

**SCHÉMA DE COHÉRENCE
T E R R I T O R I A L E
DU PIÉMONT OLORONNAIS**

**DOCUMENT
D'ORIENTATIONS
GÉNÉRALES**

SEPTEMBRE 2010



SOMMAIRE

PREAMBULE	5
1- Les orientations générales du SCOT et leur portée juridique	5
2- Cartographie : détail et portée juridique des représentations	5
3- Les secteurs géographiques du SCOT	6
A- PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE ET DE POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE	9
A1- Améliorer l'accessibilité du territoire, faciliter le transport et le transit international	11
A1-1 Développer les infrastructures routières	11
A1-2 Préparer l'avenir avec le transport ferroviaire.....	11
A1-3 Favoriser les relations entre l'Oloronais et ses territoires limitrophes. Pacifier les traversées de village.....	12
A2- Conforter le pôle économique et d'emploi	14
A2-1 Développer les parcs d'activités existants	14
A2-2 Ouvrir de nouveaux espaces d'activités	15
A2-3 Prévenir les conflits d'usages	15
A2-4 Maîtriser l'implantation des Grandes et Moyennes Surfaces commerciales	16
A3- Consolider les images de marque du territoire	17
A3-1 Préserver les ressources qui font la renommée du territoire	17
A3-2 Mettre en valeur les Gaves et le Jurançonnais	17
B- PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE D'HABITAT.....	19
B1- Veiller à une répartition équilibrée de l'accueil résidentiel	21
B1-1 Préserver le caractère rural du Piémont oloronais	21
B1-2 Maîtriser les déplacements	22
B1-3 Encourager le développement résidentiel là où existent des enjeux de rééquilibrage territorial	25
B1-4 Développer les équipements et les outils de maîtrise urbaine .	26
B1-5 Assurer l'équipement du territoire en TIC	26

B2- Diversifier l'offre de logements	27
B2-1 Diversifier les produits logements pour satisfaire la demande des jeunes ménages	27
B2-2 Assurer la mixité sociale.....	27
B2-3 Développer l'offre d'habitat pour le «grand âge».....	28
B2-4 Répondre aux besoins de logement d'urgence et d'habitat saisonnier	29
B2-5 Accueillir les gens du voyage	29
B2-6 Développer l'hébergement touristique	29
B3- Assurer une urbanisation de qualité	30
B3-1 Réduire la consommation foncière	30
B3-2 Construire dans les différents contexte pour une plus grande mixité de logements.....	35
B3-3 Améliorer la lisibilité des entrées de bourgs ou de villes	37
C- PRESCRIPTIONS EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT	39
C1- Préserver les espaces naturels	41
C1-1 Maintenir l'armature des espaces agricoles et forestiers	41
C1-2 Entretenir la biodiversité, protéger les milieux écologiques majeurs	44
C2- Préserver les paysages du Piémont orlonais	46
C2-1 Maîtriser le développement urbain des entrées de ville	46
C2-2 Préserver la lecture des éléments structurants du territoire	48
C2-3 Maîtriser le développement urbain aux abords des axes d'intérêt paysager.....	50
C3- Prévenir les risques et les pollutions, préserver la santé humaine	52
C3-1 Prévenir les risques d'inondation.....	52
C3-2 Poursuivre les efforts de gestion des déchets	54
C3-3 Économiser et mutualiser les ressources en eau potable	54
C3-4 Entretenir la bonne qualité des cours d'eau	56



PRÉAMBULE

1- Les Orientations Générales du SCOT et leur portée juridique

Les Orientations Générales du SCOT définissent les modalités de mise en œuvre des objectifs politiques et stratégiques qui ont été présentés au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), en suivant le cadre établi par l'article R.122-3 du Code de l'Urbanisme.

Par souci de cohérence avec le PADD, ce document en suit la même structure et décline chaque objectif en prescriptions.

Conformément aux articles L. 111.1.1 et L.122-1 du Code de l'Urbanisme, les documents d'urbanisme du niveau communal devront être compatibles avec ces prescriptions.

2- Cartographie : détail et portée juridique des représentations

Ce Document d'Orientations Générales est composé de trois cartographies : deux déjà présentées au PADD («économie et positionnement stratégique», «développement urbain»), et une nouvelle carte intitulée «secteurs de préservation et secteurs de développement».

Ces trois cartes sont également prescriptives et devront aussi par conséquent être prises en compte dans les documents d'urbanisme communal.

Notons toutefois que les secteurs identifiés ne sont pas délimités au sens de l'article R.122-3 (avant dernier alinéa) du Code de l'Urbanisme : la cartographie présentée rend volontairement impossible l'identification des parcelles concernées. Car il revient aux P.L.U. ou aux cartes communales le soin d'identifier précisément les secteurs où devront s'appliquer les prescriptions.

3- Les secteurs géographiques du SCOT

Pour mettre en œuvre le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ce Document d'Orientations Générales différencie quatre secteurs géographiques au sein desquels s'appliquent des prescriptions particulières en matière de développement urbain .

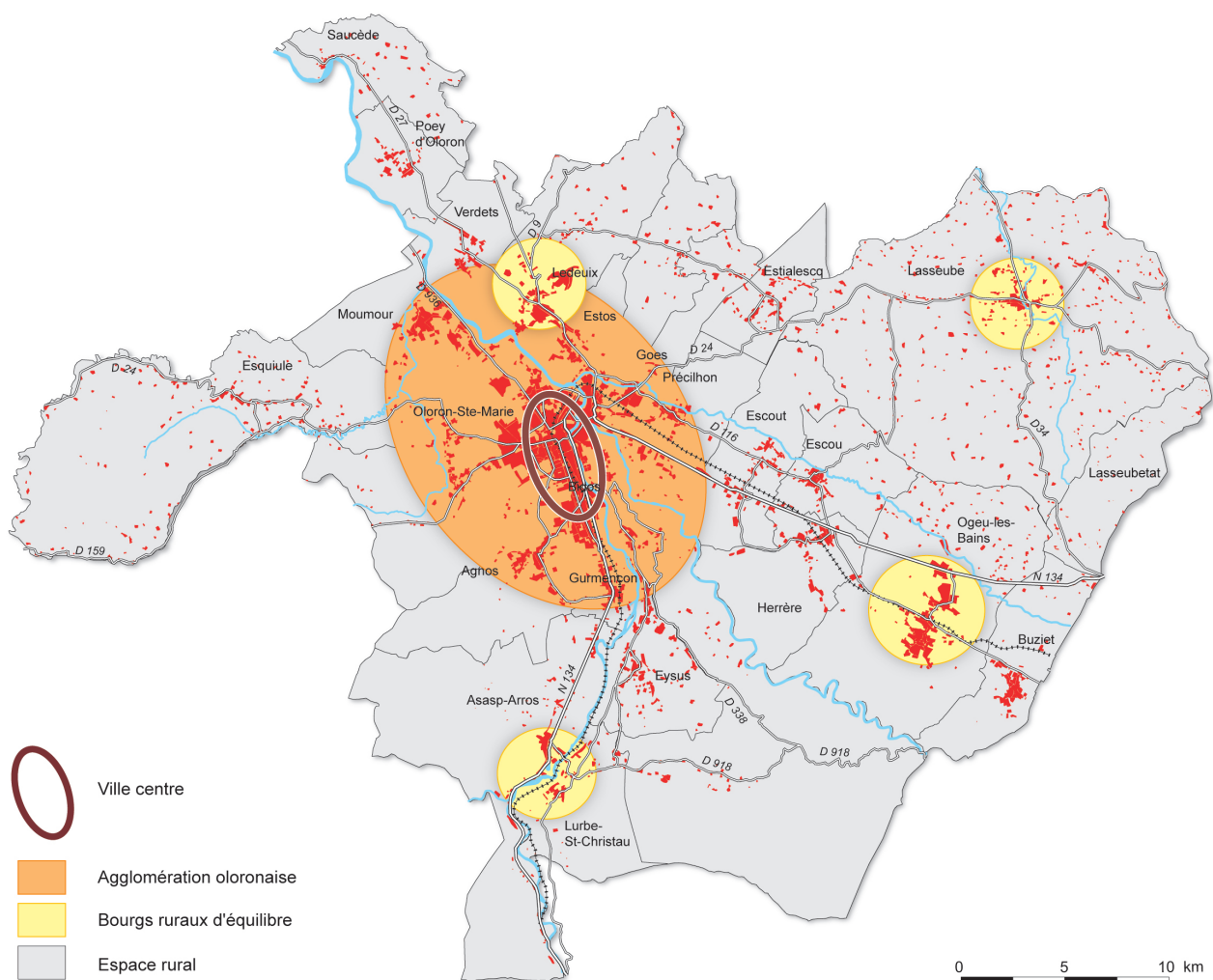
Sont distingués :

- **la ville centre** du Piémont oloronais : cœur historique et pôle de service d'un bassin dépassant les limites du Piémont oloronais. Oloron-St-Marie est le lieu de la plus forte concentration de population et l'endroit où se tient une grande partie des activités socio-économiques du territoire.
Alors que l'espace urbain tend à gagner toujours plus d'espace, il est souhaitable de préserver et de conforter cette centralité.
- **l'agglomération oloronaise** : zone d'expansion de la ville centre. Cet espace dispose de réserves foncières importantes. Il s'urbanise rapidement et subit de fortes transformations qu'il convient de maîtriser.
L'aire d'agglomération ici définie s'inscrit dans un rayon d'environ 5 km autour du centre oloronais, périmètre où pourrait raisonnablement s'envisager une politique de déplacement pour les courtes distances donnant une place particulière aux deux roues notamment.
- **l'espace rural** où dominent les activités agricoles. Cet espace est une composante forte de l'identité du Piémont oloronais. Il est également soumis à la pression urbaine, qui, bien que plus modeste, n'en est pas moins déstabilisant pour l'environnement en raison du faible niveau d'équipements de la majeure partie des communes (ex : assainissement), et de l'absence de règlements d'urbanisme (P.L.U.).
- **les bourgs ruraux d'équilibre** : communes dotées d'un centre bourg bien constitué, disposant d'atouts de localisation justifiant le développement de services et d'équipements, et désignées par le PADD pour réaliser la desserte des espaces ruraux environnants.

Les communes inscrites dans chaque secteur

La ville centre	Communes d'Oloron-Ste-Marie et Bidos
L'agglomération oloronaise	Commune d'Oloron-Ste-Marie, Moumour, Estos, Goès, Précilhon, Gurmençon, Agnos
L'espace rural	Communes de Saucède, Verdets, Poey d'Oloron, Escou, Escout, Herrère, Buziet, Estialescq, Eysus, Esquiule, Lasseubetat
Les bourgs ruraux d'équilibre	Communes de Ledeuix, Asasp-Arros, Ogeu-les-Bains, Lasseube

LES SECTEURS GÉOGRAPHIQUES DU SCOT





A - PRESCRIPTIONS EN MATIERE D'ECONOMIE ET DE POSITIONNEMENT STRATEGIQUE

Référence à l'article R. 122-3 : alinéas concernés

Le document d'orientations, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, précise :

1° les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ;

(...)

3° les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers ;

4° les objectifs relatifs, notamment :

(...)

(...)

c) à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et aux autres activités économiques ;

(...)

(...)

(...)

Il peut, en outre, définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en œuvre du schéma

(...)

Le PADD : rappel

L'ambition de ce SCOT est de faire du territoire de la CCPO un territoire attractif pour l'accueil et le développement des activités économiques notamment, car l'avenir de cet espace en position pyrénéenne repose en premier lieu sur son assise économique.

A cette fin le SCOT prévoit :

- 1/ la poursuite des efforts pour l'amélioration des infrastructures de communication et de transport**
- 2/ l'aménagement de secteurs pour l'accueil d'activités**
- 3/ la valorisation des éléments patrimoniaux qui forgent le caractère et l'identité propre de ce territoire**

A1- Améliorer l'accessibilité du territoire, faciliter le transport et le transit international

A1-1 Développer les infrastructures routières

- Liaison routière d'intérêt local Pau-Oloron
- Garban-Gurmençon
- Modernisation en direction de la vallée d'Aspe (contournement de Gurmençon et Asasp)

- Les documents d'urbanisme devront être compatibles avec les projets de liaison routière d'intérêt local Pau-Oloron, de contournement Est d'Oloron-Ste-Marie (Gabarn-Gurmençon) et avec les projets de nouvelles voies en direction de la vallée d'Aspe (modernisation de la RN 134 avec contournement de Gurmençon et d'Asasp), envisagés à court-moyens termes

Les documents d'urbanisme ne devront comporter aucune disposition qui en empêcherait leur réalisation ou les rendrait plus onéreux.

- Les dessertes locales et les liaisons à usage touristique seront prises en compte dans la conception de ces nouveaux aménagements et de ces nouveaux ouvrages. Si nécessaire, des dispositifs de franchissement seront mis en place.
- Les routes existantes qui bénéficieront d'un allègement de trafics après la mise en service de ces nouvelles voies (ex: RN 134 actuelle, RD 55, ...) feront l'objet d'un retraitement destiné à clarifier leur vocation et à assurer la sécurité des déplacements locaux.

A1-2 Préparer l'avenir avec le transport ferroviaire

-Pau-Canfranc, préserver l'infrastructure
- Oloron-Pau, développer le service voyageur

Les documents d'urbanisme devront tenir compte du projet de réouverture de la voie Pau-Canfranc. Ils ne devront comporter aucune disposition susceptible d'empêcher la remise en service de la voie existante ou de rendre ce projet plus onéreux.

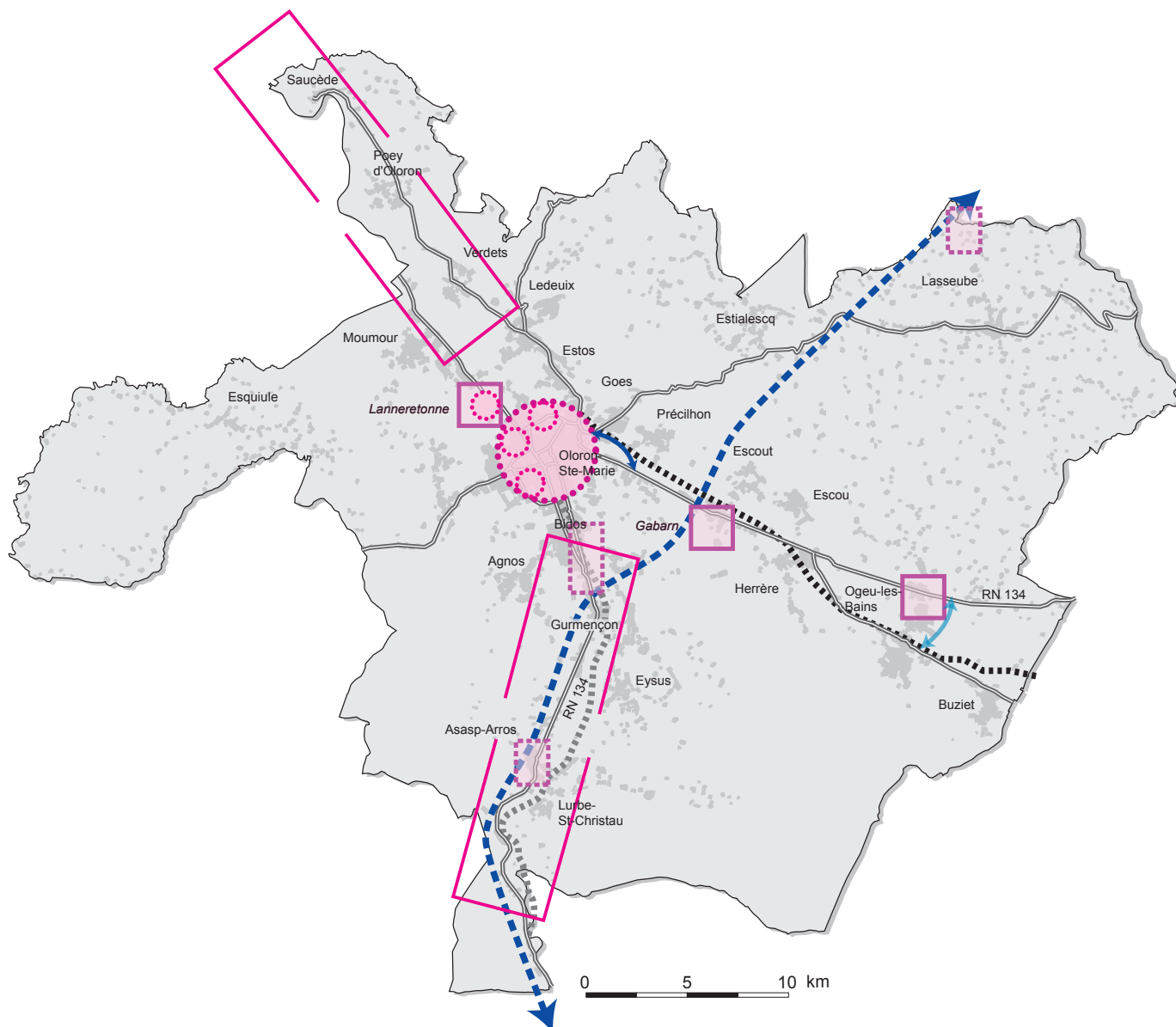
Par ailleurs, les efforts d'amélioration du service ferroviaire entre Pau et Oloron s'accompagneront sur le territoire oloronais d'un souci de valorisation des emprises foncières et des tissus situés aux abords des gares et des haltes ferroviaires. Toutes les formes d'accès à ces équipements seront favorisées : piétonnes, parkings relais, services complémentaires ...












**A1-3 Favoriser les relations
entre l'Oloronais et ses
territoires limitrophes.
Pacifier les traversés de
village**

- Prévoir un futur contournement d'Ogeu

- Le P.L.U. d'Ogeu-les-Bains devra être compatible avec le projet de contournement de son bourg par l'Est prévu à court-moyens termes (cf. carte «nouveaux axes à prévoir »). Il ne devra comporter aucune disposition qui en empêcherait la réalisation ou le rendrait plus onéreux.
- D'autres projets d'infrastructure pourront être prévus par les collectivités si dans leur finalité ils ne sont pas contraires à ceux qui figurent au SCOT, et s'ils ne vont pas à l'encontre des objectifs généraux du SCOT en matière d'organisation de l'espace, de maîtrise de l'étalement urbain et de limitation de la demande en déplacement.

ECONOMIE ET POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE



- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Parcs d'activités à développer |  | Réseau routier principal |
|  | Nouveaux parcs d'activités |  | Axe en projet : liaison routière d'intérêt local entre Pau et Oloron |
|  | Valoriser le secteur des Gaves |  | Nouveaux axes à prévoir |
|  | Zone commerciale et de services (Grandes et Moyennes Surfaces) |  | Voie ferrée Oloron-Pau |
|  | Pôle de services et d'équipements |  | Ancienne voie ferrée Oloron-Canfranc |
| | |  | Proposition de déviation de la voie ferrée |

A2- Conforter le pôle économique et d'emploi

Le SCOT identifie une série de sites prioritaires pour le développement de l'activité (cf. carte «parcs d'activités à développer», «nouveaux parcs d'activités»). Cette orientation devra trouver une traduction dans les documents d'urbanisme sous la forme de zones urbaines à dominantes d'activités, à urbaniser à court, moyen ou long terme.

A2-1 Développer les parcs d'activités existants

- Développer les sites de Lanneretonne, Gabarn, Tembous, le Camou

- Les secteurs de Lanneretonne (Commune d'Oloron-Sainte-Marie), du Gabarn (communes d'Oloron Ste Marie, Précilhon et Escout) et des Tembous (commune d'Ogeu-les-Bains) ont été qualifiés de sites à grands potentiels au regard de leur accessibilité, des équipements présents et des activités déjà implantées.

La destination économique de ces secteurs sera affirmée et transcrite dans les documents d'urbanisme par des extensions de zones. L'existence d'équipements permettra d'envisager des ouvertures à l'urbanisation à court ou moyen terme.

- Afin d'assurer un développement de qualité, afin d'éviter les conflits d'usage et de prévoir des aménagements adaptés, ces différents sites tendront à spécialiser leurs activités de la manière suivante :
 - Lanneretonne : dominante artisanale et activités commerciales
 - Gabarn : dominante industrielle et logistique,
 - Les Tembous : dominante industrielle et artisanale,
 - Le Camou (Bidos) : dominante artisanale et activités de service.
- Ces zones d'activité devront satisfaire aux exigences d'insertion paysagère en appliquant les règlements de publicité en vigueur et les prescriptions inscrites aux paragraphes C2-1 (voir plus loin).

A2-2 Ouvrir de nouveaux espaces d'activités

Lasseube, Asasp

- Au regard de l'évolution du réseau de communication et de transport (cf. A1), et des objectifs de rééquilibrage territoriaux souhaités dans ce SCOT (cf. PADD, bourgs ruraux d'équilibre) un certain nombre de sites stratégiques sont identifiés sur les secteurs de Lasseube, d'Asasp et de Bidos-Gurmençon (cf. carte économie et positionnement stratégique, «nouveaux parcs d'activités»)

Les documents d'urbanisme prévoient sur ces territoires des réserves foncières à destination économique. En fonction des besoins, ces réserves pourront être ouvertes à l'urbanisation par modification ou révision des documents d'urbanisme.

- Pour assurer un développement de qualité, pour éviter les conflits d'usage et pour prévoir des aménagements adaptés, ces différents sites tendront à spécialiser leurs activités de la manière suivante :
 - Lasseube : activités tertiaires et artisanales liées à la vigne et à l'agriculture
 - Asasp : activités artisanales et de services
- Ces zones d'activités devront satisfaire aux exigences d'insertion paysagère, en appliquant les règlements de publicité en vigueur et les prescriptions inscrites aux paragraphes B3-3 (voir plus loin).

A2-3 Prévenir les conflits d'usages

Implantation à 100 m

Afin de prévenir les conflits potentiels, les constructions à usage d'habitat et les constructions à usage d'activités se maintiendront à une distance minimum de 100 m.

Si l'absence de nuisance ou de risques pour les riverains est démontré, cette distance pourra être réduite (bruits, nuisances olfactives, sécurité, cadre paysager, ...), de même que si des aménagements spécifiques permettant de réduire ces risques et nuisances sont prévus.

A2-4 Etre économe en foncier

Rationaliser la taille des lots destinés à l'activité

Les extensions de zones d'activité et les créations de zones nouvelles devront tenir compte des activités agricoles en place, évaluer les incidences sur celles-ci et envisager d'éventuelles mesures compensatoires.

Ces zones d'activité seront économes en foncier et tenteront de suivre les préconisations suivantes :

- des lots de 1500 m² en moyenne pour l'accueil d'une activité artisanale
- 20 à 25 m² de surface économique pour chaque emploi dans les services
- 100 m² de surface économique pour chaque emploi dans les activités de transformation
- 10 000 m² pour 15 emplois créés dans le secteur de la logistique

A2-5 Maîtriser l'implantation des Grandes et Moyennes Surfaces commerciales

Réservation d'espaces sur le centre ville d'Oloron, sur les boulevards périphériques oloronais, sur Lanneretonne

Les activités concernées par ce paragraphe sont celles du commerce telles que définies par le code du commerce (L-110-1 et 110-2 du code du commerce)

Le SCOT identifie des sites prioritaires, jugés adaptés à l'implantation de Grandes et Moyennes Surfaces commerciales (> à 300 m² de superficies commerciales): le centre-ville d'Oloron, les abords des boulevards périphériques oloronais, la zone d'activités de Lanneretonne.

- L'ouverture des nouvelles surfaces commerciales permettra de renforcer le niveau qualitatif et la diversité de l'offre globale du pôle oloronais, et répondra ainsi au souci d'aménagement du territoire (cf. PADD p. 16 «conforter le pôle d'équipements et de services du centre oloronais) . La création de tout pôle commercial majeur à l'extérieur de l'agglomération oloronaise sera donc proscrite.
- Les surfaces commerciales qui pourraient s'implanter dans les bourgs ruraux d'équilibre, devront répondre aux besoins de proximité pour mieux maîtriser les déplacements inutiles. A cette fin, elles ne pourront dépasser les surfaces de vente de 300 m² et seront soumises à l'avis de la CDAC pour toute surface supérieure.
Ces surfaces commerciales devront se localiser dans les centres bourgs ou en continuité du tissu existant (cf. C1-1) de telle sorte à préserver et à favoriser l'animation de ces bourgs.

A3 - Consolider les images de marque du territoire

A3-1 Préserver les ressources qui font la renommée du territoire

Les prescriptions pour la maîtrise du développement urbain, ou celles concernant la prise en compte des paysages et des espaces majeurs d'intérêt biologique, (cf. B3, C1 , C2 , C3), contribueront à préserver les ressources patrimoniales, facteurs essentiels de l'attrait du territoire.

A3-2 Mettre en valeur les Gaves et le Jurançonnais

- Affirmer leur présence paysagère
- Faciliter leurs contacts et intégrer les espaces bâtis
- Intégrer les orientations de la politique touristique

- Les «espaces à forte vocation viticole» inclus dans le périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée et définis par l'INAO doivent être strictement protégés de toute construction. Les constructions destinées au logement d'actifs agricoles seront autorisées sous réserve d'implantations à proximité immédiate du corps de ferme existant (50 m maximum).
- Les documents d'urbanisme tenteront de préserver les chemins ruraux pouvant constituer des circuits de randonnée d'intérêt pour la découverte de cet espace viticole.
- La présence paysagère des cours d'eau, des Gaves en particulier, devra être préservée. A ce titre, la continuité végétale le long des rives devra être maintenue sauf dans le cas où une mise en scène du cours d'eau est sciemment recherchée.
- Les nouvelles constructions en bordure de cours d'eau ou des fossés devront respecter une marge de recul adaptée qui permettront d'assurer les accès, les circulations, les entretiens, et l'ensemble des activités et des aménagements de mise en valeur.
- Les documents d'urbanisme devront veiller à ménager des accès aux cours d'eau pour le public.

- Enfin, conformément aux prescriptions C3, la qualité des eaux devra être maintenue, et des dispositions devront être prises pour prévenir les risques de pollution des milieux les plus sensibles.

L'ensemble de ces orientations pourra être précisé par un schéma d'aménagement et de valorisation des Gaves et de leurs principaux affluents, lequel pourra également intégrer les interventions d'entretiens nécessaires à la lutte contre les inondations, ainsi que les orientations issues des politiques de développement des loisirs et de l'accueil touristique (plans de randonnée, hébergement, visites de sites, etc.....)

B - PRESCRIPTIONS EN MATIERE D'HABITAT

Référence à l'article R. 122-3 : alinéas concernés

Le document d'orientation, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, précise :

- 1° les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés ;*
 - 2° les espaces et sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation ;*
 - 3° les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers ;*
 - 4° les objectifs relatifs, notamment :*
 - a) à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;*
 - b) à la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs*
 - c) à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces et autres activités économiques*
- (...)*

5° les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs

(...)

Il peut, en outre, définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier les transports, nécessaires à la mise en œuvre du schéma

(...)

PADD : rappel

Au vu des dynamiques de croissance démographique récemment enregistrées sur le territoire, et tablant sur une poursuite de ces dynamiques dans les années à venir, ce SCOT anticipe l'arrivée probable d'environ 3500 nouveaux habitants à l'horizon 2020.

Il s'attache à définir les moyens qui permettront d'assurer correctement ces nouvelles implantations et de garantir le maintien des équilibres territoriaux :

- 1/ les modalités d'accueil par grands secteurs géographiques et les orientations pour la maîtrise des déplacements,**
- 2/ les lignes d'action en matière de logement pour que l'offre soit suffisante et diversifiée,**
- 3/ les principes à suivre pour un développement qualitatif des tissus bâtis, ruraux et urbains**

B1- Veiller à une répartition équilibrée de l'accueil résidentiel

B1-1 Préserver le caractère rural du Piémont orlonais

- Moduler les ouvertures à l'urbanisation selon les contextes :
centre urbain, aire urbaine orlonaise, bourgs ruraux d'équilibre, espace rural

- Les ouvertures à l'urbanisation s'effectueront de la manière suivante
 - ville centre : consolidation du cœur d'agglomération, renouvellement urbain soutenu
 - aire d'agglomération : ouverture progressive pour compléter et parfaire les tissus existants
 - espace rural : ouverture mesurée préservant le caractère rural de l'espace
 - bourgs ruraux d'équilibre : ouverture soutenue
- Les prévisions d'accueil résidentiel de 2010 à 2025 s'établissent à près de 3500 nouveaux habitants. Pour satisfaire cet accueil, environ 3000 nouveaux logements devront être produits⁽¹⁾, et répartis sur le territoire de la manière suivante pour garantir les équilibres indiqués :

	Prévisions d'accueil		Production de logements
Ville centre	+ 1500 habitants	42,8 %	+ 1280 logements
Agglomération orlonaise	+ 900 habitants	25,7 %	+ 780 logements
Espace rural	+ 500 habitants	14,2 %	+ 420 logements
Bourgs ruraux d'équilibre	+ 600 habitants	17,1 %	+ 520 logements

- Ces prévisions d'accueil seront évaluées tous les 5 ans à compter de la mise en œuvre du SCOT et pourront donner lieu à des réajustements :
 - si ces bilans conduisent à une régulation à la baisse des prévisions d'accueil, cette régulation se fera proportionnellement pour chaque territoire

(1) L'estimation de nouveaux logements tient compte des nécessités suivantes :
 - compenser la baisse du nombre de personnes par ménages (vieillesse, décohabitation) : 828 logements
 - répondre à l'augmentation de la population : 1667 logements
 - favoriser la fluidité du parc et remplacer les disparitions de logements : 505 logements

- si ces bilans conduisent à une régulation à la hausse, et si celle-ci ne remet pas question le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ces hausses pourront s'inscrire dans les secteurs de la ville centre, de l'agglomération, et des bourgs ruraux d'équilibre, mais devront épargner les secteurs ruraux.
- La prescription B3-1 établit l'enveloppe maximale des surfaces d'urbanisation qui pourront être mobilisées pour se faire (voir plus loin)

B1-2 Maîtriser les déplacements

- *Recentrer le développement résidentiel sur la ville centre et l'agglomération oloronaise*
- *Développer des bourgs ruraux d'équilibre*
- *Requalifier les anciennes voies RN 134, D.55*
- *Schéma Ouest de voirie*

Maîtrise des besoins en déplacement et promotion d'alternatives à la voiture

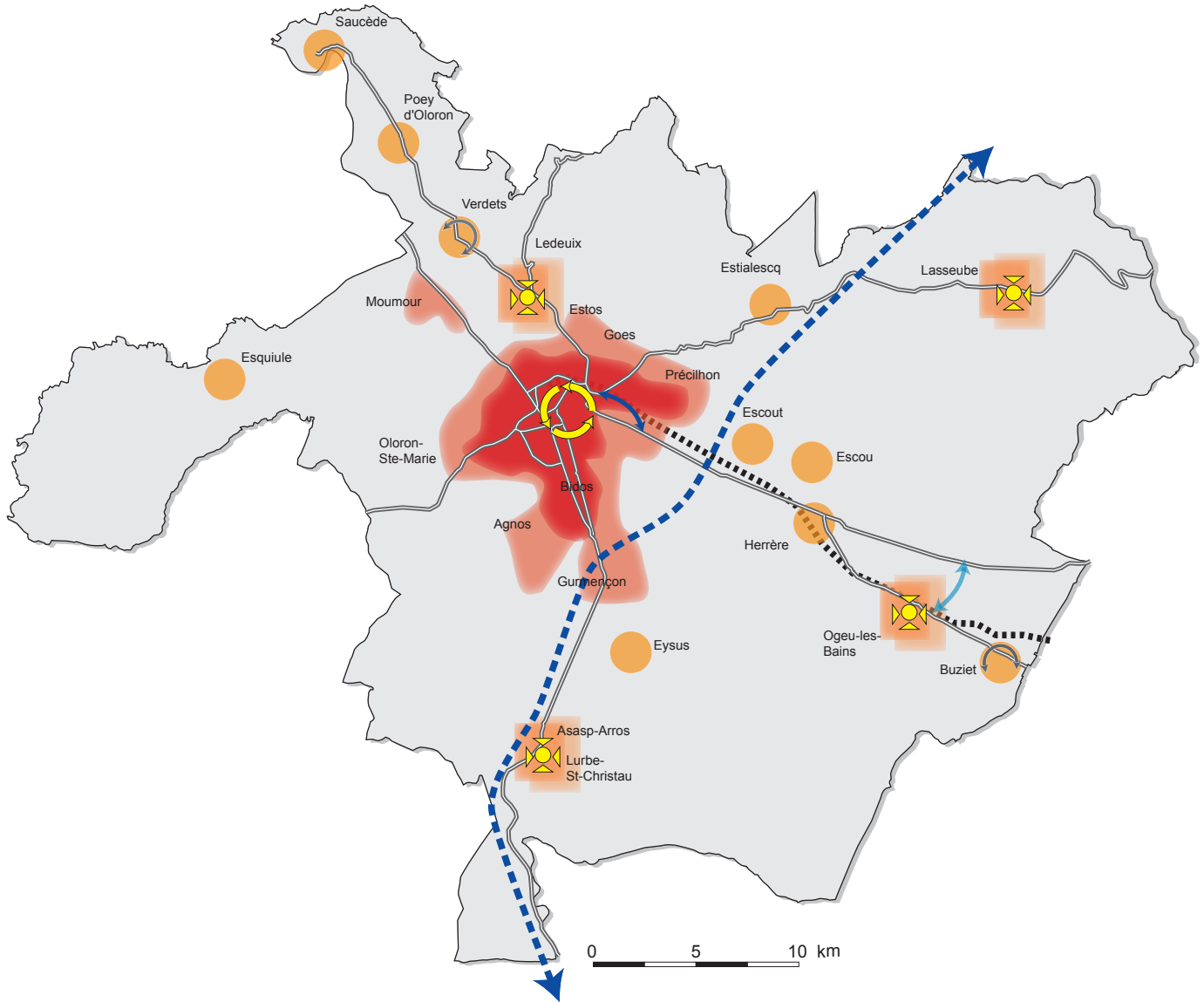
- La volonté de recentrer la croissance urbaine sur la ville centre du Piémont oloronais et sur son espace d'agglomération d'une part, et d'autre part, le souhait de consolider les services et équipements de proximité sur des bourgs ruraux d'équilibre pour desservir les espaces ruraux environnants (cf. B1-3) , permettront de contenir les besoins de déplacements sur le territoire.









Si, sur le court-moyen terme, la mise en place de transports publics apparaît difficile en raison de la trop faible quantité de population présente, ce projet de recentrage de l'urbanisation devrait y conduire à plus long terme.

Requalification des axes urbains

- En vue d'accompagner le renouvellement urbain des secteurs Ouest de la ville, des mesures seront prises au niveau des boulevards périphériques de la commune d'Oloron-Ste-Marie et sur la D.55 traversant la commune de Bidos pour réduire les nuisances et sécuriser les déplacements.

DÉVELOPPEMENT URBAIN



-  Urbaniser dans la continuité des bourgs
-  Conforter les bourgs d'équilibre
-  Recentrer le développement résidentiel sur l'agglomération urbaine d'Oloron
-  Voie de contournement
-  Renforcer la centralité (services et équipements de proximité)
-  Promouvoir des opérations de renouvellement urbain
-  Liaison routière d'intérêt local Pau-Oloron
-  Nouveaux axes à prévoir

Ces mesures pourront prévoir :

- une déviation des trafics poids lourds par l'Est de l'agglomération, une fois les nouveaux ouvrages livrés (Gabarn-Pont Laclau, voie express)
- une requalification des voies citées qui pourront adopter un caractère plus urbain : limitation des vitesses autorisées, meilleur partage de la voirie avec intégration des usages piétons et cyclables, continuité du traitement paysager.
- De même, pour ces mêmes raisons de réduction des nuisances et de sécurité des déplacements, le report des circulations de transit attendus avec la mise en service d'un nouvel axe de la RN 134 en direction de la vallée d'Aspe (contournement de Gurmençon et d'Asasp), permettra d'envisager la requalification de la RN 134 actuelle traversant les communes de Gurmençon et d'Asasp.

Diversifier l'offre de déplacements

L'étendue du périmètre de l'agglomération oloronaise, telle que définie dans ce SCOT, d'environ 5 km de rayon, rendra le choix des déplacements deux roues possible, choix que des aménagements adaptés devront favoriser.

Bien que le faible poids de la population rende difficile la mise en place d'un service de transport public sur ce territoire, toutes les alternatives seront étudiées et notamment les possibilités d'un transport à la demande.

Enfin, l'usage du transport ferroviaire sera favorisé, et l'urbanisation aux abords de ces équipements maîtrisée de sorte à valoriser et à tirer le plus grand profit de ces équipements (cf. A1-2).

La Communauté de Communes engagera une politique particulière (de type Plan de Déplacements Urbains) pour traiter ces différents aspects et pour assurer une correcte articulation entre ces différents niveaux d'action possibles.

B1-3 Encourager le développement résidentiel là où existent des enjeux de rééquilibrage territorial

- Développer les services et équipements des bourgs ruraux d'équilibre
- Consolider la vie résidentielle et commerciale du cœur oloronais

Ville centre du Piémont oloronais

- Les actions engagées pour consolider le cœur de ville oloronais et faire en sorte qu'il maintienne son attrait résidentiel et ses activités commerciales devront être poursuivies.

Dans le cadre de leur politique de développement résidentiel, les communes d'Oloron-Ste-Marie et de Bidos s'efforceront d'utiliser en priorité les possibilités d'accueil permises par la réhabilitation des quartiers anciens et en déshérence, la construction dans les dents creuses, la reconquête des friches urbaines (la Confluence) ou des secteurs devant faire l'objet d'un renouvellement (secteur du Jardin Public, secteur de la Gare, secteur de Legugnon).

Ces opérations en cœur de ville devront aussi réserver les emprises nécessaires au renouvellement et à la modernisation des équipements et services collectifs ou nécessaires à l'ensemble du Haut Béarn.

Bourgs ruraux d'équilibre

- Afin de mieux desservir les zones rurales, 4 bourgs sont désignés par le P.A.D.D. pour être des « bourgs ruraux d'équilibre » ou des lieux offrant des services de proximité susceptibles de limiter le recourt systématique au pôle Oloronais et les déplacements fréquents: Ogeu-les-Bains, Lasseube, Ledeuix et Asasp.

Les communes ci-dessus désignées montrent des caractéristiques appropriées : localisation, nombre d'habitants présents, densité du tissu urbain, ...

Ces communes constitueront les lieux prioritaires de l'implantation et du développement des équipements et services à la population de la zone rurale : équipements sportifs, culturels et récréatifs, activités et services pour la petite enfance, à destination de la jeunesse et des personnes âgées, équipements scolaires, poste, permanence des services sociaux, services marchands, etc.

Outre ces 4 communes, la commune d'Esquiule, de par son importance (500 habitants) et son relatif éloignement vis-à-vis du

pôle oloronais, pourra aussi bénéficier d'un soutien particulier pour le maintien et le développement de ces services et équipements à la population.

En temps que faire se peut, l'ensemble des interventions visant à conforter ces pôles seront engagées : regroupement d'équipements pour consolider les centralités, développement résidentiel soutenu (cf. B1-1), aménagement d'espaces publics de qualité pour encourager les fréquentations et favoriser les synergies entre établissements.

Ces communes devront réserver dans leurs documents d'urbanisme les espaces nécessaires au développement de ces équipements (emplacements réservés).

B1-4 Développer les équipements et les outils de maîtrise urbaine

- Documents d'urbanisme
- Système d'assainissement

- Les communes qui ne disposent pas de documents d'urbanisme ne pourront atteindre les objectifs d'accueil définis (B1-1) en vertu de la règle de constructibilité limitée qui s'applique en leur absence. Elles devront par conséquent, si elles désirent développer l'accueil, établir ce type de documents.

De même, les communes qui ne disposent que d'une carte communale ne pourront faire appliquer les prescriptions de forme urbaine établies ci-après (cf. B3-2).

En conséquence, la Communauté de communes du Piémont oloronais encouragera la mise en place de P.L.U. sur l'ensemble de son territoire et plus particulièrement sur les communes de l'aire d'agglomération et sur les bourgs ruraux d'équilibre.

- Sur les communes rurales ne disposant pas d'assainissement collectif ou semi-collectif, les objectifs d'accueil seront limités au 4/5 du nombre de logements fixé (cf. B1-1, B3-1).

B1-5 Assurer l'équipement du territoire en TIC

Afin d'anticiper les besoins à venir et l'accès futur de tous les habitants et de toutes les activités au Très Haut Débit, les nouveaux projets et travaux d'aménagement d'espaces publics, de lotissements, de zones d'activités, ...devront prévoir les installations nécessaires pour assurer l'intégration ultérieure des supports de réseaux correspondants.

B2- Diversifier l'offre de logements

B2-1 Diversifier les produits logements pour satisfaire la demande des jeunes ménages

Sur l'ensemble du périmètre du SCOT, la production de logements devra en priorité :

- améliorer l'offre de logements en augmentant et en diversifiant le parc par le recours à l'habitat intermédiaire⁽¹⁾ notamment (cf. B3-2)
- faciliter les mobilités résidentielles et œuvrer en faveur d'une meilleure articulation entre parc privé et parc public : développer en particulier l'habitat locatif familial et l'habitat aidé

Un Programme Local de l'Habitat sera mis en place pour préciser ces éléments et guider la mise en œuvre de cette politique.

B2-2 Assurer la mixité sociale

Développer le logement social : 20 à 25 % des nouveaux programmes sur l'ensemble du territoire du Piémont

Afin d'assurer la mixité sociale, de répondre correctement à la demande des ménages et de faciliter les parcours résidentiels, des logements sociaux devront être construits à hauteur de 20 à 25 % du nombre de nouveaux logements envisagés sur l'ensemble du Piémont orlonais.

La production de logements sociaux pourra aussi bien être assurée dans le cadre des dispositifs aidés⁽²⁾ que d'opérations non conventionnées mais intégrant l'accession sociale à la propriété ou la location à des publics éligibles au Prêt à taux Zéro ou dont les revenus sont en dessous de plafond d'éligibilité à l'accès aux logements conventionnés.

⁽¹⁾ L'habitat intermédiaire recouvre de nombreuses formes. L'expression renvoie à un type d'habitat qui se veut aussi dense que du petit collectif et tout aussi agréable à vivre que des maisons individuelles.

⁽²⁾ Les dispositifs aidés bénéficient d'un financement public via un bailleur social, ou via un propriétaire privé (ex : aides de l'ANAH) qui, en contre partie de ces aides, s'engage par une convention avec l'Etat, à l'application d'un plafond de loyer et à l'accueil de ménages ne dépassant un certain niveau de ressources. Il existe plusieurs types de logements locatifs aidés, certains peuvent être «très sociaux», d'autres accessibles aux ménages à revenus moyens.

Comme l'indique le tableau ci-après, ces logements seront prioritairement localisés à proximité des zones de services et d'équipements à la population, soit au plus près de la ville centre. On veillera à les répartir de manière équilibrée au sein de chaque secteur (ville-centre, agglomération oloronaise, espace rural, bourgs ruraux d'équilibre) pour éviter la spécialisation des quartiers ou des communes en habitat social, et les ségrégations spatiales qui en découlent.

Répartition territoriale

Objectif minimal (20 à 25% des nouveaux logements)

	Objectifs de production	Contribution à la production totale
Ville centre	240 à 300 logts	40 %
Agglomération oloronaise	180 à 225 logts	30 %
Espace rural	60 à 75 logts	10 %
Bourgs ruraux d'équilibre	120 à 150 logts	20 %

Un PLH viendra préciser qualitativement et quantitativement ces objectifs, que les communes pourront mettre en oeuvre par le biais des documents d'urbanisme :

- Réserver des emplacements en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect de la mixité sociale (article L.123-2-b du Code de l'urbanisme),
- Délimiter des secteurs où, en cas de réalisation de programme de logements, un pourcentage de ce programme devra être affecté à des catégories de logements définis dans le respect des objectifs de mixité sociale (article L. 123-1-16 du Code de l'urbanisme). Ce pourcentage peut concerner des logements en accession sociale à la propriété et des logements locatifs sociaux
- Instaurer par délibération du Conseil municipal une possibilité de majoration du volume constructible (coefficient d'occupation des sols ou règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol) pour les logements locatifs sociaux dans la limite de 50 % (article L 127-1 du Code de l'urbanisme),
- Assurer une politique de maîtrise foncière publique par l'instauration du droit de préemption urbain par délibération du Conseil municipal (article L 211-1 du Code de l'urbanisme),
- Favoriser la réalisation d'opérations de construction de logements sociaux en adoptant des dispositions du règlement qui permettent une diversité des formes bâties.

B2-3 Développer l'offre d'habitat pour le « grand âge »	
--	--

Les solutions à envisager pour l'hébergement du « grand âge » devront être diversifiées. Le Programme Local de l'Habitat précisera ces éléments et guidera la mise en œuvre de cette politique. En milieu rural, les « bourgs ruraux d'équilibre » (cf. B1-3) offrant des services et des équipements de proximité seront les lieux préférentiels de la localisation de ces hébergements spécifiques.

B2-4 Répondre aux besoins de logement d'urgence et d'habitat saisonnier	
--	--

Le P.L.H. tiendra compte des nécessités en logement d'urgence avec l'aide des services sociaux. De même, les besoins en logements des travailleurs saisonniers devront être considérés en étroite collaboration avec les acteurs économiques du territoire.

B2-5 Accueillir les gens du voyage	
---	--

L'accueil des gens du voyage, en suivant les obligations du Schéma Départemental, devra être pris en compte par le Programme Local de l'Habitat.

Les dispositions du schéma départemental devront être appliquées par les collectivités territoriales.

B2-6 Développer l'hébergement touristique	
--	--

L'hébergement touristique dont l'offre reste encore en retrait principalement au plan qualitatif, pourra faire l'objet d'une politique spécifique portée par la Communauté de communes, en lien avec la stratégie de valorisation territoriale.

B3-Assurer une urbanisation de qualité

B3-1 Réduire la consommation foncière

- Construire au sein des enveloppes bâties existantes,
- Densifier les tissus

Comme l'expose le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le développement urbain s'effectuera en suivant le principe d'une gestion économe de l'espace.

En effet, de manière globale, l'urbanisation ne devra se traduire que par une transformation modérée des espaces naturels, agricoles et forestiers

Ainsi:

- le développement de l'urbanisation se fera dans la mesure du possible en priorité au sein des enveloppes bâties par l'occupation des « dents creuses » (tout en préservant les espaces de respiration nécessaires, et les espaces d'intérêt paysager), la réhabilitation des quartiers anciens et en déshérence, la reconquête des friches et le renouvellement urbain.
- l'urbanisation s'effectuera en respectant les densités établies au tableau ci-dessous, densités constituant des moyennes minimales à respecter à l'échelle du territoire communal (ex: les plus fortes densités pratiquées en centre-bourg pourront compenser les plus faibles densités pratiquées en périphérie)

Barèmes de densité par secteur

	Densités moyennes minimales
Ville centre	> 40 logements à l'ha
Agglomération oloronaise	> 15 logements à l'ha
Bourgs ruraux d'équilibre	> 15 logements à l'ha
Espace rural	> 10 logements à l'ha, secteurs d'assainissement collectif ou semi-collectif > 6 logements à l'ha, secteurs en assainissement individuel autonome

Densités nettes, sans considérer les espaces nécessaires à la voirie publique (environ 20 %)

- Ces objectifs seront transcrits dans les documents d'urbanisme en suivant les valeurs de références indiquées au tableau ci-après, valeurs qui définissent l'enveloppe maximale des surfaces urbanisables à des fins d'accueil résidentiel, sur chaque territoire communal.

Surfaces urbanisables : valeurs de références maximums pour chaque territoire communal

	Besoins nécessaires pour l'accueil résidentiel, par commune (1)	Surfaces urbanisables maximums pouvant être inscrites aux documents d'urbanisme de chaque commune (2)
Ville centre (Oloron et Bidos confondus)	38 ha	95 ha
Agglomération oloronaïse	9 ha par commune	22,5 ha
Espace rural	4,2 ha par commune	10,5 ha
Bourgs ruraux d'équilibre	10 ha par commune	25 ha

- 1) Besoins nécessaires pour l'accueil résidentiel, par commune ; ces besoins sont calculés en tenant compte :
- a) des perspectives de croissance du Piémont oloronaïse,
 - b) des objectifs d'accueil déclinés par secteurs (cf. B1-1) ,
 - c) des barèmes de densité appliqués par secteur,
 - d) des surfaces nécessaires pour la voirie publique (20%).

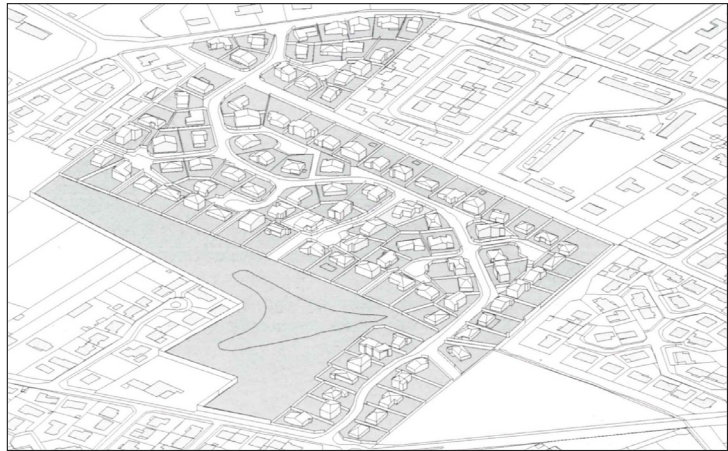
- 2) Surfaces urbanisables maximums pouvant être inscrites aux documents d'urbanisme : application d'un facteur 2,5 tenant compte de la rétention foncière.

Il s'agit d'une enveloppe globale des surfaces mobilisables dès 2010 sous la forme U (incluant les surfaces déjà classées mais non construites > à 1 ha, ou à renouveler) et 1AU. C'est une enveloppe de référence maximale dont la consommation ne pourra excéder 10%, sauf si les prévisions d'accueil globales initialement établies se révèlent sous-estimées (cf. B1-1).

Rappel de la prescription B1-1

	Prévisions d'accueil	Production de logements par commune
Ville centre (2 communes)	+ 1500 habitants	+1280 logements (Oloron et Bidos confondus)
Agglomération oloronaïse (7 communes)	+ 900 habitants	+111 logements
Espace rural (12 communes)	+ 500 habitants	+42 logements, communes en assainissement collectif ou semi-collectif +25 logements, communes en assainissement individuel autonome (prescription B1-4)
Bourgs ruraux d'équilibre (4 communes)	+ 600 habitants	+130 logements

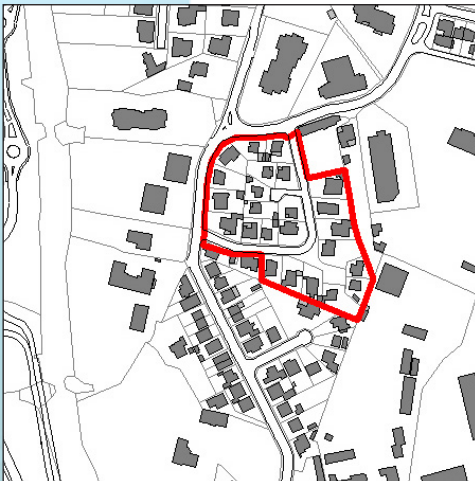
EXEMPLES DE DENSITE



DENSITÉ : 9 logements (ha)

Tissu hétérogène de 1979
Maisons de ville de RDC à R+1
Statut propriétaire pour 94%
Parcelles de 500 à 1200m²
Jardin privatif et garage par maison

Source: A'URBA in «Complex'cité : densités et formes urbaines»- 2002



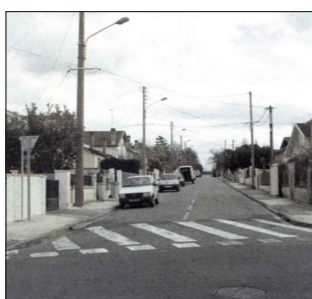
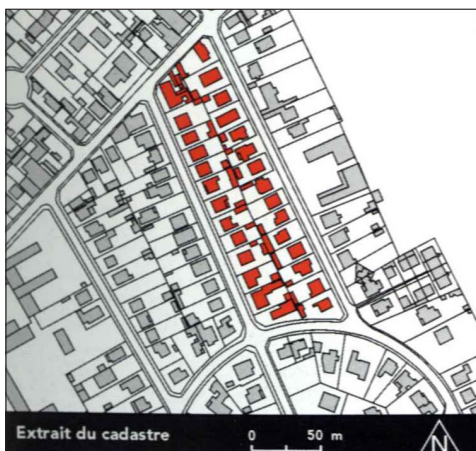
DENSITÉ : 18 logements (ha)

Tissu hétérogène des années 80
Maisons de ville de RDC à R+1
Statut propriétaire en majorité
Parcelles de 400 à 600m²
Jardin privatif et garage par maison



Source: AUAP in «Densités et formes urbaines: fascicule n°2» - 2005

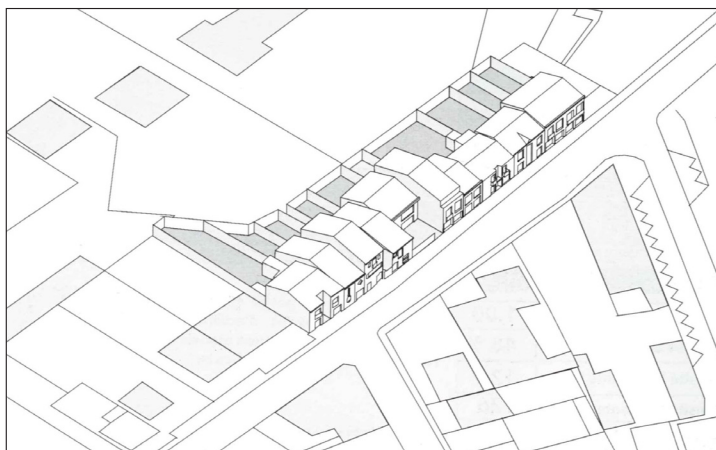
EXEMPLES DE DENSITE



DENSITÉ : 26 logements (ha)

Tissu homogène des années 70
Maisons de ville en RDC
statut propriétaire pour 75%
28 parcelles de 300 à 450m²
Jardin privatif et garage par maison

Source: A'URBA in «Complex'cité : densités et formes urbaines»- 2002



DENSITÉ : 47 logements (ha)

Tissu hétérogène années 80
Maisons de ville de RDC à R+1
statut propriétaire pour 80%
11 parcelles de 125 à 300m²
Jardin privatif et garage par maison

Source: A'URBA in «Complex'cité : densités et formes urbaines»- 2002

PIÉMONT OLORONNAIS

UN BOURG DE L'AGGLOMERATION SUSCEPTIBLE D'ETRE CONFORTE



Extrait de cadastre : maisons en extension de bourg



Pavillonnaire récent



DENSITÉ: 5/6 logements (ha)

Pavillonnaire récent en extension de bourg
Parcelles uniformes et plutôt rectangulaires
Parcelles de 500 à 1500m²
Maisons de RDC à R+1
Jardins privatifs et garage ou stationnement dans la parcelle pour chaque maison



Extrait de cadastre : possibilités de densification

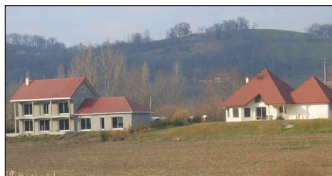
Vers des densités de 15 logements (ha)

Parcelles de 500 à 700m²
Maisons de ville de RDC à R+1, voire plus mais s'intégrant au contexte local
Jardins privatifs possibles et garage ou stationnement dans la parcelle pour chaque maison

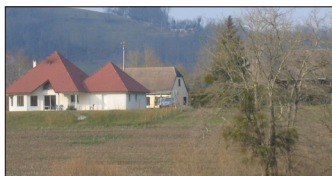
UN BOURG RUE PERMETTANT DES EXTENSIONS DE QUALITE



Extrait de cadastre : maisons en extension de bourg

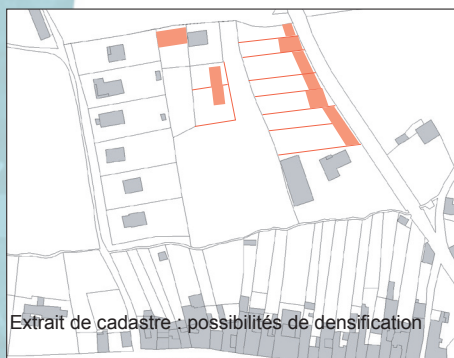


Pavillonnaire récent



DENSITÉ: 5/6 logements (ha)

Pavillonnaire récent à l'extérieur du bourg
Parcelles uniformes et bâti implanté au milieu du terrain
Parcelles de 1000 à 1100m²
Maisons de RDC à R+1
Jardins privatifs et garage ou stationnement dans la parcelle pour chaque maison



Extrait de cadastre : possibilités de densification

Vers des densités de 15 logements (ha)

Parcelles de 500 à 700m²
Maisons de RDC à R+1,
Jardins privatifs possibles et garage ou stationnement dans la parcelle pour chaque maison

B3-2 Construire dans les différents contextes pour une plus grande mixité de logements	
---	--

- La forme urbaine et l'occupation des sols devront être cohérentes avec les formes traditionnelles existantes.

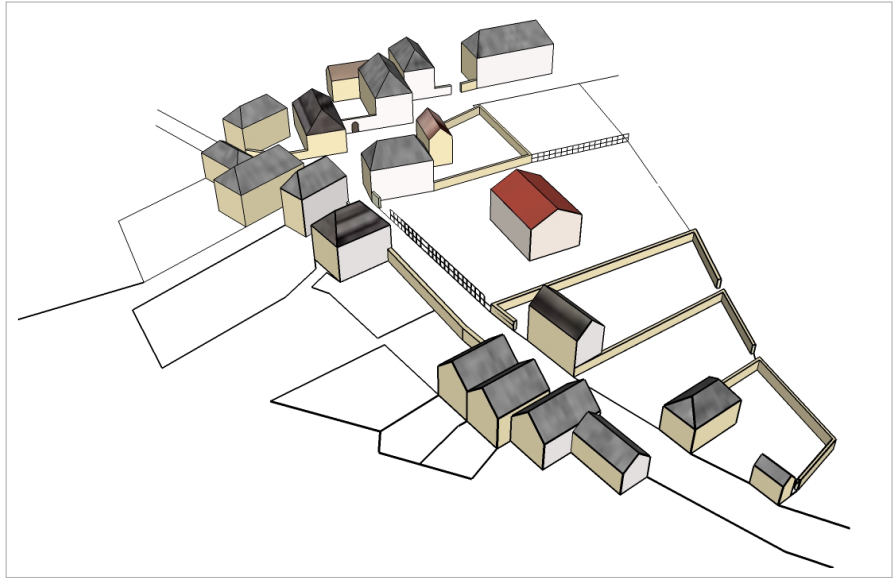
Afin de préserver l'identité des villages et de certains quartiers oloronais, les documents d'urbanisme pourront identifier les secteurs représentatifs d'une urbanisation traditionnelle, groupée et dense. Dans ces secteurs, et dans les extensions les plus proches, la construction en limite séparative et en limite du domaine public pourra être privilégiée.

Le maintien d'une forme urbaine en rapport avec l'urbanisation traditionnelle ne devra toutefois pas faire obstacle à une architecture contemporaine.

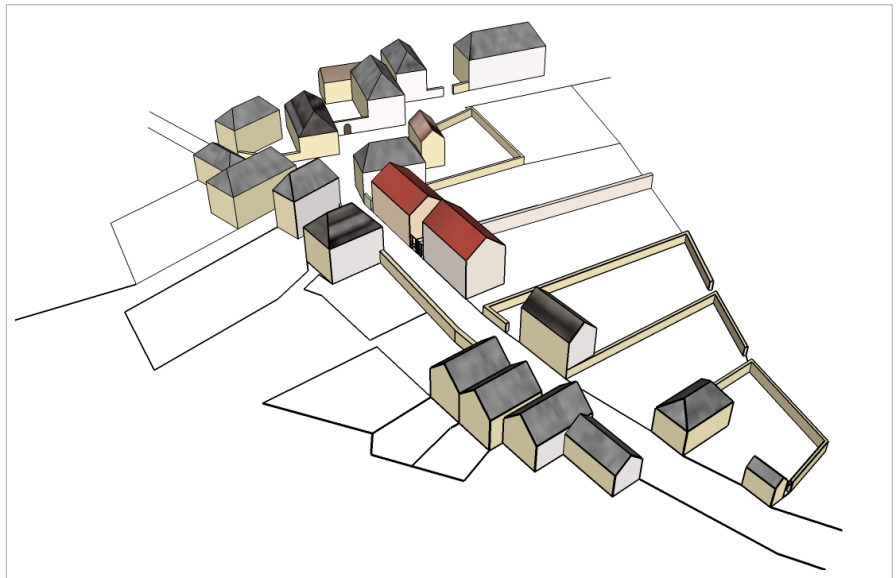
- D'autre part, pour encourager des formes d'habitat alternatives à la maison individuelle de type pavillonnaire et ainsi, assurer une plus grande variété de produits, et pour limiter la consommation de l'espace, le développement de nouveaux secteurs d'habitat intégrera une part importante d'habitat intermédiaire permettant de marier efficacement l'habitat collectif et l'habitat individuel.

Cet habitat intermédiaire pourra prendre la forme d'habitat individuel dense (maisons accolées, individuelles superposées), de petits collectifs intégrés dans le tissu urbain (villa urbaine, maison de ville ou de village) ou de formes mixtes (ferme restaurée, urbanisation traditionnelle des villages).

Une charte architecturale et paysagère pourra venir préciser ces éléments



Contre exemple



Exemple d'intégration.
Respect de tissu existant : densité, gabarits, alignements

B3-3 Améliorer la lisibilité des entrées de bourgs ou de villes

- Les documents d'Urbanisme veilleront à ce que les voiries primaires ne soient pas détournées en voiries de quartier (D.27, D.9, D.24, D.116, D.920, D.919), en interdisant, hors centre bourg, les sorties directes des habitations et des entreprises sur ces voiries.



Exemple de mise en application :
Implanter sur la profondeur plutôt que le long des axes pour préserver la vocation de grande voie de desserte donnée à la voirie départementale

- Les zones de contact à l'interface entre secteurs urbanisés et espaces naturels, qui déterminent dans une grande mesure la perception de la qualité urbaine et architecturale de chaque commune, devront faire l'objet d'une attention particulière.

Ainsi, les entrées de ville devront être tout spécialement soignées pour donner une image forte, claire et plaisante du territoire (cf aussi C2-1).

C - PRESCRIPTIONS EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

Référence à l'article R. 122-3 : alinéas concernés

Le document d'orientations, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, précise :

- 1° (...)
- 2° *Les espaces et sites naturels ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation ;*
- 3° *Les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels ou agricoles ou forestiers ;*
- 4° *Les objectifs relatifs, notamment :*
 - (...)
 - d) *à la protection des paysages (...)*
 - e) *à la protection des risques ;*
- (...)

PADD : rappel

L'environnement naturel et la qualité du cadre de vie sont des atouts du Piémont oloronais qu'il est indispensable de préserver.

Trois grands objectifs sont en ce sens définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable:

- 1/ préserver l'armature des espaces agricoles et forestiers, de même que les espaces naturels dont l'intérêt biologique est reconnu,**
- 2/ préserver les grands équilibres paysagers du territoire**
- 3/ maîtriser les risques naturels, et garantir les conditions de salubrité et de santé publique par une bonne gestion des eaux, des déchets et des risques.**

C1-Préserver les espaces naturels

C1-1 Maintenir l'armature des espaces agricoles et forestiers

- *Urbaniser en continuité des tissus urbains existants, dans les aires d'extensions urbaines*
- *Justifier de la cohérence du développement projeté en zone d'agglomération*
- *Préserver les entités agricoles*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable affiche l'objectif de pérenniser une production agricole et forestière diversifiée et de qualité. Dès lors l'espace agricole et forestier doit être, dans la mesure du possible, préservé (cf. carte «Secteur de préservation et secteurs de développement: les espaces naturels, forestiers et agricoles»).

- Au moins 80 % des nouvelles constructions à vocation d'habitat devront s'implanter en continuité des bourgs existants, c'est à dire dans les aires n'étant pas préservées au titre des espaces naturels à protéger (cf. carte « Forêts et espaces agricoles », « Espaces d'intérêt biologique »), ainsi qu'en continuité des hameaux constitués, c'est-à-dire des ensembles bâtis formés par un groupe d'au moins 20 habitations ou corps de ferme rapprochés, distants de moins de 100 m, si possible dotés d'équipements (services publics, services marchands, réseau d'assainissement collectif) comme c'est le cas des quartiers Brana et Croix d'Aguet sur la commune de Lasseube.

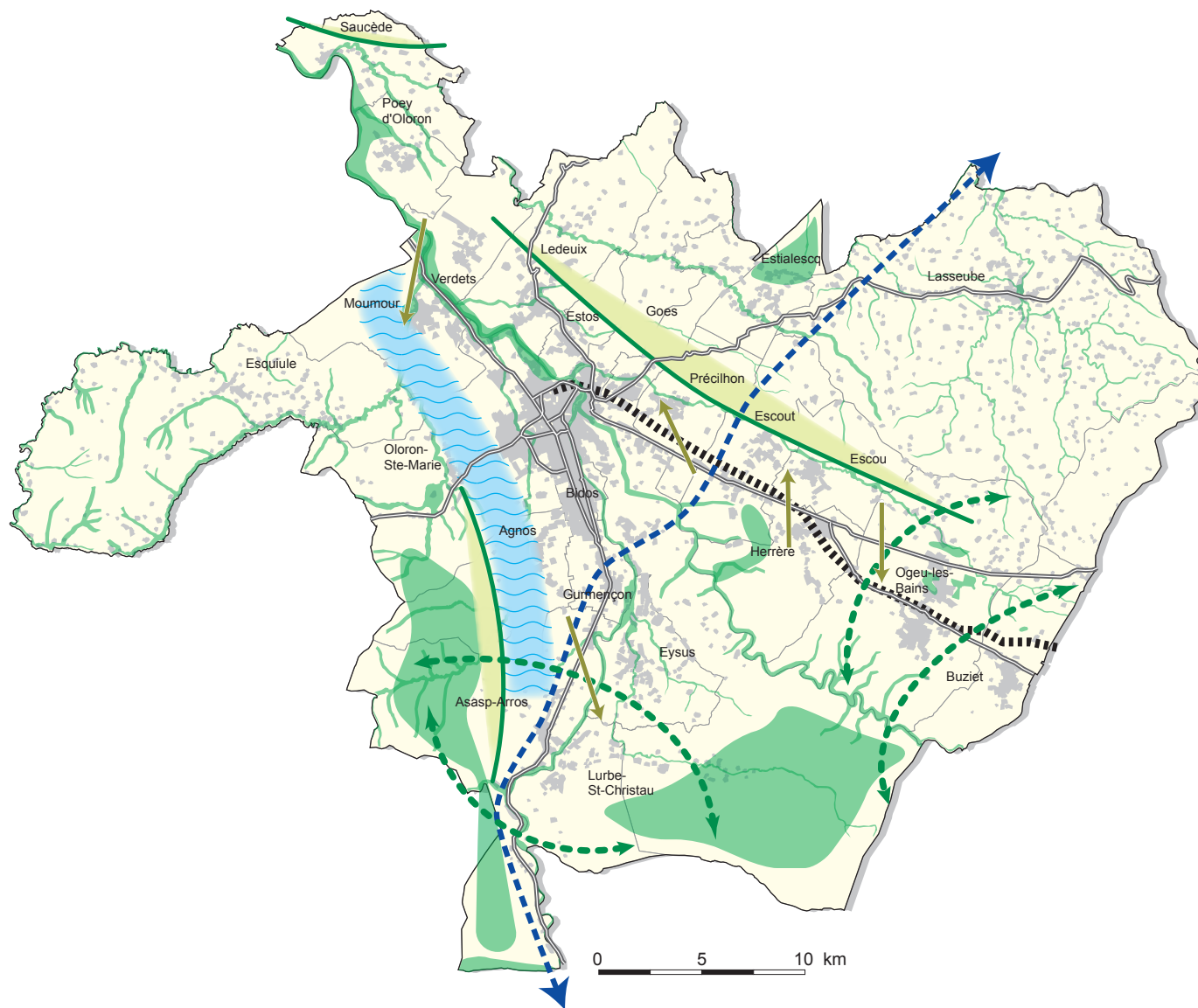
De manière exceptionnelle et dans limite maximum de 20 %, de nouvelles constructions pourront se situer aux abords immédiats (environ 50 m) des petits hameaux, étant considéré comme tels, un petit groupe d'habitations rapprochées, composé d'au moins cinq maisons ou corps de ferme, distants de moins de 100 m.

Les zones d'activités économiques devront également s'inscrire aux proches abords des bourgs existants.

La localisation définitive des zones à protéger pour des considérations agricoles et forestières s'effectuera dans le cadre des P.L.U.

- Les documents d'urbanisme tiendront compte des enjeux agricoles existants. Le changement de vocation et l'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles devront être justifiés aux documents d'urbanisme, par un projet de développement urbain s'inscrivant de manière cohérente dans le développement et la consolidation du tissu existant (sous la forme d'un schéma de secteur pour les territoires de l'agglomération)
- Compte tenu des enjeux agricoles identifiés sur le territoire, les ouvertures à l'urbanisation devront autant que possible, respecter les zones remembrées, ne pas enclaver les bâtiments d'élevage, préserver les prairies proches des exploitations et toutes les autres conditions nécessaires au bon fonctionnement de l'activité (circulations animales et des engins agricoles, amplitude des parcelles labourables, plans d'épandage...).
- De manière générale, dans les zones où s'exercent de fortes pressions urbaines, les communes souhaitant préserver leurs espaces agricoles pourront aussi instaurer des Zones Agricoles Protégées (ZAP, instituées par la loi du 9 juillet 1999).
- De même, pour ne pas fragiliser les activités agricoles, les documents d'urbanisme veilleront à limiter l'usage du zonage 2AU au stricte nécessaire pour le développement urbain de moyen-long terme, et ne s'appliquera qu'aux espaces de proximité immédiate aux centres-bourgs, aux centres-bourgs eux même et aux hameaux constitués conformément à la prescription C1-1, s'ils détiennent par ailleurs les caractéristiques exigées par le Code de l'urbanisme (proximité des équipements).
- Une distance de 100 m devra être respectée entre les zones ouvertes à l'urbanisation et les bâtiments d'élevage qui ne sont pas insérés dans zones déjà urbanisées ou partiellement urbanisées.
Dans les zones partiellement urbanisées, l'objectif de protection reste le même (100 m) et les ouvertures à l'urbanisation, dans une distance de 100 m autour des bâtiments d'élevage ne pourra intervenir qu'après analyse des incidences sur l'activité agricole et les conflits d'usage qui pourraient en découler (circulation des engins agricoles, des troupeaux, épandage, ...).
L'analyse sera présentée pour avis à un groupe de travail composé a minima des services de l'Etat, de la Chambre d'agriculture, de la CCPO et de la commune concernée.

INTENTIONS ENVIRONNEMENTALES (PADD)



→ Préserver les coupures vertes et les grandes vues paysagères

↪ Préserver les coteaux de l'urbanisation

■ Préserver les espaces d'intérêt biologique

↔ Préserver les corridors biologiques

■ Prendre en compte les risques d'inondation

■ Maintenir les espaces agricoles et forestiers

**C1-2 Entretien de la biodiversité,
protéger les milieux
écologiques majeurs**

▪ *Préserver les ZNIEFF 1, ZICO et Nature 2000, les corridors biologiques et les ENS*

- P.L.U. et cartes communales protégeront les secteurs d'intérêt biologique majeurs inventoriés en ZNIEFF 1 et en Natura 2000, ainsi que les sites relevant du réseau départemental des Espaces Naturels Sensibles (cf. carte «espaces d'intérêt biologique») : ces secteurs seront strictement inconstructibles (classement en zone N ou en EBC)
- Les corridors écologiques identifiés sur le Gave d'Aspe et dans la vallée de l'Escou et référencés de manière schématique sur la carte («corridors biologiques») devront être pris en compte.

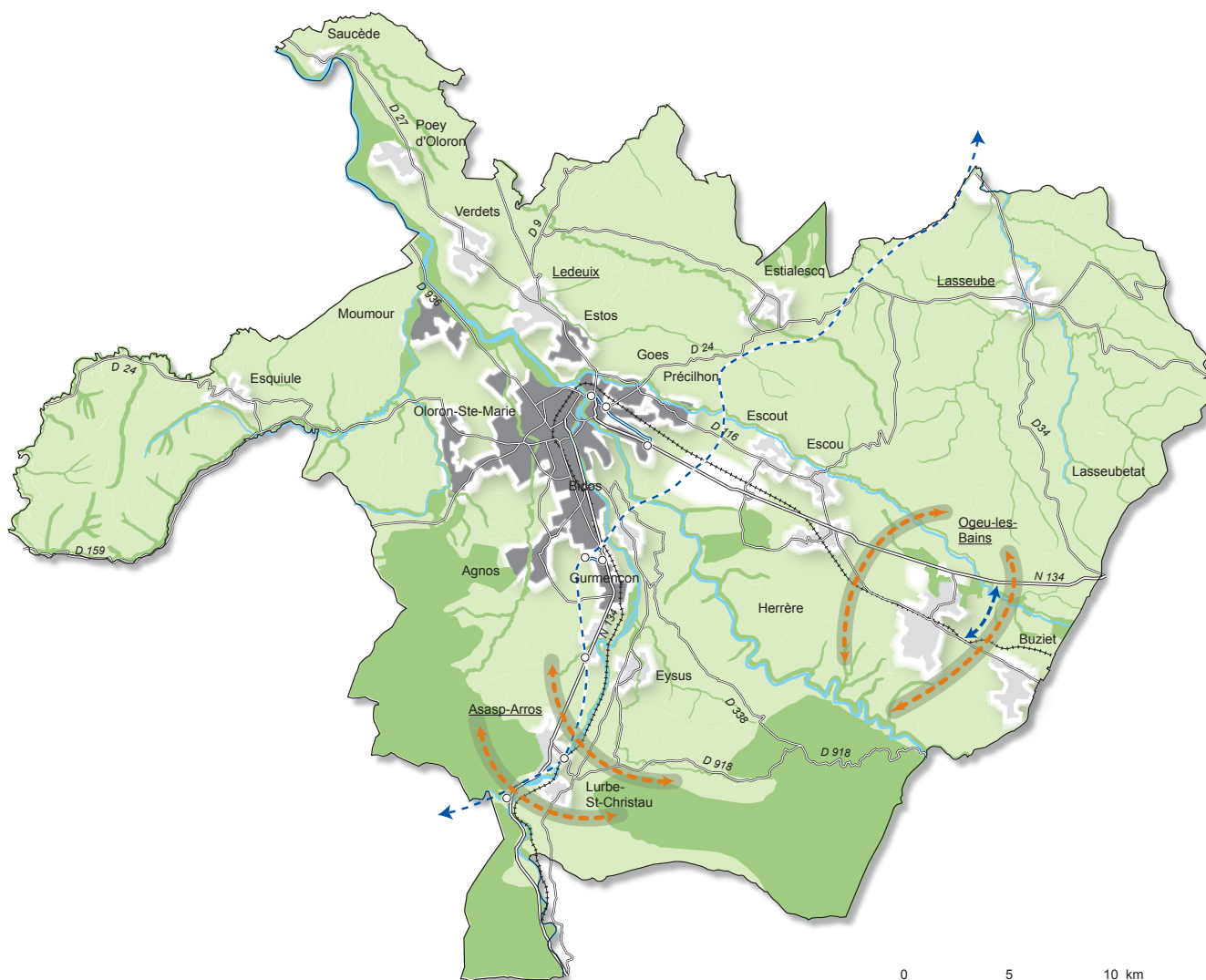
Dans ces zones, les boisements existants devront être maintenus, et les corridors assurés par des continuités naturelles préservées de toute urbanisation sur une bande d'une largeur minimum de 50 mètres, mais susceptibles d'être ponctuellement réduites.

Lors de l'aménagement de nouvelles infrastructures, la préservation de ces continuités naturelles devra être garantie, et la part de végétation si possible augmentée aux abords des voiries existantes ou en projet.

Les documents d'urbanisme des communes concernées (Asasp Arros, Lurbe-St-Christau, Oloron-Ste-Marie, Ogeu-Les-Bains, Buziet) préserveront ces continuités par un classement approprié (zonage N, A ou EBC)










- Les documents d'urbanisme pourront étendre les limites des zones à enjeux écologiques forts au-delà des périmètres définis afin de créer ou de préserver plus largement les écosystèmes.
- Les rivières devront garder, dans toute la mesure du possible, leur caractère naturel. Les travaux réalisés dans le lit majeur, plus particulièrement sur les berges, devront en tenir compte.
- L'activité agricole, lorsqu'elle s'exerce dans les milieux humides, devra être adaptée à la sensibilité écologique particulière de ces milieux.

SECTEURS DE PRÉSERVATION ET SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT (extrait) Les espaces naturels, forestiers et agricoles



0 5 10 km

Espaces agricoles et naturels à protéger

- | | |
|--|--|
|  Réseau hydrographique principal |  Forêt et espaces agricoles |
|  Enveloppes urbaines |  Espaces d'intérêt biologique |
|  Bourgs ruraux |  Corridors biologiques |
|  Bourgs ruraux d'équilibre | |
|  Voie de contournement en projet | |
|  Axe en projet : liaison routière d'intérêt local entre Pau et Oloron | |

C2-Préserver les paysages du Piémont oloronais

C2-1 Maîtriser le développement urbain des entrées de ville

- Préciser les qualités architecturales et d'insertion paysagère requises
- Soigner les zones d'activité et les effets vitrine

Zones d'études pour l'insertion paysagère en secteur urbain

- Les entrées de ville et de village soumises à de fortes dynamiques d'urbanisation ne seront constructibles qu'à la condition de garantir la qualité architecturale et l'insertion paysagère du nouveau tissu.

Les secteurs concernés sont :

- l'entrée oloronaise nord-ouest, (route de Bayonne, commune de Moumour et d'Oloron-Ste-Marie),
- les secteurs sensibles, amenés à connaître de fortes évolutions (Gabarn, Ogeu-les-Tembous, future zone d'activité de Lasseube,
- les nouveaux giratoires de Gurmençon et d'Asasp-Arros.

Ces secteurs sont référencés comme des « zones d'études pour l'insertion paysagère en secteur urbain » sur la carte «secteurs de préservation et secteurs de développement»

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones sera conditionnée par un schéma d'aménagement global, définissant des préconisations précises et opposables aux tiers, en matière de :

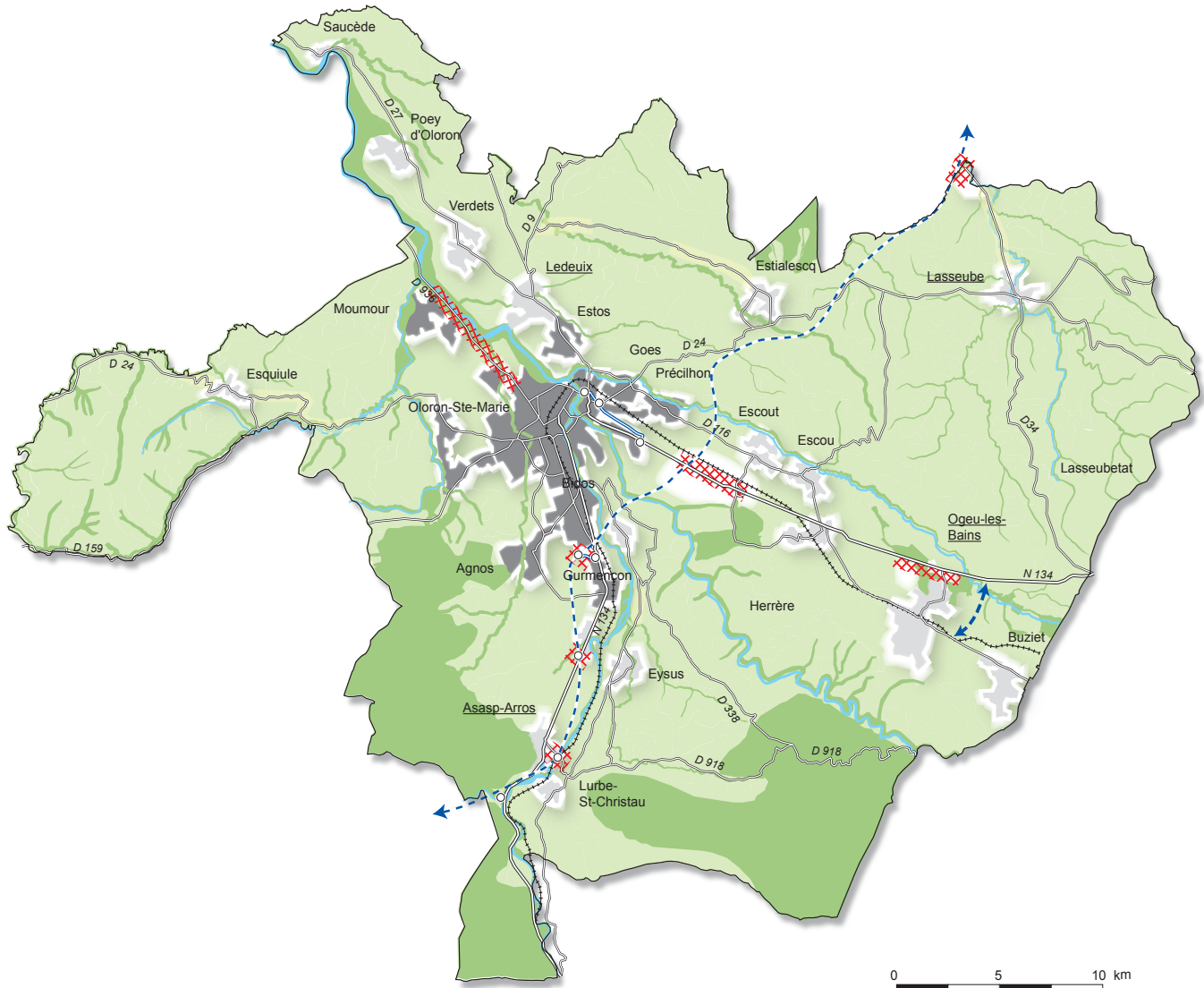
- forme urbaine (disposition, gabarits et aspects extérieurs des bâtiments)
- règlement de publicité
- espaces verts et plantations, éclairage public,
- circulation (créations de contre-allées,)

Ces préconisations pourront être accompagnées d'orientations pour la réhabilitation des façades commerciales, l'amélioration architecturale et la reprise des enseignes existantes, et donner lieu à des conventions entre la collectivité et les entreprises ou les particuliers.


Ces secteurs pourront donner lieu à des zonages spécifiques au sein des documents d'urbanisme (ex: « secteurs spécifiques » dans les cartes communales).

SECTEURS DE PRÉSERVATION ET SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT (extrait)

Secteurs à enjeux paysagers : entrées de villes




 Réseau hydrographique principal


 Enveloppes urbaines

 Bourgs ruraux

 Bourgs ruraux d'équilibre

 Voie de contournement en projet

 Axe en projet : liaison routière d'intérêt local entre Pau et Oloron

 Zone d'étude pour l'insertion paysagère (secteur urbain)

- L'intégration paysagère des zones d'activités sera à favoriser par un traitement paysager soigné, par la recherche de qualité architecturale pour le bâti, l'instauration de marge de recul, l'organisation des espaces de stockage et de stationnement, et une maîtrise de l'effet vitrine. Les règlements de lotissement de zones d'activités doivent prévoir des dispositions dans cet objectif.

Le bénéfice de l'effet vitrine sera à réserver aux activités porteuses d'une image innovante pour le territoire.

C2-2 Préserver la lecture des éléments structurants du territoire

- *Préserver les coupures d'urbanisation*
- *Préserver les ouvertures paysagères aux abords des axes les plus fréquentés*

Les coupures d'urbanisation

Afin de préserver la lecture du territoire et des principales entités qui le structurent, le SCOT identifie des « coupures d'urbanisation » qu'il conviendra de maintenir (cf. carte « secteurs de préservation et secteurs de développement »).

Les documents d'urbanisme préserveront ces coupures en délimitant des zones A ou N inconstructibles, d'une profondeur de 300 m de part et d'autre des axes signalés, ou, si cela n'apparaît possible en raison des contraintes existantes, sur au moins l'un des côtés de l'axe pour visualiser et de mettre en valeur les silhouettes villageoises.

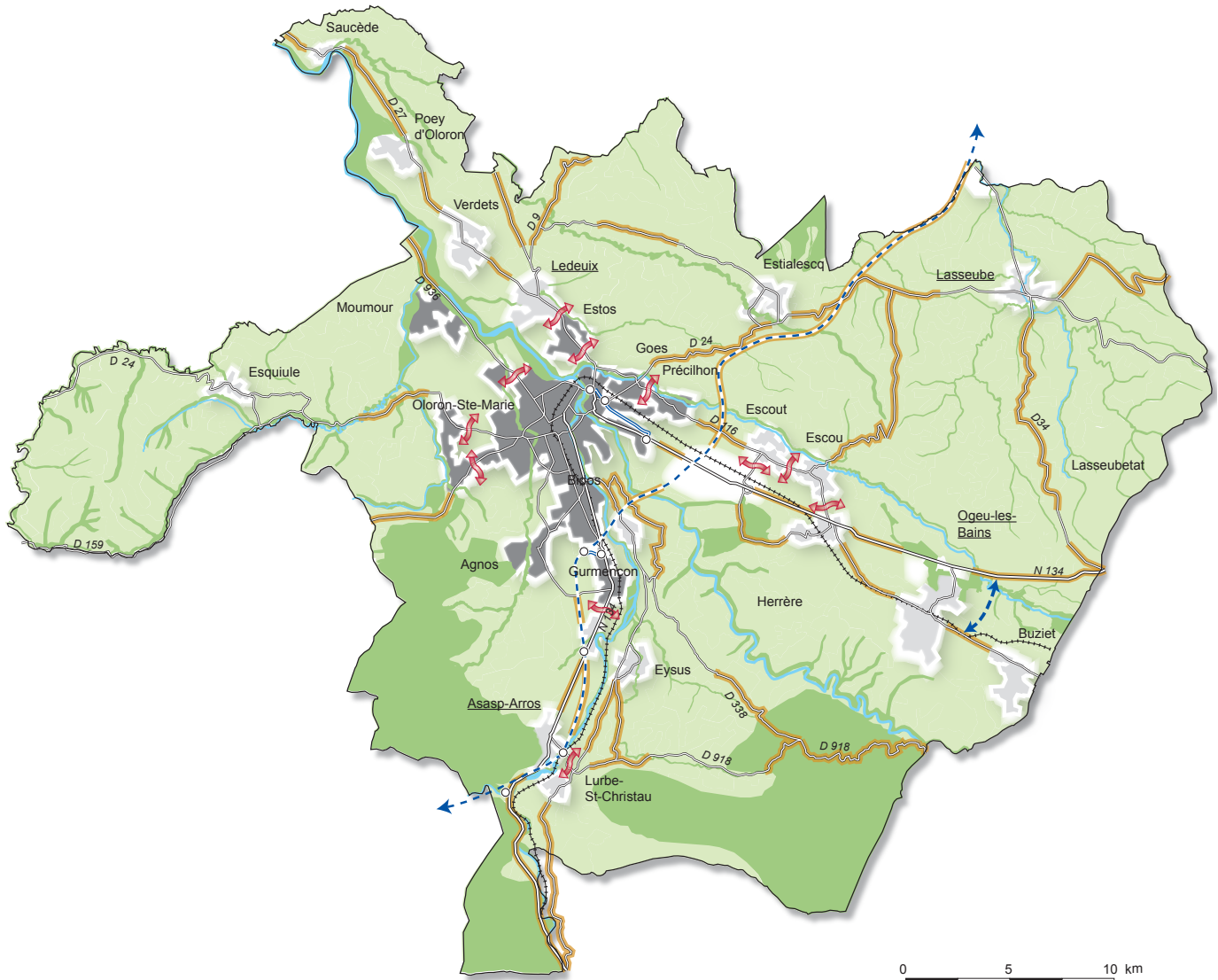
Les axes d'intérêt paysagers

- Le SCOT identifie des itinéraires d'intérêt paysager depuis lesquels la vision des grands paysages naturels doit être préservée (cf. carte « itinéraires d'intérêt paysager ») : RN 134, D.27, D.9, D.110, D.24, D.103, D.34, D.516, D.116, D. 238, D. 638, D. 338, D. 918, D.919, D. 920, liaison routière d'intérêt local Pau-Oloron, nouvelle déviation de Gurmençon et d'Asasp, déviation d'Ogeu

Les documents d'urbanisme préserveront ces itinéraires en rendant leurs abords strictement inconstructibles sur une profondeur de 100 m, hormis sur les secteurs déjà construits et constitués en hameau (cf. définition en C1-1)

SECTEURS DE PRÉSERVATION ET SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT (extrait)

Itinéraires d'intérêt paysager et coupures d'urbanisation



0 5 10 km

- Réseau hydrographique principal
- Enveloppes urbaines
- Bourgs ruraux
- Bourgs ruraux d'équilibre
- Voie de contournement en projet
- Axe en projet : liaison routière d'intérêt local entre Pau et Oloron
- Coupures d'urbanisation à préserver
- Itinéraires d'intérêt paysager

C2-3 Maîtriser le développement urbain aux abords des axes d'intérêt paysager

- Définir des modalités de développement aux abords de ces axes respectueux des équilibres paysagers
- Préserver les secteurs de coteaux

Zones d'études pour l'insertion paysagère en secteur rural

Sur ces itinéraires, les sections où l'habitat est déjà fortement implanté seront en revanche constructibles à condition que soit assuré un développement de qualité au plan architectural et de l'insertion paysagère: entrée d'Esquiule, entre Eysus et Soeix, aux Fagets, sur la commune de Lasseubetat.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones sera donc conditionnée par la définition de préconisations opposables aux tiers, précisant notamment :

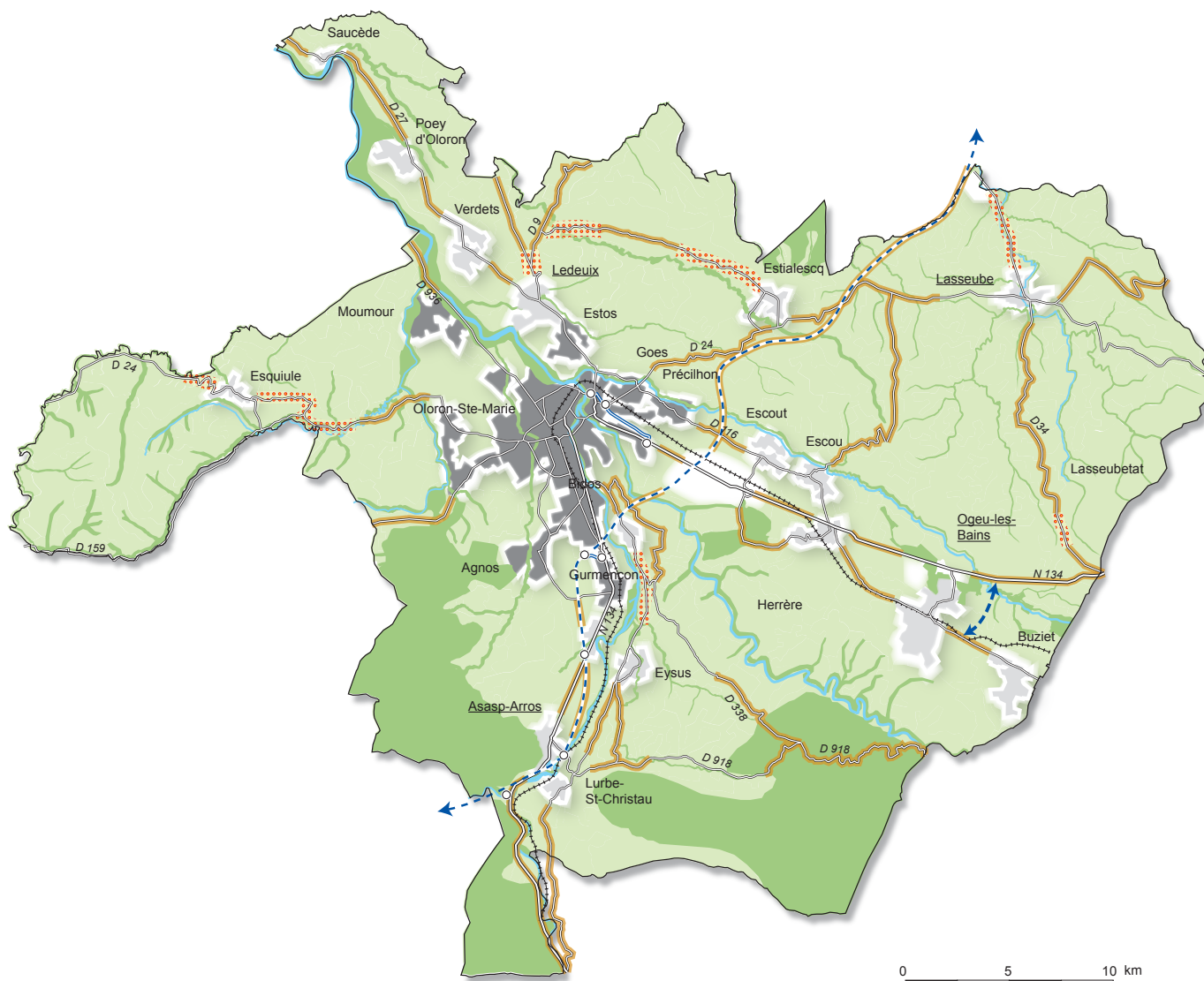
- les densités d'habitat
- les implantations permises, les gabarits et aspects extérieurs des habitations,
- le traitement des espaces extérieurs (clôtures, etc,).

Ces secteurs pourront donner lieu à des zonages spécifiques au sein des documents d'urbanisme (ex : « secteurs spécifiques » dans les cartes communales).

- Enfin, l'insertion paysagère des bâtiments agricoles et des autres constructions ou installations autorisées devra être harmonieuse, et fera l'objet de soins particuliers.
- Les coteaux particulièrement visibles depuis les grands axes d'intérêt paysagers définis en C2-2 seront rendus inconstructibles. Les documents d'urbanisme définiront les zones où l'implantation des constructions sera interdite. Des constructions seront néanmoins autorisées en partie basse de coteau dans le cadre d'extensions urbaines en limite immédiate de bourg, ou lorsque des constructions existent déjà, selon les principes déjà énoncés au paragraphe C1-1, « Maintenir l'armature des espaces agricoles et forestiers ». Ces constructions veilleront à limiter les risques de glissements de terrains ou de ravinement (préservation des boisements existants, implantations appropriées ...) ; elles seront attentives à la salubrité publique par un traitement et évacuation des eaux usées adéquates.
- Une charte paysagère et architecturale pourra venir préciser ces prescriptions et celles énoncées précédemment (B3-2, construire dans les différents contextes, et B3-3, lisibilité des entrées de ville).

SECTEURS DE PRÉSERVATION ET SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT (extrait)

Secteurs d'étude pour l'insertion paysagère en milieu rural



- Réseau hydrographique principal
- Enveloppes urbaines
- Bourgs ruraux
- Bourgs ruraux d'équilibre
- Voie de contournement en projet
- Axe en projet : liaison routière d'intérêt local entre Pau et Oloron
- Zone d'étude pour l'insertion paysagère (secteur rural)

C3-Prévenir les risques et les pollutions, préserver la santé humaine

C3-1 Prévenir les risques d'inondation

- Préserver les écoulements naturels
- Mieux gérer l'écoulement des eaux pluviales
- Inconstructibilité des zones d'aléas forts

Les risques ont été évoqués dans l' « Etat initial de l'environnement » du rapport de présentation, et au PADD.

Le risque d'inondation est celui sur lequel l'urbanisation peut avoir des effets particulièrement aggravants.

Afin de prévenir ce risque, l'écoulement naturel des lits majeurs de cours d'eau sera préservé : tout remblaiement ou endiguement qui ne serait justifié par la protection des lieux fortement urbanisés, et susceptible d'aggraver la violence des crues, sera proscrit, de même que les clôtures pour les embâcles qu'elles sont susceptibles d'occasionner. Les ripisylves seront protégées ou régénérées afin de stabiliser les berges, de conserver leur état naturel et de contribuer à la maîtrise des vitesses d'écoulement des eaux, en période de crues notamment.

Afin de ne pas aggraver le risque d'inondation, il conviendra en outre de gérer les eaux pluviales « à la source » :

- par la limitation stricte de l'imperméabilisation des sols afin de permettre une infiltration directe des eaux pluviales
- par des techniques compensatoires visant à limiter les ruissellements et à optimiser l'infiltration directe des eaux de toiture ou des eaux de voirie (puits d'infiltration, toitures absorbantes, noues plantées, ...)
- par des aménagements collectifs de retenue et d'infiltration des eaux pluviales visant à limiter les volumes et les vitesses de ruissellements excédentaires vers l'aval du bassin versant.

Enfin, il conviendra dans les P.L.U. et les cartes communales :

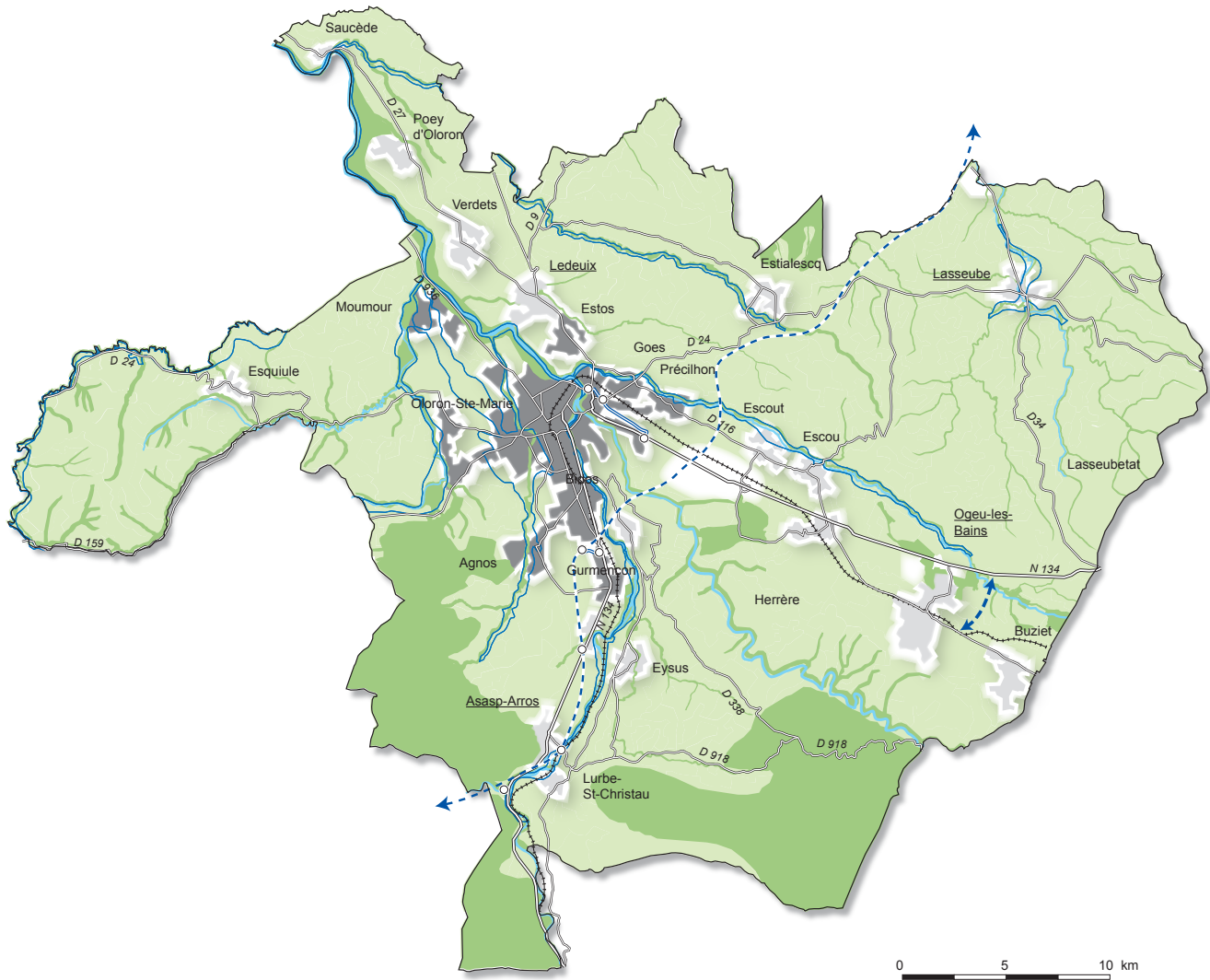
- d'interdire toute construction nouvelle dans les zones d'aléas forts identifiées
- de réduire la vulnérabilité des constructions dans les zones d'aléas plus faibles et dans les champs d'expansion des crues identifiés (localisation et technique de construction adaptées).








En l'absence d'identification précise de ces zones d'aléas, l'ensemble des zones d'épandage des crues aujourd'hui connues (cf. carte « zones d'épandage des crues ») resteront inconstructibles.

Hormis les secteurs identifiés par l'Atlas des zones inondables de 2004, un certain nombre de cours d'eau de moindre importance sont également susceptibles de débordements. Les documents d'urbanisme devront être attentifs aux régimes des cours d'eau secondaires, disposés d'éléments de connaissance à jour, et prendre les dispositions de protection qui s'imposent.

- de préciser dans les Orientations d'Aménagement, les types d'aménagements dont ces zones pourraient faire l'objet afin de garantir le libre écoulement des eaux, le maintien de la biodiversité, l'entretien des ripisylves, l'éloignement des constructions et la création d'espaces loisirs avec notamment l'ouverture de cheminement doux..

SECTEURS DE PRÉSERVATION ET SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT (extrait) Zones d'épandage des crues



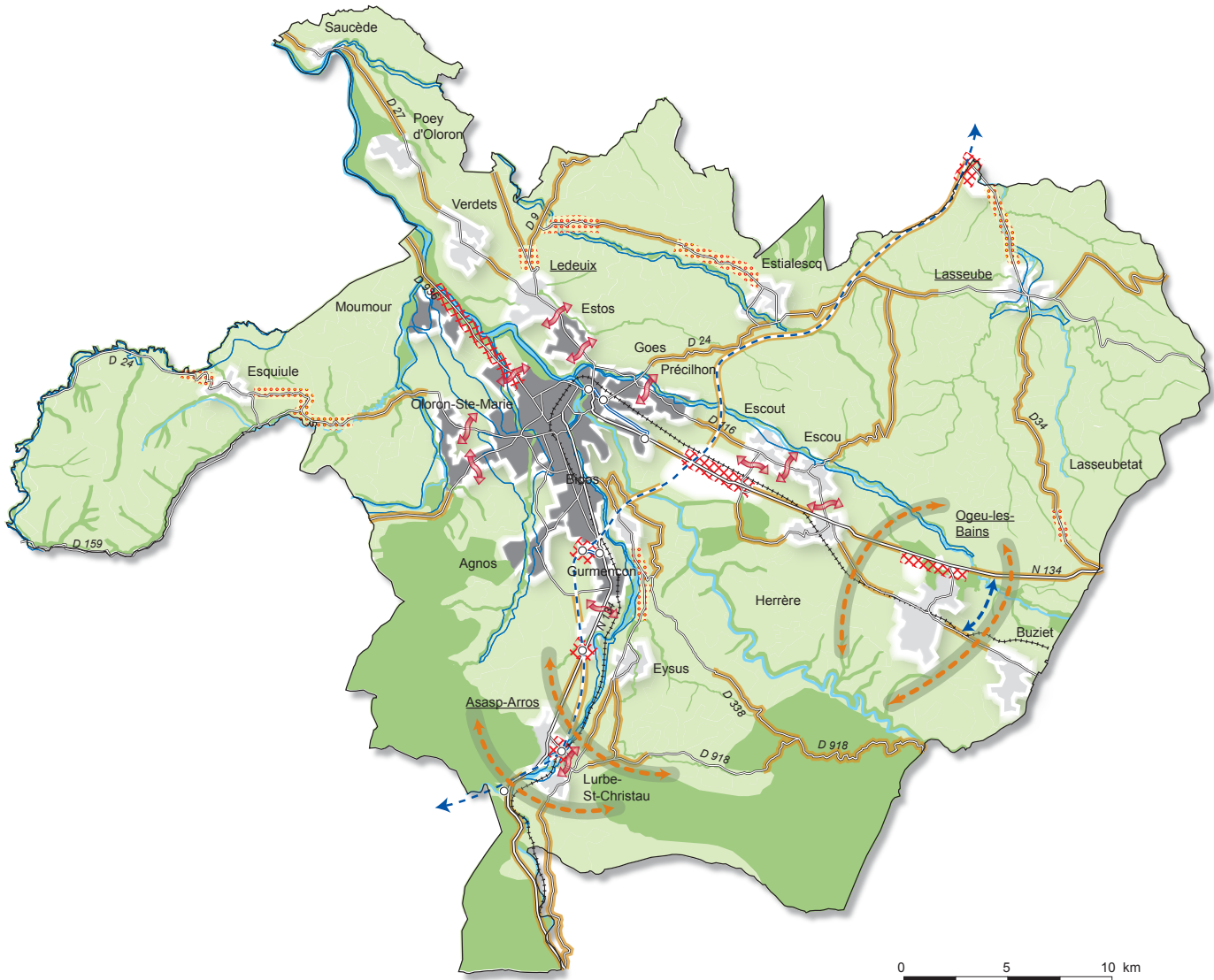
- | | |
|--|--|
|  Réseau hydrographique principal |  Zones d'épandage des crues |
|  Enveloppes urbaines | |
|  Bourgs ruraux | |
|  Bourgs ruraux d'équilibre | |
|  Voie de contournement en projet | |
|  Axe en projet : liaison routière d'intérêt local entre Pau et Oloron | |

C3-2 Poursuivre les efforts de gestion des déchets

- Réduire la production de déchets, et poursuivre les efforts de valorisation
 - Mailler le territoire d'équipements adaptés au fur et à mesure du développement urbain
 - Anticiper l'épuisement des capacités de stockage du CET de Précilhon

- Les actions visant à réduire la production des déchets ménagers et professionnels à la source, et à développer la collecte et le tri sélectif seront poursuivis, de même que les actions visant à valoriser les déchets et à permettre le stockage des déchets résiduels et ultimes dans le respect de l'environnement.
- Le réseau des déchetteries fixes sera complété à mesure de l'extension et de l'aménagement de nouveaux sites afin d'assurer un maillage équilibré du territoire.
- Des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers devront être prévus dans la conception de tous les immeubles collectifs et opérations d'aménagement. L'insertion des containers dans l'environnement et les espaces publics devra être prévue.
- Des structures spécifiques, adaptées aux besoins des artisans (déchettes, centres de tri, ...) devront être prévues, et des emplacements devront être réservés dans les grandes zones d'activités.
- Enfin, pour le moyen terme, le Syndicat Mixte pour le Traitement des Déchets Ménagers et Ultimes du bassin Est (SMTD) étudiera les nouvelles solutions à mettre en oeuvre pour le stockage des déchets ultimes après l'épuisement des capacités de stockage du CET de Précilhon.

SECTEURS DE PRÉSERVATION ET SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT



- | | | |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Réseau hydrographique principal Enveloppes urbaines Bourgs ruraux Bourgs ruraux d'équilibre Voie de contournement en projet Axe en projet : liaison routière d'intérêt local entre Pau et Oloron | <p>Espaces agricoles et naturels à protéger</p> <ul style="list-style-type: none"> Forêt et espaces agricoles Espaces d'intérêt biologique Corridors biologiques Zones d'épandage des crues | <p>Paysages à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> Itinéraires d'intérêt paysager Coupures d'urbanisation à préserver Zone d'étude pour l'insertion paysagère (secteur urbain) Zone d'étude pour l'insertion paysagère (secteur rural) |
|---|--|---|

C3-3 Economiser et mutualiser les ressources en eau potable

- *Préserver les zones de captages d'eau potable*
- *Assurer une meilleure interconnexion des réseaux d'alimentation*
- *Renouveler les réseaux*

La sécurité de l'alimentation doit être garantie durablement notamment par la protection des points de captage d'eau et la réalisation d'interconnexions complémentaires entre les sources d'approvisionnement du territoire.

- La pérennité de la ressource en eau potable sera garantie par une occupation du sol adéquate dans les différents périmètres de protection des captages d'eau. L'utilisation à des fins agricoles devra être compatible avec la protection édictée.

Dans ces périmètres, les aménagements et constructions lorsqu'ils sont autorisés doivent prévoir les mesures de nature à éliminer tout risque de pollution de la nappe phréatique.

Tout rejet d'eau usée ou de ruissellement sans prétraitement est interdit en amont des cours d'eau traversant les périmètres de captage d'eau souterrains.

- La Communauté de communes du Piémont oloronais conformément aux dispositions de la loi sur l'eau, s'attachera à réaliser les interconnexions complémentaires entre les différentes sources d'approvisionnement en eau potable du territoire.

Enfin, la collectivité veillera à une utilisation raisonnée de cette ressource et au renouvellement régulier des équipements d'alimentation pour limiter les pertes liées aux fuites des réserves d'alimentation. Cette mission sera assurée par convention entre les syndicats producteurs.

C3-4 Entretien la bonne qualité des cours d'eau

- *Traitement des eaux pluviales*
- *Traitement des eaux usées*

Il conviendra de prévenir la pollution des cours d'eau, et plus particulièrement des cours les plus sensibles du point de vue de leur richesse biologique, répertoriés sur la carte en « Espaces d'intérêt biologique ».

En complément des prescriptions sur la limitation des débits d'eaux de ruissellement énoncés plus haut (C3-1) :

- une attention particulière sera portée au traitement des eaux pluviales avant rejet lorsque l'activité de la zone concernée est industrielle et/ou commerciale, ou lorsque le nombre de place de stationnement est supérieur à 15 places.
- en secteurs urbanisés susceptibles d'occasionner des rejets dans les zones sensibles identifiées, il conviendra de coupler aux ouvrages de stockage des eaux pluviales, un prétraitement des eaux brutes en entrée d'ouvrage, et le traitement des eaux décantées en sortie avant rejet dans le milieu récepteur.

En matière d'assainissement :

- La fiabilité du fonctionnement des réseaux de collecte des eaux usées, des unités de traitement, des systèmes d'assainissement autonome en intégrant les contraintes d'épandage correspondantes, devra être assurée.
- Tout projet d'extension de l'urbanisation devra être en adéquation avec la capacité actuelle ou potentielle des réseaux et la capacité de la station d'épuration à accepter ces nouveaux volumes et charges de pollution.
- Dans un souci de rationalisation et d'économie, la possibilité de mutualiser les équipements de traitement des boues pourra être envisagée.
- Les syndicats d'assainissement assureront la lutte contre le développement bactériologique avant rejet dans le milieu naturel, afin d'assurer la qualité des eaux de baignade et permettre le développement des activités de loisirs sur les Gaves.

