Commune de

BAUDREIX



PLAN LOCAL D'URBANISME

Version à jour de la Modification Simplifiée n°2 approuvée le 30 octobre 2026

2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes – Rue Auguste Renoir - 64006 PAU CEDEX
Téléphone 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 – service.urbanisme@apgl64.fr

Table des matières

1 POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT STRUCTURE ET DURABLE POUR LE BOURG DE BAUDREIX 5
1.1 Dynamiser le territoire en organisant son développement 5
1.2 Poser les conditions nécessaires à un développement durable 6
1.3 Valoriser le paysage urbain 7

2 SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PRESENT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL 8
2.1 Poursuivre le développement touristique 8
2.2 Soutenir le développement de l'activité d'exploitation de granulats 8
2.3 Permettre le développement de l'activité artisanale : une réponse aux besoins intercommunaux 8
2.4 Pérenniser l'espace agricole sur le long terme 9

3 PRESERVER LES ESPACES NATURELS D'INTERET 10
3.1 Valoriser et développer la trame verte et bleue sur le territoire communal 10

1 POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT STRUCTURE ET DURABLE POUR LE BOURG DE BAUDREIX

Le territoire communal de Baudreix, ancien village agricole s'étant développé sur la première terrasse alluviale du Gave de Pau, s'est peu à peu étoffé à partir des années 1980 sous forme de lotissements de part et d'autre de la RD937 ainsi que de la RD38, au quartier Bourdalat.
Ce développement urbain a été mené en parallèle avec la réalisation de nombreux équipements afin d'apporter à habitants de la commune un cadre de vie correspondant à leurs attentes : mairie, réseau d'assainissement collectif, gymnase et aujourd'hui extension de l'école.

Ce développement a notamment pu être impulsé par la commune grâce à la présence de 2 activités économiques majeures qui ont permis de dynamiser le territoire communal : l'exploitation de graves en rive droite du gave de Pau, et la création d'une base de loisirs sur le premier lac issu de cette exploitation. La commune souhaite donc aujourd'hui contribuer à leur essor.

A l'horizon 2025, l'objectif majeur pour le territoire communal est de poursuivre ce développement urbain afin de proposer un parcours résidentiel complet et parvenir à une situation d'équilibre entre habitat et niveau d'équipements publics en place, ceci en intégrant fortement la valorisation du paysage urbain.

1.1 Dynamiser le territoire en organisant son développement

Consciente que le PLU approuvé en 2007 ne permet pas d'assurer une gestion économe de l'espace et ne répond pas aux objectifs des lois Grenelle et ALUR, la commune envisage de **diviser par trois son actuel potentiel constructible.**

Cet effort important permettra d'assurer une large modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels, tout en conservant au territoire communal la possibilité de proposer une offre en logements lui permettant de proposer à ses habitants actuels et futurs un parcours résidentiel complet, tout en rentabilisant les équipements effectués récemment sur la commune.

Elle se fixe ainsi pour objectif d'atteindre 625 habitants à l'horizon 2026, ce qui correspond à une augmentation de 80 habitants, soit 60 à 70 logements supplémentaires. Elle envisage le développement urbain correspondant dans une juste répartition de son urbanisation s'appuyant sur la trame du tissu existant en prenant compte les enjeux patrimoniaux et environnementaux, avec une densité moyenne des futures constructions de 12 logements/ha.

La commune entend ainsi assurer ce développement en :

- **poursuivant un développement urbain aggloméré autour du bourg**, de part et d'autre de la RD 937 (rue des Pyrénées), en s'appuyant sur le bâti existant pour délimiter la future emprise bâtie
- **en affirmant la vocation urbaine au quartier du Bourdalat en y permettant un développement mesuré au sein des dents creuses existantes,**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définieront les types d'habitat à privilégier.

Enfin, la poursuite de la **réappropriation du bâti ancien** dans le centre-bourg permettra d'assurer un renouvellement de ce bâti.

1.2 Poser les conditions nécessaires à un développement durable

- **La prise en compte de la qualité des eaux**

  - **Un développement urbain conditionné au raccordement au réseau d'eaux usées**

Afin de poser toutes les conditions à un développement urbain durable, la commune s'attache dans le PLU à définir l'enveloppe urbaine en fonction des capacités de traitement et de desserte par le réseau d'eaux usées. Le développement urbain sera ainsi conditionné par son raccordement au réseau d'eaux usées.

  - **Une gestion des eaux pluviales**

D'autre part, des règles seront mises en place concernant la gestion des eaux pluviales. La gestion des eaux pluviales traitée au plus près possible du cycle naturel de l'eau évitera la surcharge du réseau d'assainissement unitaire et participera à l'amélioration de la qualité générale des eaux superficielles. La communauté de communes étant en cours de réalisation d'un schéma intercommunal de gestion des eaux pluviales, le PLU de Baudreix intègrera les règles et/ou recommandations de ce dernier.

- **Une cohérence entre développement urbain et équipements publics**

La commune veillera à mettre en adéquation développement urbain et besoins en termes d'équipements publics.
Elle s'est déjà engagée dans l'agrandissement de l'école sur son site actuel, disposant de l'emprise nécessaire et a réhabilité une friche industrielle pour la transformer en gymnase. Ceci afin de satisfaire les besoins des habitatns actuels et futurs, en cohérence avec l'accueil de population que s'est fixé le conseil municipal à l'horizon 2025.
Pour parfaire son niveau d'équipements, elle souhaite enfin inscire dans son PLU la volonté de réaliser des équipements publics accessibles depuis le bourg et la base de loisirs : le terrain situé dans le prolongement de la mairie répond à ces exigences.

- **Vers une amélioration des performances énergétiques de l'habitat**

Le PLU veillera à créer les conditions permettant d'assurer le développement des énergies renouvelables, lors de la réappropriation du bâti ancien comme pour les constructions neuves.
La promotion de logements plus compacts (logements à étage, bâti mitoyen,…) au travers de la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation et des règles d'implantation du bâti associées à chaque zone permettra également de viser une amélioration des performances énergétiques de l'habitat.

- **La définition d'un maillage de cheminements doux au sein de la zone urbaine**

Le développement urbain durable de Baudreix ne s'envisage pas sans une réfléxion parrallèle en matière de déplacements doux.
La commune vise en effet une **cohérence entre le développement urbain retenu et liaisons douces :**

- Les cheminements piétons existants seront valorisés, étendus (rue du Vignemale, accès à la base de loisirs sur l'avenue du Lac,…),
- Les liaisons vers le centre du village seront améliorées et notamment la traversée de la rue des Pyrénées (RD 937) : ceci ira de pair avec une valorisation paysagère et la création de cheminements piétons sur cette voie par réduction de la chaussée, afin qu'elle ne soit plus perçue comme une coupure du bourg
- Des liaisons douces seront intégrées au sein de ces secteurs de développement urbain, ceci dans une optique de maillage piétonnier sur l'ensemble de la zone bâtie et **grâce à la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation**.
- Le chemin latéral sera utilisé en tant que voie de desserte viaire secondaire et comme cheminement piétons, dans une optique de mise en valeur de ce cheminement à une échelle intercommunale ; une première tranche de son aménagement est en cours de réalisation au droit du lotissement La Clé des champs : une voie multiusage (piétons cycles) est en cours de réalisation en parrallèle à la voie, séparée de cette dernière par une haie arbustive.

- **Le développement des transports multimodaux**

La commune de Baudreix dispose d'une ancienne gare au niveau de l'intersection de la rue Bats Bielles avec la voie ferrée.
Dans le cadre du contrat ferroviaire ayant pour objectif une amélioration du cadencement des TER et l'aménagement d'haltes ferroviaires, la commune de Baudreix envisage la réhabilitation de sa gare en tant que halte ferroviaire.
De plus, afin d'optimiser l'utilisation du transport ferroviaire, notamment pour des déplacements domicile/travail, elle prévoit la création d'un parking à proximité de cette future halte.

1.3 Valoriser le paysage urbain

Le projet de PLU veille donc à protéger et valoriser le paysage urbain à travers :

- **D'une part le grand paysage**, défini par des grandes lignes de force à prendre en compte dans la composition des projets urbains et notamment les perspectives sur les Pyrénées,

- **et d'autre part, le patrimoine architectural et urbain existant** : il s'agit d'identifier et de préserver le patrimoine architectural et urbain reflétant l'identité de Baudreix et de l'ensemble du territoire du Pays de Nay et qui participent à la composition de paysages urbains remarquables et agréables pour les habitants :

    - valoriser par un classement en tant qu'élément de paysage identifié le patrimoine vernaculaire le plus caractéristique (murets, lavoir,…),
    - Permettre l'évolution et /ou la reconversion du bâti traditionnel en préservant ses caractéristiques urbaines, ses qualités de composition et d'architecture, ses matériaux et décors, les espaces d'accompagnement.
    - Mettre en valeur et maintenir les qualités de ce bâti.

- Il s'agit également d'assurer une **intégration harmonieuse des nouvelles constructions au cadre bâti existant.** Le PLU s'attachera ainsi à définir des règles d'urbanisme (implantation des constructions, hauteur, clôture, …) qui assurent la meilleure insertion possible du nouveau bâti au bourg, tout en participant à la promotion de formes urbaines et architecturales innovantes :
    - Permettre la construction de bâti neuf dans les dents creuses restantes du bourg en travaillant sur l'implantation et le gabarit,
    - Prendre en compte les formes urbaines existantes pour dessiner et **composer les extensions du bourg en entrée sud du bourg** : travailler sur le maillage, l'organisation des îlots et du parcellaire, l'implantation du bâti.

- Enfin, la recherche d'une **qualité des espaces de transition entre l'urbain et les espaces agricoles et naturels** sera mise en avant. Afin de conforter leur rôle et leur lisibilité, le traitement de ces espaces de transition doit répondre à une double exigence :
    - offrir un traitement spécifique favorisant la biodiversité qui marque la zone de contact entre la zone urbanisée et les espaces agricoles afin de constituer la lisière urbaine : notamment, un effort spécifique sera réalisé pour les clôtures marquant cette lisière,
    - rendre perméable cette lisière urbaine via le prolongement d'aménagements végétalisés au cœur du tissu urbain,
    - conforter le végétal relais existant dans le bâti.

2 SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PRESENT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

2.1 Poursuivre le développement touristique

La base de loisirs aménagée sur le premier lac issu de l'exploitation de la gravière sur le territoire communal est depuis sa création en plein essor ; de nombreuses activités sont aujourd'hui présentes sur le site, et un water jump est en cours de réalisation en rive sud-ouest du lac.
Afin de parfaire son offre et lui asseoir son attractivité départementale, d'autres activités sont envisagées dans le prolongement du water jump : la commune souhaite donc étendre la zone à vocation touristique inscrite au PLU pour y inclure l'ensemble de la plage actuelle.

D'autre part, la véloroute portée par le Département 64 a été réalisée sur le territoire communal : cette dernière longe la rive ouest du Gave de Pau. La commune entend mettre en cohérence cette véritable colonne vertébrale d'un réseau d'itinéraires doux avec la base de loisirs.

Enfin, la commune souhaite développer l'éco-tourisme sur son territoire, notamment au travers la valorisation du patrimoine historique de l'industrie textile de la plaine de Nay.

2.2 Soutenir le développement de l'activité d'exploitation de ressources naturelles

L'activité d'exploitation de granulats, ayant son siège sur le territoire de Baudreix, est en cours de finalisation de dépôt administratif d'un projet d'extension de son activité sur la commune de Bourdettes, riveraine du site d'extraction actuel, à cheval sur les communes de Baudreix et Mirepeix. Un second site d'extraction serait en effet créé sur Bourdettes ; un tapis implanté au-dessus du Gave de Pau permettrait d'acheminer les granulats de ce nouveau site d'extraction vers la zone d'exploitation actuelle.

La commune de Baudreix souhaite favoriser le développement de cette activité en :

- Accordant l'emprise nécessaire à la connexion des deux sites d'extraction : les règles du PLU permettront la réalisation du tapis roulant entre le site de Baudreix et Bourdettes, au-dessus du Gave de Pau,
- Améliorant les accès pour les poids lourds au site d'exploitation : la commune réfléchit à une nouvelle organisation des accès au site en partenariat avec le Conseil départemental et les communes voisines.

La commune a également pour projet d'accueillir une microcentrale hydroélectrique sur son territoire, afin de valoriser la ressource hydraulique que représente le gave de Pau.

2.3 Permettre le développement de l'activité artisanale : une réponse aux besoins intercommunaux

La commune de Baudreix, située à proximité de Nay, ville-centre regroupant la plupart des commerces et services du territoire intercommunal, n'accueille pas de ce fait de commerces et services dans son centre-bourg, mais dispose de plusieurs activités artisanales. Elle souhaite donc pouvoir maintenir, voir développer, les activités existantes et assurer une mixité des fonctions au sein de sa zone urbanisée.

D'autre part, le développement économique étant une compétence intercommunale, c'est à l'échelle du territoire intercommunal du Pays de Nay que se définissent les secteurs de développement économique.

Le SCOT du Pays de Nay en cours de réalisation démontre un besoin, à l'échelle intercommunale, de foncier et/ou de locaux pour les artisans actuellement en activité sur le Pays de Nay ; le SCOT encourage d'autre part à la création de réserves foncières destinées à l'accueil d'entreprises pour les 10 prochaines années.

La communauté de communes du Pays de Nay a enfin lancé une étude sur le développement du Très Haut Débit sur le territoire intercommunal : le PLU de Baudreix veillera ainsi à permettre le passage de la fibre optique au sein du bourg et des zones d'urbanisation future.

2.4 Pérenniser l'espace agricole sur le long terme

Pour garantir dans le temps le maintien de l'activité agricole au sein du territoire communal, le PLU définit les espaces agricoles pérennes à long terme et fixe les limites du développement urbain.

Ainsi, **les espaces à vocation agricole à valeur de production reconnue, fondamentaux pour l'économie agricole locale sont identifiés à l'est de la voie ferrée, au secteur Lanne Dessus, ainsi que dans le secteur Batbielles**, à l'est du chemin Henri IV. Ces grandes entités homogènes sont actuellement dédiées à la céréaliculture.

- **Maintenir l'accessibilité aux espaces agricoles**

Les circulations agricoles sont maintenues sur le territoire. Dans cette logique, l'accès aux emprises agricoles est intégré dans le cadre des opérations d'aménagement ou d'urbanisation future. L'aménagement des nouvelles voies qui assurent également un rôle d'accès aux espaces agricoles doit permettre le passage des engins agricoles.

3 PRESERVER LES ESPACES NATURELS D'INTERET

3.1 Valoriser et développer la trame verte et bleue sur le territoire communal

Aménager une trame verte et bleue à l'échelle communale consiste, d'une part, à la protection de réservoirs de biodiversité majeurs et d'autre part, en leur mise en réseau via des corridors écologiques, l'ensemble formant des continuités écologiques favorables à la survie et au déplacement des espèces.

La trame verte et bleue sera constituée sur le territoire de Baudreix par :

- Un réservoir de biodiversité identifié au titre de la trame verte comme de la trame bleue : le Gave de Pau et ses milieux naturels associés : la saligue**. Ces milieux naturels d'importance régionale et communautaire seront préservés sur le long terme dans le PLU, sur les plans :**
    - Quantitatif, **par un classement en zone naturelle de protection de la saligue recensée comme habitat d'intérêt communautaire, au nord de la base de loisirs,**
    - Qualitatif : en effet, **l**e **développement urbain conditionné au raccordement au réseau d'assainissement collectif ainsi que la prise en compte de la gestion des eaux pluviales** permettra de ne pas altérer la qualité des eaux et milieux superficiels du réseau hydrographique du Gave de Pau.

- Hormis ces secteurs, les continuités écologiques sont peu présentes sur le reste du territoire communal. **L'enjeu du PLU de Baudreix consiste donc à contribuer à la restauration de la trame verte, notamment en :**
    - **Préservant et mettant en valeur le maillage de haies résiduelles en entrée sud du bourg,** en limite avec la commune de Mirepeix, à l'est de la RD 937,
    - En s'appuyant sur l'intégration de la biodiversité dans les aménagements et opérations d'urbanisation à venir pour renforcer le maillage écologique et la nature en ville, et notamment, en réalisant un effort spécifique sur les lisières de la zone urbanisée (favoriser les clôtures végétales marquant la limite urbain/espace agricole).



N

0 250 500 m

Légende

- Développer un maillage de cheminements doux
- Véloroute
- Poser les limtes du développement urbain
- Poursuivre un développement urbain aggloméré autour du bourg et affirmer la vocation urbaine au quartier du Bourdalat
- Relier le bourg à la base de loisirs par un équipement public
- Développer une zone artisanale en cohérence avec les enjeux intercommunaux
- Soutenir le maintien et le développement de la base de loisirs
- Permettre le maintien et le développement de la gravière
- Réaffirmer la vocation agricole de l'est de la voie ferrée
- Préserver le secteur de saligue du gave de Pau
- Réseau hydrographique
- Soutenir la création d'une microcentrale hydroélectrique
- Préserver le secteur bocager résiduel