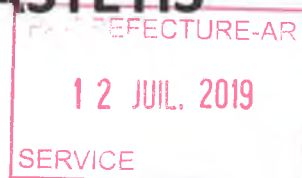


Département des Pyrénées-Atlantiques

## COMMUNE DE CASTETIS



## Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé

**Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de  
Développement Durable (PADD)**

- Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 11 juillet 2019
- Le Maire,

Bureaux d'études : CREHAM  
202 rue d'Ornano  
33.000 Bordeaux  
Tél 05.56.44.00.25  
[contact@creham.com](mailto:contact@creham.com)

Atelier BKM  
8 place Amédée Larrieu  
33.000 Bordeaux  
Tel 05.56.24.20.94  
[contact@atelierbkm.com](mailto:contact@atelierbkm.com)



## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



> **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, dans le respect des articles L101-1, L101-2 et L151-5 du Code de l'Urbanisme :**

Article L151-5 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. »***

## ➤ Les objectifs thématiques et transversaux du PADD :

### **1. LES OBJECTIFS DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, ET DE PRÉSERVATION OU DE REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES**

- Préserver les trames vertes & bleues et remettre en état les continuités écologiques
- Maîtriser l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances
- Gérer durablement la ressource en eau

### **2. LES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET PATRIMOINES**

- Préserver la qualité et la diversité des entités agricoles
- Préserver la qualité et la diversité des entités paysagères
- Préserver et valoriser les éléments de patrimoine architectural et végétal

### **3. LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE**

- Accueillir de nouveaux habitants dans un cadre urbain maîtrisé
- Assurer un développement économique équilibré
- Organiser et sécuriser les déplacements
- Améliorer l'offre en équipements et services
- Anticiper les besoins en réseaux publics

**1. Les objectifs de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques**

# 1. Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, et préserver ou remettre en état les continuités écologiques

## ORIENTATION 1 : Préserver les trames vertes & bleues et remettre en état les continuités écologiques

### ➤ Les réservoirs de biodiversité

Réservoirs de la trame verte : les principaux boisements, situés sur les pentes talus séparant la plaine du Gave des hautes terrasses, sur les versants du Péré, sur le relief au nord de Castagnas

Réservoirs de la trame bleue : le site Natura 2000 du Gave de Pau

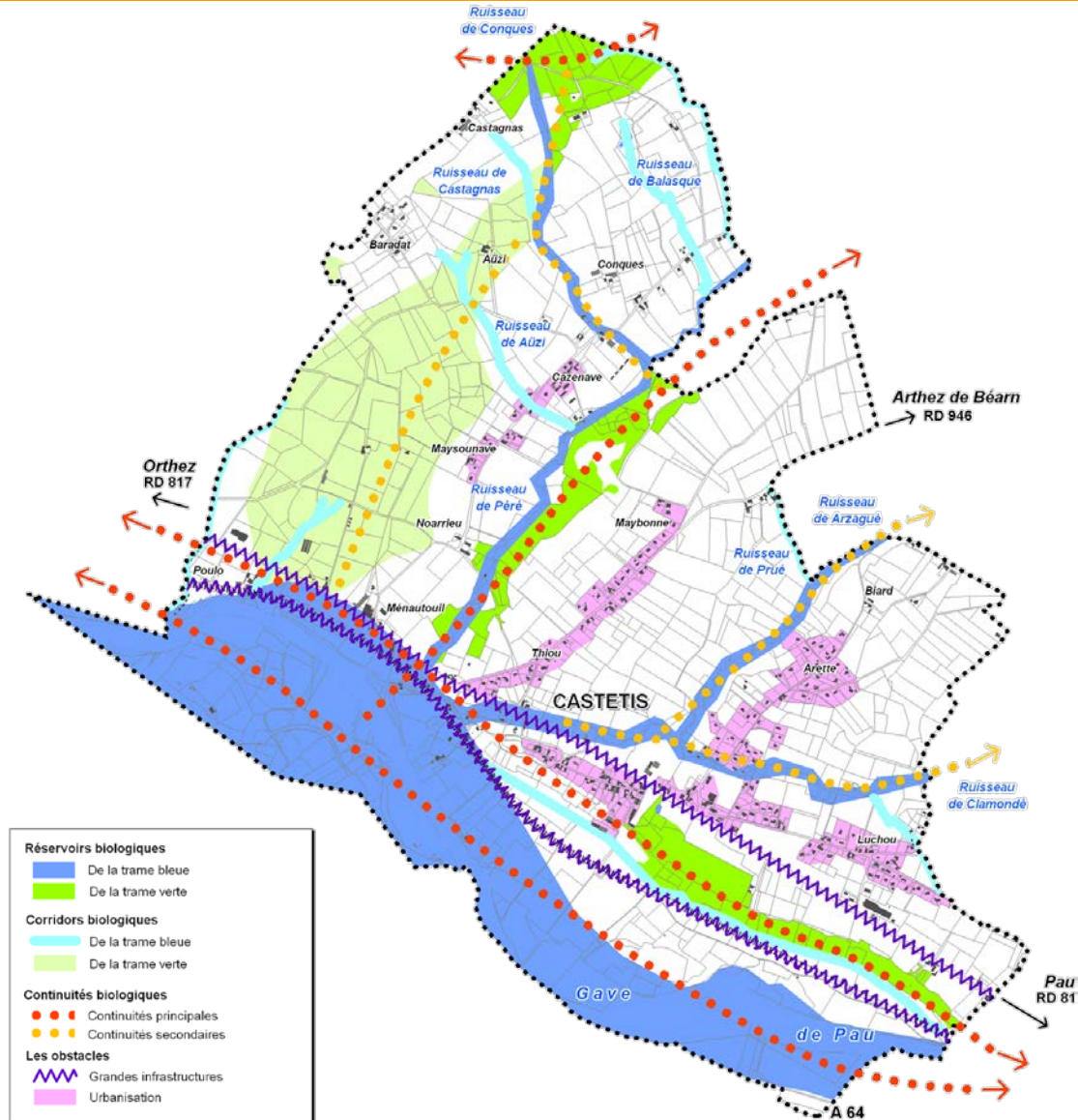
### ➤ Les corridors biologiques

Corridors de la trame verte : le réseau de haies, petits bosquets sur la terrasse à l'ouest de la commune

Corridors de la trame bleue : cours d'eau hors Natura 2000

➤ **Les continuités biologiques** suivant les axes des vallées et des versants sont à préserver

➤ **Des obstacles aux déplacements** : les grandes infrastructures (RD 817, voie ferrée) et urbanisation linéaire



# 1. Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, et préserver ou remettre en état les continuités écologiques

## ORIENTATION 2 : *Maîtriser l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances*

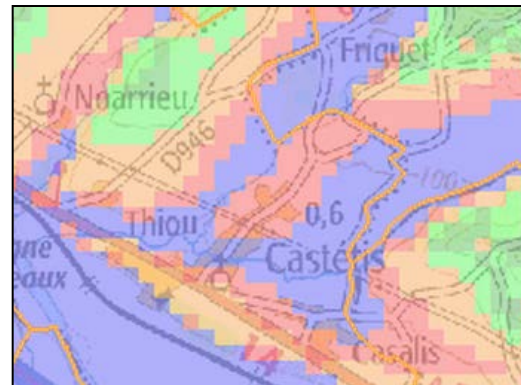
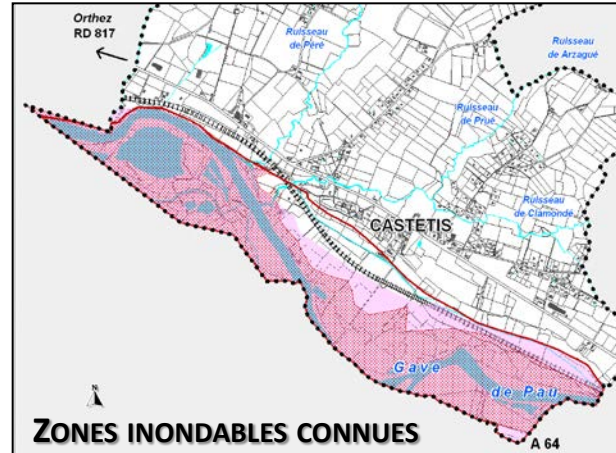
### ➤ **Risque inondation**

**Préserver les champs d'expansion des crues du Gave de Pau et de ses affluents** : inconstructibilité pour de l'habitat dans la zone inondable du Gave de Pau (Atlas du Gave de Pau), dans les espaces proches des cours d'eau et dans les zones connues pour être inondées en période de fortes pluies

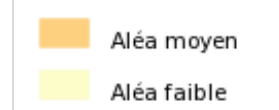
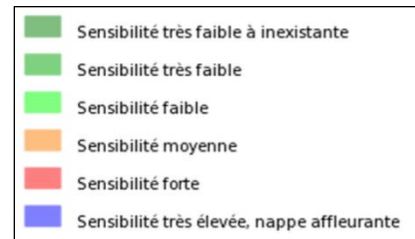
**Préserver les secteurs d'intérêt pour la régulation hydraulique** : principaux fossés, ripisylve, zones humides, haies bocagères et bosquets

**Prendre en compte les secteurs où la nappe est affleurante et sensibles aux remontées de nappes**

➤ **Risque mouvement de terrain lié aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles** : informer le pétitionnaire sur les dispositions constructives à prendre en compte dans les zones d'aléa moyen



SENSIBILITÉ AUX REMONTÉES DE NAPPES





# 1. Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, et préserver ou remettre en état les continuités écologiques

## ORIENTATION 2 : *Maîtriser l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances*

### ➤ Risques technologiques et nuisances liées aux activités :

Prendre en compte les zones de dangers liées aux **canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures**

Implanter les **activités présentant des risques pour les populations** (ICPE) à l'écart des zones d'habitat et d'équipements accueillant du public.

Pour les **activités industrielles** (existantes ou anciennes) **pouvant présenter un risque éventuel de pollution**, une analyse des risques d'atteinte à la santé des populations sera effectuée avant toute ouverture à l'urbanisation des secteurs susceptibles d'être exposée.

### ➤ **Prise en compte des nuisances dans le développement urbain** : limiter l'urbanisation à proximité des ICPE et aux abords immédiats de la RD 817 classée voie classée à grande circulation (constructions ou installations interdites, hors des espaces urbanisés, dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 817).

Le PLU délimitera les espaces urbanisés et pourra fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article **L.111-6 du Code de l'Urbanisme, au niveau de la section urbaine de la RD 817**, dans le cadre d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

# 1. Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, et préserver ou remettre en état les continuités écologiques

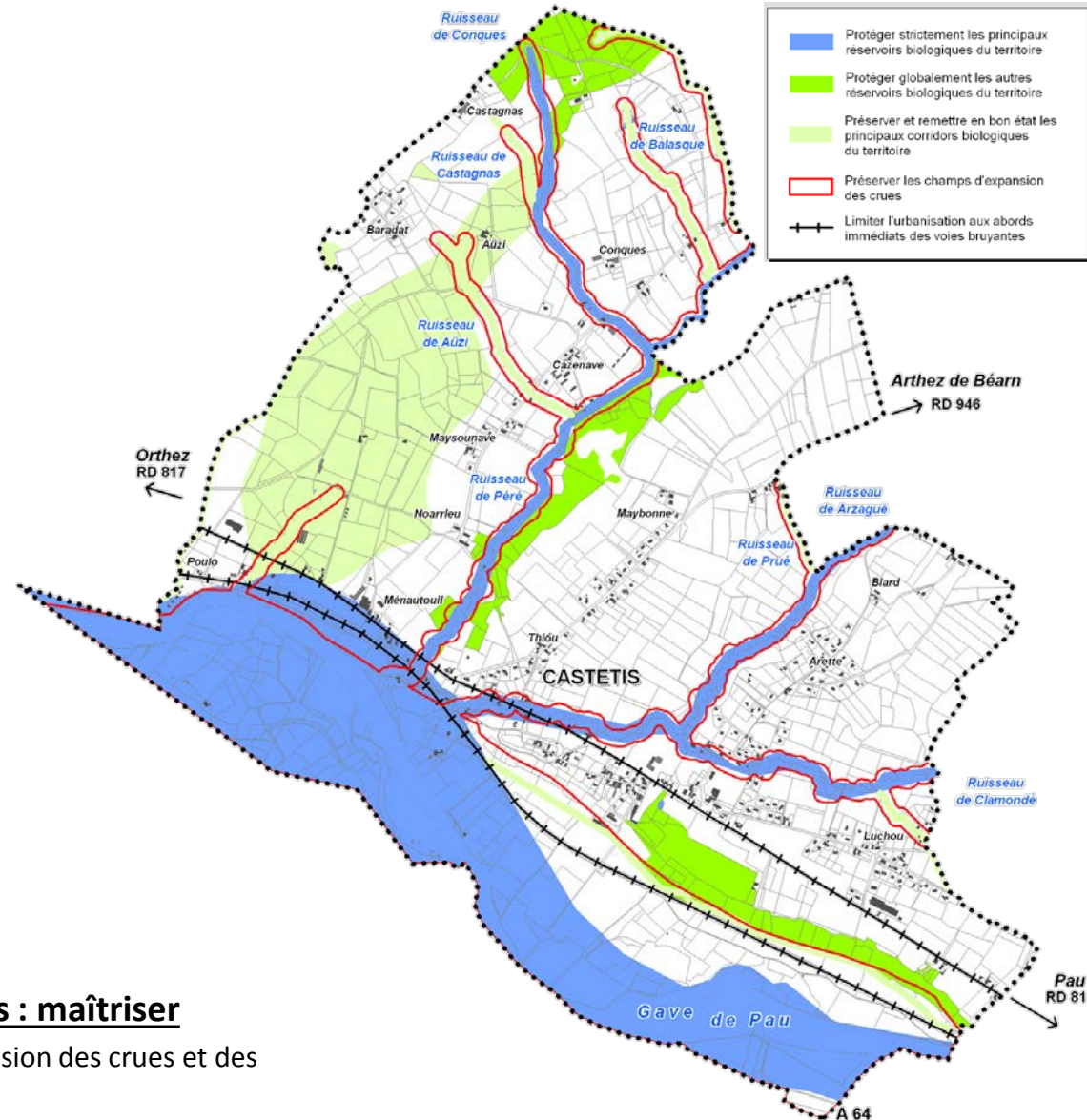
## ORIENTATION 3 : *Gérer durablement la ressource en eau*

- **Garantir l'alimentation future en eau potable : poursuivre la rénovation du réseau d'eau potable** pour réduire les pertes et améliorer les mauvais rendements relevés sur le territoire du Syndicat d'Eau et d'Assainissement Gave et Baïse et **économiser la ressource en eau potable** (sensibilisation à la lutte contre le gaspillage, développement de la réutilisation des eaux pluviales pour les usages non sensibles)
  
- **Assurer une bonne gestion des eaux usées :**
  - **privilégier l'urbanisation dans les zones pouvant être desservies par l'assainissement collectif ou semi-collectif**
  - **prévoir l'inconstructibilité des secteurs non desservis par les réseaux collectifs** lorsqu'il y a de trop fortes contraintes, pas d'exutoire pérenne ou un risque d'atteinte aux milieux naturels
  - **veiller à la réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif portant atteintes à l'environnement et à la conformité des nouveaux dispositifs**
  
- **Améliorer la gestion des eaux pluviales :** limiter l'imperméabilisation des sols, gérer quantitativement les eaux en surface sur l'assiette des opérations, favoriser la présence du végétal dans les zones urbanisées et agricoles afin de ralentir les eaux de ruissellement et de faciliter leur infiltration et leur épuration

# 1. Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, et préserver ou remettre en état les continuités écologiques

## ORIENTATIONS 1-2-3 : Synthèse des orientations environnementales

- **Protéger strictement les réservoirs biologiques d'intérêt majeur** : Les espaces naturels identifiés en zone Natura 2000 et en ZNIEFF du réseau hydrographique du Gave de Pau, y compris la zone humide de la Saligue aux oiseaux et les principaux affluents du Gave.
- **Préserver globalement les autres réservoirs biologiques** : Les boisements de feuillus étendus et peu fragmentés présents sur le coteau longeant la plaine du Gave, sur pente en rive gauche du ruisseau du Péré, au nord de Castagnas.
- **Préserver et remettre en bon état les principaux corridors biologiques**
  - Les petits ruisseaux tributaires des affluents du Gave et leur végétation rivulaire.
  - Le réseau bocager existant sur le plateau en rive gauche du vallon du ruisseau du Péré : mosaïque de petits bosquets, haies, et arbres isolés.
- **Préserver les zones de risques et nuisances : maîtriser l'urbanisation aux abords** des champs d'expansion des crues et des voies bruyantes (RD 817)



## **2. Les objectifs de préservation des paysages et patrimoines**

## 2. Préserver et valoriser les paysages et patrimoines

### ORIENTATION 1 : *Préserver la qualité et la diversité des entités agricoles*

➤ Préserver les espaces agricoles et conforter les exploitations :

- **Préserver les terres agricoles à forte valeur ajoutée** telles que les terres de bonne qualité agronomique notamment au niveau de la plaine, les terres irriguées, les zones d'épandage

- **Éloigner les nouvelles constructions des sièges d'exploitation, des cultures (vignes, vergers) ou bâtiments d'élevages générateurs de nuisances** (sonores ou olfactives)

- **Regrouper l'urbanisation pour éviter : la production de parcelles agricoles de faible superficie** difficiles à cultiver, **les obstacles** à l'exploitation, **les conflits d'usage** entre exploitants des terres agricoles et nouveaux résidents.

➤ Prendre en compte l'évolution des usages au sein des espaces agricoles et naturels :

Permettre le changement de destination de certains bâtiments situés en zone agricole, à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole.

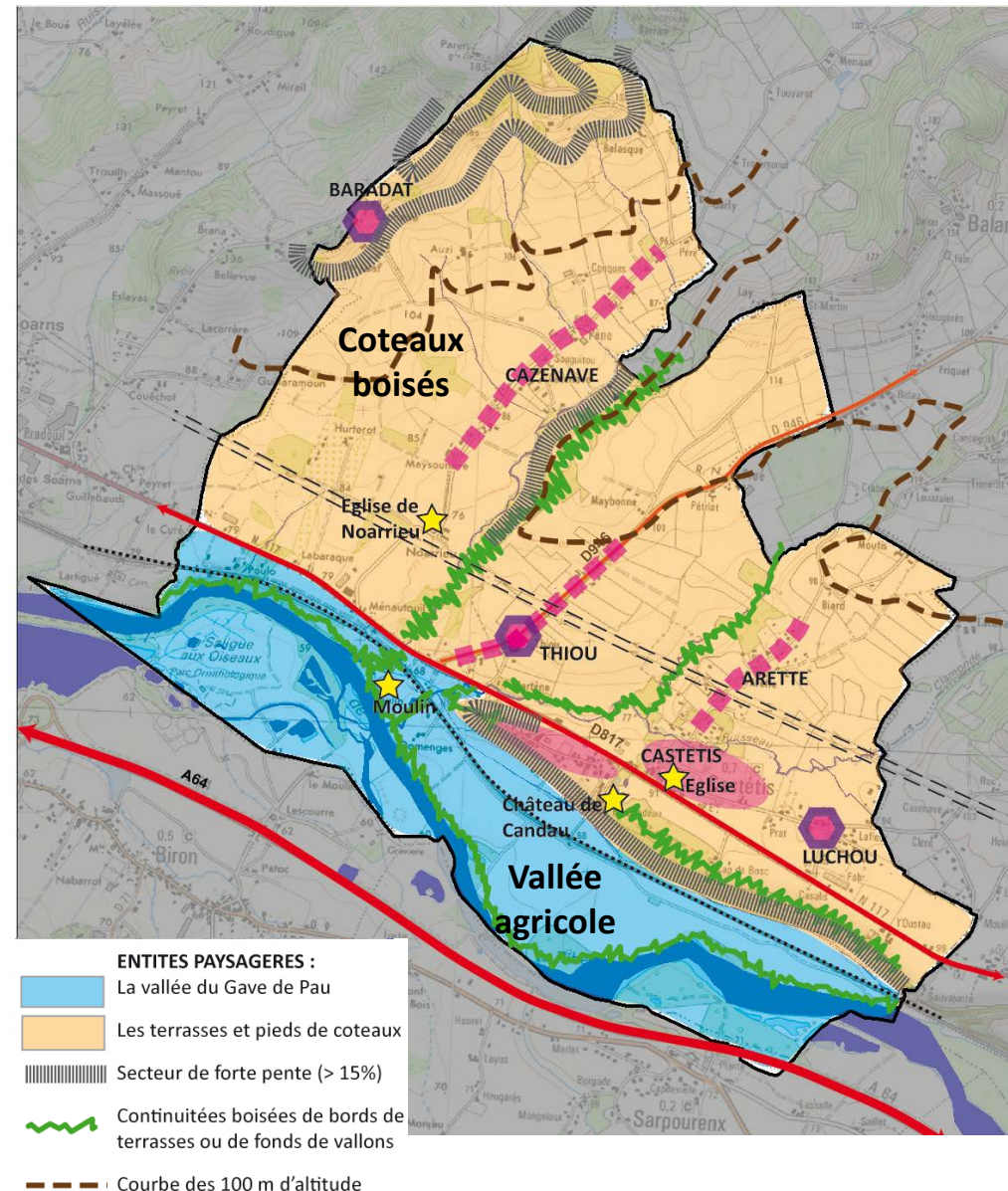


## 2. Préserver et valoriser les paysages et patrimoines

### ORIENTATION 2 : *Préserver la qualité et la diversité des entités paysagères*

#### ➤ Préserver et valoriser les paysages, contribuant au cadre de vie :

- **Maintenir la diversité des paysages** entre vallée agricole ouverte et coteaux plus boisés
- **Préserver les ouvertures** sur les grands paysages, la ripisylve du Gave de Pau, notamment depuis le nord du territoire
- **Contenir l'urbanisation** au sein des entités bâties existantes **et interdire le mitage** des espaces naturels, agricoles et forestiers
- **Maintenir des coupures à l'urbanisation** notamment le long des voies de desserte des coteaux (RD 946 et VC)



## 2. Préserver et valoriser les paysages et patrimoines

### ORIENTATION 3 : *Préserver et valoriser les éléments de patrimoine architectural et végétal*

- **Valoriser le patrimoine vernaculaire, représentatif de l'identité locale** : granges et fermes traditionnelles, patrimoine religieux, arbres repères et sujets centenaires, ...
- **Respecter l'architecture traditionnelle du Béarn, en établissant des règles** permettant d'éviter la dénaturation des bâtiments caractéristiques et d'encourager l'usage de matériaux locaux.
- **Pérenniser et valoriser le patrimoine bâti par la restauration/réhabilitation**, en autorisant le changement de destination des bâtiments, situés en zones agricoles et naturelles, identifiés pour leur qualité constructive et leur intégration dans le paysage.
- **Respecter les éléments patrimoniaux identitaires** tel que le château de Candau et sa silhouette repérable depuis la vallée du Gave
- **Préconiser l'usage d'essences et d'espèces végétales locales**, propices au maintien de l'identité paysagère du territoire.



### **3. Les objectifs d'aménagement et de développement du territoire**

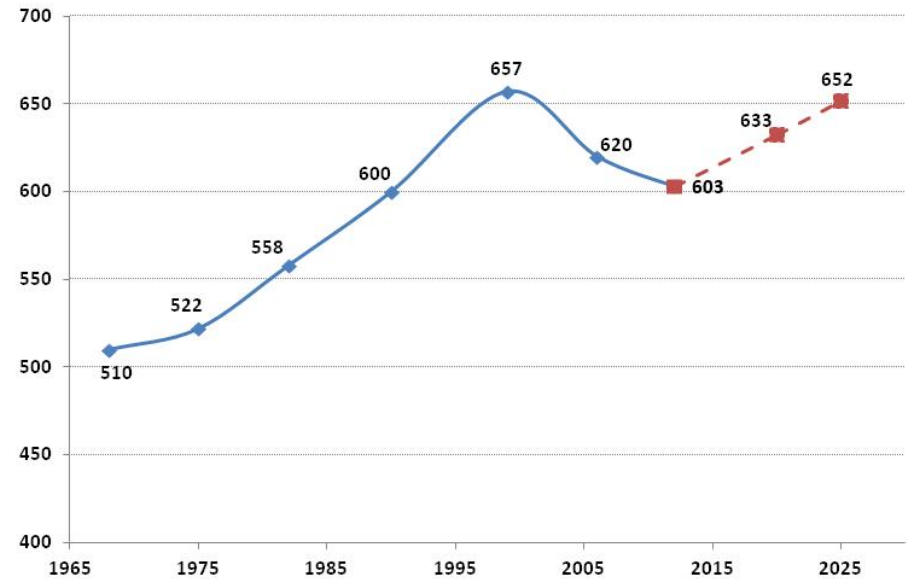


# 3. Aménager et développer le territoire communal

## ORIENTATION 1 : *Accueillir de nouveaux habitants dans un cadre urbain maîtrisé*

- **Renouer avec une dynamique démographique positive**, en raison de la proximité avec la ville d'Orthez et le bassin de Lacq : **objectif de 650 hab en 2025** (soit 50 habitants supplémentaires)
- **Une hypothèse compatible avec les objectifs de programmation de production du PLH** (objectif annuel de 90 logements pour le sous secteur d'Orthez pôle comprenant 5 communes dont Castétis)
- **Prendre en compte le desserrement des ménages et son impact sur l'évolution du parc** : hypothèse de poursuite de la diminution de la taille des ménages (2,35 pers/ménage en 2025)
- **Pour satisfaire cet objectif de développement ≈ 32 logements seront nécessaires à l'horizon 2025**, soit un rythme de production de 3 logt/an (pour mémoire 3 logt/an entre 2003-2012)

**LES BESOINS DE DEVELOPPEMENT PREVISIBLES A L'HORIZON 2025**



|  | Projection démographique d'ici 2025 | Estimation des besoins en logements d'ici 2025 |
|--|-------------------------------------|--|
| <b>Hypothèse PLU :</b><br>Taux de croissance annuelle : +0,6%<br>Taille moy des ménages : 2,35 pers/ménage | <b>652 hab.</b><br>(+50 hab.)       | <b>Soit 32 logements</b><br>Soit ≈ 3 logt/an   |

## 2.3. Aménager et développer le territoire communal

### ORIENTATION 1 : *Accueillir de nouveaux habitants dans un cadre urbain maîtrisé*

- **Modérer la consommation d'espace** : réduire la consommation foncière à vocation d'habitat en prenant comme hypothèse une taille moyenne de lot de **1.000 m<sup>2</sup>** (dans les secteurs en assainissement collectif), à **2.000 m<sup>2</sup>** (dans les secteurs en assainissement individuel)  
*(pour mémoire, entre 1998 et 2012, une moyenne de : 1.300 m<sup>2</sup>/logement en assainissement collectif, 2.050 m<sup>2</sup>/logement en assainissement individuel)*
- **Restreindre les secteurs constructibles par rapport au document d'urbanisme actuel et ne retenir que la surface nécessaire** pour répondre aux besoins de développement démographique souhaités par la commune à l'échéance 2025 : **les besoins fonciers à vocation résidentielle et multifonctionnelle sont estimés à 8,7 ha\* environ** afin de prendre en compte l'aménagement et la mixité des zones, la rétention foncière (recommandation du PLH).  
*\* selon l'hypothèse que 20% de la production de logements sera réalisée en assainissement semi-collectif et 80% en assainissement individuel*
- **Lutter contre l'étalement urbain et affirmer les secteurs d'habitat existants** :
  - **en limitant l'urbanisation** au sein des espaces agricoles et naturels et en déterminant les possibilités d'évolution du bâti existant,
  - **en privilégiant un développement urbain en continuité** du village et des principaux quartiers,
  - **en favorisant des formes urbaines plus denses et diversifiées** tout en maintenant le caractère rural de la commune.

### 3. Aménager et développer le territoire communal

#### ORIENTATION 1 : *Accueillir de nouveaux habitants dans un cadre urbain maîtrisé*

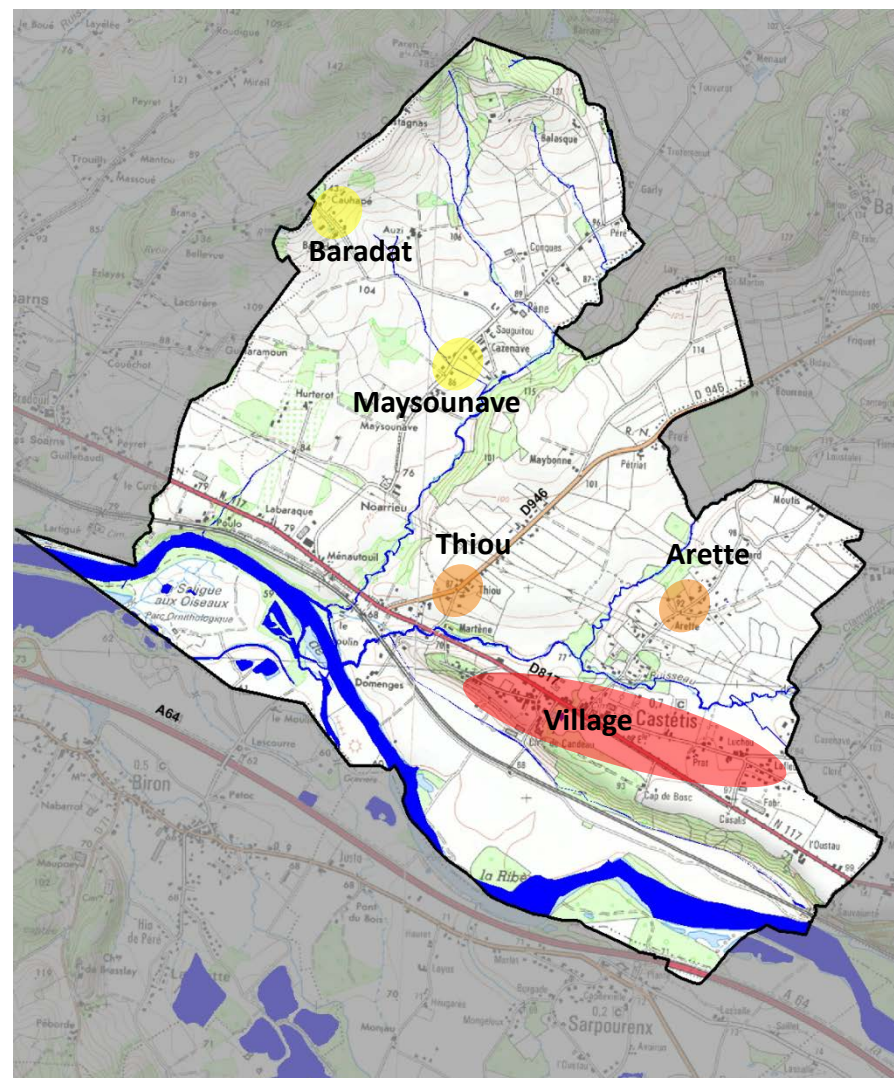
➤ Conforter les principales entités urbaines existantes :

- le village de part et d'autre de la RD 817 en tant que lieu référent et site privilégié d'accueil résidentiel, des équipements, commerces et services de proximité
- les quartiers de Arette et Thiou, comme principaux secteurs d'accueil résidentiel à proximité du village

➤ Limiter les possibilités constructives sur le reste du territoire communal :

- limiter les possibilités de construction nouvelle dans les autres quartiers ou hameaux de Maysounave et Baradat (comblement de dents creuses)
- encadrer les évolutions concernant les constructions ou groupes de constructions en secteur agricole et naturel

Principaux secteurs d'accueil de population



### 3. Aménager et développer le territoire communal

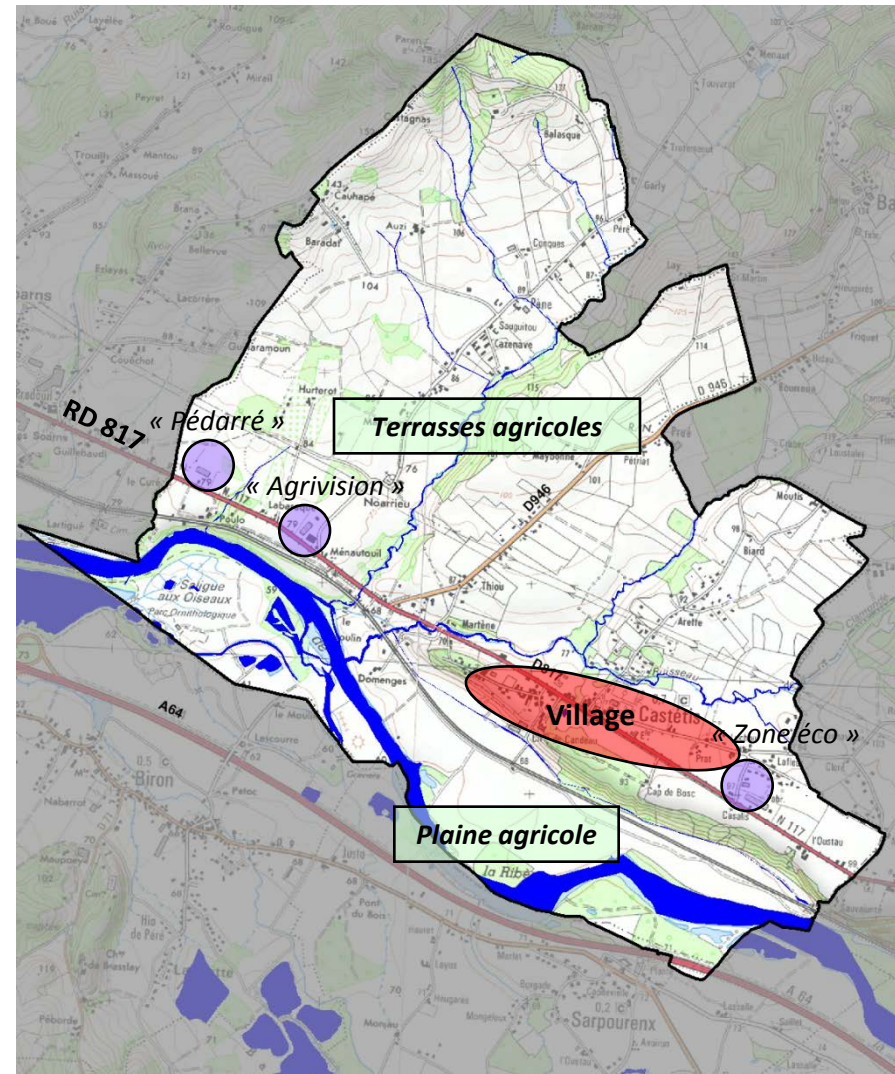
#### ORIENTATION 2 : Assurer un développement économique équilibré

- **Maintenir et conforter le tissu de commerces et services existant dans le village afin de favoriser une offre de proximité** : zones multifonctionnelles pouvant accueillir des activités compatibles avec l'habitat

- **Pérenniser le développement des sites d'activités existants le long de la RD 817** (site « Pédarré », « Agrivision » et zone économique communautaire) **et réfléchir au devenir des terrains communaux limitrophes** (de l'autre côté de la RD 817)

- **Favoriser le maintien des activités agricoles** en limitant le mitage des entités agricoles et les conflits d'usage **et conforter le potentiel économique des exploitations existantes** en permettant la diversification économique des exploitations

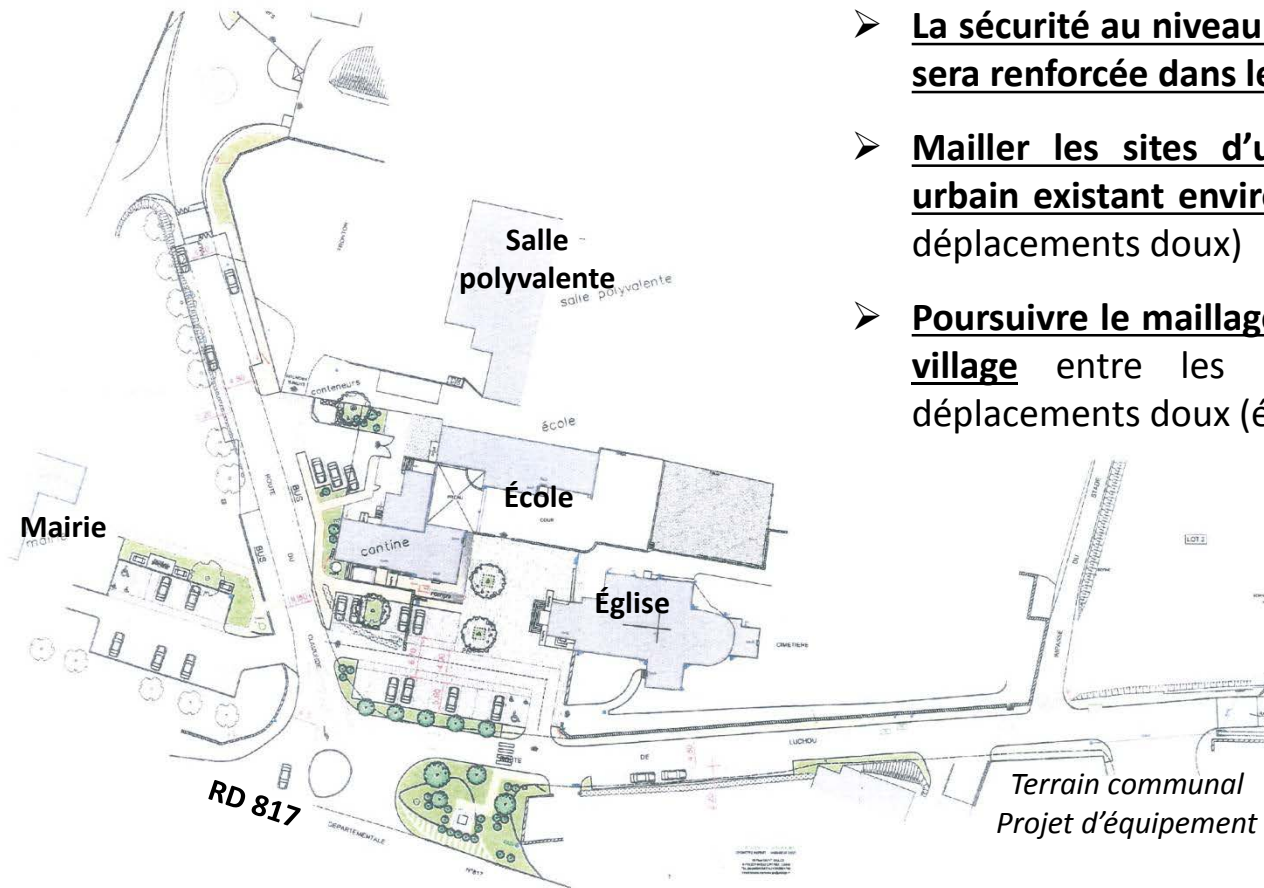
#### Principaux secteurs d'accueil d'activités économiques



# 3. Aménager et développer le territoire communal

## ORIENTATION 3 : *Organiser et sécuriser les déplacements*

### Projet de réaménagement de la place du village



- Mettre en œuvre le projet de réaménagement de la place du village afin de sécuriser les déplacements doux aux abords des équipements, les accès routiers à la RD 817, de rationaliser le stationnement des véhicules et de requalifier le cœur de village (aménagement d'un parvis face à l'église).
- La sécurité au niveau de la section urbaine de la RD 817 sera renforcée dans le cadre de l'étude L.111-6
- Mailler les sites d'urbanisation future avec le tissu urbain existant environnant (en prenant en compte les déplacements doux)
- Poursuivre le maillage des liaisons douces au niveau du village entre les différents sites générateurs de déplacements doux (équipements, village, aire de loisirs)

### 3. Aménager et développer le territoire communal

#### ORIENTATION 4 : Améliorer l'offre en équipements et services

- **Conforter les équipements dans le village** : projet de réalisation d'une Maison pour Tous sur un site maîtrisé par la commune
- **Études en cours pour la réalisation d'un gérontopôle au niveau du Château de Candau (propriété du Groupe Bel Age)** : projet de restauration du château pour l'aménagement d'une Résidence Services Seniors à court terme et de développement des équipements et services liés à la gérontologie à plus long terme.



**Ce projet de gérontopôle, porteur de nouveaux résidents et d'emplois, viendrait conforter le bourg de la commune, au sud de la RD 817.**

- **Projet de secteur d'équipement sportif** à destination des kayakistes au bord du Gave de Pau (notamment projet d'implantation d'un local de stockage à bateaux à court terme)
- **Projet d'extension du bâtiment servant de bureau au siège de la Fédération départementale de la Chasse**, au niveau de la « Saligue aux oiseaux », dans un méandre du Gave de Pau

### 3. Aménager et développer le territoire communal

#### ORIENTATION 5 : *Anticiper les besoins en réseaux publics*

- **Prendre en compte la capacité des réseaux collectifs et programmer l'extension éventuelle des réseaux publics préalablement à l'ouverture à l'urbanisation** : eau potable – défense incendie, eaux usées – assainissement, eaux pluviales, électricité.
- **Étudier l'opportunité d'un système d'assainissement collectif ou semi-collectif des eaux usées au niveau des principaux secteurs de développement et conditionner l'extension du projet de gérontopôle à la réalisation d'un assainissement collectif** afin d'intégrer les renforcements urbains envisagés de part et d'autre de la RD 817.
- **Favoriser le développement et l'accès aux télécommunications numériques selon le schéma d'ingénierie Très haut Débit de la CCLO** (dans l'attente du déploiement de la fibre optique sur tout le territoire, des modalités pratiques d'opérations de montée en débit sont mises en œuvre dans les secteurs qui sont pas ou peu desservis en internet à haut débit) et **intégrer le critère de couverture numérique haut débit dans la stratégie de développement urbain de la commune** en privilégiant les sites d'urbanisation future au niveau du village.