



PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

FEVRIER 2008
N° 3 14 0095



AGENCE DE PAU

BUREAUX DE PAU : HELIOPARC - 2, AVENUE PIERRE ANGOT - 64053 PAU CEDEX 9 - TEL. 05 59 84 23 50 - FAX 05 59 84 30 24
BUREAUX D'ANGLET : LES ARCS - BAT. II - 27 RUE DE PITOYS - ZONE DE MAIGNON - 64600 ANGLET - TEL. 05 59 31 41 56 - FAX 05 59 31 41 57

SOMMAIRE

	Pages
PREAMBULE	1
Axe 1 - Accompagner l'implantation du pole aéronautique et diversifier les secteurs d'activités existants.....	2
Axe 2 - Accueillir de nouvelles populations	3
Axe 3 - Conforter le centre bourg	4
Axe 4 - Préserver les espaces agricoles et naturels à la périphérie du périmètre urbain.....	5
Axe 5 - Adapter et réaliser les infrastructures et équipements nécessaires aux besoins futurs.....	6

PREAMBULE

L'élaboration du PLU de Bordes a été subordonnée à la définition de l'aménagement du pôle aéronautique, ainsi son arrêt intervient dès lors que ce projet est adopté.

Depuis 1950, Bordes connaît un accroissement régulier de sa population qui s'est fortement accentué ces dernières années.

Cet accroissement est lié :

- à sa localisation à une dizaine de kilomètres de l'agglomération paloise au carrefour des routes qui desservent la plaine de Nay,
- à la présence de Turbomeca,
- à une politique communale volontariste.

Néanmoins, aujourd'hui, il y a toujours plus d'emplois que d'habitants à Bordes.

En outre, Bordes dispose des équipements et services lui conférant un rôle de pôle d'attraction pour les autres communes environnantes.

Selon le recensement général de la population de 1999, Bordes avait une population de 1 941 habitants. Ce chiffre en forte hausse par rapport au recensement précédent (1652 habitants en 1990) reflète le dynamisme démographique de la commune. Le recensement début 2005 dénombre 2 200 habitants auquel il faut rajouter une quarantaine de nouvelles maisons ce qui porte à environ 2 300 habitants la population actuelle.³

La progression démographique observée se poursuit donc et va encore s'amplifier avec la création du pôle aéronautique. L'attractivité de Bordes va se renforcer dans la prochaine décennie et la population pourrait s'accroître d'environ 1000 habitants d'ici dix ans.

La création du pôle aéronautique est un élément déterminant pour l'avenir de la commune. Turbomeca emploie aujourd'hui 2 300 salariés plus 400 emplois générés par les sous-traitants présents sur le site. Le parc d'activités intercommunal Clément Ader accueille une trentaine d'établissements artisanaux ou commerciaux dont la moitié sur Bordes.

Pour répondre à la demande de logements des nouveaux salariés, la commune doit mettre en place des conditions d'accueil maîtrisé.

Pour pouvoir gérer son développement, la commune se dote d'un Plan Local d'Urbanisme.

Dans le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) 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 les 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".

AXE 1 - ACCOMPAGNER L'IMPLANTATION DU POLE AERONAUTIQUE ET DIVERSIFIER LES SECTEURS D'ACTIVITES EXISTANTS

✦ LE POLE AERONAUTIQUE

Le projet de pôle aéronautique est né des discussions de la commune de Bordes et de la Direction de Turbomeca autour des besoins de l'entreprise en matière de terrains et de services associés.

La commune a suscité l'adhésion de la Communauté de Communes de la Vath Vielha puis du Conseil Général autour du projet de "pôle aéronautique Bordes-Assat" porté dorénavant par un syndicat mixte qui comprend le Département des Pyrénées-Atlantiques, la communauté de communes de la Vath Vielha et la communauté de communes Gave et Coteaux.

Les études menées par le syndicat mixte du Pôle Aéronautique de Bordes-Assat ont abouti à la définition d'une zone d'activités de 35 hectares à proximité de Turbomeca sur Bordes et Assat qui se sont rajoutés aux 15 hectares du site initial de Turbomeca.

Dans le cadre de cette étude, la commune :

- a classé les terrains nécessaires en zone Up en accord avec l'enquête d'utilité publique réalisée pour "la création d'un pôle aéronautique",
- propose le transfert de plusieurs voies existantes en faveur d'un nouveau schéma de voirie,
- réalise le dévoiement de plusieurs réseaux (assainissement, pluvial, irrigation) et d'un canal.

Ces choix d'urbanisme, par leur nature et leur échelle, modifient profondément l'image et l'organisation de la commune à laquelle ils donnent un caractère essentiellement urbain.

✦ LE PARC D'ACTIVITE CLEMENT ADER

En 1990 a été créé, le SIVU de Bordes-Assat pour la création et la gestion du parc d'activités Clément Ader sur les communes de Bordes et Assat. Il se situe au carrefour des RD 938 et 947 et a pour vocation d'accueillir commerces et entreprises.

Une trentaine d'entreprises, commerces ou artisans dont une quinzaine sur Bordes y sont installés.

Actuellement, le parc d'activités n'a plus de terrains disponibles, son extension est envisagée.

✦ LES COMMERCES, ARTISANAT ET SERVICES

En dehors des zones qui leur sont consacrées, les commerces, artisanat et services sont répartis sur l'ensemble du territoire communal, principalement le long de la RD 937.

La commune entend favoriser leur installation et leur développement dans la limite des nuisances de voisinage et ne prévoit pas de règlement particulier.

AXE 2 - ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS

Le devenir urbain de la commune est un fait acquis, Bordes est un pôle industriel, centré autour de l'aéronautique, de dimension régionale, appelé à un fort développement. La commune doit être en mesure d'accueillir les populations qui souhaitent s'y installer afin de favoriser la proximité entre l'emploi et l'habitat.

L'offre en terrains à bâtir doit satisfaire les besoins de construction de logements sur la commune.

Pour ce faire, elle compte :

☛ OUVRIR DES TERRAINS A L'URBANISATION.

La commune prévoit des extensions urbaines selon une double logique :

- au sud de la voie ferrée : de l'ouest vers l'est. Ce secteur, relié dans sa totalité au réseau d'assainissement, est bien desservi par un réseau de voirie et a une vocation urbaine bien affirmée. Il est constructible dans son ensemble à part quelques poches classées 2 AU correspondant à une desserte en eau potable ou en électricité insuffisante ainsi qu'à une voirie à réaliser,
- au nord de la voie ferrée, dans les quartiers en mutation urbaine en fonction des équipements publics. Cette zone va être desservie en 2007 par le réseau d'assainissement. L'ouverture à l'urbanisation se fera en priorité au contact des secteurs déjà urbanisés et classés en 1AU et suffisamment équipés. Les poches restantes sont classées en 2AU car elles constituent une réserve indispensable pour une seconde phase d'urbanisation à court terme.

Les orientations d'aménagement précisent :

- les accès de principe depuis les axes de desserte,
- le tracé de principe des voies de desserte interne.

☛ DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENT

Le marché global de l'habitat implique une offre diversifiée en logements, même si la demande la plus forte sur Bordes concernant l'accession à la propriété pour des constructions individuelles.

S'agissant de logement social, la commune a déjà créé 45 logements HLM qui constituent la résidence Sonia Meton située en plein centre bourg.

L'offre en logements locatifs se diversifie sur Bordes tant en habitat individuel qu'en petit collectif.

La commune encourage la création de petits immeubles collectifs en recommandant aux lotisseurs de réserver des lots plus importants à cet effet.

AXE 3 - CONFORTER LE CENTRE BOURG

Tout récemment, la commune a étendu le centre bourg. Celui-ci était réduit jusqu'à ces dernières années au périmètre église – poste - salle des fêtes.

L'achat du parc Mérillon et de plusieurs propriétés voisines, la création de voies nouvelles ont permis de relier entre eux la plupart des services présents sur la commune : nouvelle mairie, écoles primaire et maternelle, cantine, garderie, centre de loisirs, centre de services et de rencontres, centre de formation des apprentis de l'Adour, maison de retraite, place des fêtes.

Afin de conforter le centre bourg, la commune :

☛ COMPLETE LE RESEAU DE VOIRIE QUI DOIT LE DESSERVIR

- aménagement de sécurité de la rue du Bois,
- prolongement de l'avenue Gaston Fébus jusqu'à la rue du Stade,
- création de la liaison rue du Gave – rue de l'Aérodrome – avenue Joseph Szydowski – avenue Gaston Fébus, rue Aliénor d'Aquitaine,
- requalification de la RD 937 afin d'en faire une voie urbaine sur toute la traversée de la commune et en particulier mise en sécurité de l'avenue Joseph Szydowski et de l'entrée Turbomeca,
- réalisation d'un aménagement paysager des espaces publics autour de la mairie.

☛ MET EN PLACE DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS

La commune souhaite renforcer le centre bourg en dédiant des espaces :

- aux activités de formation et de communication,
- à de nouveaux équipements publics autour des activités scolaires, périscolaires, sportives et culturelles.

AXE 4 - PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS A LA PERIPHERIE DU PERIMETRE URBAIN

La commune souhaite maîtriser son développement urbain tout en maintenant des espaces agricoles et naturels.

☛ EN PERMETTANT A L'AGRICULTURE DE SE MAINTENIR

Bordes est devenue une commune périurbaine de Pau à l'extension urbaine pas toujours compatible avec l'activité agricole.

Cette activité est encore présente sur la commune et a été préservée du mitage au nord de la RD 938 et de la RD 212 et dans la zone inondable du Gave de Pau.

Entre la voie ferrée et la RD 938, espace en mutation urbaine, subsistent quelques îlots agricoles dédiés à terme à l'urbanisation au fur et à mesure de la mise en place des équipements publics.

Ainsi, le P.L.U. reconnaît l'enjeu agricole au nord de la RD 938 (excepté l'extension du parc d'activités Clément Ader et les abords de la RD 212) et au sud du bourg.

☛ EN PRENANT EN COMPTE L'ENJEU PAYSAGER NATUREL ET AGRICOLE DES COTEAUX

Le P.L.U. prévoit :

- de classer en zone naturelle les secteurs situés entre le pied du coteau et les limites communales nord,
- d'affirmer la protection des bois communaux soumis au régime forestier par un classement en espace boisé classé.

☛ EN PRENANT EN COMPTE LE RESEAU HYDRAULIQUE ET LE RISQUE D'INONDATION

Ainsi, le P.L.U. prévoit :

- le classement en zone naturelle du Gave et ses milieux associés (saligue),
- l'intégration, dans ses opérations d'urbanisme, des prescriptions du PPRI.

AXE 5 - ADAPTER ET REALISER LES INFRASTRUCTURES ET EQUIPEMENTS NECESSAIRES AUX BESOINS FUTURS

☛ EN RENFORÇANT LES EQUIPEMENTS PUBLICS

- les écoles : aujourd'hui les bâtiments scolaires suffisent aux besoins de l'école primaire et peuvent accueillir plusieurs classes supplémentaires. Néanmoins, il est prévu de réserver un emplacement contigu au groupe scolaire pour d'éventuelles constructions. L'extension de l'école maternelle est prévue en 2007,
- les équipements sportifs : la commune prévoit d'agrandir le parc des sports. Elle réserve à cet effet les terrains contigus au stade.

☛ EN CREANT DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS PUBLICS

- un centre culturel dans le centre bourg,
- une salle de réception dans le centre bourg,
- la requalification des équipements sportifs et la création d'une nouvelle salle,
- un nouveau cimetière confortant l'ancien : un emplacement réservé est prévu.

☛ EN PREVOYANT L'ORGANISATION DES ZONES A CONSTRUIRE

- en inscrivant des emplacements réservés ou des schémas d'intention de voirie pour prévoir un maillage correct des zones destinées à court terme à la construction,
- en réalisant les extensions de réseaux nécessaires.

☛ EN FAVORISANT LES DEPLACEMENTS PIETONS

- création de trottoirs sur les voies existantes (RD 937, rue du stade, rue du Bois, ...) et sur les nouvelles voies.