillant à l'intégration du bâti futur dans les pentes ou en point haut.

La perception de l'identité d'un village se lit à travers la qualité de ses espaces de transition entre espace rural et bâti. La commune souhaite **s'appuyer sur les limites naturelles du relief et de la végétation, et l'enveloppe bâtie existante.**

La prise en compte de l'activité agricole (voir axe 2) contribue à maintenir la qualité des paysages : le monde agricole est le garant du bon entretien de l'espace rural et de la variété des ambiances paysagères par la diversité de ses pratiques culturelles. L'espace rural comprend des anciens corps de ferme en perte de fonction ou ayant déjà changé de vocation. Ce **bâti traditionnel doit pouvoir évoluer** afin d'en assurer la pérennité et lui conserver sa place dans le paysage, voire les transformer en logements de mixité sociale en conservant leur architecture.

#### 3.2. PRESERVER LA TRAME NATURELLE, ENJEU DE BIODIVERSITE

La commune souhaite préserver les éléments qui font la richesse de son milieu naturel :

- sa forêt domaniale,
- les grandes entités boisées des coteaux,
- la ripisylve et les zones humides du Luy de Béarn et de ses cours d'eau affluents,
- le système de haies qui assure la liaison entre ces différents milieux.

Les **berges des cours d'eau seront protégées du développement de l'habitat et leurs abords mis en valeur** par des aménagements respectueux de leurs équilibres biologiques (canalisation de la fréquentation des berges du Luy de Béarn par des cheminements, préservation des abords du Bruscos dans le cadre du développement de la zone d'activités, ...) et favoriser ainsi les parcours sportifs des salariés.

Sauvagnon poursuivra sa politique de croissance urbaine en lien avec le réseau d'assainissement afin de maîtriser l'impact de son développement sur la qualité des milieux humides.

### **3.3. INTEGRER UNE DIMENSION ENVIRONNEMENTALE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DANS LES FUTURS PROJETS**

Dans une démarche de développement durable, la commune souhaite que les **opérations d'urbanisme futures prennent en compte l'intégration des projets dans leur environnement**. 1 site est identifié pour accueillir un éco-quartier : pentes est du bourg.

Le PLU précise les conditions d'intégration paysagère des secteurs d'urbanisation conséquents dans le site (perspectives, relief, exposition climatique), dans leur environnement naturel (végétalisation, gestion des eaux, ...) et par rapport aux espaces publics à créer.

Dans les secteurs excentrés du village sera préservé le mélange entre le « vert » et le bâti en favorisant le maintien d'une trame végétale et d'un maillage piéton et ou cyclable.

### **3.4. PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES DU TERRITOIRE**

Le territoire de Sauvagnon est concerné par diverses contraintes naturelles où liées à des infrastructures de transport qui pénalisent pratiquement un tiers de sa superficie. :

- inondation par le Luy et ses affluents (PPRI existant, 200 hectares concernés),
- aéroport (PEB qui vient d'être révisé, 200 hectares concernés),
- RD834, futur Hauban nord,
- canalisation de transport de gaz (100 hectares réglementés).

La commune sera vigilante à la **préservation de son cadre de vie dans ses futurs projets**.

## 4. AXE 4 – RENFORCER LE LIEN ENTRE LES HABITANTS DE SAUVAGNON

L'implantation originelle du village sur la colline, puis le développement récent de l'habitat dans la plaine ont créé deux pôles de vie séparés physiquement par le relief et le Luy.

Les liaisons existantes entre ces deux entités sont d'une part destinées à assurer le trafic automobile et permettre d'autre part un maillage piétonnier et cyclable dont l'extension progressive donnera accès à tous les quartiers.

Pour faciliter l'intégration de ses futurs habitants et conserver au village sa dynamique de lieu de vie, la commune souhaite accompagner son projet urbain du renforcement de l'accès aux Nouvelles Technologies de Communication et d'Information (NTIC) par la Mise en place d'un Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA) et d'une réflexion sur les déplacements alternatifs à la voiture que facilitent l'arrivée et le renforcement futur des transports publics.

### 4.1. FAVORISER LA RENCONTRE ENTRE LES QUARTIERS ET FAIRE DU BOURG UN LIEU DE CONVERGENCE

Le projet vise à **mettre en liaison les zones d'habitat** soit par de nouveaux cheminements doux, soit en adaptant l'existant pour favoriser la cohabitation entre les différents modes de déplacements.

La restructuration du réseau de chemins doit permettre :

- de rejoindre les équipements publics communaux (écoles, plaine sportive, mairie, ...) à pied ou à vélo,
- de recréer du lien entre la rive gauche du Luy et le cœur du village,
- de favoriser les échanges dans les nouveaux quartiers,
- de préserver le contact des habitants avec la nature.
- de permettre aux salariés des zones économiques, une pratique sportive et sanitaire.

Le projet pourra s'appuyer en cela sur le Plan Local de Randonnée de la Communauté de Communes du Luy de Béarn en cours de révision mais qui irradie déjà tous ces secteurs.

### 4.2. APPUYER LE DEVELOPPEMENT URBAIN SUR LE RESEAU DE TRANSPORTS COLLECTIFS

Le réseau de transports collectifs dessert :

- le secteur Bruscos/aéroport/aéropôle (lignes régulières),
- le village (transport à la demande).

Dans une logique de développement durable et afin de proposer une alternative à l'usage de la voiture individuelle, **des zones urbaines et économiques sont desservies par le réseau de transports interurbains.**

Des espaces de stationnement sont organisés afin de faciliter l'accès de la population à ce mode de transport collectif (stade, bourg, aéropôle).

#### **4.3. INTEGRER UN CIRCUIT DE RANDONNEE EQUESTRE POUR VALORISER CETTE ACTIVITE SUR LE TERRITOIRE**

La présence d'un centre équestre dans le secteur des Renardières génère de nombreux déplacements avec parfois des conflits d'usage soit avec l'automobile, soit avec les autres modes de déplacements (piétons, VTT, ...).

La commune engage une réflexion pour que cette activité continue à se développer en toute sécurité sur son territoire.

#### **4.4. AMELIORER LA CIRCULATION ROUTIERE ET SECURISER LES DEPLACEMENTS**

Les **voiries étroites du village peuvent nécessiter localement des travaux de sécurisation** tels que : aménagements de carrefours, élargissements d'emprise publique pour la matérialisation des espaces dédiés aux déplacements doux, .... Le PLU prend en compte ces besoins.

L'arrivée du **Hauban nord** qui reliera la RD 834 et la RD 289 va redistribuer les déplacements sur le territoire. Une **attention particulière sera portée aux interconnexions avec le réseau de voiries du village et à l'exploitation économique de cette traversée.**

La RD 834, à sa traversée du territoire de Sauvagnon, est à la fois un axe à grande circulation de transit régional et une voie de desserte locale, avec notamment la présence d'habitats et de commerces de proximité. L'aménagement récent du giratoire, source de sécurité, affirme progressivement la présence d'une zone urbaine, commerciale et économique le long de la RD 834 que pourrait renforcer un aménagement en boulevard urbain.

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAUVAGNON**

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

