

# Commune de Labastide-Monréjeau (64)



## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**P.A.D.D.**

**PREFECTURE**  
Pyrénées-Atlantiques  
- 1 MARS 2022  
Service :  
Courrier ARRIVE

P.A.D.D. débattu en Conseil Municipal le 15/12/2020

P.L.U. arrêté en Conseil Municipal le 02/03/2021

Enquête publique du 06/09/2021 au 07/10/2021

Enquête publique complémentaire du 15/11/2021 au 16/12/2021

P.L.U. approuvé le 28/03/2022

Le Maire,  
Jean-Simon Leblanc



## Contexte communal et cadre juridique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, noté P.A.D.D., est une pièce constitutive et obligatoire du Plan Local d'Urbanisme au même titre que le rapport de présentation, le règlement et les annexes.

Bien que non opposable aux tiers, il assure la cohérence du document d'urbanisme, notamment en inscrivant l'obligation :

- de respect des orientations du P.A.D.D. par les O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation), qui constituent le volet opérationnel du P.A.D.D. (articles L151-6 et L151-7) ;
- de cohérence du règlement du P.L.U. avec le P.A.D.D. (article L151-8 du Code de l'Urbanisme).

L'élaboration du P.A.D.D. suit une procédure découlant de la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13/12/2000, de la loi « Urbanisme et Habitat » du 02/07/2003 et des décrets 2004-531 du 09/06/2004 et 2005-613 du 27/05/2005.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2010, dite « Grenelle 2 », et la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (« loi ALUR ») du 24/03/2014 renforcent la dimension environnementale du P.A.D.D. et la mise en cohérence entre les SCoT et les PLU. En particulier, le P.A.D.D., conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le P.A.D.D. est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental : il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Il est fondé sur un diagnostic territorial et il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Il exprime les orientations générales relatives aux 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 et en particulier celles qui concernent 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 (Art. L151-5 du Code de l'Urbanisme).

Les orientations définies doivent alors obligatoirement aborder les trois thèmes centraux du développement durable dans le domaine de l'urbanisme, soit :

### LE RESPECT DU PRINCIPE D'ÉQUILIBRE

- entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural d'une part,
- et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;

# Introduction

## LE MAINTIEN DE LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES ET DE LA MIXITÉ SOCIALE :

- en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements,
- en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport ;

## UNE UTILISATION ÉCONOME ET ÉQUILBRÉE DES ESPACES INTÉGRANT :

- la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation,
- la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces naturels, des paysages,
- la réduction des nuisances,
- la sauvegarde du patrimoine naturel, bâti et paysager remarquable,
- la prévention des risques naturels, technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures.

Dans ce contexte, le projet d'aménagement retenu pour la commune de Labastide-Monréjeau est fondé sur les 4 grands axes suivants :

**AXE 1 : CONFORTER LE CADRE DE VIE**

**AXE 2 : ORGANISER LES FORMES URBAINES**

**AXE 3 : SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LES SERVICES**

**AXE 4 : ACCUEILLIR DES HABITANTS TOUT EN LIMITANT LA CONSOMMATION DE L'ESPACE**

Les différents éléments mentionnés à l'article L151-5 du code de l'urbanisme sont intégrés dans les différents axes du présent PADD de la façon suivante :

**ORIENTATIONS GÉNÉRALES DES POLITIQUES :**

d'aménagement	Axe 2
d'équipement	Axe 3
d'urbanisme	Axe 2
de paysage	Axe 1
de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers	Axe 1
de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques	Axe 1

**ORIENTATIONS GÉNÉRALES CONCERNANT :**

l'habitat	Axe 2
les transports et les déplacements	Axe 3
les réseaux d'énergie	Axe 2
le développement des communications numériques	Axe 3
l'équipement commercial	Axe 3
le développement économique	Axe 3
les loisirs	Axe 3

**OBJECTIFS CHIFFRÉS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN** Axe 4

Conformément à l'article L153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables doivent faire l'objet d'un débat organisé au sein du Conseil Municipal.

## Conforter le cadre de vie

### 1.1 – TROUVER UN ÉQUILIBRE ENTRE PAYSAGES NATURELS, AGRICOLES ET URBANISATION

Le territoire communal de Labastide-Monréjeau présente un taux d'espaces artificialisés (principalement de l'habitat) relativement faible, avec une large plaine agricole et un coteau boisé d'importance majeure dans la Trame Verte et Bleue globale. Ces dernières années, plusieurs hameaux se sont largement agrandis sur l'espace agricole et l'enjeu est donc de maîtriser et de structurer ces pôles « bâtis » afin de rendre une lisibilité en terme de fonctionnalités des différents espaces: agricoles, naturels et urbanisés.

- Le P.L.U. vise à orienter le **développement urbain dans et en continuité du centre-bourg et des hameaux existants**, en délimitant des limites strictes à l'urbanisation.
- Il identifie les **coupures d'urbanisation** à maintenir permettant ainsi de conserver la fonctionnalité des espaces (fonctionnement agricole et corridors écologiques notamment).
- Le projet communal peut localiser et protéger des **espaces de respiration** dans le tissu urbain: espaces jardinés, espaces boisés, parcs publics,... pour proposer un cadre de vie attrayant aux habitants mais également à but environnemental (lutter contre le ruissellement ou la formation d'îlots de chaleur par exemple).



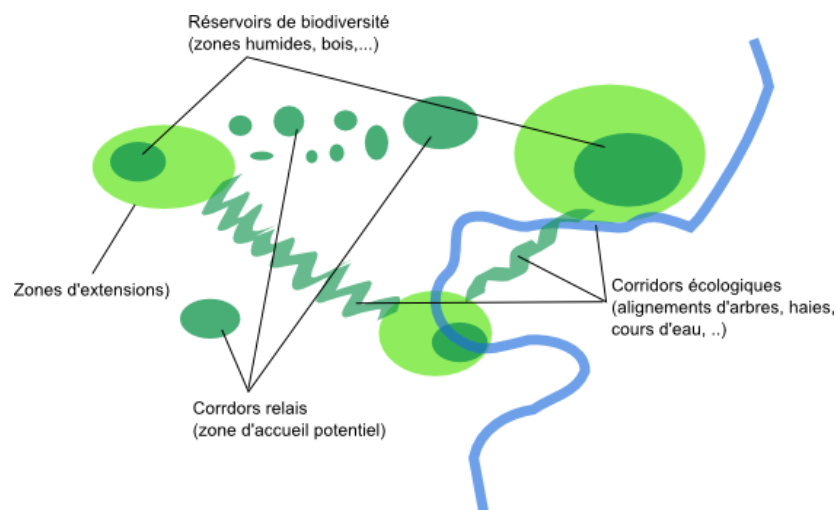
## Conforter le cadre de vie

### 1.2 – PROMOUVOIR LA BIODIVERSITÉ

La Trame Verte et Bleue (« TVB ») est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées à différentes échelles (Etat, région, commune) et constitue un outil d'aménagement durable du territoire. A Labastide-Monréjeau, elle s'organise à partir de plusieurs ensembles: trame verte composée principalement du coteau boisé et des haies, trame bleue identifiée à travers les ruisseaux du bassin versant du Gave (Natura 2000) et trame jaune représentée par une large plaine agricole.

Le Projet du PLU permet:

- d'assurer la **protection des espaces naturels** constitutifs de la « TVB » en les préservant de toute activité susceptible de nuire à leur qualité ou de perturber la faune et la flore
- De permettre aux **espaces interstitiels** de jouer un rôle de corridor écologique et/ou de réservoir de biodiversité localisé et spécifique en favorisant le maintien des habitats naturels: haies, bosquets, espaces publics boisés d'essences locales,...
- De créer de **nouveaux corridors** au sein des espaces d'urbanisation : espaces verts, noues enherbées, haies,...



## Conforter le cadre de vie

### 1.3 – COMPOSER LE PAYSAGE

La commune fait partie de l'unité paysagère « Béarn des Gaves » décrite dans l'atlas départemental des paysages et plus précisément à l'unité « Vallée du Gave de Pau » et à la sous-unité 6 « Aval de Pau ». Le paysage se caractérise par une large plaine agricole dominée par la culture (maïs notamment) et l'élevage bovins, des versants boisés caractéristiques permettant de prendre « de la hauteur » pour des vues sur la chaîne des Pyrénées remarquables, la présence de l'autoroute, véritable coupure dans la zone agricole puis, au loin pour Labastide-Monréjeau, le Gave et sa ripisylve.

- La proximité de l'Agglomération Paloise induit une certaine pression foncière. Afin d'accompagner au mieux **l'insertion paysagère des nouvelles constructions**, le P.L.U. souhaite encadrer plus finement leur construction en établissant notamment des règles pour les éléments visibles depuis l'espace public (clôtures, façades,...) aussi bien pour les habitations que pour les bâtiments à usage d'activités (notamment agricoles).
- Il doit permettre de mener une réflexion sur le **traitement paysager entre zones urbaines et espaces agricoles et naturels (espace de transition)**.



## Organiser les formes urbaines

### 2.1 – DONNER UNE « VIE » AU CENTRE-BOURG EN PRIORISANT LA CONSTRUCTION A PROXIMITÉ IMMÉDIATE

Le centre du village est constitué d'un ensemble relativement groupé, s'organisant à flanc de coteaux, permettant ainsi d'offrir à une majorité d'habitants des vues remarquables. Des espaces libres interstitiels subsistent néanmoins et plusieurs zones boisées permettent de structurer le paysage urbain. A noter un étalement urbain le long des routes (chemin de la Camiasse, Chemin de l'Eglise, route des trois maires,...) qu'il convient de maîtriser

- Le projet de P.L.U. vise à **organiser le développement du centre-bourg** en privilégiant dans un premier temps les **dents creuses** présentes dans le tissu urbain, en fixant des **limites strictes** entre zone urbaine et zones agricoles et naturelles et en travaillant sur la fonctionnalité globale de la commune (notamment en termes de voiries et de liaisons douces).
- Il permet de structurer des « **entrées de village** » clairement définies pour redonner de la structure au centre.





## Organiser les formes urbaines

### 2.2 – CONFORTER LES QUARTIERS SATELLITES EXISTANTS

En dehors du centre-bourg, Labastide-Monréjeau compte plusieurs quartiers dit « satellites », dont: Pastouret, Peyrot, Tachaires, Pelique et route des 3 Maires.

- Le P.L.U. doit permettre leur **densification tout en limitant leur extension** par soucis de modération de la consommation de l'espace. Ces quartiers doivent rester des « satellites » et ne pas prendre la place du centre-bourg.
- Il précise les **coupures naturelles**, principalement agricoles, existantes qui doivent être préservées afin de conserver l'aspect « hameaux » de l'entité. Le projet communal veille à ne pas relier les hameaux entre eux.

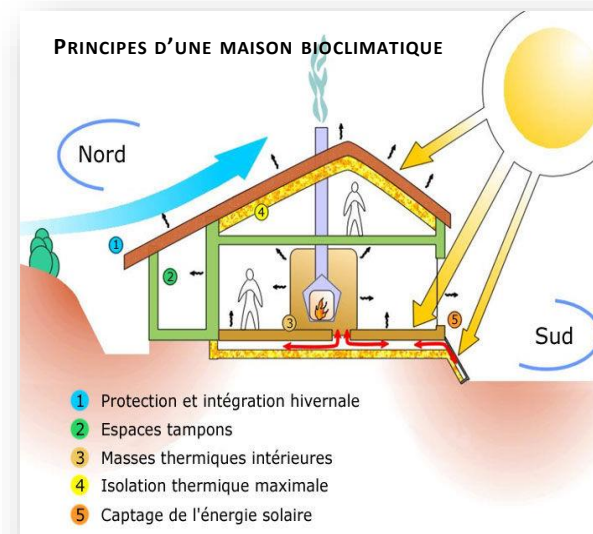


## Organiser les formes urbaines

### 2.3 – ENCOURAGER L'UTILISATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

La préservation des ressources naturelles et la limitation de la production de gaz à effet de serre passent par une amélioration de la consommation énergétique du bâti, qui se traduit par ailleurs par une réduction de la facture énergétique des ménages.

- Il n'existe pas de réseau de chaleur à Labastide-Monréjeau, et aucun projet n'est identifié ; d'un point de vue économique il semble difficile d'en envisager la création compte tenu de la taille de la commune et de la dispersion de l'habitat.
- En tant que commune ne disposant pas de commerces et malgré l'existence d'un service de bus à la demande, la population reste largement dépendante de la voiture.
- Le P.L.U. prend en compte la réduction de la production de gaz à effet de serre en encourageant l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (production d'eau chaude solaire, géothermie, etc.) et permet la mise en œuvre des différentes techniques d'amélioration des performances énergétiques des logements (isolation par l'extérieur par exemple) à condition de mener une réflexion sur l'intégration architecturale et paysagère des éléments utilisés.
- Il favorise les formes et l'implantation du bâti répondant aux principes bioclimatiques : compacité des constructions, exposition favorable, protection contre les vents dominants, prise en compte des masques solaires, etc.
- Compte tenu de la dispersion des hameaux, il semble difficile de développer un réseau de cheminements piétons ou cyclistes constituant une véritable alternative à l'usage de la voiture, notamment pour se rendre à l'école. La commune souhaite néanmoins réfléchir aux accès mairie / école dans le centre-bourg et pour la randonnée (loisirs).



## *Soutenir le développement économique et les services*

### 3.1 – MAINTENIR LES ENTITÉS AGRICOLES FONCTIONNELLES

Avec près de 36 % du territoire en Surface Agricole Utilisée (SAU) et trois exploitations agricoles encore en activité dont deux ICPE, il semble nécessaire que le projet communal puisse accompagner l'évolution des structures agricoles, élément essentiel à la vie économique du village.

- Permettre le maintien et le développement de l'activité agricole en limitant le développement des zones d'habitat à proximité des bâtiments d'exploitation (conflits d'usage potentiels)
- Maintenir le potentiel agricole dans la plaine en maîtrisant l'étalement urbain.
- Faciliter l'installation des nouveaux agriculteurs sur les secteurs les plus favorables à l'activité.
- Permettre le développement d'activités complémentaires si besoin (agrotourisme, vente directe, gîtes et campings à la ferme, atelier de transformation,...);
- Autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles de caractère en zone agricole à condition de ne pas créer de contraintes supplémentaires pour l'activité agricole et sous réserve de la capacité des réseaux. Les grandes lignes architecturales du bâtiment devront être conservées.



## *Soutenir le développement économique et les services*

### **3.2 – PRIORISER LES SECTEURS DESSERVIS PAR LES RÉSEAUX OU EN DEVENIR**

La commune est maillée de nombreuses routes communales qui offre une desserte locale de qualité sans engendrer trop de nuisances (sonores et olfactives notamment). Attention cependant à l'augmentation de trafic sur certaines portions étroites qui pourrait engendrer des problèmes de sécurité.

Concernant l'eau potable et l'électricité, la commune est actuellement bien desservie mais les capacités de chacun des réseaux devront être étudiées pour chaque zone d'extension envisagée.

Enfin, la commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif sur le centre-bourg et certains hameaux (travaux en cours); les secteurs desservis par ce réseau sont à privilégier.

La commune est située en zone de sismicité modérée (niveau 3) et elle est soumise à différents risques naturels. De plus, l'autoroute traverse son territoire et engendre des reculs importants (nuisances sonores notamment).

- Le choix des zones à urbaniser prend en compte la capacité des réseaux et voiries, avec un choix à privilégier pour les secteurs desservis par l'assainissement collectif. Le P.L.U. peut également prévoir un échancier d'ouverture à l'urbanisation des différents quartiers, afin d'anticiper les éventuels travaux de voirie, renforcements et/ou extensions des réseaux nécessaires.
- Le choix des secteurs à urbaniser intègre les informations disponibles en matière de nuisances et autres risques éventuels. Le P.L.U. rappelle la réglementation sismique.
- Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des prescriptions de façon à limiter les flux des eaux pluviales collectées et des eaux de ruissellement : prescriptions relatives à l'aménagement des parcelles (par exemple, limitation de l'imperméabilisation des sols) ou à la mise en place de dispositifs de rétention, d'infiltration, de récupération et/ou de réutilisation des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle du quartier, prise en compte de la capacité des exutoires dans la définition des zones constructibles.
- La commune s'engage à défendre l'accès à la meilleure desserte possible auprès des instances décisionnaires et accompagner le développement des équipements dans le cadre des compétences communales.

## Soutenir le développement économique et les services

### 3.3 – RENFORCER L'OFFRE EN SERVICES ET LA MIXITÉ SOCIALE ET GÉNÉRATIONNELLE

Avec près de 600 administrés, la commune de Labastide-Monréjeau se doit d'offrir à ses habitants des services et commerces de proximité. Ainsi, son P.L.U. doit permettre la concrétisation des différents projets pour les années à venir.

- Permettre la réalisation des projets structurants pour la commune: espaces publics, évolution de l'école, logements adaptés aux personnes âgées, petite enfance,...
- Proposer un secteur dédié à la construction de logements sociaux locatifs
- Développer le tissu économique au sein du village à condition de ne pas engendrer de nuisances pour le voisinage et soutenir le commerce de proximité
- Privilégier l'installation des activités non compatibles avec l'habitat dans les zones artisanales existantes ou à venir du territoire communautaire (Eurolacq notamment)
- Renforcer l'offre en services en permettant notamment le développement d'une offre culturelle sur le secteur du Castera.



## *Soutenir le développement économique et les services*

### **3.4 – ACCOMPAGNER LES HABITANTS VERS UNE MOBILITÉ PLUS DOUCE**

Rapide, pratique, écologique, sportive et économique, l'intérêt de la pratique de la marche ou du vélo n'est plus à démontrer ! Véritable volonté communale, la mise en valeur du réseau existant de liaisons douces ainsi que la création de nouveaux itinéraires sont un objectif prioritaire pour la commune qui souhaite permettre à l'ensemble des habitants de pouvoir se déplacer en toute sécurité, à pied, vers les espaces collectifs et les services publics (écoles, espaces verts, terrains de sport, aire de jeux, mairie) mais aussi entre quartiers à long terme.

- Favoriser les déplacements piétonniers au centre-bourg, vers et depuis la mairie / école et les espaces de jeux.
- Préserver les nombreux itinéraires de promenade / randonnée existants

## Accueillir des habitants tout en limitant la consommation d'espace

### 4.1 – CONFORTER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE POUR PERMETTRE UN ACCUEIL QUALITATIF DES NOUVEAUX HABITANTS

Année	Nbre habitants (INSEE)
1990	304
2007	459
2017	589

#### Synthèse:

+ 130 habitants en 10 ans (2007-2017), soit environ 13 habitants supplémentaires tous les ans.

+ 285 habitants en 27 ans (1990-2017), soit environ 10 habitants supplémentaires tous les ans.

Avec une augmentation de population de l'ordre de 10 à 13 habitants par an depuis près de 23 ans, la commune de Labastide-Monréjeau semble dynamique et attractive: qualité de vie à quelques kilomètres de Pau. Le souhait des élus est de conforter cette croissance afin d'inscrire la commune dans une démarche volontaire d'accueil de population de qualité.

#### **Objectifs:**

- Environ **100 à 130 habitants** supplémentaires à accueillir sur une période de **10 ans**.
- Taille des ménages moyenne observée sur la commune (INSEE, 2017): 2,8 pers/ménage.
- Soit entre **35 et 45 résidences principales à créer**: rénovation, mobilisation des logements vacants (8 recensés – INSEE 2017) et constructions neuves.

## Accueillir des habitants tout en limitant la consommation d'espace

### 4.2 – MODÉRER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Année	Nbre PC accordés (habitation)	Consommation foncière (ha)
2010	7	1,38
2011	6	1,25
2012	3	0,50
2013	0	0
2014	3	0,63
2015	2	0,48
2016	5	1,35
2017	2	0,78
2018	1	0,20
2019	0	0
Total	29	6,57

Données Mairie 2020

#### Objectif de mixité sociale:

La commune souhaite, en complément de ces 35 résidences principales, proposer un secteur dédié à du logement social locatif et un secteur dédié à du logement à destination des séniors.

La dynamique de la construction est également forte ces dernières années sur la commune: près de 29 nouveaux logements ont été construits entre 2010 et 2019 (10 ans) pour une consommation foncière de 6,57 ha (données mairies tirées de l'analyse des PC accordés).

#### Synthèse sur la période 2010-2019 (10 ans):

- On observe une moyenne de 2 à 3 PC accordés/an pour du logement.
- On observe, une consommation foncière globale de 6,57 ha, soit une moyenne de 2260 m<sup>2</sup>/logement.

#### **Objectifs:**

- 1400 m<sup>2</sup>/logement en moyenne (les zones d'extension devront être plus denses que l'urbanisation des dents creuses soumises à des contraintes de découpage parcellaire plus importantes).
- Prise en compte de la rétention foncière: coefficient de 1,2
- 35 résidences principales à créer pour accompagner l'évolution démographique sur une période de 10 ans.

**35 logements x 1400 m<sup>2</sup> en moyenne x 1,2 = 5,9 hectares**