

Département des Pyrénées Atlantiques (64)

Commune de BEDOUS

PLAN LOCAL D'URBANISME



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

(P.A.D.D)

PROCEDURE ANTERIEURE	PROCEDURE EN COURS : ELABORATION DU PLU	
	Prescrite le : 06 mars 2009	2
	Projet arrêté le : 27 juin 2012	
	Projet approuvé le : juin 2013	



PAYS-CITES



SITE & ARCHITECTURE

LISTE DES PIÈCES DU DOSSIER PLU

Encadré rouge : contenu de cette chemise



Pièce 0.0 : Liste des pièces

1. Rapport de Présentation :

- Pièce 1.1.1** : RP1 1^{ère} partie : Diagnostic
- Pièce 1.1.2** : RP 2^{ème} partie : Justifications
 - Pièce 1.1.2.1** : Plan informatif : superposition zonage PLU + Natura 2000
 - Pièce 1.1.2.2** : Zonage d'assainissement (carte)

2. Projet d'Aménagement et de développement durable (P.A.D.D)

- Pièce 2.1 : Préambule** : Principes d'aménagement du vallon de Bedous communs aux quatre communes : Accous, Bedous, Lees-Athas, Osse-en-Aspe
- Pièce 2.2 : PADD communal**

3. Orientations d'aménagement (OA)

- Pièce 3.1** : OA secteur Saint-Berthoumieu
- Pièce 3.2** : OA secteur Orcun
- Pièce 3.3** : OA secteur Le Village (est)
- Pièce 3.4** : OA secteur Esquisouse
- Pièce 3.5** : OA secteur Le Village (ouest)
- Pièce 3.6** : OA secteur Le Village (Pavillon Phoebus)

4. Pièces réglementaires d'urbanisme

- Pièce 4.1** : Règlement d'urbanisme
- Pièce 4.2(1)** : Plan de zonage et réservations, ensemble de la commune, éch : 1/5000^{ème}
- Pièce 4.2(2)** : Plan de zonage et réservations, partie bourg, éch : 1/2000^{ème}
- Pièce 4.3** : Liste des emplacements réservés

5. Annexes et servitudes d'utilité publique

- Pièce 5.1** : Risque sismique
- Pièce 5.2** : Plan des réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif
- Pièce 5.3** : Risque de retrait et gonflement des sols argileux
- Pièce 5.4** : Plan des périmètres de recul réciproques autour des bâtiments d'élevages
- Pièces 5.5** : Servitudes d'utilité publique (voir ci-dessous)
 - Pièce 5.5.1** : Liste des Servitudes d'utilité publique
 - Pièce 5.5.2** : Plan des servitudes d'utilité publique
 - Pièce 5.5.3** : Recueil des servitudes d'utilité publique
 - Pièce 5.5.4** : Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) : Règlement, carte
 - Pièce 5.5.5** : Arrêtés préfectoraux relatifs aux captages d'eau potable de la commune de Bedous
- Pièce 5.6** : Plan de périmètre de Zone d'Aménagement Différé (ZAD)
- Pièce 5.7** : Schéma des systèmes d'élimination des déchets
- Pièce 5.8** : Bois ou forêts soumis au régime forestier
- Pièce 5.9** : Sites archéologiques
- Pièce 5.10** : Sites industriels et d'activités de services anciens
- Pièce 5.11** : Risque « Cavités souterraines »
- Pièce 5.12** : Risque lié au barrage de Bedous

Département des Pyrénées-Atlantiques (64)

Commune de BEDOUS

PLAN LOCAL D'URBANISME



**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
(PADD) :**

PREAMBULE :

**PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU VALLON DE
BEDOUS COMMUNS AUX QUATRE COMMUNES :
Accous, Bedous, Lees-Athas, Osse-en-Aspe**

PROCEDURE ANTERIEURE	PROCEDURE EN COURS : ELABORATION DU PLU	
/	Prescrite le : 06 mars 2009 Projet arrêté le : 27 juin 2012 PLU APPROUVE LE : juin 2013	2.1



PAYS-CITES



SITE & ARCHITECTURE

PREAMBULE :
PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU VALLON DE
BEDOUS COMMUNS AUX QUATRE COMMUNES :
Accous, Bedous, Lees-Athas, Osse-en-Aspe

Partie écrite :
Orientations générales

PREAMBULE :

Principes d'aménagement du vallon de Bedous communs aux quatre communes : Accous, Bedous, Lees-Athas, Osse-en-Aspe

Ces principes d'aménagement du vallon de Bedous communs aux quatre communes de Accous, Lees-Athas et Osse en Aspe ont été validés par les quatre communes le 30 juillet 2011.

Ils comprennent des orientations générales écrites et une représentation graphique par thématique. Ils sont insérés en préambule du PADD communal, à titre d'information et de rappel du paragraphe II) de la deuxième partie du Rapport de présentation.

Communes du VALLON DE BEDOUS :

un projet de développement global,

cadre commun pour une conscience collective

*Préambule : Le rôle de « poumon » ou de « cœur » que joue le Vallon pour l'ensemble de la Vallée d'Aspe, associé à l'indispensable nécessité d'une économie de l'espace dans cet espace de montagne, a conduit au choix d'élaboration d'un projet d'aménagement et de développement durable commun pour les quatre communes de Accous, Bedous, Lees-Athas et Osse en Aspe. Ce projet de développement doit ainsi définir le devenir du vallon et la place de chaque commune dans ce devenir, c'est-à-dire constituer le **cadre commun pour une conscience collective**.*

Les orientations générales du projet de développement global (ou PADD commun) sont présentées ci-après.

A) Favoriser les conditions de l'habitat résidentiel en maîtrisant l'urbanisation

L'habitat neuf : levier principal de développement

L'objectif communal est d'envisager une progression démographique moyenne, en proposant à l'urbanisation des secteurs stratégiques permettant la densification des lieux à enjeux. Cette progression est réfléchi sur la base de réflexion du scénario dit de « Consolidation » dans le projet de territoire « Aspe 2020 » proposé par l'Etat en novembre 2009.

Celui-ci conduit à envisager une perspective souhaitée d'habitants sur le Vallon d'environ 300 nouveaux habitants à accueillir, ce qui correspond à un nombre d'environ 113 logements résidentiels permanents à réaliser : ce qui correspond à une croissance moyenne annuelle de la population à 1,3% à l'horizon 2020 (calculée sur 13 ans de 2007 à 2020).

Le projet de développement commun introduit aussi les éléments utiles pour la création ou la réfection d'équipements nécessaires à la population.

Les orientations générales pour ce thème sont présentées ci-après.

● **A.1. Prévoir un développement raisonné des cinq bourgs (ACCOUS, BEDOUS, LEES, ATHAS, OSSE-EN-ASPE). A cet effet :**

- A.1.1. Etendre l'urbanisation en continuité des secteurs urbains existants des bourgs ou utilisation de friches urbaines.
- A.1.2. Densifier le tissu urbain existant (construction des dents creuses et règles de densité)
- A.1.3. Redonner une attractivité résidentielle aux centres bourgs en mettant en place des conditions d'habitabilité et d'accès à l'habitat permanent, notamment par des opérations publiques.
(avec par exemple des jardins familiaux, des améliorations pour le stationnement, des emplacements réservés ou servitudes pour mixité de l'habitat,...).

● **A.2. Préserver les hameaux extérieurs situés en partie basse du vallon (Orcun à Bedous et Jouers à Accous), en autorisant quelques extensions de l'urbanisation en continuité et la constructibilité des « dents creuses ».**

● **A.3. Tenir compte à la fois de l'habitat dispersé existant et de la préservation du patrimoine, notamment dans la zone intermédiaire et dans les quartiers d'altitude,**

(notamment dans le vallon d'Aoulet et plateau de Lhers (Accous), vallée du Malugar et plateau d'Anitch (Lees-Athas), quartier des granges (Bedous), quartiers Ipère et Labaigt (Osse en Aspe)),

ceci à condition de ne pas compromettre l'activité agro-pastorale ni l'intégrité des sites naturels et du paysage et sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux et conditions d'assainissement.

Sous ces conditions :

- A.3.1. Permettre des extensions limitées d'habitations existantes
- A.3.2. Permettre dans certains cas le changement de destination de bâtiments agricoles (fermes, granges, ...), présentant un intérêt architectural ou patrimonial (au titre de l'article L.123-3.1 du code de l'urbanisme).

● **A.4. Prévoir la création ou l'extension d'équipements structurants à l'échelle du vallon comme à l'échelle de chaque commune.**

(Exemples : caserne des pompiers, espace culturel transfrontalier, bureaux de la Communauté des communes, ...)

● **A.5. Veiller à une bonne gestion des déchets notamment ménagers.**

**Voir ci-après :
Carte à l'échelle des quatre communes :**

**Favoriser les conditions de l'habitat résidentiel
en maîtrisant l'urbanisation**

B) Favoriser un développement économique durable / Améliorer les conditions de déplacements

● B.1. Assurer les chances d'un maintien d'une agriculture et agropastoralisme dynamiques, tout en permettant le développement nécessaire des bourgs, par une consommation de l'espace agricole limitée et maîtrisée.

- B.1-1. Pérenniser le potentiel productif de terres agricoles hors zones urbaines ou de bourgs.
- B.1-2. Pour les bâtiments d'élevages et leurs annexes, éviter les conflits d'usage par rapport à l'habitat résidentiel.
- B.1-3. Favoriser les activités d'agri-tourisme.

● B.2. Prendre en compte le site industriel de l'Usine Toyal.

● B.3 Favoriser le maintien et/ou la mise en place d'activités commerciales, artisanales et de services, par création de petites zones venant en reconversion de friches urbaines, en extension de pôles pré-existants ou en liaison avec les bourgs.

- B.3-1. Etendre la zone commerciale existante d'Accous autour du supermarché.
- B.3-2. Reconvertir la friche industrielle en zone d'activités artisanales compatibles avec l'habitat à Bedous, au quartier Suberlaché entre la RD834 (ex-RN) et la voie ferrée.
- B.3-3. Créer un pôle d'activités tertiaires et/ou artisanales compatibles avec l'habitat autour de la gare de Bedous.
- B.3-4. Créer une zone d'activité liée au bois à Léés sur la commune de Lees-Athas.
- B.3-5. En rive gauche du gave sur la commune Léés-Athas, au secteur Port d'Athas/Moulin de Lembeye, créer d'une zone d'activités artisanales.

● B.4. Favoriser les créations et/ou extensions des établissements de santé destinés notamment aux personnes handicapées ou âgées.

(exemple : maison pluridisciplinaire de santé, extension maison de retraite à Osse, ...).

● B5. Mettre en place une dynamique de développement du tourisme.

- B.5-1 : Favoriser l'augmentation et l'amélioration de l'offre d'hébergement touristique (locatif), notamment :
 - B.5-1.1. Prévoir des pôles d'hébergement touristique avec structure(s) hôtelière(s), notamment au site de Suberlaché à Bedous.
 - B.5-1.2. Prévoir l'accueil touristique de plein air en permettant de nouveaux sites, ceci sous réserve de ne pas compromettre l'activité agro-pastorale, les paysages ni les sites naturels protégés et à condition d'une desserte suffisante en réseaux et possibilités d'assainissement.
(notamment : Suberlaché, Jouers au site accrobranches désaffecté d'Accous, Aoulet à Accous, Athas, ...)
- B.5-2 : Permettre la mise en place d'accueil du public et d'activités sportives et/ou de découverte de la montagne respectueuses du milieu naturel.
(par exemple : aire de repos accueil touristes près de la déviation ou de la RN134, pôle(s) touristique(s) lié à la pêche et/ou au gave, site « accrobranches », centre équestre, projet de plan d'eau ...)
- B.5-3 : Prévoir la modernisation des équipements, installations et aménagements nécessaires au développement de la station de ski d'Arette-La Pierre Saint Martin dont une partie se situe sur la commune de Lees-Athas.

● B.6. Favoriser l'exploitation des ressources naturelles :

- B.6.1. Mettre en place les conditions de pérennisation et de développement de la filière sylvicole, dont le développement de la scierie sur Lees-Athas et l'installation d'artisans liés à la filière bois.
- B.6.2. Sous réserve de ne pas compromettre les sites naturels protégés et l'activité agricole, favoriser les projets d'exploitation des ressources naturelles.

● B.7 : Favoriser une mixité et une sécurisation des déplacements, en améliorant les conditions pour les déplacements doux (cyclistes, piétons, ...)

- B.7.1. Envisager un développement à partir de la trame des voies existantes, tout en intégrant les modalités pour que se réalise le barreau Est/Ouest à la déviation en tant que « lien de vie » entre les communes du vallon.
- B.7.2. Tenir compte de l'éventualité de la réouverture de la gare de Bedous à moyen terme.
- B.7.3. Mettre en place les conditions de mise en valeur et d'accès au Gave d'Aspe et de ses affluents principaux longeant les centres-bourgs.
(notamment La Berthe à Accous, Le Gave d'Aydius ou Gabaret à Bedous, Le Malugar et le Lapons à Lees-Athas, Larricq à Osse en Aspe).
- B.7.4. Prévoir des possibilités de stationnement dans les centres-bourgs ou abords immédiats.
- B.7.5 Affirmer les entrées de communes et carrefours essentiels.

Voir ci-après : Carte à l'échelle des quatre communes :

Favoriser un développement économique durable / Améliorer les conditions de déplacements

C) Préserver et mettre en valeur l'environnement exceptionnel des communes du Vallon, en tant que bien commun des habitants et des visiteurs et comme support de projets

● C.1. Prendre en compte les risques majeurs et les protections environnementales

- C.1-1. Respecter les zones de risques naturels majeurs.
- C.1-2. Prendre en compte les risques technologiques (usine Toyal, barrages, ...).
- C.1-3. Préserver les espèces et habitats naturels, contribuant à la mise en place de la trame verte et bleue de biodiversité.
 - C.1-3.1. Respecter les sites Natura 2000 et les prescriptions du Parc National des Pyrénées en particulier pour la zone de cœur.
 - C.1-3.2. Maintenir et restaurer les principaux corridors écologiques dans le vallon.
- C.1-4. Assurer une maîtrise de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.
 - C.1-4.1. Respecter un périmètre de protection autour des captages d'eau potable et préserver les sources.
 - C.1-4.2. Assurer une protection des cours d'eau et leur végétation de ripisylve.
 - C.1-4.3. Privilégier une urbanisation desservie par le réseau d'assainissement collectif ou, à défaut, avec une aptitude des sols à l'assainissement individuel confirmée.
 - C.1-4.4. Privilégier une extension de l'urbanisation tenant compte de la gestion nécessaire des eaux pluviales.
- C.1-5. Préserver les boisements existants remarquables pour leurs fonctions multiples (mesure contribuant à la mise en place de la trame verte et bleue).

● **C.2. Mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti, comme élément d'identité de la Vallée d'Aspe, vecteur d'attractivité touristique et facteur de qualité de vie**

- C.2-1. Préserver les cônes de vue majeurs, sur le grand paysage et aux entrées des centres-bourgs avec vue sur l'église et/ou château (au titre de l'article L.123-1-7 du code l'urbanisme).
- C.2-2. Protéger les éléments paysagers significatifs et intrinsèques à la formation ou la qualité du Vallon (au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme),
tels que les poeys, terrasses, ...
- C.2-3. Protéger et valoriser le patrimoine architectural, paysager et urbain remarquables (au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme), dont :
 - . C.2.3.1. Patrimoine architectural et urbain des bourgs et des hameaux
 - . C.2.3.2. Vestiges de patrimoine plus antérieurs d'ordre archéologique
 - . C.2.3.3. Patrimoine domestique (lavoir, bains, fontaine, murets, ...) ou cultuel (chapelle, calvaires ...)
- C.2-4. Prendre en compte les périmètres des sites classés (défilé d'Esques à Accous) et inscrits (commune d'Accous), et des édifices classés (chapelle d'Orcun à Bedous) et inscrits (chapelle Saint Saturnin de Jouers à Accous) au titre des monuments historiques.

Voir ci-après : Carte à l'échelle des quatre communes :

**Préserver et mettre en valeur l'environnement
exceptionnel
des communes du Vallon,
en tant que bien commun
des habitants et des visiteurs
et comme support de projets**

Voir ci-après :

**Carte à l'échelle des quatre communes :
Schéma de principe du fonctionnement spatial
du Vallon de Bedous**

*

*

Voir ci-après :

**Carte à l'échelle des quatre communes :
Grands principes directeurs du
projet d'aménagement
à l'échelle des quatre communes :
*Accous, Bedous, Lees-Athas, Osse-en-Aspe***

PREAMBULE :
PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU VALLON DE
BEDOUS COMMUNS AUX QUATRE COMMUNES :
Accous, Bedous, Lees-Athas, Osse-en-Aspe

Partie Graphique

Département des Pyrénées Atlantiques (64)

Commune de BEDOUS

PLAN LOCAL D'URBANISME



PADD : Préambule

Principes d'aménagements du Vallon de Bedous communs
aux 4 communes : Accous, Bedous, Lées-Athas, Osse-en-Aspe

PROCEDURE ANTERIEURE	PROCEDURE D'ELABORATION DU PLU	
DARNU	Prescrite le : 6 mars 2009	2.1
	Projet arrêté le : 27 juin 2012	
	Projet approuvé le : 24 juin 2013	



PAYS-CITES



SITE & ARCHITECTURE



A Développement social - Maîtrise de l'urbanisation

Prévoir un développement raisonné des cinq bourg : Accous, Bedous, Lees, Athas et Osse-en-Aspe

- Étendre l'urbanisation en continuité des secteurs urbains existants ou utilisation de friches urbaines
- Densifier le tissu urbain existant (dents creuses)
- Favoriser l'attractivité résidentielle des bourgs et mettre en place les conditions de réalisation ou réhabilitation d'habitat

➔ Dynamique d'extension urbaine

Préserver les hameaux extérieurs situés en partie basse du vallon

- Orcun (Bedous) et Jouers (Accous) en autorisant quelques extensions de l'urbanisation en continuité et des constructions dans les dents creuses

Considérer l'habitat dispersé existant dans les zones intermédiaires et les quartiers d'altitude

- Plateau de Lhers (Accous), vallées de la Berthe (Aoulet à Accous), vallée du Malugar et plateau d'Anitch (Lees-Athas), quartier des Granges (Bedous), quartier Ipère et Labaigt (Osse-en-Aspe), sans compromettre l'activité agro-pastorale, ni l'intégrité des sites naturels sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux et conditions d'assainissement :
 - extensions limitées des constructions existantes
 - changement de destination de bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial (L123-3.1 du code de l'urbanisme)

Veiller à une bonne gestion des déchets ménagers

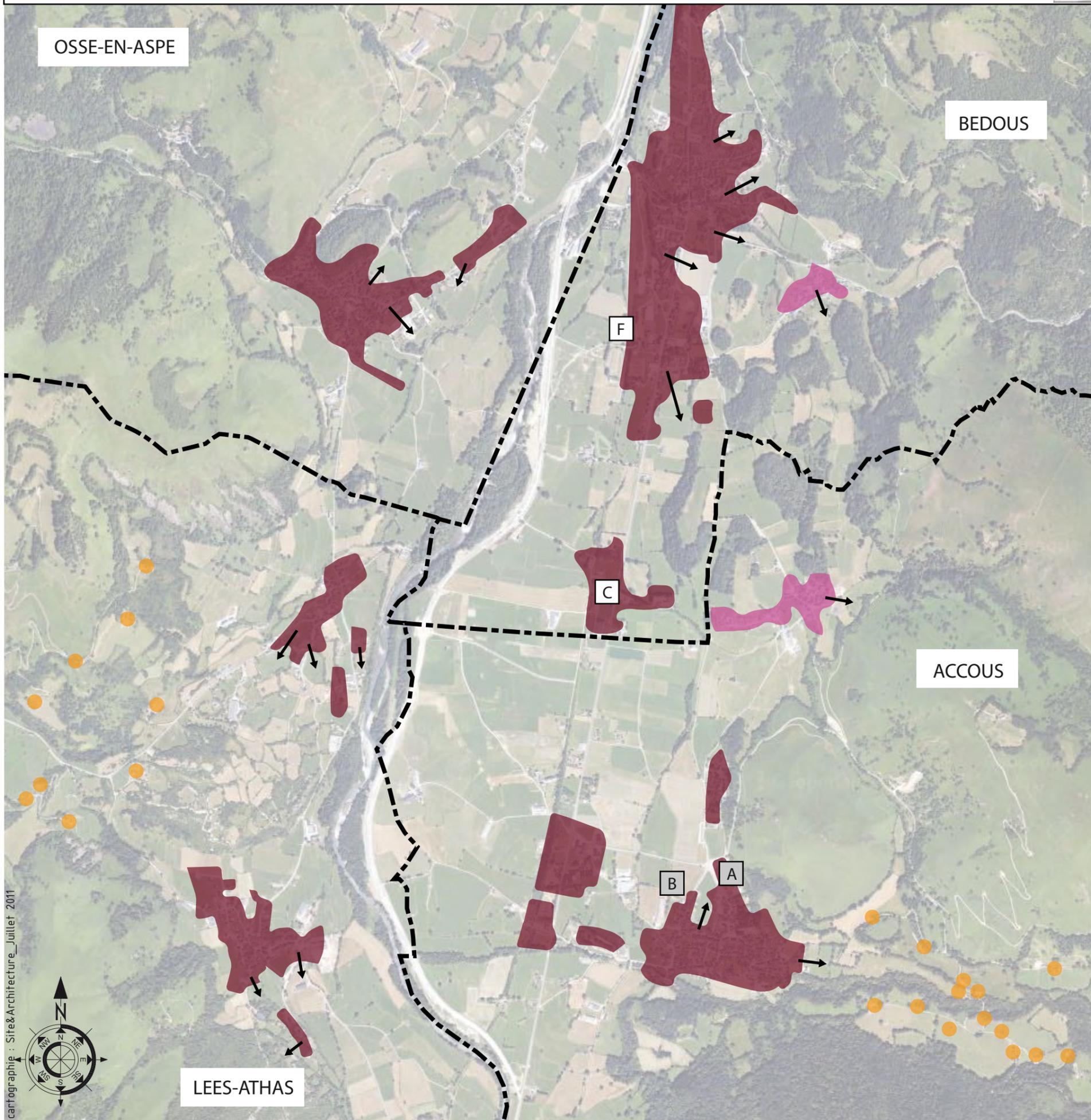
Prévoir la création et/ou l'extension des équipements structurants à l'échelle du vallon et à l'échelle des communes

- ☐ - Créer de nouveaux équipements afin de répondre aux besoins actuels

C : Création caserne des pompiers, Bedous

- - Renforcer l'attractivité du vallon (salle de spectacle, équipement de loisirs nautiques, équipements socio-culturels...)

A : Espace culturel transfrontalier, Accous
B : Jardins Familiaux, Accous
F : Réalisation d'une piscine, Bedous



cartographie : Site&Architecture_juillet 2011



B. Développement économique durable et maîtrise des déplacements

Maintien d'une agriculture dynamique (agro-pastoralisme)

● Perenniser le potentiel productif des terres agricoles hors zones urbaines ou de bourgs

○ Respecter les distances d'isolement réciproque des bâtiments d'élevages et leurs annexes afin d'éviter les conflits d'usage avec les zones d'habitat

Promouvoir les activités d'agrotourisme

Prendre en compte le site industriel de l'usine Toyal (Accous)

Permettre le fonctionnement de la zone industrielle Toyal

Favoriser la mise en place d'activités commerciales, artisanales, industrielles et de services

C Etendre la zone commerciale à Accous

A Créer ou reconvertir des zones d'activités artisanales :
- à Bedous (Suberlaché),
- artisanat de bois à proximité de la scierie à Léés et à Athas au moulin de Lembeye
- activités artistiques à Accous

S Prévoir les extensions ou création des établissements de santé

G Créer un pôle d'activités tertiaires autour de la gare de Bedous en vue de la réouverture de la ligne TER Oloron-Bedous

F Promouvoir la filière bois (scierie à Léés)

Mettre en place une dynamique de développement du tourisme

C Prévoir l'accueil touristique d'hébergement de plein-air (implantation, aires de camping-car de faible capacité, cabanes perchées, camping HLL) Suberlaché, yourte Vallée de Berthe) Accous

H Prévoir des pôles d'hébergement touristique avec structure hôtelière (Suberlaché à Bedous...)

P Favoriser les actions d'accueil du public (informations) et d'activités sportives (découverte de la montagne et du Gave) : pêche (Bedous), accrobranche (Accous), centre équestre (Accous)...

↕ Axes à dominante de développement touristique de plein air le long du piémont rives droite et gauche

Favoriser l'exploitation des ressources naturelles

Favoriser une mixité et une sécurisation des déplacements (auto / vélo / piétons...)

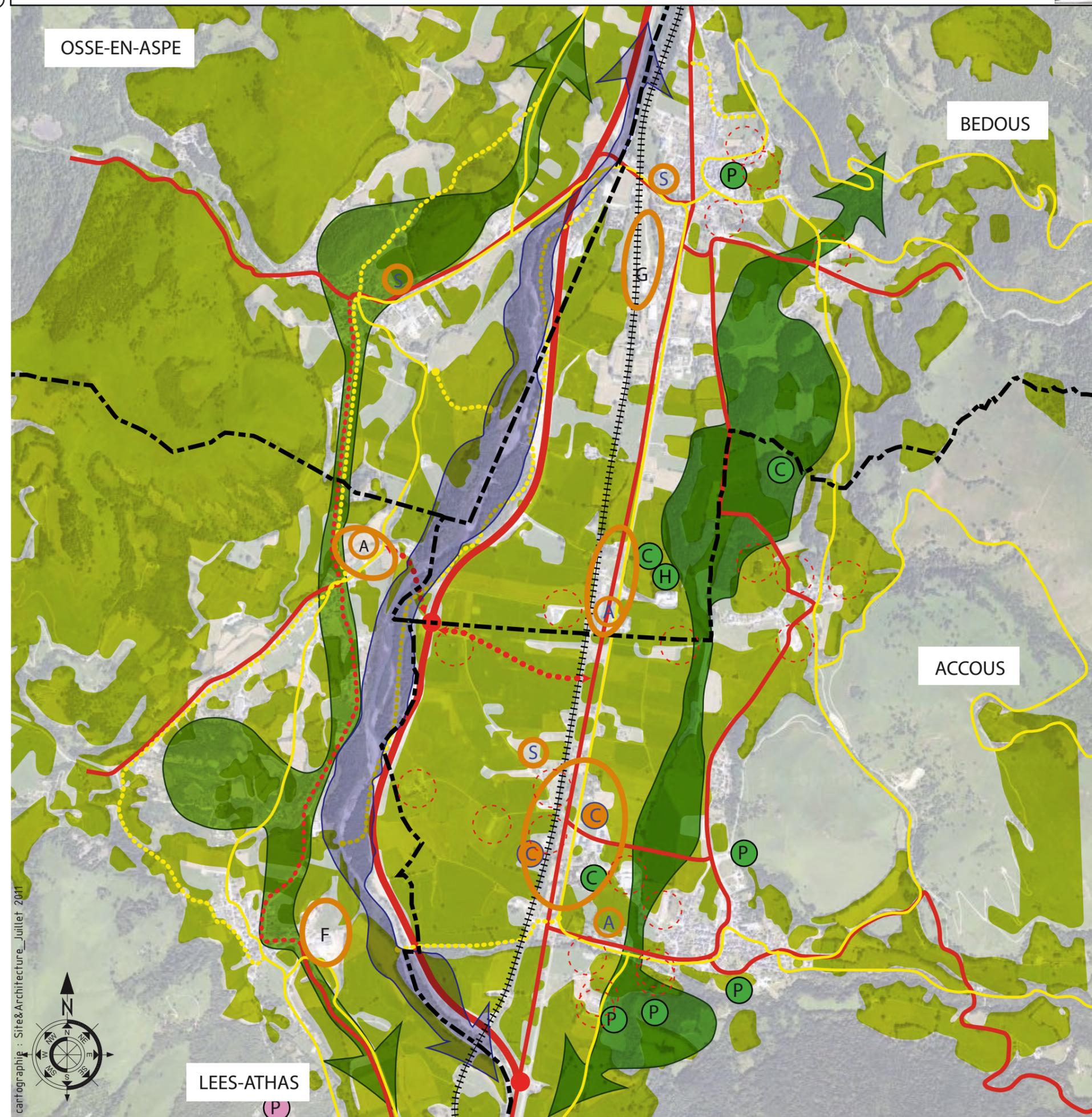
↔ Envisager la création de liaisons routières à partir des voies existantes

|||| Anticiper et prévoir les conditions de réouverture de la ligne TER de Bedous

→ Prévoir la mise en valeur et l'accès au Gave d'Aspe et à ses principaux affluents depuis les centres-bourgs : la Berthe à Accous, le Gabaret à Bedous, le Malugar et le Lapons à Léés-Athas et l'Arricq à Osse-en-Aspe

T Prévoir des possibilités de stationnements dans les centre-bourgs et abords immédiats pour offrir une attractivité

☀ Affirmer les entrées de communes et carrefours essentiels



cartographie : Site&Architecture_Juillet 2011



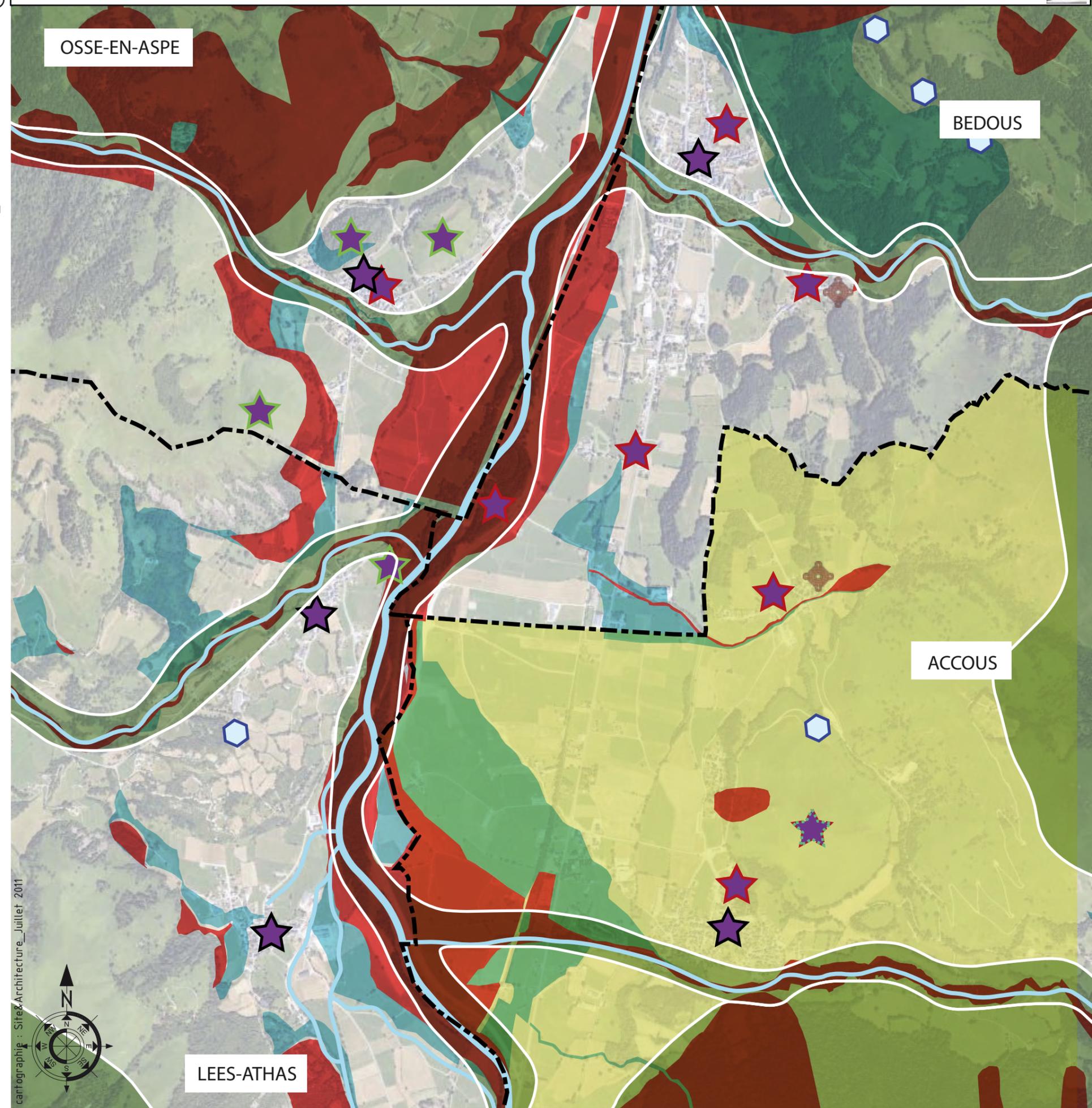
C - Préservation et mise en valeur de l'environnement

Prendre en compte les risques majeurs et les protections environnementales

- Respecter les zones de risques naturels majeurs
 - Zone rouge PPRM
 - Zone bleue PPRM
- Prendre en compte les risques technologiques (Toyal, barrages)
- Préserver les espèces et habitats naturels, contribuant à la mise en place de la trame verte et bleue
 - - Préserver les sites Natura 2000 et la zone Coeur de Parc des Pyrénées
 - - Préserver les corridors écologiques
- Assurer une maîtrise de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques
 - - Assurer une protection des cours d'eau des fossés de drainage et de leur ripisylves
 - Privilégier une urbanisation desservie par le réseau d'assainissement collectif
 - Introduire en zone constructible (non desservie par le réseau d'assainissement collectif) que les parcelles dont l'aptitude des sols à l'assainissement individuel est confirmée
- Préserver les boisements existants, contribuant à la mise en place de la trame verte et bleue

Mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti, comme élément d'identité de la Vallée d'Aspe, vecteur d'attractivité touristique et facteur de qualité de vie

- ★ Préserver les cônes de vues sur le grand paysage de toute urbanisation (au titre de l'article L 123.1-7 du Code de l'urbanisme)
- ★ Protéger les éléments paysagers significatifs et intrinsèques à la formation ou la qualité du Vallon (au titre de l'article L 123.1-7 du Code de l'urbanisme)
- Protéger et valoriser le patrimoine architectural, paysager et urbain remarquables (au titre de l'article L 123.1-7 du Code de l'urbanisme) :
 - ★ Patrimoine des bourgs et des hameaux
 - ★ Vestiges de patrimoines plus antérieurs d'ordre archéologique
 - ⬡ Patrimoine domestique (lavoir, fontaine, sources...) ou cultuel
- Prendre en compte les périmètres des sites classés et inscrits (Commune d'Accous, Défilé d'Esques à Accous) et les monuments inscrits (Chapelle Saint-Saturnin-de-Jouers à Accous arrêté du 12 décembre 1986) ou classés (Chapelle d'Orcun à Bedous arrêté du 9 juillet 1986) au titre des Monuments Historiques



cartographie : Site&Architecture_Juillet 2011

Carte des pôles : fonctionnement spatial du Vallon pour l'élaboration du PADD

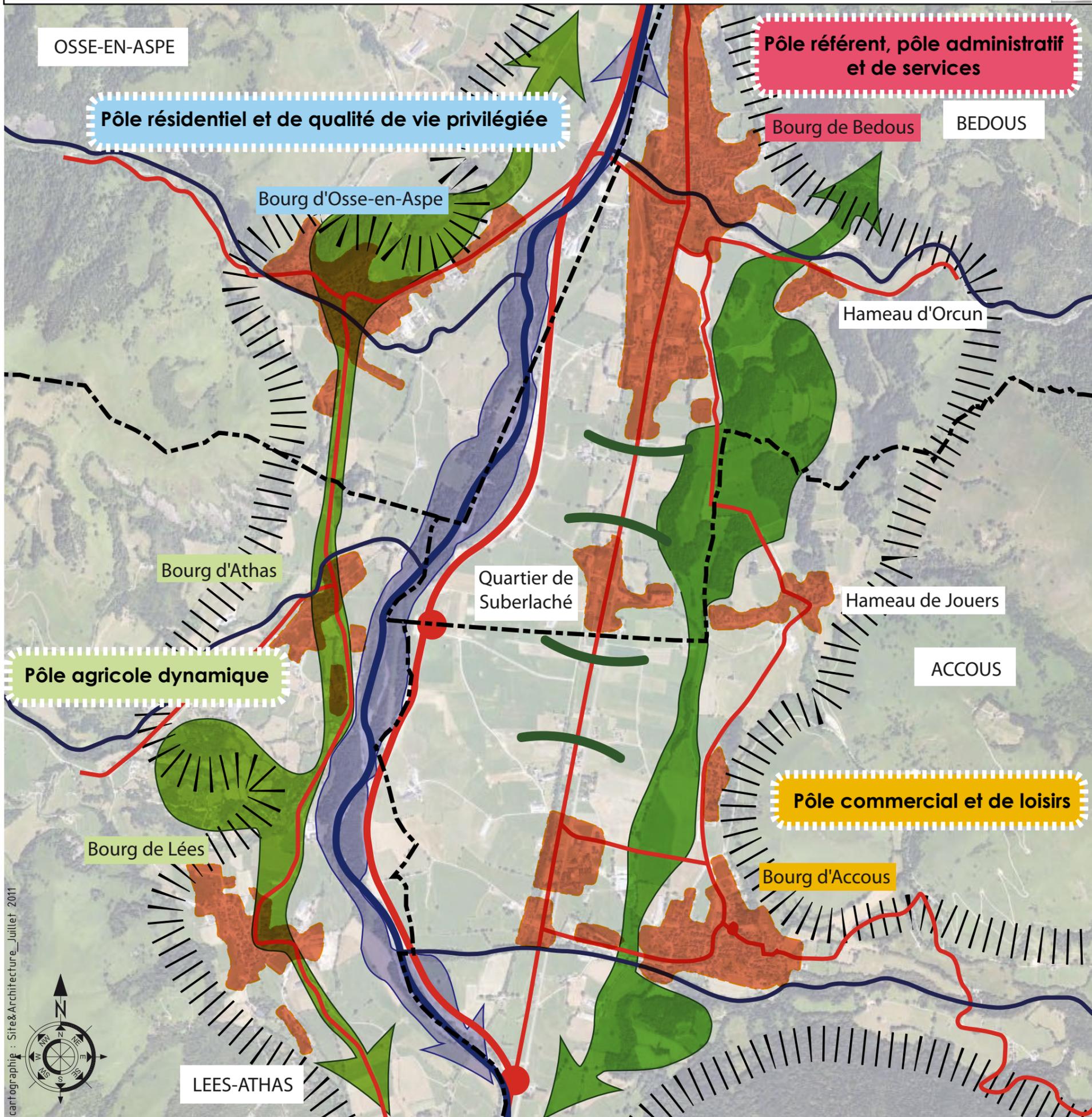


FEDERER LES QUATRE COMMUNES AUTOUR D'UN PROJET INTERCOMMUNAL

- Conforter les bourgs (polycentralité) et les connecter (mise en réseau)
- Requalifier le statut et abords de certaines voies
- Renouer avec un pôle gare - tertiaire - activités artisanales
- Développer des liens avec le fort contexte hydrographique
- Pérenniser la gestion du territoire pour un maintien de l'agriculture
- Ponctuer les grandes voies d'aménagements phares et fédérateurs

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- Fixer des objectifs de modération de consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain
- Comprendre des orientations concernant :
 - α La préservation, l'extension ou la restauration des continuités écologiques, pour favoriser la mise en place d'une trame verte
 - α L'équipement commercial, pour dynamiser les équipements, emplois et services aux personnes amenées à s'implanter dans le vallon
 - α Le confortement de l'activité agro-pastorale
 - α Conserver des continuités de l'armature paysagère de piémont
 - α Maintenir les coupures d'urbanisation transversales
 - α Créer des axes de développement spécifiques aux activités touristiques et de loisirs reliant Bedous à Accous en rive droite du Gave et Lees-Athas à Osse-en-Aspe en rive gauche le long duquel s'implantent les sites de loisirs et les hébergements diversifiés en connection avec les chemins de randonnées et cheminements doux interbourgs.



Zone urbanisée (orange area)

Pied de côteau (vertical lines)

Axe à dominante de préservation des abords du Gave d'Aspe : milieux humides, ripisylves, saligues, boisements hygrophiles, peupleraies, prairies humides... participant à la mise en place d'une trame verte et bleue (blue wavy line)

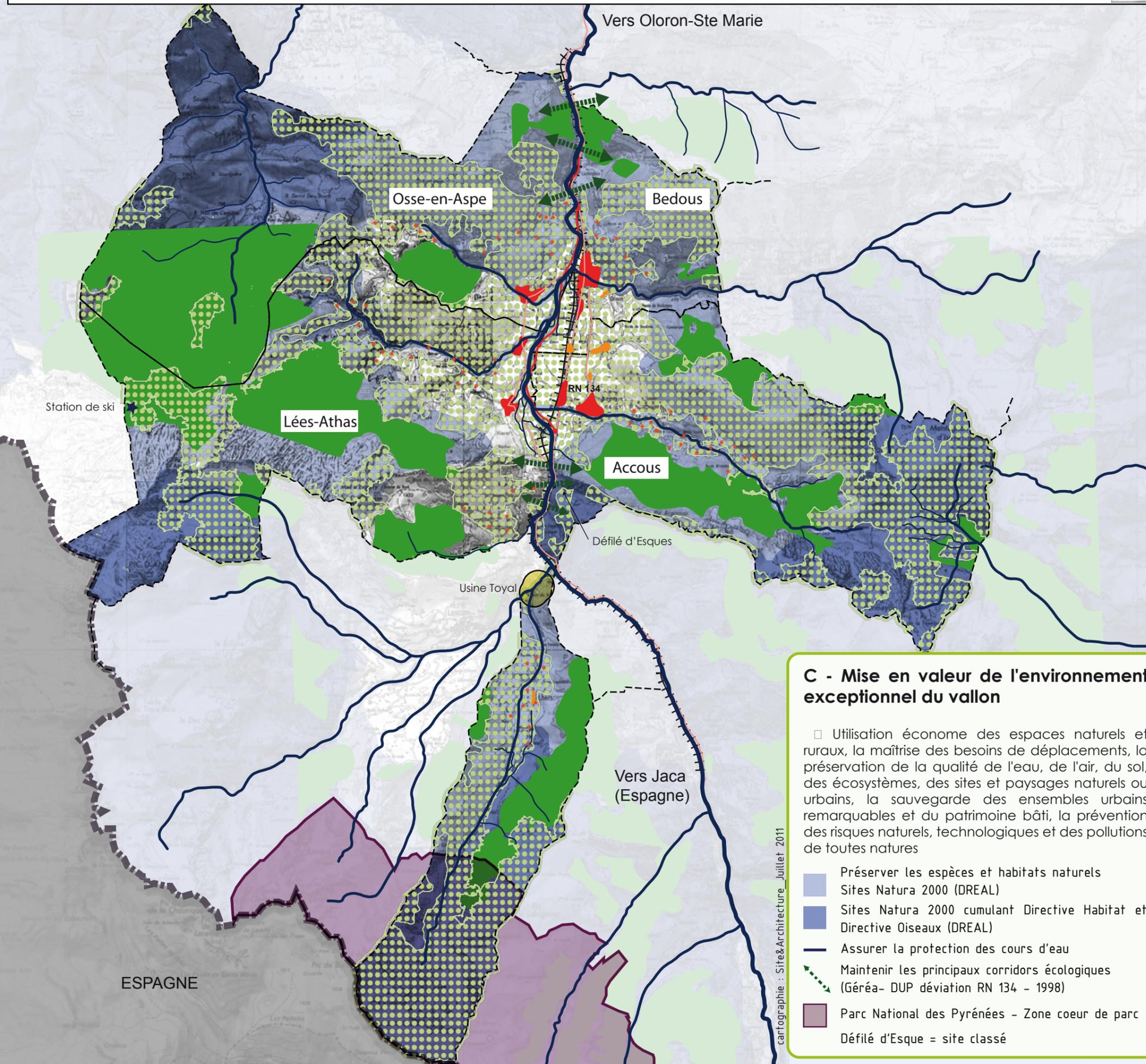
Axe à dominante de développement touristique de plein air le long du piémont rive droite participant à la mise en place d'une trame verte et bleue (green wavy line)

Axe à dominante de développement touristique de plein air le long du piémont rive gauche participant à la mise en place d'une trame verte et bleue (green wavy line)

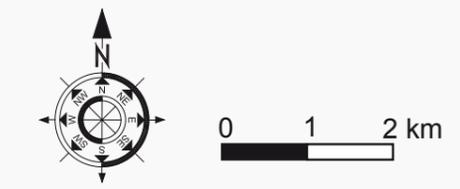
Coupures d'urbanisation transversales interquartiers (dashed black line)

cartographie : Site&Architecture_juillet 2011





GRANDS PRINCIPES DIRECTEURS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



A - Maitrise de l'urbanisation - Développement de l'habitat

□ Equilibre entre un développement urbain maîtrisé d'une part et la préservation des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part

- Bourgs (Bedous, Accous, Lees, Athas, Osse-en-Aspe)
- Hameaux (Orcun, Jouers, Suberlaché, Lhers)
- Habitat dispersé (granges) :
 - Accous :
 - vallée de la Berthe (Aulet),
 - plateau de Lhers
 - Lees-Athas :
 - Vallée du Malugar,
 - Plateau d'Anitch
 - Osse-en-Aspe :
 - Quartiers Ipère et Labaigt
 - Bedous :
 - chemin des Ardoisières

C - Mise en valeur de l'environnement exceptionnel du vallon

□ Utilisation économe des espaces naturels et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements, la préservation de la qualité de l'eau, de l'air, du sol, des écosystèmes, des sites et paysages naturels ou urbains, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels, technologiques et des pollutions de toutes natures

- Préserver les espèces et habitats naturels Sites Natura 2000 (DREAL)
- Sites Natura 2000 cumulant Directive Habitat et Directive Oiseaux (DREAL)
- Assurer la protection des cours d'eau
- Maintenir les principaux corridors écologiques (Gèrèa- DUP déviation RN 134 - 1998)
- Parc National des Pyrénées - Zone coeur de parc Défilé d'Esque = site classé

B - Favoriser un développement économique durable, assurer la sécurité des déplacements

□ Favoriser la diversité des fonctions urbaines et mixité sociale dans l'habitat en prévoyant les besoins, présents et futurs, en matière d'habitat, activités économiques, commerciales, artisanales, touristiques, activités sportives et culturelles, équipements publics, gestion des eaux

- Maintien d'un agropastoralisme dynamique : espaces agricoles et estives (SIG PNP Corine Land Cover)
- Pérennisation de la filière sylvicole : forêt de protection (ONF)
- Maintien de l'activité industrielle de Toyal (Périmètre d'étude PPRT)
- Routes principales : assurer la sécurité des déplacements de toutes natures
- Voie de transit européenne RN 134
- Ancienne voie ferrée en projet de remise en service partielle
- ★ Prévoir le développement de la station de ski d'Arette

cartographie : Site&Architecture_Juillet 2011

Département des Pyrénées-Atlantiques (64)

Commune de BEDOUS

PLAN LOCAL D'URBANISME



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) communal

PROCEDURE ANTERIEURE	ELABORATION DU PLU	
/	Prescrite le : 06 mars 2009 Projet arrêté le : 27 juin 2012	2.2
	PLU APPROUVE LE : juin 2013	



PAYS-CITES



SITE & ARCHITECTURE

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Conformément à l'article R.123-3 du Code de l'urbanisme (*), « le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune ».

Article L. 110 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

Article L.121-1 : « Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

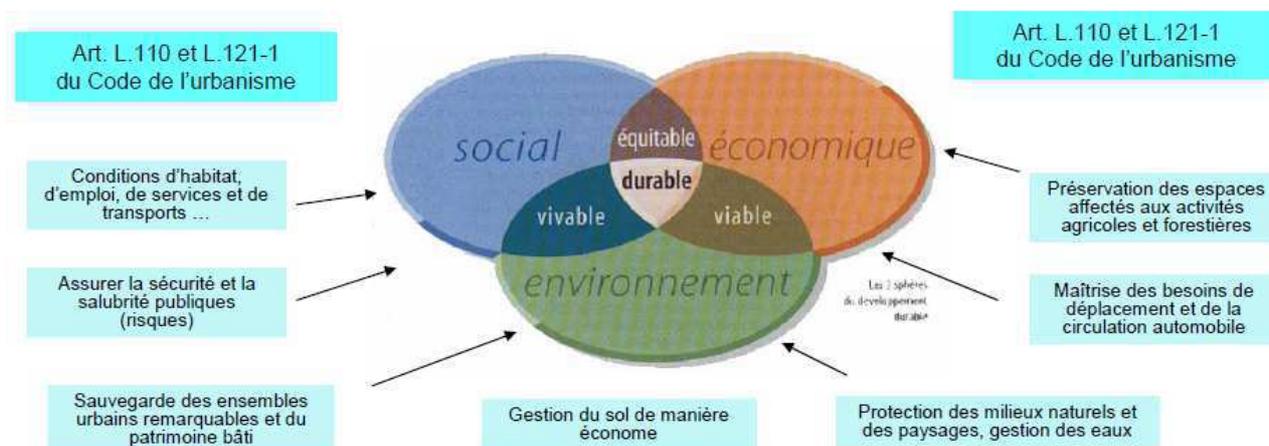
3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.
[...] »

Ces articles énoncent les principes généraux qu'il convient de respecter. Ils énumèrent les différents aspects à respecter dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme de PLU, pour mettre en œuvre les principes généraux du concept de « **développement durable** », comprenant ces trois axes :

- l'équité, la solidarité sociale et la maîtrise de l'urbanisation (dont habitat)
- le développement économique durable et maîtrise des déplacements
- la préservation et la mise en valeur de l'environnement

(*) Les articles cités correspondent à la version du Code de l'urbanisme applicable au 12 janvier 2012, c'est-à-dire antérieurement à l'application de la Loi Grenelle 2.

Les 3 axes du développement durable



- A. L'équité et solidarité sociale / maîtrise de l'urbanisation (dont habitat)**
- B. Le développement économique durable / maîtrise des déplacements**
- C. La préservation / mise en valeur de l'environnement**

Le PADD définit les **orientations générales d'urbanisme et d'aménagement** retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale de l'environnement.

Le PADD instauré par la loi du 13 décembre 2000 dite loi SRU concernera la « Solidarité et Renouvellement Urbain » peut préciser conformément à l'article R.123-3 du Code l'Urbanisme :

- «- les mesures de nature à préserver les centres villes et les quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- les actions et les opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou des secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciales des quartiers
- les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages »

Le PADD vise donc à définir les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le futur par la commune et, d'autre part, il peut indiquer toute une série de mesures ou actions relativement précises.

A) Favoriser les conditions de l'habitat résidentiel en maîtrisant l'urbanisation

● A.1. Prévoir un développement raisonné du bourg. A cet effet :

- A.1.1. Etendre l'urbanisation en continuité des secteurs urbains existants du bourg ou utilisation de friches urbaines.
- A.1.2. Densifier le tissu urbain existant (construction des dents creuses et règles de densité)
- A.1.3. Redonner une attractivité résidentielle au centre bourg en mettant en place des conditions d'habitabilité et d'accès à l'habitat permanent, notamment par des opérations publiques.

● A.2. Préserver le hameau de Orcun, en autorisant quelques extensions de l'urbanisation en continuité et la constructibilité des « dents creuses ».

● A.3. Tenir compte à la fois de l'habitat dispersé existant et de la préservation du patrimoine, notamment dans la zone intermédiaire et dans les quartiers d'altitude du quartier des granges,

ceci à condition de ne pas compromettre l'activité agro-pastorale ni l'intégrité des sites naturels et du paysage et sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux et conditions d'assainissement.

Sous ces conditions :

- A.3.1. Permettre des extensions limitées d'habitations existantes
- A.3.2. Permettre dans certains cas le changement de destination de bâtiments agricoles (fermes, granges, ...), présentant un intérêt architectural ou patrimonial (au titre de l'article L.123-3.1 du code de l'urbanisme).

● A.4. Prévoir la création ou l'extension d'équipements structurants à l'échelle du vallon comme à l'échelle de la commune.

● A.5. Veiller à une bonne gestion des déchets notamment ménagers.

B) Favoriser un développement économique durable / Améliorer les conditions de déplacements

● B.1. Assurer les chances d'un maintien d'une agriculture et agropastoralisme dynamiques, tout en permettant le développement nécessaire des bourgs, par une consommation de l'espace agricole limitée et maîtrisée.

- B.1-1. Pérenniser le potentiel productif de terres agricoles hors zones urbaines ou de bourgs.
- B.1-2. Pour les bâtiments d'élevages et leurs annexes, éviter les conflits d'usage par rapport à l'habitat résidentiel.
- B.1-3. Favoriser les activités d'agri-tourisme.

● B.2 Favoriser le maintien et/ou la mise en place d'activités commerciales, artisanales et de services, par création de petites zones venant en reconversion de friches urbaines, en extension de pôles pré-existants ou en liaison avec les bourgs.

- B.2-1. Reconvertir la friche industrielle en zone d'activités artisanales compatibles avec l'habitat au quartier Suberlaché entre la RD834 (ex-RN) et la voie ferrée.

● B.3. Favoriser la création et/ou extension d'établissements de santé destinés notamment aux personnes handicapées ou âgées.

● B.4. Mettre en place une dynamique de développement du tourisme.

- B.4-1 : Favoriser l'augmentation et l'amélioration de l'offre d'hébergement touristique (locatif), notamment :
 - B.4-1.1. Prévoir des pôles d'hébergement touristique avec structure(s) hôtelière(s), notamment au site de Suberlaché.
 - B.4-1-2. Prévoir l'accueil touristique de plein air en permettant de nouveaux sites, ceci sous réserve de ne pas compromettre l'activité agro-pastorale, les paysages ni les sites naturels protégés et à condition d'une desserte suffisante en réseaux et possibilités d'assainissement.
- B.4-2 : Permettre la mise en place d'accueil du public et d'activités sportives et/ou de découverte de la montagne respectueuses du milieu naturel.

● B.5. Favoriser l'exploitation des ressources naturelles.

● **B.6 : Favoriser une mixité et une sécurisation des déplacements, en améliorant les conditions pour les déplacements doux (cyclistes, piétons, ...)**

- B.6.1. Envisager un développement à partir de la trame des voies existantes, tout en intégrant les modalités pour que se réalise le barreau Est/Ouest à la déviation en tant que « lien de vie » entre les communes du vallon.
- B.6.2. Tenir compte de la prochaine remise en circulation du train pour mettre en œuvre un projet urbain autour de la gare de Bedous.
- B.6.3. Mettre en place les conditions de mise en valeur et d'accès au Gave d'Aspe et de ses affluents principaux longeant les centres-bourgs.
- B.6.4. Prévoir des possibilités de stationnement dans le centre-bourg ou abords immédiats.
- B.6.5. Affirmer les entrées de communes et carrefours essentiels.

C) Préserver et mettre en valeur l'environnement exceptionnel de Bedous, en tant que bien commun des habitants et des visiteurs et comme support de projets

● C.1. Prendre en compte les risques majeurs et les protections environnementales

- C.1-1. Respecter les zones de risques naturels majeurs.
- C.1-2. Prendre en compte les risques technologiques (barrages, ...).
- C.1-3. Préserver les espèces et habitats naturels, contribuant à la mise en place de la trame verte et bleue de biodiversité.
 - C.1-3.1. Respecter les sites Natura 2000 et les prescriptions du Parc National des Pyrénées.
 - C.1-3.2. Maintenir et restaurer les principaux corridors écologiques dans le vallon.
- C.1-4. Assurer une maîtrise de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.
 - C.1-4.1. Respecter un périmètre de protection autour des captages d'eau potable et préserver les sources.
 - C.1-4.2. Assurer une protection des cours d'eau et leur végétation de ripisylve.
 - C.1-4.3. Privilégier une urbanisation desservie par le réseau d'assainissement collectif ou, à défaut, avec une aptitude des sols à l'assainissement individuel confirmée.
 - C.1-4.4. Privilégier une extension de l'urbanisation tenant compte de la gestion nécessaire des eaux pluviales.
- C.1-5. Préserver les boisements existants remarquables pour leurs fonctions multiples (mesure contribuant à la mise en place de la trame verte et bleue).

● C.2. Mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti, comme élément d'identité de la Vallée d'Aspe, vecteur d'attractivité touristique et facteur de qualité de vie

- C.2-1. Préserver les cônes de vue majeurs, sur le grand paysage et aux entrées du centre-bourg avec vue sur l'église et/ou le château (au titre de l'article L.123-1-7 du code l'urbanisme).
- C.2-2. Protéger les éléments paysagers significatifs et intrinsèques à la formation ou la qualité du Vallon (au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme), tels que les poeys, terrasses, ...
- C.2-3. Protéger et valoriser le patrimoine architectural, paysager et urbain remarquables (au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme), dont :
 - . C.2.3.1. Patrimoine architectural et urbain des bourgs et des hameaux
 - . C.2.3.2. Vestiges de patrimoine plus antérieur d'ordre archéologique
 - . C.2.3.3. Patrimoine domestique (lavoir, bains, fontaine, murets, ...) ou cultuel (chapelle, calvaires ...)
- C.2-4. Prendre en compte les périmètres des monuments historiques, classé (Chapelle d'Orcun) et inscrit (chapelle Saint Saturnin de Jouers).

REPRESENTATION SCHEMATIQUE DU
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
DU P.L.U DE LA COMMUNE DE BEDOUS

