

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BARBASTE

2 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Sommaire

I – L’objet et la portée du P.A.D.D. **page 3**

1. Le cadre juridique page 3
2. Un contenu élaboré sur la base d’un diagnostic, de réunion de concertation et de choix de développement souhaités par les élus page 4
3. La complémentarité et l’exhaustivité des orientations du PADD pour un objectif de développement à différentes échelles page 5

II - Les orientations de la commune pour un aménagement et un développement durable **page 6**

1. Conforter le pouvoir d’attraction et la position de Barbaste dans le Pays de l’Albret page 6
2. Veiller à l’équilibre des grandes unités du territoire communal page 7
3. Mieux structurer et maîtriser le développement des principales activités économiques présentes page 8
4. Limiter les effets déstructurants du réseau routier page 8
5. Intégrer les enjeux environnementaux dans la gestion et l’aménagement du territoire communal page 9

I – L'objet et la portée du P.A.D.D.

1. Le cadre juridique

Le Code de l'Urbanisme, depuis la loi du 13 décembre 2000, dite « loi S.R.U. », et la loi « Urbanisme et Habitat » du 02 juillet 2003 fixe au PADD des obligations qui doivent se référer aux articles suivants du Code de l'Urbanisme qui encadrent le « Développement Durable » :

Article L.110

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

Article L.121-1

«... les plans locaux d'urbanisme... déterminent les conditions permettant d'assurer:

1° **L'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, 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, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° **La diversité des fonctions** urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, 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 économiques notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° **Une utilisation économe et équilibrée des espaces** naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature».

Article L.123-1

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

2. Un contenu élaboré sur la base d'un diagnostic, de réunions de concertation et de choix de développement souhaités par les élus

Le PADD est établi par la commune. Il s'appuie sur :

- des analyses de l'état existant du site, de son utilisation urbaine, du fonctionnement général et des équipements, des composantes de l'environnement sur le territoire communal
- un diagnostic fondé sur ces analyses et les besoins correspondant :
 - à l'occupation et aux activités humaines
 - à la prise en compte des sensibilités du milieu environnemental, des paysages et du patrimoine
 - aux contraintes physiques de l'espace, aux risques naturels
 - aux attentes sociales en matière d'habitat, de cadre de vie
 - aux fonctions qu'exerce la commune

Le PAAD tient compte des principales priorités de la commune et enjeux suivants :

- Barbaste doit faire face aujourd'hui à une relative pression urbaine et ne dispose pas de véritable réserve foncière. Il s'agira de proposer des pistes pour retrouver un équilibre entre la demande et l'offre de logements.
- Le PADD prend également en considération le contexte agricole local compte tenu du nombre très restreint d'agriculteurs, du vaste couvert forestier (exploité dans le cadre de la sylviculture) et de l'existence d'une zone AOC.
- Enfin le développement touristique, qui s'appuie sur un patrimoine naturel de qualité, est l'une des priorités de la commune. A ce titre, le PADD intègre dans toutes ses orientations le respect de ce patrimoine naturel ou plus globalement une préservation de la qualité du cadre de vie.

3. La complémentarité et l'exhaustivité des orientations du PADD pour un objectif de développement à différentes échelles

Au vu des grands enjeux rappelés dans le point précédent, il est proposé de retenir les grandes orientations ci-après :

La première orientation s'inscrit dans une logique supra communale de développement, de renforcement et de structuration de la commune.

Les autres orientations répondent à des préoccupations d'équilibre des aménagements projetés. Elles portent aussi sur la maîtrise du développement du territoire et de ses incidences spatiales à prendre en compte notamment en matière environnementale.

II- LES ORIENTATIONS DE LA COMMUNE POUR UN AMENAGEMENT ET UN DEVELOPPEMENT DURABLE

1- Conforter le pouvoir d'attraction et la position de Barbaste dans le Pays de l'Albret

(en renforçant la qualité architecturale et patrimoniale de ses espaces bâtis, en définissant une offre urbaine variée, mais aussi en améliorant le niveau de fonctionnement, d'équipement et de service de ses zones urbaines.)

Dans le cadre de la phase du diagnostic, Barbaste est apparue comme une commune rajeunissante, attirant de nouvelles populations (de jeunes ménages avec enfants en bas âge).

L'un des principaux enjeux sera de confirmer cette dynamique de peuplement tout en maîtrisant la croissance démographique pour que la commune ne dépasse pas ses possibilités d'accueil, d'équipement et de services.

Cette première orientation implique donc pour la commune de réunir les conditions favorables pour tendre à :

- un rééquilibrage de son offre en logement locatif, le parc de logements étant relativement ancien et principalement constitué de résidences individuelles.
- une mise en adéquation de son niveau d'équipement et de services avec le nombre d'habitants afin de pouvoir répondre aux usages et pratiques urbaines actuelles.
- un renforcement ou à défaut faciliter une préservation de son tissu économique afin d'accompagner, dans une certaine mesure, la croissance démographique par la création d'emplois et d'activités.

D'autre part et en cohérence avec les orientations et actions déjà développées par la communauté de communes du Val d'Albret, Barbaste pourra valoriser son propre tissu urbain en confortant ou en requalifiant ses espaces publics actuels.

Ce premier axe prioritaire de la commune suppose également des actions comme :

- l'embellissement des espaces publics structurants, lieux de vie et d'animation.
- la valorisation du patrimoine communal d'intérêt, notamment par l'intermédiaire des dispositions de l'article L123-1-7ème (préservation en l'état des espaces bâtis mais aussi d'ensembles naturels présentant un intérêt patrimonial) du code de l'urbanisme.

Pour confirmer sa dynamique de peuplement et son statut de « petite ville », la commune apportera également une amélioration fonctionnelle à ses zones urbaines notamment en garantissant la ressource en eau et une desserte satisfaisante dans les autres réseaux. Ainsi, les priorités de la commune se concrétiseront sur quelques secteurs à enjeux, comme

la périphérie actuelle du centre ville, où des schémas d'aménagement sont définis (en tant qu'orientations particulières d'aménagement).

Enfin, l'hétérogénéité de la population locale nécessite une diversité de l'offre urbaine à prévoir sur la commune, afin de maintenir une mixité sociale réelle mais aussi un équilibre intergénérationnel dans la population locale.

Outre la définition de zones (urbaines et à urbaniser) de tailles, d'implantations et de caractéristiques variables, tant sur le plan des modes d'occupation et d'utilisation des sols, cette volonté municipale de favoriser une mixité sociale se concrétise notamment par les points suivants :

- la poursuite de la réhabilitation des logements anciens (créations de logements à caractère social : poursuite de la politique municipale d'acquisitions possibles de logements vacants en vue de leur remise en l'état et remise sur le marché locatif.)

2- Veiller à l'équilibre des grandes unités du territoire communal

(et plus précisément entre les zones urbaines, (y compris les zones secondaires d'aménagement), les zones naturelles (forestières), les zones agricoles et viticoles.)

En plus d'un étalement de l'urbanisation le long des voies bordant la Gélise, il a été constaté un éparpillement des constructions au Nord de la commune.

Afin de mieux maîtriser l'implantation des nouvelles constructions, il est convenu de redéfinir des règles d'urbanisme en adéquation avec les formes urbaines existantes.

Ainsi des prescriptions spécifiques liées à l'implantation des constructions sont définies en adéquation avec la typologie du tissu urbain environnant.

Un enjeu de taille est de limiter les effets d'une urbanisation pavillonnaire sur le paysage et d'affirmer une identité entre **urbanité et ruralité**, en respectant et en intégrant au mieux les aménagements futurs aux espaces naturels et agricoles situés aux portes de la commune.

L'urbanité de la commune s'affirmera par la volonté des élus de maintenir un juste équilibre entre les espaces d'activités et d'habitat en centre ville, de permettre sous certaines conditions, une cohabitation des activités et de l'habitat, de définir des zones urbaines de taille mesurée et de fermer à l'urbanisation plusieurs espaces, qui ne seront constructibles qu'après une adaptation du PLU (modification ou révision) et la nécessaire mise à niveau des équipements publics dans ces espaces précités.

La ruralité par leur volonté de préserver la proximité et l'accessibilité des espaces agricoles et naturels pour les habitants, de maintenir des barrières à l'urbanisation et des coupures naturelles entre la ville centre et les espaces bâtis secondaires. Ce principe contribue à la valorisation d'une véritable trame verte et de zones tampons à consolider pour résister à une certaine banalisation des paysages.

Par ailleurs, il s'agit de préserver et de valoriser la richesse viticole locale au Nord de la commune (le Buzet, A.O.C).

Une attention particulière est accordée aux paysages de qualité, comme les massifs boisés et les espaces sensibles, notamment de la zone d'intérêt écologique située aux abords de la Gélise (classement en zone Natura 2000). Il est nécessaire de préserver ce cours d'eau et

ses abords, d' y limiter très fortement toutes les constructions nouvelles et plus généralement de respecter le fonctionnement naturel des milieux aquatiques ou des zones humides.

3- Mieux structurer et maîtriser le développement des principales activités économiques présentes

La commune de Barbaste se donne comme priorité de mieux maîtriser le devenir de son territoire, de pérenniser sa zone d'activités économiques et de faciliter, dans la mesure du possible, la mise en œuvre des projets de développement structurants pour la commune notamment au niveau touristique.

Ce principe se traduit par un zonage du territoire et la détermination de règles locales d'urbanisme appropriées aux espaces à vocation économique (tourisme, loisirs, zones agricoles, mais aussi le petit tissu économique implanté dans les zones urbaines).

Afin de ne pas obérer d'éventuels projets économiques et pour être en mesure de pouvoir répondre à toutes les éventualités, tout en respectant les priorités intercommunales en matière de développement économique, la commune souhaite déterminer une zone à urbaniser à long terme dépourvue de toutes constructions. Cette zone fermée à l'urbanisation devrait permettre à la commune de proposer des terrains à de potentiels porteurs de projets.

Alors qu'on constate un déclin de l'activité agricole sur la commune, le PLU est également l'occasion de créer des conditions favorables à l'installation de nouveaux agriculteurs ou à la pérennisation des exploitations en place :

- maintien des espaces AOC
- diversification des activités agricoles
- préservation du patrimoine bâti agricole
- maintien de grandes zones agricoles

4- Limiter les effets destructurants du réseau routier *(sur la forme urbaine et limiter les risques pour les usagers)*

Les principes d'aménagement et de développement devront tenir compte de la proximité des voies de circulation afin d'en prévenir les nuisances et pollutions générées sur l'environnement et de limiter le danger pour les usagers.

Le document d'urbanisme prend en considération les pistes et orientations suivantes afin de conférer un caractère plus urbain et moins routier à la voirie.

- Permettre un maillage cohérent du territoire notamment entre le centre ville et les espaces bâtis secondaires tels que Lausseignan et le Béas avec une nécessaire interconnexion entre ces secteurs, en prenant en compte tous les modes de déplacement.
- Renforcement de la lisibilité du paysage et de la transition entre la zone agglomérée et les zones agricoles de la commune.

- Le principe d'un traitement paysager et sécurité des entrées de ville (rétrécissement des voies, limitation de la vitesse, plantations)
- Le principe d'une réorganisation de la circulation et le stationnement dans le noyau historique dense du centre ville

5- Intégrer les enjeux environnementaux dans la gestion et l'aménagement du territoire communal

La commune de Barbaste bénéficie d'un patrimoine naturel et bâti de qualité qu'il s'agit de protéger et de valoriser sans entraîner d'incidences pour le milieu naturel.

Les projets d'aménagement devront prendre en considération la présence d'un important ensemble forestier, du cours de la Gélise et de nombreux espaces agricoles à proximité.

Il convient de prendre en compte les risques naturels du territoire (principalement les incendies, inondations, feux de forêt) et de les intégrer dans les principes de prévention et de précaution au sein du PLU. Il convient également prévenir les nuisances liées au bruit et autres pollutions générées par le milieu urbain sur l'environnement. (ou par l'activité agricole).