

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LASSEUBE

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 LASSEUBE

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
LASSEUBE, UN TERRITOIRE RURAL DE QUALITE	2
LASSEUBE, UN BOURG RURAL D'EQUILIBRE	4

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LASSEUBE

PLU – PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

INTRODUCTION

Située dans le piémont pyrénéen, au cœur du Jurançonnais, la commune de Lasseube constitue un réel pôle rural d'équilibre.

Elle bénéficie d'un cadre de vie de qualité qui exerce un attrait pour les personnes travaillant sur l'agglomération Paloise et Oloronaise.

Elle souhaite aujourd'hui accueillir une population nouvelle et conforter son statut de pôle rural tout en préservant son environnement et paysage.

Dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune.

Article L 110 du Code de l'Urbanisme : "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".

Les orientations générales sont déclinées selon 2 thèmes :

- un projet territorial qui se décline selon des orientations en matière de développement urbain, économique, agricole, environnementales et paysagères dans le respect des objectifs supracommunaux,
- un projet spatial : renforcer le rôle de bourg rural d'équilibre de Lasseube.

LASSEUBE, UN TERRITOIRE RURAL DE QUALITE

☛ DEVELOPPEMENT URBAIN : RECENTER L'URBANISATION

L'habitat sur Lasseube se partage entre le bourg, ses extensions et les hameaux. Depuis quelques années, hormis la réalisation de quelques constructions à proximité du bourg, l'essentiel du développement urbain s'est fait dans des hameaux nouveaux et autour d'anciens corps de ferme disséminés sur l'ensemble du territoire.

*Face à ce constat, la commune s'est fixée comme objectif de **maîtriser cet étalement urbain** et ainsi de gérer le territoire de manière raisonnée. Elle a donc ciblé des secteurs privilégiés de développement afin de limiter la dispersion du bâti.*

Dans cette optique, la commune a décidé de favoriser en priorité le développement de l'urbanisation autour du bourg et de ne consolider sur le reste du territoire que certains quartiers existants tels que : le quartier Brana, Casaubonne, Côte Blanche, ...

De plus, une très grande dispersion du bâti rend difficile l'entretien et la couverture par les réseaux. De ce fait, la commune de Lasseube a considéré également la potentialité des réseaux (assainissement, voirie, défense incendie) dans la définition des secteurs d'extension urbaine et ce afin d'optimiser les investissements liés aux équipements.

Il s'agit également pour la commune de Lasseube de **diversifier l'offre en matière d'habitat et d'offrir une réponse adaptée à la demande**. Pour cela, elle a souhaité bénéficier d'une enveloppe de terrains constructibles permettant d'atteindre ses objectifs de développement. Parallèlement, la réappropriation du bâti ancien et sa réhabilitation seront aussi favorisés dans l'ensemble du territoire.

☛ ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE : PRESERVER LE CADRE DE VIE RURAL DE LASSEUBE

Espaces naturels et paysages sont des éléments forts qui assurent la qualité du cadre de vie de Lasseube, son identité et son attractivité. C'est pourquoi la commune souhaite les protéger. Elle s'est ainsi fixée comme objectif de préserver les grandes entités paysagères et naturelles.

Il s'agit en particulier de :

- préserver de manière durable, les espaces naturels suivants :
 - les boisements de versants à dominante de chêne pédonculé,
 - les cours d'eau et leur ripisylve : le Laring et la Baïse et leur affluents (recensés comme site d'intérêt communautaire)
- **préserver les composantes paysagères de la commune**, la diversité des ambiances que l'on peut y recenser et les points de vues dominants sur le Jurançonnais offerts depuis les coteaux.
- conduire une gestion économe du foncier au regard des contraintes environnementales en :
 - privilégiant un développement de l'urbanisation dans les secteurs destinés à être assainis en collectif ou ceux dont l'aptitude des sols est favorable à l'assainissement autonome.
 - prenant en compte le risque d'inondation dans les choix des zones d'urbanisation,

☞ DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : CONFORTER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

Le tissu économique de Lasseube se fonde sur une trame de commerces et de services de proximité en centre-bourg ainsi que sur une agriculture de qualité dont la viticulture est un atout majeur. Le tourisme "vert" s'est également développé ces dernières années lié à la qualité du site et du bourg. Ce potentiel touristique reste cependant encore peu exploité.

Un enjeu important reste la prise en considération de la liaison routière Pau-Oloron. La bande de prise en considération est arrêtée par délibération n°502 du Département des Pyrénées Atlantiques le 30/06/2011. Ce fuseau est pris en compte dans le PLU.

La commune a la volonté de **maintenir dans de bonnes conditions l'activité agricole existante**. L'agriculture demeure une activité qui participe tant à l'économie qu'à l'identité du territoire. C'est pourquoi la municipalité a pris en compte cette problématique dans son projet d'aménagement.

Pour cela, elle a décidé :

- de préserver les terres les plus favorables aux activités agricoles. Il s'agit des espaces des plaines et les zones de coteaux classés en AOC,
- de ménager des possibilités d'extension aux exploitations en activité au sein de secteurs à vocation agricole dominante,
- d'anticiper sur les nuisances et conflits d'usages provoqués par une trop grande proximité entre exploitations agricoles et nouveaux secteurs résidentiels en limitant l'implantation d'habitats nouveaux à proximité d'exploitations existantes.

Ensuite, la commune souhaite **prévoir une réserve foncière autour du futur échangeur** permettant d'accueillir des entreprises à proximité de la voie Pau-Oloron et de profiter de l'effet vitrine de cette nouvelle liaison routière qui offre une réelle porte d'entrée sur le Jurançonnais.

En matière de développement touristique, l'objectif pour la commune est de **permettre le développement des activités touristiques** existantes notamment par la valorisation des atouts du territoire que sont la vigne, les paysages et espaces naturels de la commune ainsi que par l'émergence de structures d'hébergements touristiques de type gîte rural ou chambre d'hôtes.

LASSEUBE, UN BOURG RURAL D'EQUILIBRE

Chef-lieu de canton à la fois interface entre agglomérations Paloise et Oloronaise et le milieu rural, la commune de Lasseube et plus précisément son bourg, constitue un réel pôle rural d'équilibre.

Le bourg se compose aujourd'hui de deux entités distinctes et séparés par la Baïse, le canal et sa zone inondable. L'une correspond au cœur de bourg ancien avec Mairie, église, commerces et MARPA. L'autre à l'est comprend les équipements scolaires (école et collège).

Cette zone inondable comprend aujourd'hui certains équipements dont la station d'épuration, le stade, la salle des sports,

La commune s'appuie sur cette zone pour créer une véritable coulée verte et bleue entre les deux secteurs urbanisés. Jusque là difficiles, les liaisons douces (piétons et cycles) entre les deux pôles Eglise/Mairie/commerces et Ecole/collège seront facilités.

Tout en préservant les fonctions écologiques du site et la libre circulation des eaux, l'objectif de cet aménagement est double :

- restaurer et reconquérir ce territoire naturel,
- créer un « trait d'union » entre les deux secteurs urbanisés.

La commune souhaite donc conforter la centralité du centre-bourg. Pour cela, elle s'est fixée comme objectif de :

☞ CREER UN VERITABLE LIEU D'ECHANGE ET DE CONVIVIALITE :

- la zone inondable autour du stade devient un espace récréatif, lieu de promenade et de détente qui mettra en valeur des berges de la Baïse, du canal et de leurs abords.
- les différents secteurs d'équipements et de services existants sur la commune sont reliés. La mise en place de liaisons piétonnes et de passerelles piétons/cycles permettra la traversée de la zone verte dans un cadre naturel valorisé,
- l'offre de stationnement existante sur la zone inondable sera délocalisée sur la rive droite du canal à proximité des futurs équipements publics de loisirs,
- l'image de commune verte sera mise en avant. La trame bleue et verte sera préservée pour l'agrément des habitants de Lasseube tout en assurant la protection contre les inondations,
- un parcours pédagogique (éducatif et récréatif) sur le thème de l'eau sera proposé. Les berges seront revégétalisées.

☞ STRUCTURER L'URBANISATION AUTOUR DU BOURG :

- l'urbanisation future s'implantera dans des grands secteurs encore non-bâties situés au contact du bourg. Leur aménagement créera des continuités entre le centre-bourg et des opérations plus anciennes et ainsi conforter l'"effet" bourg,
- les nouvelles zones à urbaniser seront intégrées au fonctionnement du bourg par la mise en place de liaisons entre secteurs anciens et nouveaux,

- le projet privilégie un développement de l'urbanisation dans des zones destinées à être desservies par le réseau collectif d'assainissement en fonction de la capacité de traitement de la station d'épuration.

☞ PERMETTRE UNE MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE DANS LE TISSU URBAIN :

La commune a décidé de développer des actions en faveur de l'habitat locatif et social afin d'offrir une alternative à l'accèsion à la propriété qui prédomine. La municipalité souhaite :

- diversifier les produits logements pour satisfaire l'accueil de nouveaux habitants,
- inscrire les nouvelles habitations dans les différents contextes et assurer une plus grande mixité de logements.

☞ ASSURER UNE URBANISATION DE QUALITE :

Le bourg de Lasseube offre un ensemble construit dont la forme ne s'est que très légèrement modifiée ces dernières années. La commune souhaite donc préserver ses éléments caractéristiques et garantir un développement urbain en harmonie avec ce bourg ancien :

- le bourg de Lasseube dispose de commerces et services de proximité qui participent de sa dynamique et de son attractivité. La commune souhaite donc assurer la pérennité et le développement de ces activités dans le bourg,
- en réduisant la consommation foncière et l'étalement urbain,
- en clarifiant les limites du bourg vis-à-vis des enjeux naturels et agricoles. Un travail sera mené sur la qualité des entrées de bourg.



Carte d'orientation du PADD