

Commune de BORDÈRES-SUR-L'ECHEZ (65)

**P A D D**  
**Projet d'Aménagement et de**  
**Développement Durable**

Juin 2007

**Site & Cité**

10, allée Paul Sabatier • 31000 Toulouse • Tél. 05.62.26.27.70 • Fax 05.62.26.28.16 - E-mail : [site.et.cite@wanadoo.fr](mailto:site.et.cite@wanadoo.fr)  
SARL au capital de 15 000 Euros • RCS Toulouse B 389 077 843 - SIRET 389 077 843 00024 - APE 742C

<b>I.</b>	<b>L'OBJET ET LA PORTEE DU PADD.....</b>	<b>1</b>
1.	LE PADD, PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE, CADRE LES OBJECTIFS D'UN PROJET GLOBAL D'AMENAGEMENT COMMUNAL .....	1
2.	UN CONTENU ELABORE, SUR LA BASE DES CHOIX DE DEVELOPPEMENT VOULUS PAR LES ELUS	3
<b>II.</b>	<b>LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE POUR L'AMENAGEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE.....</b>	<b>4</b>
	<u>OBJECTIF 1</u> : UNE CROISSANCE MAITRISEE .....	4
	<u>OBJECTIF 2</u> : DES PROTECTIONS RIGOUREUSES .....	4
	<u>OBJECTIF 3</u> : LA PRESERVATION AGRICOLE.....	4
	<u>OBJECTIF 4</u> : UNE POLITIQUE DU LOGEMENT ET DES EQUIPEMENTS.....	5
	<u>OBJECTIF 5</u> : VALORISATION DU CADRE DE VIE.....	5
	<u>OBJECTIF 6</u> : UNE COUPURE VERTE .....	6
	<u>OBJECTIF 7</u> : LA SEDENTARISATION DES GENS DU VOYAGE .....	6
	<u>OBJECTIF 8</u> : DES ENTREES DE VILLE REQUALIFIEES .....	6
	<u>OBJECTIF 9</u> : UNE ZONE D'ACTIVITE COMMUNAUTAIRE : L'ECOPARC » .....	7
	<u>OBJECTIF 10</u> : UN POLE COMMERCIAL D'AGGLOMERATION.....	7
	<u>OBJECTIF 11</u> : L'ACCUEIL DE GRANDS EQUIPEMENTS .....	8

## I. L'OBJET ET LA PORTEE DU PADD

### 1. Le PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, cadre les objectifs d'un projet global d'aménagement communal

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, PADD, est la clé de la cohérence de l'aménagement spatial voulu par la commune, traduit par le document graphique et le règlement du PLU.

Le Code de l'Urbanisme, depuis la loi du 13 décembre 2000, dite "Loi SRU", et la loi "Urbanisme et Habitat" du 2 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.

*Dans le dossier du PLU, cet exposé, diagnostic et besoins, fait partie du « Rapport de Présentation »*

**"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.**

*Dans le dossier du PLU, ce projet constitue le document « PADD ».*

"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'orientation et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics." Les projets devront être établis "en conformité" avec ces orientations.

*Dans le dossier du PLU, ces « orientations d'aménagement » font l'objet d'un document particulier.*

"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.

*Dans le dossier du PLU, le zonage et le règlement sont les pièces opposables aux tiers.*

## **2. Un contenu élaboré, sur la base des choix de développement voulus par les élus**

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

- 1. 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 ;
- 2. 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 dans son aire d'influence.

**Comme le prévoit la loi Urbanisme et Habitat de Juillet 2003, le PADD qui fixe les objectifs d'aménagement durable doit être en parfaite cohérence avec les dispositions du document graphique et du règlement.**

## II. LES OBJECTIFS DE LA COMMUNE POUR L'AMENAGEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Bordères-sur-l'Echez est une commune de la première couronne urbaine de Tarbes. Elle dispose de larges espaces naturels et agricoles et apparaît sous une double « personnalité » :

- C'est un village avec un noyau central d'équipements et des extensions jamais très éloignées. La volonté communale est de préserver ce caractère qui tient au bâti et à la morphologie radiale des voies de communication correspondant à la fonction de chef-lieu de canton.
- C'est aussi, avec la future rocade et les axes d'entrée de ville traditionnels de Tarbes, un « quartier » en développement de l'agglomération de Tarbes : pour l'habitat, pour l'activité, pour des équipements d'agglomération...

### **Objectif 1 : Une croissance maîtrisée**

Bordères-sur-l'Echez continue son développement, qui pour l'essentiel résulte d'**un rythme modéré mais régulier d'extension**, évalué à 30 à 50 logements par an : habitat au cœur de la commune, extensions vers le Nord, à l'Ouest de l'Echez, et comprenant quelques activités et fonctions urbaines locales. La commune cherche à harmoniser ces deux échelles complémentaires de développement villageois et urbain. La commune souhaite valoriser sa relative autonomie de cadre de vie communal par rapport à la ville et l'agglomération.

### **Objectif 2 : Des protections rigoureuses**

La commune est soumise à la protection rigoureuse des espaces naturels de valeur, vallées de l'Echez, et de l'Adour et les contraintes de risques naturels (Plan de Prévention des Risques d'Inondation en vigueur), Bois du Commandeur (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique), et risques industriels (servitude du Polygone de protection de la pyrotechnie GIAT).

### **Objectif 3 : La préservation agricole**

La commune considère l'activité agricole comme l'un de ses axes économiques durables et entend protéger la ressource. Elle souhaite résorber les conflits d'usage ponctuels entre établissements agricoles classés et urbanisation nouvelle ou future. Un remembrement foncier lié à la réalisation de la rocade participera à la valorisation de l'espace agricole.

## **Objectif 4 : Une politique du logement et des équipements**

Bordères-sur-l'Echez dispose de capacités d'accueil pour des opérations de création de logements. Elle souhaite, par une urbanisation contenue, sans à-coups de développement qui poserait des problèmes d'équipement, maîtriser la qualité de vie villageoise. Elle prévoit la réserve d'espaces permettant de développer le moment venu des équipements de sports, sociaux, associatifs, scolaires et de loisirs.

Au travers de son développement urbain, la commune veut assurer la diversité (mélange d'opérations de constructions de type petit collectif, groupé, individuel à moyenne densité) et la mixité sociale des programmes de logements tournés vers des populations aux besoins variés (familles, personnes âgées, jeunes ménages...) et aux conditions sociales différentes.

En matière de logement social la commune est soumise à l'obligation de réaliser des logements sociaux à hauteur de 20 % du nombre de résidence principale<sup>1</sup>. Elle est actuellement en dessous de ce seuil, avec notamment la perte d'une quarantaine de logements sociaux du fait de la résorption de la cité des Violettes. Elle souhaite rattraper progressivement ce retard et se mettre en conformité avec les obligations de la loi SRU en consacrant d'une part un minimum de 20 % de logements sociaux dans le cadre de ces opérations de développement futurs soit une moyenne de 6 à 10 logements par an, et d'autre part en initiant des opérations pour accroître cette proportion.

## **Objectif 5 : Valorisation du cadre de vie**

La commune souhaite exploiter ses ressources qualitatives (échelle villageoise des projets, proximité d'espaces naturels attractifs, vue sur les Pyrénées) et adapter les secteurs déjà urbanisés et leurs extensions pour conserver et valoriser le cadre de vie. Les orientations d'aménagement fixent les conditions de cette valorisation, au regard de l'activité agricole par des espaces tampon de type naturel, non constructibles et paysagers (favoriser et mettre en valeur une structure bocagère).

Par ailleurs, dans le cadre de l'intercommunalité, la commune participe au « Trait Vert » composé de huit boucles de randonnées balisées sur sentiers naturels ou bituminés, bénéficiant d'aménagements spécifiques et reliant les différentes communes du Grand Tarbes. Trois boucles concernent Bordères et valorisent ses atouts naturels : La Plantade du Bois du Commandeur, l'Echez et l'Adour. La commune envisage de créer des itinéraires deux roues / piétons destinés à favoriser les liaisons inter quartiers et vers le centre ville et les équipements. A cet effet, des emplacements réservés si nécessaires seront prévus dans le PLU.

<sup>1</sup> L'article 55 de la Loi SRU prévoit que les communes de plus de 3 500 habitants au recensement de 1999, situées dans une agglomération de 50 000 habitants doivent disposer d'un quota de 20 % de logements sociaux. La loi fixe quatre catégories de logements sociaux : le patrimoine des organismes HLM hors logements foyers, les autres logements conventionnés dont l'accès est soumis à des conditions de ressources hors logements foyers, le patrimoine des organismes bailleurs particuliers hors logements foyers, les logements foyers, lits ou places appartenant à des structures collectives.

**Les objectifs qui suivent sont relatifs à la position urbaine de Bordères-sur-l'Echez dans l'agglomération Tarbaise. Ce sont**

### **Objectif 6 : Une coupure verte**

Le maintien de « coupures vertes » au Sud-Ouest du territoire communal, entre le développement de Bordères-sur-l'Echez et les franges de l'urbanisation tarbaise en vue de préserver le caractère « villageois » de la commune.

### **Objectif 7 : La sédentarisation des gens du voyage**

L'accueil résidentiel de populations nomades (sédentarisation) a déjà été engagé dans le cadre du précédent document d'urbanisme, la commune souhaite rester en conformité avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, tout en contenant la capacité d'accueil communale et en tenant compte de l'effort d'autres communes pour traiter également cette question.

### **Objectif 8 : Des entrées de ville requalifiées**

La commune entend poursuivre les orientations prises dans le cadre du précédent document d'urbanisme concernant le traitement des entrées de ville notamment dans le cadre de la réalisation de la rocade en projet, à partir de laquelle ces entrées de ville seront particulièrement mises en valeur. Ce sont les axes suivants :

- RD 935, axe d'entrée d'agglomération,
- RD 2 depuis le rond-point Corina (route de Bours), et entrée des « Violettes » (chemin des Carrérots) : axes d'entrée de ville.

### **Objectif 9 : Une zone d'activité communautaire : l'Ecoparc »**

La zone d'activité située au Nord du territoire entre la voie ferrée et la RD 935 comprend entre autre un secteur de traitement et valorisation de déchets et matériaux de collecte, que la commune souhaite conforter et développer.

Un projet de zone d'activité communautaire, en cours d'étude, dénommé « Ecoparc » sera organisé autour des filières de l'industrie de l'environnement (traitement et valorisation des déchets, des eaux, des sols, de l'air), des métiers de l'écologie et des écotecnologies (écoconstruction, recyclage matières, énergies renouvelables...) et des activités industrielles artisanales ou de services utilisant ou pas l'énergie produite par les filières précédentes.

La filière industrie de l'environnement déjà implantée sur le site, où existe déjà une plateforme de compostage et une déchetterie, a pour vocation d'accueillir des unités de traitement de déchets qui seront transformés obligatoirement par voie biologique, de type tri-compostage ou tri-méthanisation-compostage.

Au terme de son aménagement, et au-delà du traitement des déchets, l' « Ecoparc » de Bordères-sur-l'Echez sera constitué de bâtiments publics et privés pouvant accueillir principalement :

- des activités tertiaires, parmi lesquelles des activités de formation, de recherche et développement, de démonstration, d'accueil et d'animation du public, d'accompagnement des entreprises (incubateur, pépinière) ... ,
- des entreprises industrielles, artisanales et de services... ,
- des espaces de vie pour les entreprises, les salariés et les visiteurs (restauration, hôtellerie...).

### **Objectif 10 : Un pôle commercial de haut niveau de services pour le Nord de Tarbes, le Nord du département et les départements limitrophes**

Le maintien d'un espace d'activité à vocation commerciale de haut niveau de services, bénéficiant d'une situation de desserte très favorable au regard de l'aire de chalandise possible sur le Nord de Tarbes, le Nord du département et les départements limitrophes.

## **Objectif 11 : l'accueil de grands équipements**

Le maintien d'espaces intermédiaires entre la rocade future et l'urbanisation Nord de Tarbes, en vue d'accueillir ultérieurement des équipements d'intérêt d'agglomération (tel que, équipement de santé...), bénéficiant de la proximité urbaine et des conditions de desserte très favorables à leur accessibilité.

*Cf. page suivante schéma illustrant les objectifs du PADD.*

