

Département des Pyrénées-Atlantiques
Commune de COARRAZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

2 – PADD

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration	29/04/14	28/04/16	24/01/27

Le Maire,
Jean SAINT-JOSSE

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

***GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE AUX
COARRAZIEN(NES)***

***SOUTENIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE ET
L'OFFRE COMMERCIALE***

***MAINTENIR L'ACTIVITE ET LES ESPACES
AGRICOLES***

***PROGRAMMER L'EVOLUTION URBAINE ET
L'ACCUEIL RESIDENTIEL DES NOUVEAUX
ARRIVANTS***

GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE AUX COARRAZIEN(NE)S

Le cadre de vie des habitants de Coarraze est au cœur de la stratégie d'aménagement portée par la commune. Habiter à Coarraze, c'est bénéficier d'un cadre de vie exceptionnel, d'une offre d'équipements et de services très dense, d'une offre de mobilité très développée, et aussi d'un environnement rural exceptionnel. Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit offrir des garanties sur ces éléments qui fondent l'attractivité de Coarraze.

L'ambition de la commune est donc triple :

- conforter l'offre d'équipements et de services, dans un souci de répondre aux attentes et besoins de la population de Coarraze,
- développer l'offre de mobilités avec notamment les transports en communs et les déplacements doux, afin que les habitants disposent du plus large choix possible,
- préserver le caractère rural de la commune, son environnement, ses paysages et son patrimoine.

Ces orientations impliquent :

- *de consolider l'offre d'équipements et de services de la commune*
 - *en préservant les opportunités de développement des équipements liés à la santé, à l'enfance, à l'enseignement et aux sports et loisirs,*
 - *en poursuivant l'aménagement de l'aire de loisirs du Lagoin et en aménageant une aire de jeux en centre-bourg,*
 - *en facilitant l'accès aux équipements et services depuis chacun des quartiers de la commune,*
 - *en poursuivant l'aménagement des espaces et bâtiments publics en réalisant notamment leur accessibilité aux personnes handicapées et à mobilité réduite.*
- *de faciliter les transports en commun et mobilités alternatives à l'automobile*
 - *en confortant la Gare SNCF de Coarraze-Nay, son accessibilité et en développant ses services,*
 - *en organisant le développement de l'habitat en cohérence avec les dessertes en transports en commun,*
 - *en profitant de l'arrivée de la véloroute pour développer un réseau de voies douces (cyclistes et piétons) sur la commune,*
 - *en positionnant un site de covoiturage sur la zone commerciale,*
 - *en équipant plusieurs sites de stationnement de bornes de recharge électriques (gare SNCF, place de la Mairie).*

- **de mettre en valeur les paysages et la qualité du patrimoine**
 - *en préservant les paysages emblématiques de la vallée du Lagoin et du Gave de Pau,*
 - *en modifiant le périmètre de protection du Château et de son parc,*
 - *en identifiant les éléments du patrimoine industriel et vernaculaire à préserver,*
 - *en améliorant la qualité paysagère des nouvelles opérations d'aménagement.*

- **de préserver la qualité environnementale dans le cadre de la Trame Verte et Bleue (TVB)**
 - *en préservant les continuités écologiques présentes sur la commune,*
 - *en protégeant les réservoirs de biodiversité et les vallées et zones humides,*
 - *en évitant de créer de nouveaux obstacles à la Trame Verte et Bleue,*
 - *en maillant les nouvelles opérations d'aménagement avec le réseau constitué par la Trame Verte et Bleue,*
 - *en améliorant le tri des déchets (extension de la déchetterie)*
 - *en intégrant les risques naturels au Plan Local d'Urbanisme.*

SOUTENIR LE DYNAMISME ECONOMIQUE ET L'OFFRE COMMERCIALE

L'emploi et les entreprises sont une priorité de la commune de Coarraze. La réussite du projet d'aménagement porté par le Plan Local d'urbanisme repose sur une dynamique économique forte conjuguant développement des entreprises et accueil d'actifs sur la commune. Le tissu commercial, très structurant, doit lui aussi participer à cette ambition et être conforté.

L'ambition de la commune est donc à ce niveau double :

- favoriser l'accueil, le développement des entreprises, l'esprit d'entreprendre, en capitalisant les atouts de la commune,
- préserver les commerces de proximité et conforter la zone commerciale de Coarraze

Ces orientations impliquent :

- *de favoriser l'accueil et le développement des entreprises industrielles, artisanales et de services*
 - *en accompagnant la Communauté de Communes du Pays de Nay dans le développement du PAE Monplaisir,*
 - *en confortant les sites d'activités existants (quartier de la gare, ZA Pous, RD 938),*
 - *en prenant en compte les besoins des entreprises existantes,*
 - *en encourageant les projets en lien avec le tourisme,*
 - *en constituant des réserves foncières et immobilières à vocation économique.*
- *de conforter l'équipement commercial de la commune*
 - *en favorisant le maintien et le développement des commerces de proximité,*
 - *en autorisant de nouvelles implantations et emprises pour la zone commerciale de Coarraze,*
 - *en refusant l'accueil de nouvelles grandes et moyennes surfaces alimentaires,*
 - *en développant l'habitat en cohérence avec le positionnement, les cheminements et les accès des commerces de proximité et de la zone commerciale de Coarraze.*

MAINTENIR L'ACTIVITE ET LES ESPACES AGRICOLES

L'identité rurale de la commune de Coarraze est directement liée à son agriculture. Le développement des exploitations communales participe au projet de développement durable de l'ensemble du territoire communal. Le projet de Plan Local d'Urbanisme a pour objectif d'affirmer la place de l'agriculture au sein de l'avenir de la commune.

L'ambition de la commune est donc à ce niveau double :

- la protection de la vocation des terres agricoles,
- le développement des exploitations

Ces orientations impliquent :

- *de préserver les espaces agricoles de l'urbanisation*
 - *en réduisant consommation d'espace agricoles et naturels de 30% d'ici 2030*
 - *en divisant par 4 les zones constructibles du PLU en vigueur*
 - *en phasant le développement afin d'anticiper avec la profession agricoles les conséquences des ouvertures à l'urbanisation*
 - *en imposant le recours à la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU*
 - *en limitant le mitage sur les écarts*
 - *en protégeant globalement les espaces agricoles*
- *de favoriser le maintien et le développement des exploitations agricoles*
 - *en identifiant précisément les exploitations agricoles et leurs perspectives à 10 ans*
 - *en matérialisant un périmètre de vigilance de 100 mètres autour des exploitations et bâtiments agricoles*
 - *en répondant aux besoins de développement identifiés des exploitations*
 - *en autorisant le changement de destination de certains bâtiments agricoles dès lors que leur intérêt architectural et patrimonial le justifierait*

PROGRAMMER L'EVOLUTION URBAINE ET L'ACCUEIL RESIDENTIEL DES NOUVEAUX ARRIVANTS

L'accueil de nouveaux arrivants sur la commune correspond à des objectifs plus qualitatifs et non quantitatifs. Le projet du Plan Local d'Urbanisme en matière d'habitat doit favoriser davantage la mixité générationnelle et le parcours résidentiel des ménages. Il doit également permettre le maintien des équipements (écoles) et le renouvellement de la population.

Cet enjeu rejoint celui d'un développement durable, qui maîtrisera davantage l'évolution urbaine et le développement de la proximité emploi-services-logement.

L'ambition de la commune est donc à ce niveau double :

- conduire une politique d'accueil et du logement diversifiée et inter-générationnelle
- développer la commune dans une logique de proximité et au plus proche de l'enveloppe urbaine dont l'extension doit être maîtrisée

Ces orientations impliquent :

- *de favoriser l'accueil et le maintien des ménages sur la commune avec une production de logements diversifiée et cohérente à l'échelle du pôle urbain*
 - *en produisant 130 logements pour répondre aux besoins en logement nécessaires à la décohabitation et à l'accueil de 140 habitants d'ici 2030,*
 - *en diversifiant l'offre de logement pour répondre à l'accueil des jeunes ménages,*
 - *en favorisant le maintien sur la commune des seniors, à domicile ou au sein d'une résidence avec services*
- *de maîtriser l'évolution urbaine de Coarraze au plus près des équipements et services*
 - *en encourageant la réhabilitation des logements vacants et la densification de l'urbanisation (dents creuses...)*
 - *en priorisant l'accueil résidentiel en continuité du bourg ou du quartier de Fontaine du Salut*
 - *en limitant le mitage sur les écarts*
 - *en constituant des réserves foncières sur le moyen et long terme*



