



HAUTES PYRENEES
BAZET

PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre

Cabinet d'urbanisme

AMENA-Etudes

33, rue des Lois
31000 TOULOUSE
05.61.99.82.08
06.82.05.00.64
vzerbib1@gmail.com

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

Notifiée le :

Approuvée le :

3 juillet 2014

Exécutoire le :

13 Août 2014



Le Maire
Buzery
Jean FOURON

NOTICE EXPLICATIVE

1

PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, c'est à dire si le projet de modification du PLU n'a pas pour objet ou conséquence de :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification, notamment lorsque la commune envisage de modifier le règlement.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification et le notifie, avant la mise à disposition du public du projet, au Préfet et Personnes Publiques Associées (Etat, Région, Département, SCOT, EPCI compétent en matière de PLH, Chambres Consulaires).

Le projet de modification peut être adopté selon une procédure simplifiée (sans enquête publique), sauf lorsque le projet de modification a pour effet de :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Rectifier une erreur matérielle.

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées, sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

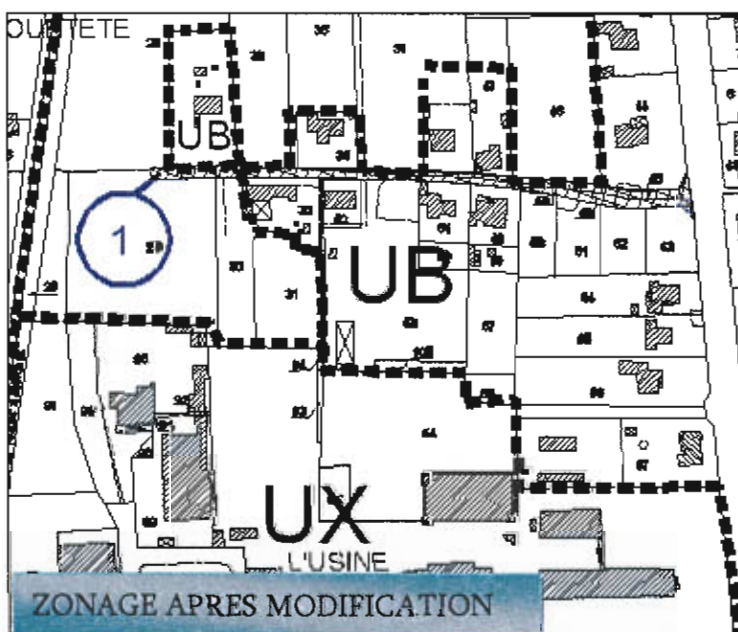
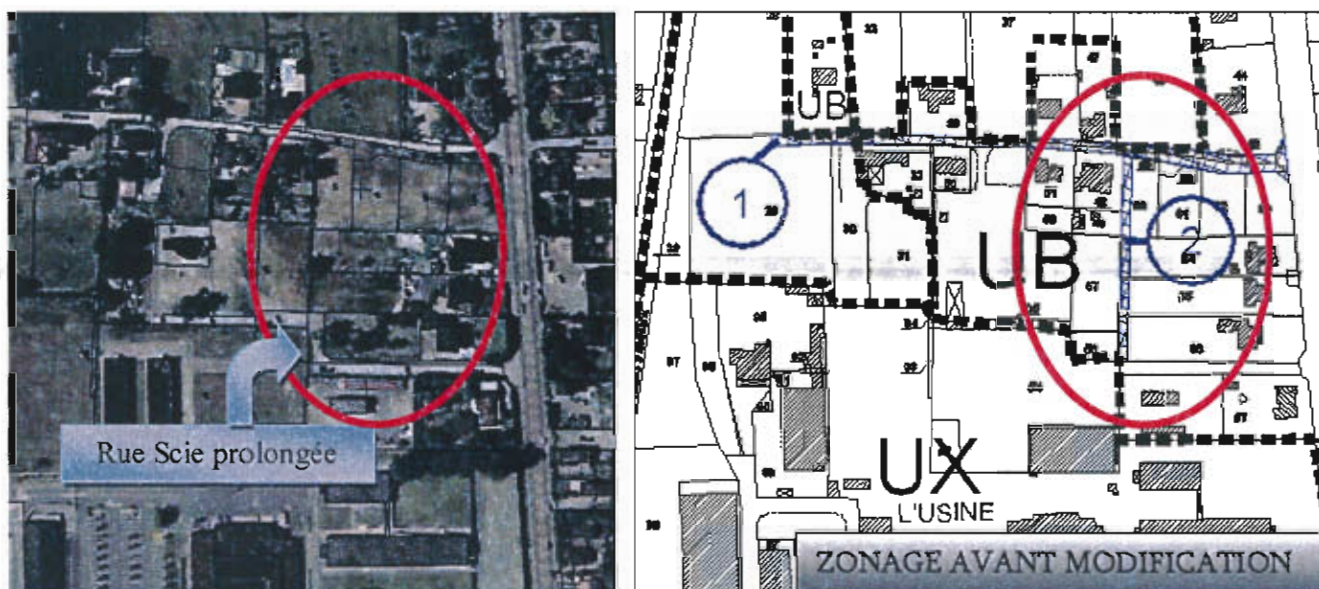
A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

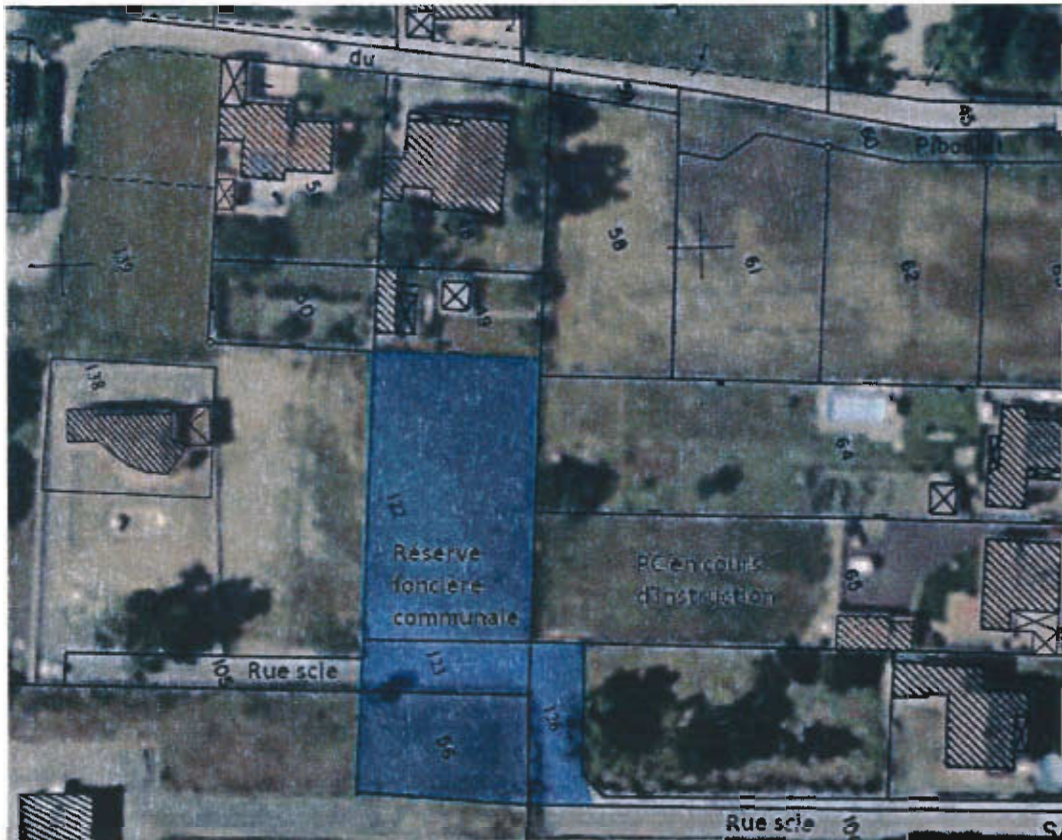
OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

L'objet de cette modification simplifiée est de supprimer un emplacement réservé devenu inutile.

MODIFICATIONS DES PIECES DU PLU

La modification concerne le document graphique du règlement et la liste des emplacements réservés. L'emplacement réservé N°2 avait été inscrit au bénéfice de la commune pour permettre la création d'une voie publique permettant de desservir les parcelles situées en second rideau dans le quartier Piboulet Sud. La commune de Bazet a depuis acquis les parcelles 122, 56, 66 et 138 et les a desservies par la prolongation de la rue Scie. Cet emplacement réservé est donc devenu inutile et même pénalisant pour ce quartier (un permis de construire a été demandé pour une maison d'habitation en second rideau de la parcelle 65). L'ER2 est supprimé par la présente modification.





LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AVANT MODIFICATION

N°	Destinataire	Destination
1	Mairie	Acquisition d'une voie privée
2	Mairie	Création d'une voie publique
3	Mairie	Elargissement et amorce de voie
4	Mairie	Création d'une voie de liaison
6	Mairie	Elargissement de voirie
7	Mairie	Création d'un jardin public
8	Mairie	Création d'une contre-allée
9	Mairie (rétrocession au CG)	Création d'un rond-point en entrée de ville

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES APRES MODIFICATION

N°	Destinataire	Destination
1	Mairie	Acquisition d'une voie privée
3	Mairie	Elargissement et amorce de voie
4	Mairie	Création d'une voie de liaison
6	Mairie	Elargissement de voirie
7	Mairie	Création d'un jardin public
8	Mairie	Création d'une contre-allée
9	Mairie (rétrocession au CG)	Création d'un rond-point en entrée de ville

2. Autres pièces

Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées

HAUTES-PYRENEES
BAZET

PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre

Cabinet d'urbanisme

AMENA-Etudes

3, rue d'Apollo
31240 - L'UNION
05-61-99-82-08
valentine.zerbib@
club-internet.fr

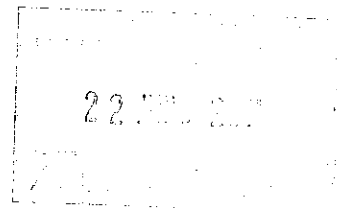
MODIFICATION SIMPLIFIEE

Notifiée le :

Approuvée le :

19 Juillet 2011

Exécutoire le :



NOTICE EXPLICATIVE

1

PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La procédure de modification simplifiée prévue au septième alinéa de l'article L. 123-13 peut être utilisée pour :

- a) Rectifier une erreur matérielle ;
- b) Augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, le coefficient d'occupation des sols ou la hauteur maximale des constructions, ainsi que les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes ;
- c) Diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites de leur terrain d'assiette ou par rapport aux autres constructions situées sur le même terrain;
- d) Diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles;
- e) Supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales;
- f) Supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise ;
- g) Supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à douze mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière.

OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Bazet dispose d'un PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20 février 2008. La présente modification simplifiée a été prescrite par DCM en date du 29 avril 2011. Il s'agit de la première évolution du PLU.

La modification simplifiée vise à supprimer un emplacement réservé au bénéfice de la Commune. Le recours à cette procédure est donc légitime.

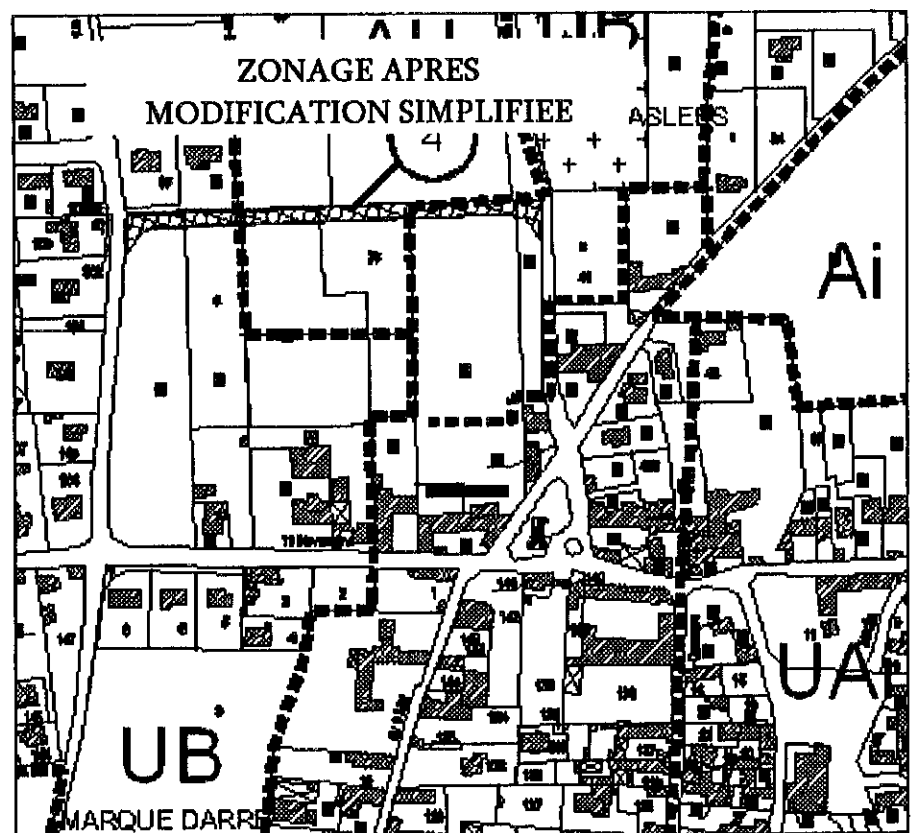
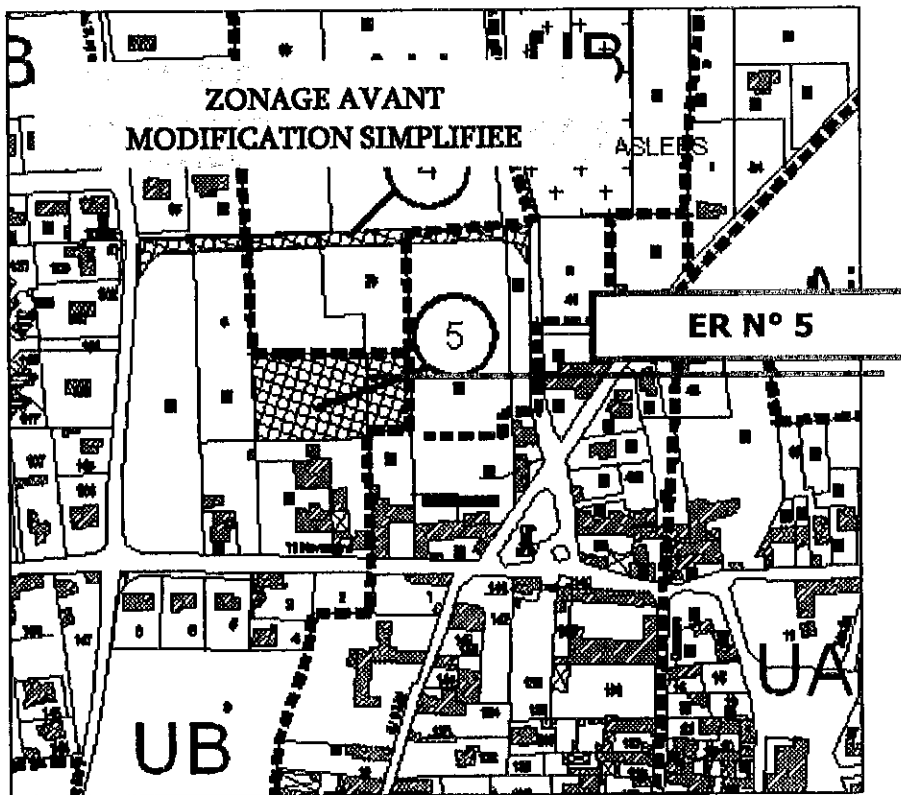
Une partie de cet emplacement réservé a été acquis par la Commune afin de réaliser l'extension des services techniques (environ 2400m²), le reste sera prochainement acquis par l'OPHLM 65 (en accord avec la Commune et le propriétaire des terrains concernés) en vue de permettre la réalisation d'un programme de logements sociaux concernant une superficie totale de 6000m². Le maintien de l'emplacement réservé compromet la réalisation de cette opération.

La modification simplifiée porte sur les pièces suivantes :

- Zonage et emplacements réservés : suppression de l'emplacement réservé N° 5 ;

MODIFICATIONS DU DOSSIER DE PLU

1. Règlement, document graphique



2. Emplacements réservés

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AVANT MODIFICATION SIMPLIFIEE

N°	Destinataire	Destination
1	Mairie	Acquisition d'une voie privée
2	Mairie	Création d'une voie publique
3	Mairie	Elargissement et amorce de voie
4	Mairie	Création d'une voie de liaison
5	Mairie	Acquisition d'un terrain pour extension des services techniques
6	Mairie	Elargissement de voirie
7	Mairie	Création d'un jardin public
8	Mairie	Création d'une contre-allée
9	Mairie pour rétrocession au Conseil Général	Création d'un rond-point en entrée de ville

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES APRES MODIFICATION SIMPLIFIEE

N°	Destinataire	Destination
1	Mairie	Acquisition d'une voie privée
2	Mairie	Création d'une voie publique
3	Mairie	Elargissement et amorce de voie
4	Mairie	Création d'une voie de liaison
6	Mairie	Elargissement de voirie
7	Mairie	Création d'un jardin public
8	Mairie	Création d'une contre-allée
9	Mairie pour rétrocession au Conseil Général	Création d'un rond-point en entrée de ville

3. Autres pièces

Les autres pièces du PLU ne sont pas modifiées



HAUTES-PYRENEES
BAZET

Conduite d'étude :
DDE 65

PLU
PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre

AMENA-ETUDES
ZA de Montredon
3 rue d'Apollo
31240 L' UNION

REVISION N°2

Arrêté le : - 7 JUIN 2007

Approuvé le : 20 FEV. 2008

Exécutoire le :

VISA

Date 20 FEV. 2008

Le Maire

Burouy



RAPPORT DE PRESENTATION

1

SOMMAIRE

HISTORIQUE DU POS.....	P. 3
DIAGNOSTIC.....	P. 4
Cadre physique	P. 5
L'urbanisation	P. 7
Les paysages.....	P.11
Bilan socio-économique.....	P.14
CHOIX RETENUS POUR LE PADD	P. 21
Préambule.....	P. 22
Justification du PADD	P. 23
ZONAGE et REGLEMENT.....	P. 25
Les zones urbaines.....	P. 26
Les zones à urbaniser	P. 29
La zone agricole	P. 31
La zone naturelle	P. 32
Tableau des surfaces	P. 33
PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES ET INCIDENCES SUR ENVIRONNEMENT	P. 34
ANNEXE.....	P. 38

HISTOIRE DU POS

Publication le : 08/08/80
Approbation le : 16/07/82
Révision le : 24/05/94
Modification le : 27/09/96

PARTIE I
DIAGNOSTIC
et
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I – CADRE PHYSIQUE

11 – SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune est située à 6 km au Nord de Tarbes. Elle est installée sur les terrasses anciennes de l'Adour, dans la plaine de Basse-Bigorre. Sa superficie est de 284 ha.

12 – LIAISONS

Dans le sens Nord-Sud, la commune est traversée par la RD 935 qui relie Tarbes à Vic en Bigorre, et par la RD 53 qui part de Bazet en direction d'Aurensan. Dans le sens Est-Ouest, elle est desservie par la RD 93 qui relie Oursbelille à la RN21 et Orleix. La commune est très bien desservie du point de vue routier.



13 – SITE, CADRE PHYSIQUE, MILIEUX NATURELS

La commune est installée dans la plaine de Basse-Bigorre, dans la vallée de l'Adour. Le territoire communal comprend 2 types d'espaces bien différenciés :

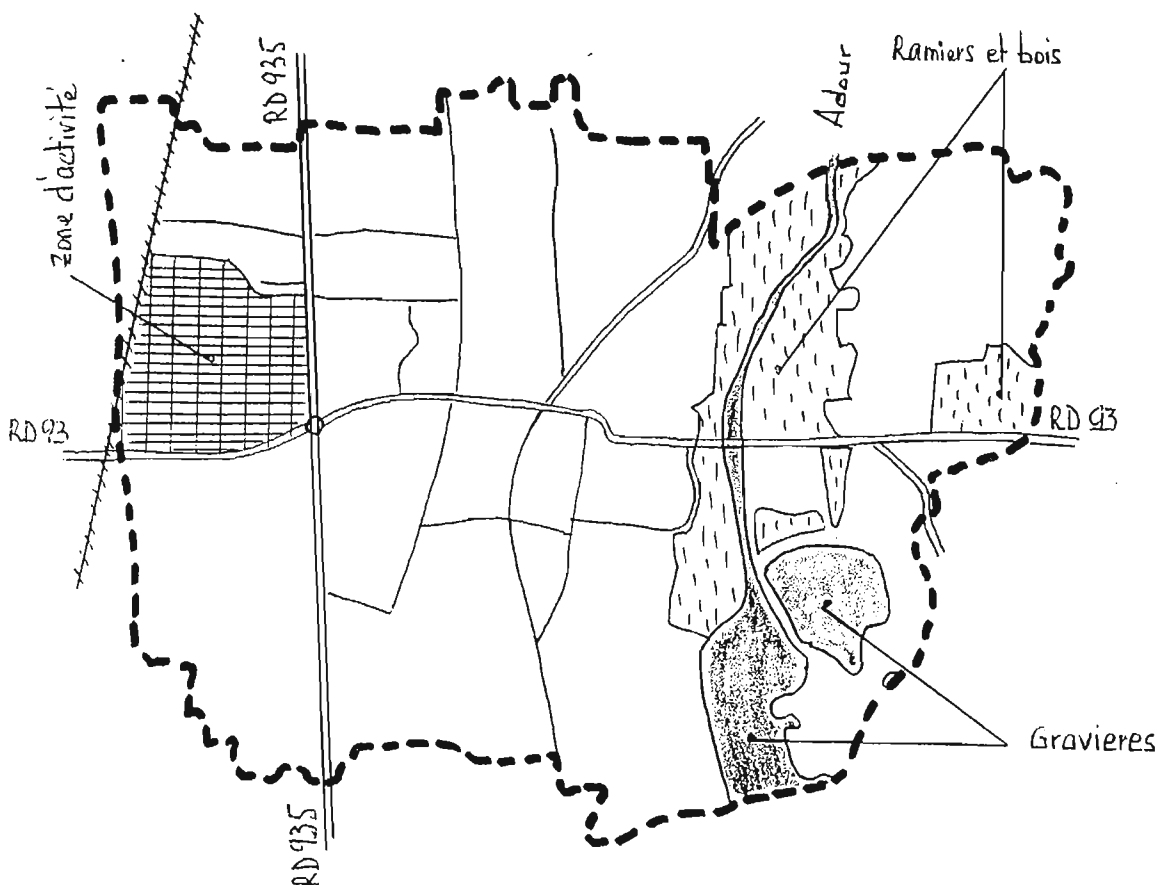
- **La plaine agricole**, principalement en rive gauche du fleuve (2/3 de la commune), plane et doucement inclinée vers le Nord (de 273 m d'altitude au Sud à 263 m au Nord). Cet espace est totalement anthropisé puisqu'il est occupé à 80% par l'urbanisation et à 20% par l'agriculture ;
- **Le lit majeur de l'Adour** comprenant : le lit mineur, les ramiers et les gravières (vers 260 m d'altitude).

14 – ENVIRONNEMENT

Les ramiers, vastes espaces boisés faisant parfois l'objet de replantations, sont, avec le lit du fleuve, des espaces naturels de valeur environnementale. La zone inondable de l'Adour concerne tous les ramiers et la partie Est du village. A l'Est de la commune, au bord de la RD 93, le bois de la Bartouille, tout comme les ramiers, relève du Code forestier.

Le sillon de l'Adour est un site inscrit au classement Natura 2000, et est également inclut dans une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) pour les ripisylves de l'Adour.

Cadre physique et milieux



II – L'URBANISATION

Bazet présente plusieurs formes urbaines distinctes (voir chapitre III « paysages urbains ») :

- Le village ancien constitué principalement de fermes traditionnelles ;
- Les extensions récentes (postérieures à 1965), sous forme de lotissements et, plus récemment, de maisons individuelles ;
- La zone industrielle entourée désormais d'habitat (il ne reste que de très faibles capacités d'extension sur la commune) ;

A ces 3 grands types, on ajoutera :

- Le nouveau centre commercial, résolument moderne, accompagné d'une opération d'habitat social (6 logements) ;
- Une maison de maître (manoir) qui a fait l'objet d'une inscription aux Monuments Historiques.



Une opération réussie : retour des commerces et création d'habitat locatif

L'urbanisation gagne progressivement la totalité du territoire communal en rive gauche du fleuve. La tendance récente de la construction est à l'éparpillement des nouvelles habitations, créant de nombreuses « dents creuses » ; en l'absence d'opérations d'ensemble, le réseau viaire ne se développe plus et le tissu urbain perd de sa lisibilité.



L'eau, très présente dans le paysage urbain

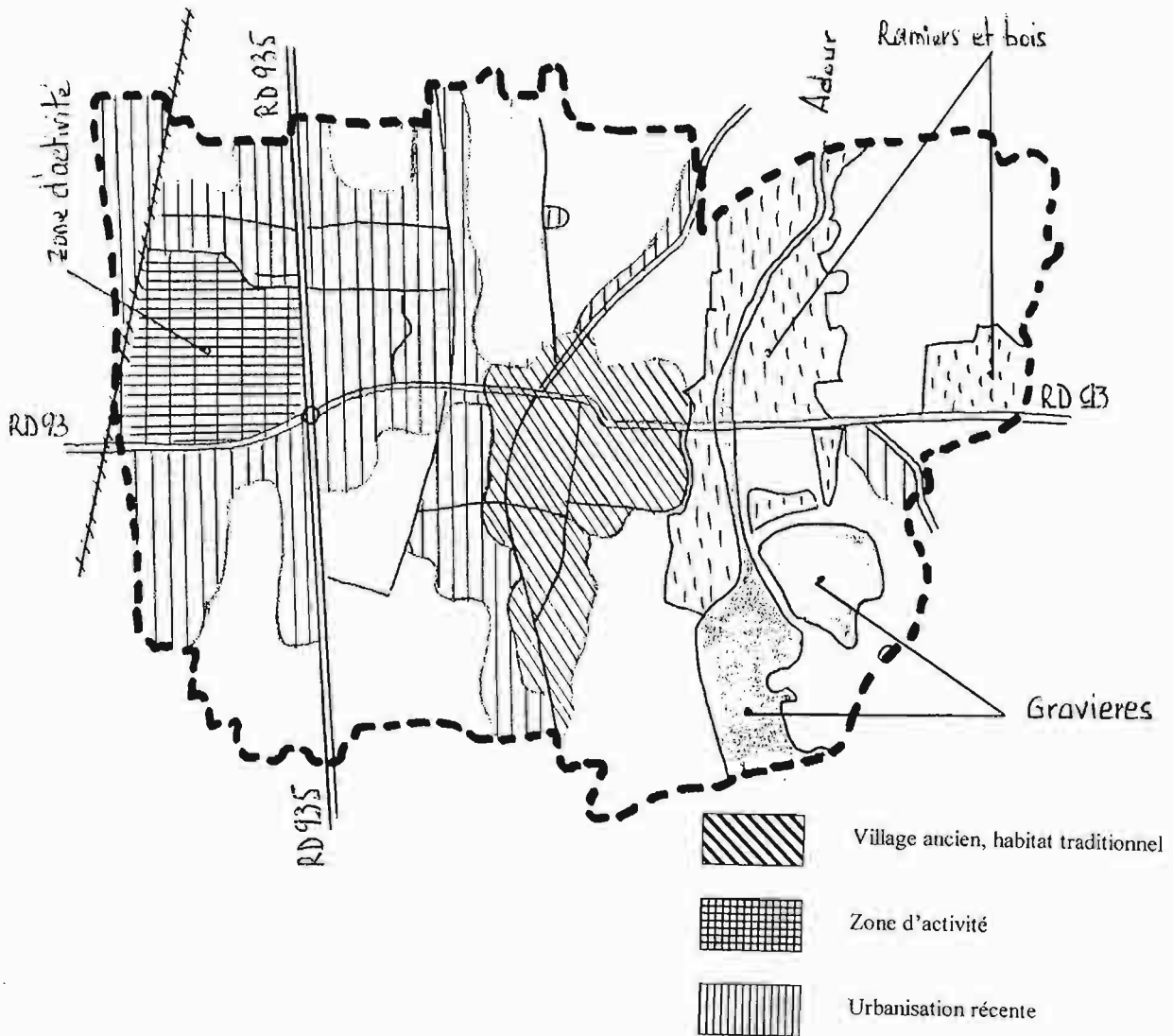
Le bâti moderne présente un pignon sur rue





Bazet, une tradition industrielle

Carte des formes de l'urbanisation



III – LES PAYSAGES

On distingue :

1. **Le paysage urbain du centre ancien**, avec ses maisons implantées à



l'alignement du domaine public, souvent d'une limite latérale à l'autre, dépassant rarement R+1, bâties en galets, et très souvent flanquées de belles et vastes dépendances. L'orientation privilégiée du bâti est Est-Ouest, afin de profiter au mieux de l'ensoleillement. Cette

orientation privilégiée s'explique également par la trame viaire, orientée Nord-Sud et Est-Ouest (dans le sens de la vallée, et en desserte latérale de la vallée). Cet espace est marqué par la présence de l'eau, par les canaux et l'Adour ;



La rue principale de Bazet.

2. **Le paysage urbain récent**, fruit de l'urbanisation de la commune depuis 1965, il présente le faciès classique des extensions urbaines : maisons aux volumes simples, isolées sur leur parcelle, construites loin des limites séparatives, entourées de jardins,;



Une rue de lotissement récent aux abords bien aménagés

3. **Le paysage urbain de la zone industrielle**, peu valorisant, il est fait de bâtiments de diverses époques, hétérogènes, aux espaces publics non-traités, et qui parle d'un espace essentiellement fonctionnel (très peu d'investissements esthétiques) ;
4. **Le paysage des terres agricoles** : fruit de l'agriculture productiviste où de rares arbres rappellent le bocage disparu ; partout, des constructions très proches limitent l'horizon ;



Une des futures zones à urbaniser, limitrophe d'une zone UB et de la RN 21

5. **Le paysage du sillon de l'Adour**, au charme indéniabte, marqué par la présence de l'eau vive et des bois de la ripisylve qui lui font un chemin vert ;



Un aménagement urbain au bord de l'Adour ; en arrière plan, la ripisylve du fleuve classée en ZNIEFF.

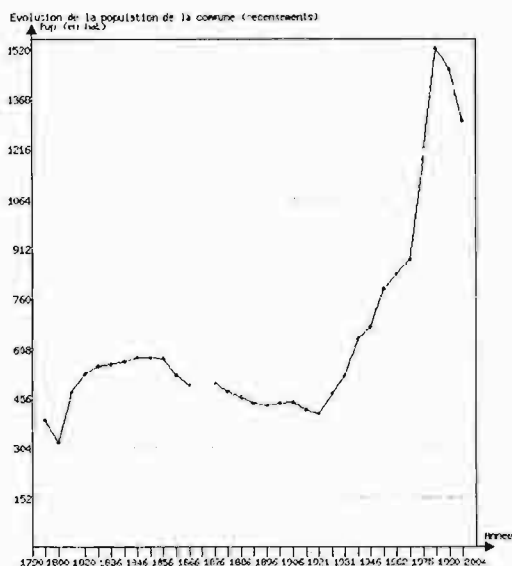
6. **Le paysage des gravières**, en cours d'aménagement, fait de grands plans d'eau et de leurs abords : ce paysage est en transition, puisque cet espace est destiné à être aménagé et à devenir un des lieux de repos et de détente de l'agglomération tarbaise.



De gauche à droite, le grand plan d'eau destiné à être aménagé, son chemin bordier et le talus qui sépare ces espaces de la plaine urbanisée.

IV – BILAN SOCIO-ECONOMIQUE

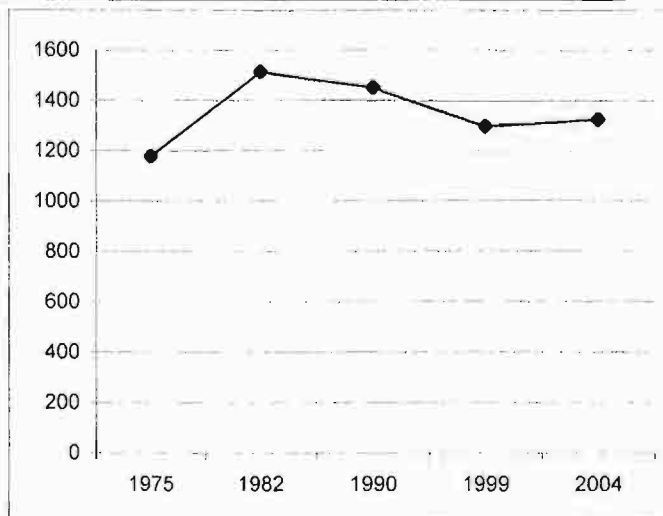
1 – LA DEMOGRAPHIE



Evolution de la population
de Bazet de 1801 à 1999

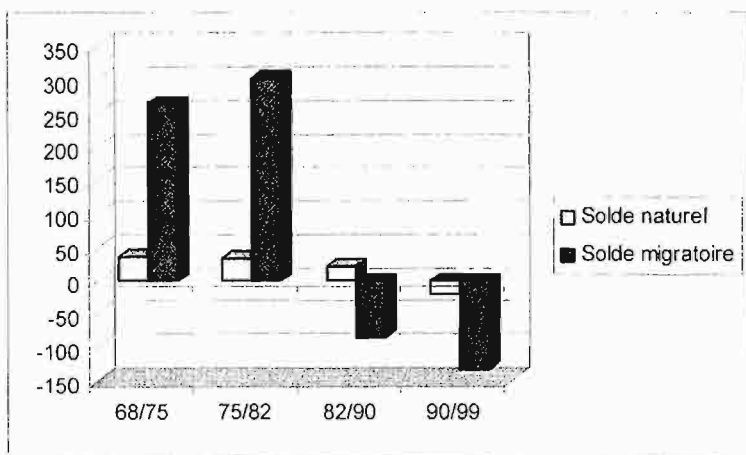
Après avoir connu une très forte croissance pendant presque tout le XXème siècle, passant de 409 à 1516 habitants entre 1921 et 1982, Bazet voit sa population reculer à partir de cette date pour ne plus atteindre que 1298 habitants en 1999. Depuis, la commune a renoué avec une légère croissance et compte 1325 habitants en 2004.

	1975	1982	1990	1999	2004
Population	1180	1516	1453	1298	1325
Evolution globale		28,5%	-4,2%	-10,7%	2,1 %



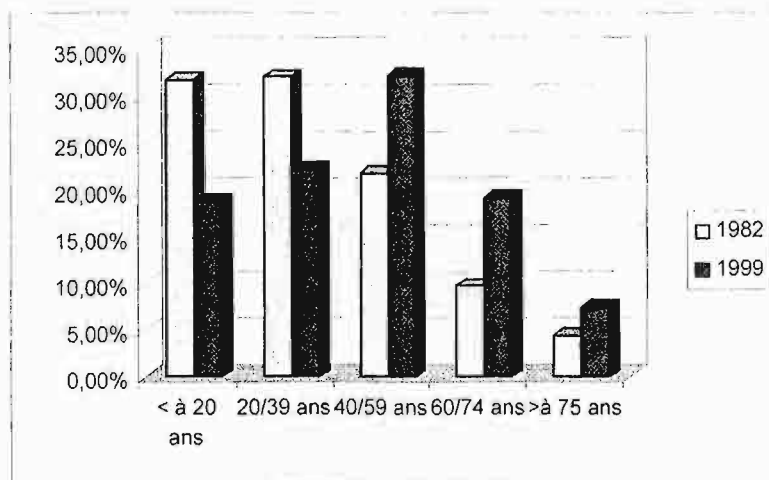
La mauvaise passe démographique de Bazet dans les années 80/90 est liée à la perte d'attractivité de la commune. Celle-ci enregistrait auparavant un nombre d'installations sur son territoire très supérieur à celui des départs : l'attractivité résidentielle était manifeste. Le solde migratoire devient très déficitaire dès le début des années 80 et le déficit de population s'aggrave à partir de 1990 du fait de la dégradation du solde naturel : pour la première fois le nombre de décès dépasse celui des naissances.

	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999
Solde naturel	36	34	22	-21
Solde migratoire	266	302	-85	-134
Variation pop.	302	336	-63	-155



Ce dernier indicateur laisse supposer que la commune a entamé un processus de vieillissement de sa population ce que confirme l'analyse de la structure par tranche d'âge de la population. Celle-ci révèle que, si la population de Bazet est encore plutôt jeune, puisque la part des personnes âgées de plus de 60 ans reste inférieure à la moyenne départementale (26,7% pour 28% en 1999), la tendance au vieillissement est réelle et forte. Entre 1982 et 1999, la part des personnes de plus de 60 ans augmente, passant de moins de 15% à près de 27%, évolution étonnante pour une commune de type périurbain. Au cours de la même période, la part des personnes de moins de 40 ans s'effondre, passant de 64 à 41% de la population. C'est le nombre de personnes âgées de 40 à 59 ans qui augmente le plus fortement : elles représentaient près d'un tiers de la population en 1999 (moyenne du département : 27%).

	1982	1999
- de 20 ans	31,8%	18,8%
de 20 à 39 ans	32,2%	22,3%
de 40 à 59 ans	21,8%	32,3%
de 60 à 74 ans	9,8%	19,2%
+ de 75 ans	4,4%	7,5%



Ces évolutions inquiétantes s'expliquent notamment par :

- ◆ Le vieillissement des populations qui se sont installées lors de la première vague d'urbanisation de 1965 / 1980 ;
- ◆ La stagnation de la dynamique de la construction depuis cette date ;
- ◆ Les évolutions économiques peu favorables sur cette période de l'agglomération tarbaise ;

2 – LA POPULATION ACTIVE

	1982	1999	2004
Population active (PA)	681	608	548
PA ayant un emploi	605	551	497
PA vivant et travaillant à B.	191	107	
PA vivant à B. et travaillant ailleurs	414	444	
Demandeurs d'emplois	76	57	51

- ◆ Entre 1982 et 1999, le nombre d'actifs résidant à Bazet diminue de 12%, soit au même rythme que la population. De 1999 à 2004, ce nombre diminue encore de près de 10% alors que la population augmente pour sa part de 2%. Cet indicateur est inquiétant car il révèle que la commune a perdu son attractivité sur les personnes actives ;
- ◆ Malgré cela, le taux d'activité communal reste très élevé puisqu'il est de près de 69%, soit très supérieur à la moyenne départementale ;
- ◆ On assiste par ailleurs à une diminution importante du nombre de demandeurs d'emploi. En 2004, le taux de chômage est de l'ordre de 9% soit inférieur aux moyennes nationale et surtout départementale (13% en 1999) ;

- ◆ En 1982, 32% des actifs ayant un emploi travaillaient à Bazet, en 1999 ils ne sont plus que 19% dans ce cas. La dépendance à l'emploi extérieur n'est pas ici un phénomène nouveau mais s'accroît nettement. A cette date, chaque jour 251 habitants vont travailler à Tarbes, 22 à Aureilhan, 19 à Oursbelille, 16 à Andrest, 16 à Orleix et 15 à Vic-en-Bigorre ; 6 vont en Haute-Garonne et 16 dans les Pyrénées Atlantiques ;
- ◆ Bazet est un pôle d'emplois relativement important qui propose près de 527 emplois sur son territoire en 1999. A cette date, chaque jour 102 tarbais viennent travailler à Bazet, 22 d'Aureilhan, 19 d'Oursbelille, 16 d'Andrest et d'Orleix, 15 de Vic-en-Bigorre et 13 de Barbazan-Débat.

Les activités agricoles

Compte tenu de la petite taille du territoire communal et de l'expansion de l'urbanisation, les activités agricoles accusent un recul majeur.

- ◆ **Le nombre d'exploitations agricoles est divisé par 5** entre 1979 et 2000 (date du dernier Recensement Agriculture). A cette date, selon le RA, la commune compte 10 exploitations soit 38 de moins qu'en 1979. Tous les types d'exploitations sont touchés même celles à temps partiel alors que l'agriculture en tant qu'activité d'appoint est un phénomène très important dans la plaine de Tarbes ;
- ◆ **La Surface Agricole Utile¹** exploitée par les agriculteurs de Bazet est également en recul. Elle ne couvre plus qu'une cinquantaine d'hectares en 2000. Il semble réellement que l'on assiste à la disparition de cette activité sur la commune ;
- ◆ **La SAU communale²** couvre malgré tout encore 83 ha soit près de 30% du territoire de Bazet. Bien qu'encore important, le territoire agricole est cependant de plus en plus grignoté par le développement de l'habitat ;
- ◆ Traditionnellement, l'agriculture de Bazet s'appuyait sur une polyculture mêlant les **cultures céréalières**, essentiellement maïs, et **l'élevage bovin**. Entre 1979 et 2000, le cheptel bovin a été divisé par 5 et les autres types d'élevage ont quasiment disparu ;

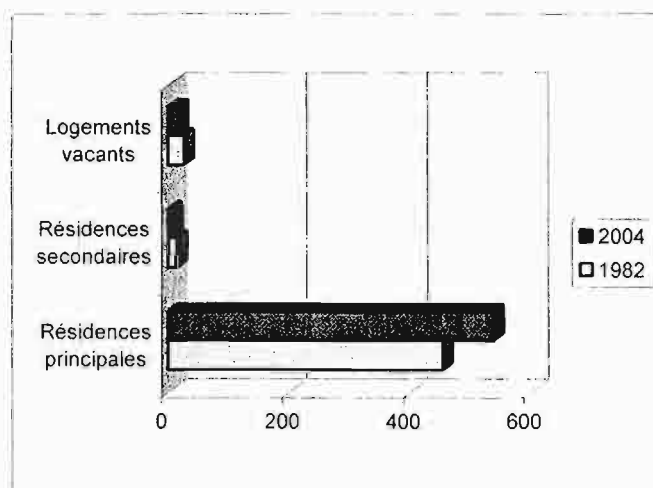
¹ Superficies des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.

² Superficies agricoles localisées sur la commune.

3 – LE PARC LOGEMENT

	1982	1999	2004
Parc logement	493	539	560
<i>Dt résidences principales</i>	454	505	538
<i>Dt résidences secondaires</i>	13	8	5
<i>Dt logements vacants</i>	26	26	17

- ◆ Au cours de la période 1982/1999, malgré le déclin démographique, le parc logement progresse de près de 10%. Avec une cinquantaine de logements supplémentaires, on assiste essentiellement au développement du parc des résidences principales. Le parc des résidences secondaires déjà négligeable, diminue encore et le nombre de logement vacants reste stable ;
- ◆ Depuis 1999, la croissance du parc se prolonge, la récupération de logements vacants et de résidences secondaires vient encore conforter la place des résidences principales ;
- ◆ En 2004, le parc logement est constitué à :
 - 96% par des résidences principales pour 92% en 82 ;
 - 1% par des résidences secondaires pour 3% en 82 ;
 - 3% par des logements vacants pour 5% en 1982. Ce taux, typique des commune périurbaine, est proche de celui d'une vacance technique quasiment incompressible.



- ◆ Le taux moyen d'occupation des résidences principales passe de 3,3 occupants par logement en 1982 à 2,5 en 2004 ;
- ◆ En 1999, le parc des résidences principales est constitué à plus de 94% par des **maisons individuelles**, ce qui est particulièrement élevé (moyenne département : 64,7%, moyenne communes rurales du département : 87,7%). A

noter que ce taux était de l'ordre de 98% en 1999, il s'est donc récemment construit des immeubles collectifs sur la commune ;

- ◆ L'immense majorité des logements sont des **grands logements** de type 4 et plus (moyenne département : 66,7%, moyenne communes rurales du département : 75,4%). On ne dénombre quasiment aucun petit logement de type studio ou T1 sur la commune. Le nombre moyen de pièces par résidence est de 4,6 en 2004. Les nouveaux appartements créés en collectifs sont cependant plus petits (3 pièces en moyenne) ;
- ◆ Plus de 86% des résidences principales sont occupées par leurs **propriétaires** (moyenne département : 60,8%, moyenne communes rurales du département : 76,6%) ;
- ◆ Le **parc locatif** représente moins de 14% de l'ensemble (moyenne département : 33,6%, moyenne communes rurales du département : 16,3%) ;
- ◆ La commune dispose de 6 **logements sociaux** réalisés en 2002.

4 – EQUIPEMENTS PUBLICS ET RESEAUX

4.1 Equipements publics

La commune offre un bon niveau d'équipements publics :

- école primaire
- maternelle
- bureau de poste
- 2 stades et un gymnase (dont une partie sur la commune mitoyenne d'Andrest) ;



4.2 Réseau d'adduction

La commune appartient au Syndicat Intercommunal Nord de Tarbes. L'alimentation est assurée à partir d'Oursbelille par un pompage dans la nappe phréatique. L'alimentation est suffisante, et assurée toute l'année. L'extension de l'urbanisation imposera cependant un renforcement de certaines antennes.

4.3 Réseau des eaux usées

Le schéma communal d'assainissement prévoit le raccordement de l'essentiel des terrains actuellement prévus à être urbanisés. Cependant, des parties de zones d'urbanisation future peu éloignées des réseaux sont prévues en assainissement autonome (Mouniscar, Las Allées, Lahitte).

La station de traitement est communale, située au lieu-dit Belloc. Prévus pour 2000 éq/hab., sa capacité peut être augmentée. Elle est parfois saturée par les effluents industriels pour lesquels des solutions privées sont actuellement recherchées. Une fois ces équipements privés réalisés, le réseau permettra de faire face à l'urbanisation nouvelle à vocation d'habitat.

PARTIE II
CHOIX RETENUS POUR LE PADD

1 - PREAMBULE

Perspectives d'évolution démographique

Bazet est à la fois un pôle d'emplois et une commune de résidence pour le bassin d'emplois de Tarbes. La révision du PLU vise à améliorer les possibilités d'accueil de nouveaux habitants sur la commune, donc à renforcer l'attractivité de la commune. Le solde migratoire devrait donc rester positif. La population attirée par ce type de commune est généralement assez jeune (accession à la propriété de jeunes ménages), ce qui devrait permettre de compenser le début de vieillissement de la population. Le solde naturel devrait donc s'améliorer jusqu'à tendre à l'équilibre.

Ainsi, la croissance démographique retrouvée récemment ne semble pas devoir être remise en cause dans les années en venir, même si les évolutions de Bazet restent soumises au contexte économique local.

L'objectif souhaitée par la Municipalité de voir la population communale se situer autour de 1500 habitants en 2015 correspond à la prolongation des tendances actuelles et semble donc légitime et raisonnable. Cela correspond à une croissance de l'ordre de 15%.

2 - JUSTIFICATION DU PADD

Le diagnostic a permis de constater :

- ◆ Un enclavement progressif de certaines parcelles coupées des voies par des constructions nouvelles ;
- ◆ Un besoin de schéma général de voirie pour assurer un fonctionnement et une fluidité future du village ;
- ◆ Une demande foncière en plein renouveau ;
- ◆ Des zones ouvertes en théorie à l'urbanisation, mais bloquées dans la réalité (usage agricole, absence de réseaux, spéculation...) ;
- ◆ La nécessité de revoir les zones ouvertes immédiatement, et celles qui doivent être gelées de toute urbanisation pour les mettre en oeuvre dans l'avenir (réserves foncières).

Le PADD prend en compte ces constats de la manière suivante :

1. La Municipalité souhaite contenir la croissance des résidences afin de conserver le caractère semi-rural de la commune, de ne pas déséquilibrer sa composition démographique, ainsi que de ne pas engendrer des besoins trop importants en terme d'équipements publics : scolaires, réseaux, sportifs...
2. En matière de mixité sociale, un programme de logements sociaux est en cours de réalisation qui permettra de multiplier presque par trois l'offre de la commune en la matière. Celle-ci disposera ainsi d'une trentaine de logements sociaux ;
3. La protection des paysages urbains a été abordée dans divers points : délimitation d'un secteur de protection architecturale autour du manoir et du centre-ville ; instauration de règles de construction spécifiques aux abords de la RD 935 afin de donner une image valorisante de la commune à ses habitants et aux usagers de la RD 935 (dérogation à l'amendement Dupont) ;
4. Une autre orientation majeure relevant du développement durable, est la mise en place de nombreux emplacements réservés : élargissements ou création de voirie, créations d'espaces verts, de contre-allées, acquisitions de voiries privées, d'extension des équipements publics (mairie, services techniques)...

5. Bazet est traditionnellement une commune où les activités sont nombreuses, concentrées dans un secteur spécifique dit « l'Usine ». Ce secteur est actuellement saturé mais cependant, dans l'intention de favoriser l'évolution des activités présentes, leurs transferts ou leurs extensions, la Municipalité a souhaité assouplir le règlement de cette zone ;
6. Du point de vue de la protection de l'environnement et de l'offre en espaces de détente et de loisirs, et conformément au Schéma Directeur de l'Agglomération tarbaise, l'ensemble de la rive droite de l'Adour incluant les plans d'eau, est préservée de toute possibilité d'urbanisation ;
7. En outre, toujours dans une perspective environnementale, un secteur, inexistant auparavant, est créé afin de recevoir une déchetterie ;
8. Enfin, la transformation du POS en PLU, a permis une bien meilleure prise en compte du risque d'inondation : les secteurs urbains ou urbanisables concernés portent tous un indice « i » permettant d'alerter la population sur l'existence de ce risque et sa prise en compte dans les projets de constructions nouvelles.

PARTIE IV

DELIMITATION DES ZONES ET MOTIFS DES
LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A
L'UTILISATION DU SOL

1- LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines sont repérées par un sigle commençant par la lettre U. Peuvent être classés dans ce type de zone les secteurs déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

1. ZONE UA

1.1 Délimitation

C'est la zone correspondant à l'ensemble du vieux village caractérisé par des bâtis imposants, presque tous ayant accueilli des exploitations agricoles par le passé. La très grande majorité des constructions ont une de leurs parties jointives du domaine public. Il n'y a pratiquement plus de terrains disponibles dans cette zone qui contient la mairie, les services techniques municipaux et l'église.

1.2 Motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols

Art 1 et 2 : afin de préserver l'identité de cette zone, certaines utilisations et occupations du sol ont été interdites ou soumises à conditions afin de :

- **Pérenniser la forme urbaine** (tissu traditionnel relativement dense et essentiellement dédié à l'habitat) en interdisant ou en soumettant à conditions les utilisations et occupations du sol trop éloignées de la vocation de la zone ;
- **Protéger la population** en interdisant ou en soumettant à conditions les utilisations et occupations du sol incompatibles avec le voisinage des lieux habités ou susceptibles de générer des nuisances notamment les nouveaux bâtiments d'exploitation agricole et forestier ainsi que certaines constructions à usage d'activités et les carrières. La prise en compte de la zone inondable (secteur UAi) a pour effet 3 prescriptions techniques : hauteur de plancher, pas de sous-sol, clôtures hydrauliquement transparentes ;

Art 3 : cet article reprend les prescriptions du Règlement National d'Urbanisme ;

Art 4 : pour des raisons sanitaires, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement et les eaux pluviales doivent être soit déversées dans le réseau public soit infiltrées dans la parcelle ;

Art 5 : néant ;

Art 6 et 7 : les prescriptions d'implantation visent à pérenniser la forme urbaine existante en autorisant l'alignement et la continuité ;

Art 10 et 11 : les prescriptions visent à tenir compte de la forme et de l'aspect du bâti traditionnel et à maintenir une certaine homogénéité sur l'ensemble du centre ancien ;

Art 12 : les prescriptions visent à mettre en place un quota minimum pour les créations de places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation afin de limiter les problèmes d'encombrement des voies publiques. Pour les autres types

de constructions le nombre de place sera à définir au cas par cas afin d'adapter réellement le nombre de place à l'activité envisagée ;

Art 13 : la prescription a pour objectif de maintenir un certain caractère végétalisé dans le centre du village traditionnellement très minéral ;

Art 14 : néant.

2. ZONE UB

1.1 Délimitation

C'est la zone correspondant soit : à des secteurs bâtis postérieurement à 1960 (pavillonnaire), soit à des secteurs libres de constructions mais suffisamment bien équipés pour permettre immédiatement les constructions individuelles ainsi que la mise en place d'une urbanisation plus organisée (opérations d'aménagement).

1.2 Motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols

Art 1 et 2 : afin de préserver l'identité de cette zone, certaines utilisations et occupations du sol ont été interdites ou soumises à conditions afin de :

- **Pérenniser la forme urbaine** (tissu traditionnel relativement dense et essentiellement dédié à l'habitat) en interdisant ou en soumettant à conditions les utilisations et occupations du sol trop éloignées de la vocation de la zone ;
- **Protéger la population** en interdisant ou en soumettant à conditions les utilisations et occupations du sol incompatibles avec le voisinage des lieux habités ou susceptibles de générer des nuisances notamment les nouveaux bâtiments d'exploitation agricole et forestier ainsi que certaines constructions à usage d'activités et les carrières. La prise en compte de la zone inondable (secteur UB_i) a pour effet 3 prescriptions techniques : hauteur de plancher, pas de sous-sol, clôtures hydrauliquement transparentes ;

Art 3 : en sus de la reprise des prescriptions du Règlement National d'Urbanisme, cet article prévoit une largeur minimale de chaussée et la création de trottoir d'une largeur permettant la circulation aisée des piétons, handicapés...

Art 4 : pour des raisons sanitaires, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement et les eaux pluviales doivent être soit déversées dans le réseau public soit infiltrées dans la parcelle ;

Art 5 : pour des raisons liées à la qualité de la forme urbaine (densité des constructions, aération du tissu, présence du végétal), la taille minimum des terrains est fixée à 600 m². Le second objectif de cette disposition est d'éviter une surdensification démographique susceptible de déséquilibrer le fonctionnement actuellement satisfaisant de l'ensemble des équipements publics ;

Art 6 et 7 : les prescriptions d'implantation visent à pérenniser la forme urbaine existante en permettant l'alignement et la continuité ;

Art 10 et 11 : les prescriptions visent à tenir compte de la forme et de l'aspect du bâti traditionnel et à maintenir une certaine homogénéité sur l'ensemble de la commune ;

Art 12 : les prescriptions visent à mettre en place un quota minimum pour les créations de places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation afin

de limiter les problèmes d'encombrement des voies publiques. Pour les autres types de constructions le nombre de place sera à définir au cas par cas afin d'adapter réellement le nombre de place à l'activité envisagée ;

Art 13 : les prescriptions ont pour objectif de maintenir un certain caractère végétalisé dans les nouvelles opérations de constructions ;

Art 14 : les prescriptions visent à éviter la surdensification démographique susceptible de déséquilibrer le fonctionnement actuellement satisfaisant de l'ensemble des équipements publics ;

3. ZONE UX

1.1 Délimitation

C'est la zone équipée regroupant les activités industrielles, artisanales et commerciales. Elle reste inchangée par rapport au POS et couvre environ 17 ha.

2.2 Motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols

Art. 1 et 2 : cette zone est destinée à l'accueil d'activités industrielles, artisanales et commerciales. Pouvant accueillir des activités susceptibles de générer des nuisances, les constructions isolées à usage d'habitation ainsi que les installations liées à l'hébergement touristique y sont interdites. Par ailleurs, les occupations du sol difficilement compatibles avec le fonctionnement d'une zone industrielle y sont interdites (exploitation agricole, carrières et gravières).

Art. 3 : en sus de la reprise des prescriptions du Règlement National d'Urbanisme, cet article prévoit que toute nouvelle voie aura un gabarit adapté au fonctionnement d'une zone d'activités ;

Art 4 : pour des raisons sanitaires, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement et les eaux pluviales doivent être soit déversées dans le réseau public soit infiltrées dans la parcelle ;

Art. 6 et 7 : les prescriptions visent à maintenir ou améliorer l'aspect de cette zone et à prémunir les riverains des nuisances éventuelles des entreprises ;

Art. 10 et 13 : les prescriptions visent à favoriser une bonne intégration paysagère des bâtiments d'activités tout en permettant l'évolution des bâtiments existants ;

Art 12 : afin d'adapter réellement le nombre de place de stationnement à l'activité envisagée le nombre de place sera à définir au cas par cas ;

2 - LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont repérées par un sigle commençant par les lettres AU. Peuvent être classés dans ce type de zone les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

ZONE AU

1.1 Délimitation

Face aux blocages fonciers existants, les zones d'urbanisation future de Bazet ont dû être redessinées pour pouvoir répondre mieux aux nombreuses demandes aujourd'hui insatisfaites. Les zones AU de Bazet, au nombre de 5, viennent combler et recoudre le tissu urbain existant. Il s'agit des quartiers de Las Allées, Jouanot, Le Piboulet, Peyralade/Balan/Longues, L'Espiaque, Turosses (situé en zone inondable). Tous ces terrains sont plats, jointifs de l'urbanisation existante, partiellement équipés ou facile à équiper, et leur urbanisation fera tendre Bazet à adopter le caractère résidentiel dont le Schéma Directeur de l'Agglomération tarbaise fait état.

1.2 Motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols

Art 1 et 2 : cette zone est la continuité logique de la zone UB. Son règlement doit donc autoriser et interdire les mêmes occupations et utilisations du sol afin de permettre le développement du même genre de tissu urbain. Dans cette optique, le règlement de la zone AU est le même que celui du secteur UB sauf qu'il privilégie une urbanisation cohérente et organisée : l'urbanisation ne pourra se faire qu'en respectant les principes de desserte et de raccordement définis dans les schémas d'aménagements de principe et sous forme de lotissement, plan d'aménagement d'ensemble, ZAC... Afin d'éviter que des activités s'implantent au milieu d'un tissu principalement dédié à l'habitat, l'article 2 prévoit un prorata de surface minimale dans les opérations mixtes ;

Art 3 : en sus de la reprise des prescriptions du Règlement National d'Urbanisme, cet article prévoit une largeur minimale de chaussée et la création de trottoir d'une largeur permettant la circulation aisée des piétons, handicapés...

Art 4 : pour des raisons sanitaires, toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement et les eaux pluviales doivent être soit déversées dans le réseau public soit infiltrées dans la parcelle ;

Art 5 : pour des raisons liées à la qualité de la forme urbaine (densité des constructions, aération du tissu, présence du végétal), la taille minimum des terrains est fixée, selon le type d'opération, à 600 m², 250 m² et 150m². Le second objectif de cette disposition est d'éviter une surdensification démographique susceptible de déséquilibrer le fonctionnement actuellement satisfaisant de l'ensemble des équipements publics ;

Art 6 et 7 : les prescriptions d'implantation visent à pérenniser la forme urbaine environnante en permettant l'alignement et la continuité ;

Art 10 et 11 : les prescriptions visent à tenir compte de la forme et de l'aspect du bâti traditionnel et à maintenir une certaine homogénéité sur l'ensemble de la commune ;

Art 12 : les prescriptions visent à mettre en place un quota minimum pour les créations de places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation afin de limiter les problèmes d'encombrement des voies publiques. Pour les autres types de constructions le nombre de place sera à définir au cas par cas afin d'adapter réellement le nombre de place à l'activité envisagée ;

Art 13 : les prescriptions ont pour objectif de maintenir un certain caractère végétalisé dans les nouvelles opérations de constructions ;

Art 14 : les prescriptions visent à éviter la surdensification démographique susceptible de déséquilibrer le fonctionnement actuellement satisfaisant de l'ensemble des équipements publics ;

3 - LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole est repérée par un sigle commençant par la lettre A. Peuvent être classés dans ce type de zone les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

ZONE A

1.1 Délimitation

La zone agricole couvre environ 75 ha, soit 26% du territoire communal. Il s'agit de l'ensemble des terrains de bonne valeur agronomique situés dans la plaine alluviale et non concernés par le développement de l'habitat. Plus de la moitié de ces espaces sont situés en zone inondable (Ai).

1.2 Motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols

Selon l'article R.123.7 du Code de l'Urbanisme, seules sont autorisées dans cette zone les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y compris les installations classées et, sous conditions, les gîtes ruraux et le logement de l'exploitant (hors construction neuve ou changement de destination), et ce afin de limiter les risques de mitage. Tous les autres types d'utilisation et d'occupation des sols sont donc interdits.

Dans le secteur Ai (inondable) les prescriptions ont pour objectif d'assurer la sécurité des biens et des personnes

4 - LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

La zone naturelle et forestière est repérée par un sigle commençant par la lettre N. Peuvent être classés dans ce type de zone les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

ZONE N

1.1 Délimitation :

Elle couvre environ 55 ha, soit 20% du territoire communal. Elle concerne les secteurs boisés de la commune. Une part importante de cette zone est située en zone inondable (Ni). Elle comprend un secteur Nd destiné à accueillir la déchetterie et un secteur Ni inondable comprenant moins d'une dizaine d'habitations.

1.2 Motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols

Art 1 et 2 : sont autorisées dans cette zone les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Afin de préserver le patrimoine existant, les extensions, la création d'annexes et les changements de destination sont autorisés sous certaines conditions visant à limiter la densification de la zone ;

5 - TABLEAU DES SURFACES

ZONE	Surface
UA	24 ha
UB	70,2 ha
UX	17 ha
AU Peyrelade & Espiade	20 ha
AUi Turosse	3,2 ha
AU Las Allées	12 ha
AU Jouanot	3,7 ha
AU Le Piboulet	5 ha
A	75 ha
N	55 ha

PARTIE V
PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES ET
INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1- L'Intercommunalité :

1.1 Le SCOT de l'agglomération Tarbes-Lourdes : le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération tarbaise (Tarbes-Lourdes) arrêté le 20 avril 1994 a été modifié par arrêté préfectoral le 29 décembre 2005. Le nouveau périmètre de révision du SCOT est constitué de :

- ◆ La Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, comprenant 12 communes (Aureilhan, Laloubère, Sarrouilles, Bordères sur l'E., Odos, Séméac, Bours, Orleix, Soues, Ibos, Salles/A. et Tarbes) ;
- ◆ La Communauté de Communes d'Ossun comprenant pour sa partie d'un seul tenant 14 communes (Averan, Hibarette, Layrisse, Ossun, Azereix, Juillan, Loucrup, Visker, Barry, Lamarque-Pontacq, Louey, Bénac, Lanne et Orincles ;
- ◆ La Communauté de Communes du pays de Lourdes comprenant 9 communes (Adé, Loubajac, Peyrouse, Barlest, Lourdes, Poueyferré, Julos, Paréac et St Pé de B.) ;
- ◆ Les communes de Barbazan-Debat, Bartrés, Bazet, Boulin, Horgues et Oursebelille.

Le PLU révisé reste compatible avec les orientations du SCOT.

1.2 Le Schéma Départemental d'Équipement Commercial : le PLU ne remet pas en cause les options du POS notamment en matière d'accueil d'activités. Il reste donc a priori compatible avec le SDEC.

2- Les Servitudes d'Utilité Publique

La commune de Bazet est concernée par 9 servitudes d'utilité publique :

- ◆ Servitude de protection des boisements (A1) encore présente sur le document graphique présentant les servitudes (4-1) mais désormais abrogée ;
- ◆ Servitude de libre passage des engins mécaniques le long de l'Adour (A4) ;
- ◆ Servitude relative à la pose de canalisations publique (A5) ;
- ◆ Servitude relative à la protection des monuments historiques (AC1) ;
- ◆ Servitude relative à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (I3) ;
- ◆ Servitude relative aux canalisations de transport électrique (I4) ;
- ◆ Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3) ;
- ◆ Servitude relative aux chemins de fer (T1) ;
- ◆ Servitude aéronautiques de dégagement (T5).

3- Les risques

5 risques naturels ou technologiques ont été identifiés sur la commune (DIREN) :

- ◆ **Le risque d'inondation**, matérialisé dans le plan de zonage par les indices « i » rajoutés aux secteurs concernés;
- ◆ **Le risque sismique** (zone Ib de faible sismicité) : pas d'incidence en terme d'urbanisme (information au moment du certificat d'urbanisme ou du permis de construire). Le PLU ne présente pas de prise en compte particulière de ce risque ;
- ◆ **Le risque de transport de matières dangereuses** : concernant la les canalisations de gaz. Le PLU ne présente pas de prise en compte particulière de ces risque ;
- ◆ **Transport de marchandises dangereuses** : c'est la RN 21 et la voie ferrée qui engendrent cette servitude.
- ◆ **Le risque industriel**, lié à la zone d'activité.

4- Le bruit

Bazet est concernée par l'arrêté préfectoral concernant le **classement sonore des infrastructures de transports terrestres** dans les Hautes-Pyrénées (15/11/99) pour la totalité des tracés communaux de la RD 935 : 100 m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée) ;

Dans les périmètres concernés, des normes d'isolement acoustique sont imposées au moment de la demande construction. Le PLU ne présente pas de prise en compte particulière de ce risque ;

5- Le classement route à grande circulation

Bazet est concernée par l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme (amendement Dupont) traitant des implantations de constructions en bord de route à grande circulation. A ce titre, le sud du territoire communal est concerné par le tracé de la RD 935. Dans ce secteur, l'implantation des constructions devrait théoriquement se faire en respectant un recul de 75m par rapport à l'axe de la voie. Ce recul ne s'applique pas pour les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux constructions techniques agricoles et aux réseaux d'intérêt public. Il ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes. Cependant, une étude dérogatoire a été réalisée (voir pièce 2.2) afin de réduire ce recul qui est ramené à 30 m de l'axe de la voie en zone à urbaniser.

6- Les périmètres de captage d'eau potable

Bazet ne compte pas de point de captage d'eau potable et n'est concernée par aucun périmètre de protection lié à un captage situé sur une autre commune.

7- L'élimination des déchets

Bazet n'est pas concernée par le plan d'épandage d'une station d'épuration d'une autre collectivité ;

8- Patrimoine architectural et archéologique :

- ◆ Bazet compte un monument historique ; une étude de modification du périmètre de la servitude a été réalisée dans le cadre des études de révision du PLU. La servitude afférente devrait prochainement être incluse dans le dossier de PLU par une simple mise à jour ;
- ◆ Le service archéologie de la DRAC souhaite que soit rappelées dans le PLU les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique :
 - Art. L531-14 du Code du Patrimoine : obligation de déclarer au Maire de la commune toute mise à jour de monuments, ruines... et plus généralement d'objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique ;
 - Art. 322-2 du Code Pénal concernant les peines prévues en cas de destruction, dégradation ou détérioration réalisée sur un immeuble classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques...

9- La protection des milieux naturels

Bazet est concernée par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique concernant les berges de l'Adour (ZNIEFF de catégorie 2 N° 730010670). Les terrains concernés sont inconstructibles à l'exception des constructions et installations liées au développement de la fonction de loisir et détente du plan d'eau. Bazet est également concernée par la Zone Spéciale de Conservation de la vallée de l'Adour (FR 300889). La totalité du périmètre est classée en zone Ni inconstructible.

ANNEXE ARCHITECTURALE

DOSSIER DE DEMANDE DE MODIFICATION DE
PERIMETRE DE PROTECTION DE MONUMENT HISTORIQUE
(conformément à l'art. 51 de la Loi SRU du 13 décembre 2000)

SOMMAIRE

OBJECTIF DU DOSSIER	P2
PRINCIPES RETENUS POUR LE NOUVEAU PERIMETRE	P2
LE NOUVEAU PERIMETRE – CARTE – EVOLUTIONS PAR RAPPORT AU PERIMETRE	P4
ACTUEL	
PRINCIPES ARCHITECTURAUX APPLICABLES A CES ZONES	P6
FUTUR ZONAGE DU PLU : PRINCIPES	P9

1 - OBJECTIF DU DOSSIER

L'objectif de ce dossier est d'utiliser la possibilité de modifier un périmètre de Protection d'un Monument Historique pour mieux l'adapter à la réalité du site, possibilité introduite par l'art. 51 de la Loi SRU du 13 décembre 2000.

Actuellement, le périmètre concerné est de 500 m en tout point du manoir de Bazet et de ses dépendances.

Cette étude va permettre de réduire ou agrandir, selon l'environnement, la zone à l'intérieur de laquelle toute demande au titre de l'urbanisme doit être examinée par le SDABF (Service de l'Architecture et des Bâtiments de France).

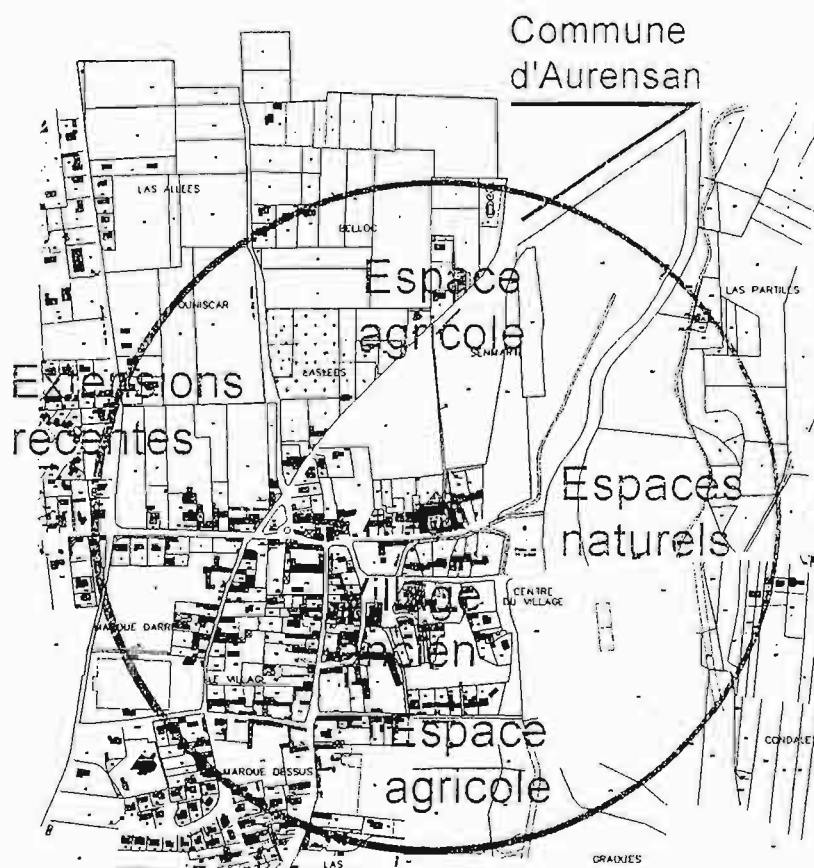
2 - PRINCIPES RETENUS POUR LE NOUVEAU PERIMETRE

Le dessin du nouveau périmètre a été établi suite à un diagnostic préalable dont les principaux enseignements sont les suivants :

1. l'actuel périmètre englobe des espaces variés : le village ancien, des extensions postérieures à 1950 sous forme de lotissements et de maisons isolées, des espaces naturels ou des espaces verts aménagés, des espaces agricoles enfin ; il déborde sur la commune mitoyenne d'Aurensan.
2. dans le village ancien, le bâti traditionnel bigourdan est très présent, mais des constructions plus récentes aux styles très variés s'intercalent entre les anciennes fermes ;
3. seul le porche d'entrée, le mur de clôture sud et le toit du manoir (5 cheminées, 6 capucines) sont visibles depuis l'espace public.

La carte ci-dessous présente ce périmètre.

Le périmètre du manoir de Bazet (Rayon de 500 m)



La philosophie retenue pour déterminer le nouveau périmètre est la suivante : dans une démarche patrimoniale, il convient de protéger toute la partie urbanisée où le bâti ancien est omniprésent, les espaces verts naturels ou aménagés qui forment l'écrin du manoir, et les espaces urbanisables situés dans la perspective ou la proximité du manoir et de son parc.

3 – LE NOUVEAU PERIMETRE DE PROTECTION

Il exclut :

- une bande de terrains constructibles ou qui le seront avec le PLU, sans perspective sur le manoir et son parc (Ouest et Nord-Ouest) ;
- la partie du cercle qui empiétait sur la commune d'Aurensan, correspondant à un espace agricole (Nord-Est) ;
- une maigre bande de terrain portant une construction, à l'Est.

Il englobe dorénavant :

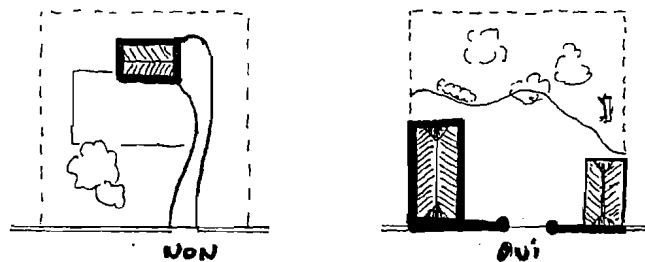
- la partie Sud du village où les constructions traditionnelles sont majoritaires et en bord de voie ;
- des espaces naturels et agricoles qui complètent l'écrin vert du manoir, au Nord-Est et au Sud

La carte en page suivante permet d'appréhender ces évolutions.

4 – PRINCIPES ARCHITECTURAUX APPLICABLES A CES ZONES

Ces principes, propres à cette partie du piémont pyrénéen que constitue la Basse-Bigorre, portent sur :

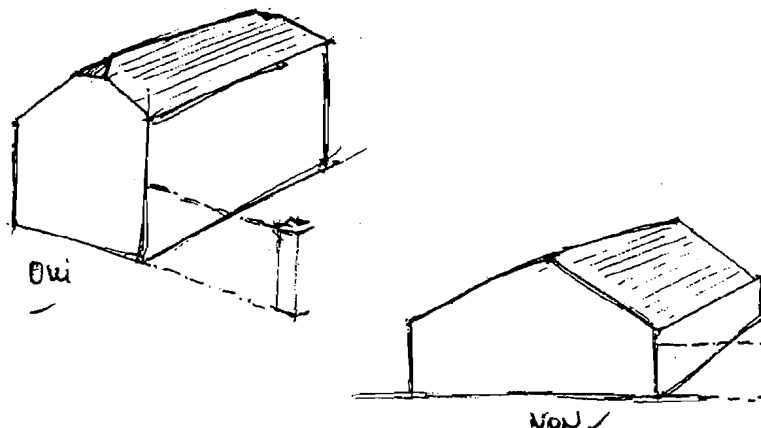
L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives publiques (art. 6 du règlement du PLU) : une partie de la construction doit se faire en limite de domaine public ;



Les clôtures (art. 11) : un mur plein, maçonné (hauteur à adapter en fonction des clôtures environnantes) ;

Les mouvements de terrain (buttages et enterrements de constructions) qui ne sont pas souhaitables lorsque la topographie est plane (art. 2) ;

La volumétrie de la construction, toujours parallélépipédique avec le pignon plus haut que large ; une toiture à 2 pans, d'une pente comprise entre 60 et 100%, en couvert d'ardoise ou de tuile, sans débord et avec éventuellement une croupe (art. 11) ;



Les lucarnes de toit en capucines ou jacobines; les fenêtres de toit (dites « Vélux ») doivent être réduites au minimum, en nombre et taille (art. 11);

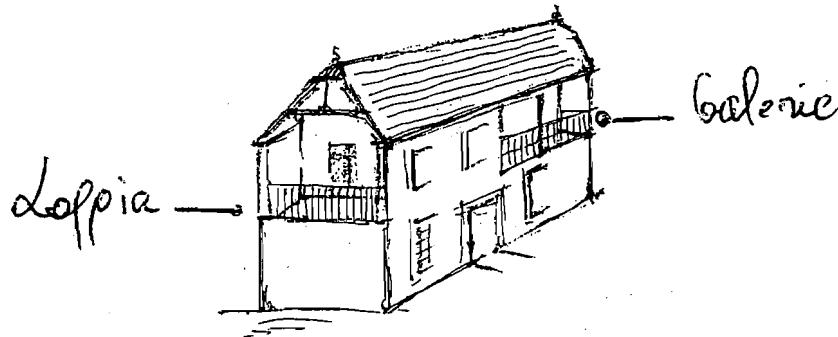


Jacobine



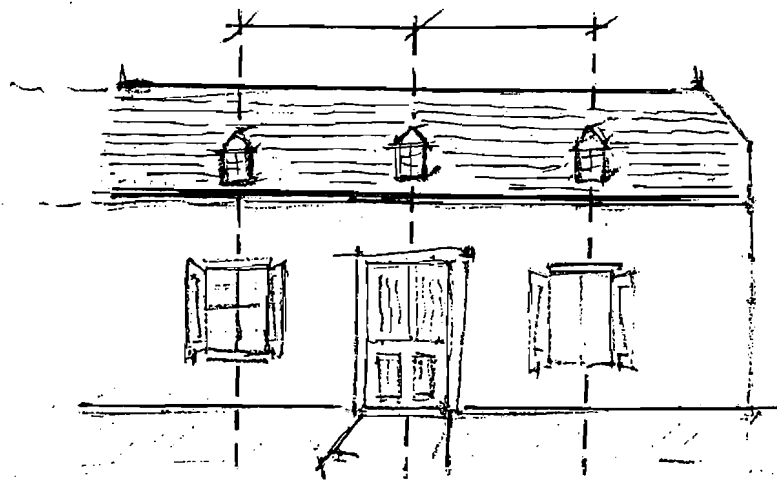
Capucine

Pas de terrasses ni balcons saillant du volume : les galeries et loggias sont plus conformes au bâti traditionnel. Elles sont sous le couvert principal. (art. 11);



En terrain plat, le garage est construit sur le terrain naturel (pas de rampe d'accès en sous-sol) ;

La volumétrie des façades est simple, composée et ordonnée. La volumétrie des annexes s'inspire de celle de l'habitation ; leur implantation en limite de domaine public renforce l'harmonie générale interne (dans la parcelle) et externe (la rue) ; (art. 6). Les ouvertures en façade et en toiture sont toujours plus hautes que larges ; les baies vitrées ne peuvent être qu'en second plan (fond de galerie ou de loggia...) ; les volets sont du type « battants à la française » ; les teintes des menuiseries sont choisies dans les gris, bleu-gris XVIII^e, ocre-rouge, éventuellement le vert pastel ou le blanc cassé. (art. 11)



Les enduits sont choisis dans les teintes traditionnelles : beige, gris clair, gris-beige... (art. 11)