



PLAN LOCAL D'URBANISME D'ISESTE

PIECE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

ARTELIA REGION SUD-OUEST
SITE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE D'ISESTE

DATE : OCTOBRE 2021

REF : 4 36 0893

SOMMAIRE

PREAMBULE	1
1. AXE 1 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN APPUI SUR LE BOURG	2
1.1. UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE ET ECHELONNE DANS LE TEMPS	2
1.2. UNE MIXITE DE L'HABITAT ET DES FONCTIONS FAVORISEE	3
1.3. UNE PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES AU DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT	3
2. AXE 2 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE DU BOURG EN VALORISANT SON FONCTIONNEMENT URBAIN	5
2.1. UNE REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS EN CŒUR DE BOURG	5
2.2. UNE AMELIORATION DE LA CIRCULATION AU CŒUR DU BOURG ET RETRAVAILLER LES ENTREES DE VILLE	5
2.3. UNE RESTRUCTURATION DE L'OFFRE DE STATIONNEMENTS	5
2.4. L'INTEGRATION DES DEPLACEMENTS DOUX AU CŒUR DE LA REFLEXION	6
3. AXE 3 : SOUTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES PRESENTES	8
3.1. LE MAINTIEN DE LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE	8
3.2. RECONNAITRE LA ZONE D'ACTIVITES EXISTANTE	8
3.3. VALORISER L'OFFRE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS	8
4. AXE 4 : PRESERVER DURABLEMENT LE CADRE DE VIE ET LA VOCATION DES DIFFERENTS ESPACES EXISTANTS	10
4.1. LA PRESERVATION DU PATRIMOINE HISTORIQUE	10
4.2. LA MISE EN VALEUR DES PERSPECTIVES VISUELLES ET DES CONES DE VUE	10
4.3. LE RENFORCEMENT ET LA PROTECTION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES	11

FIGURES

FIG. 1.	SPATIALISATION DES ORIENTATIONS DE L'AXE 1	4
FIG. 2.	SPATIALISATION DES ORIENTATIONS DE L'AXE 2	7
FIG. 3.	SPATIALISATION DES ORIENTATIONS DE L'AXE 3	9
FIG. 4.	SPATIALISATION DES ORIENTATIONS DE L'AXE 4	12

PREAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il expose ainsi un projet politique à court et moyen terme, répondant aux besoins et enjeux identifiés sur le territoire communal et aux outils mobilisables par la collectivité. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire.

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme énonce les objectifs assignables au PADD :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

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

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

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

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

La commune d'Iseste, par la qualité de ses espaces agricoles et naturels, de ses paysages et de son patrimoine architectural, est constitué d'espaces de plaine ou de montagne diversifiés à préserver et à valoriser tout en renforçant l'attractivité d'un territoire situé au cœur de la vallée d'Ossau et des pôles d'emplois comme les agglomérations paloise ou oloronaise.

Dans le souci d'aménager un territoire contraint (topographie, risque inondation, déviation, ...), le PADD souhaite traduire la volonté communale de maintenir une dynamique démographique, nécessaire au maintien de la vie de village, dans le respect de l'histoire et du territoire isestoïse et ainsi retenir les orientations générales suivantes :

- Organiser le développement urbain en appui sur le bourg,
- Conforter l'attractivité du bourg en valorisant son fonctionnement urbain,
- Soutenir les activités économiques présentes,
- Préserver durablement le cadre de vie et la vocation des différents espaces existants.

1. AXE 1 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN EN APPUI SUR LE BOURG

Le développement d'Iseste reste fragile comparé à l'attractivité que représente certains pôles d'emplois départementaux (Agglomérations paloise et oloronaise) ou locaux (Arudy, ...) ou pôles de services (Arudy, Louvie-Juzon, Laruns, ...).

Aujourd'hui régie par le Règlement National d'Urbanisme, Iseste a néanmoins connu un développement urbain préférentiellement le long de la rue de Bordeu. Ce développement a par ailleurs eu un impact limité en termes de consommation d'espace (en partie du fait des contraintes existantes) puisqu'il s'est maintenu entre la déviation (RD920) à l'Ouest et le Gave d'Ossau à l'Est. La commune souhaite aujourd'hui maîtriser l'urbanisation des zones interstitielles encore existantes dans cet espace orienté Nord-Sud.

Leur développement et leur phasage en cohérence avec les équipements et les finances communales est un enjeu majeur pour maintenir une certaines attractivités dans le respect des espaces et de leur vocation (urbaine, agricole, naturelle, ...).

La commune souhaite donc aujourd'hui, dans le cadre de l'élaboration de son premier document d'urbanisme, engager une politique consistant à gérer son urbanisation de manière qualitative, raisonnée et organisée dans le temps.

1.1. UN DEVELOPPEMENT URBAIN RAISONNE ET ECHELONNE DANS LE TEMPS

La commune souhaite relancer la dynamique démographique communale et ainsi se donner les moyens d'accueillir une population nouvelle sur son territoire tout en gérant de façon efficiente les surfaces valorisables pour l'urbanisation dans ou en continuité immédiate du bourg. Pour atteindre son objectif en y appliquant le principe de gestion économe des sols, elle prévoit ainsi d'organiser son développement en cohérence avec sa volonté d'atteindre à minima une population de 500 habitants en 2030 permettant à la commune la création d'une cinquantaine de logements nouveaux sur la période 2017-2030.

Consommation foncière projetée pour du logement entre 2017 et 2030	
6 ha environ	
<i>dont 50% en densification du tissu urbain existant</i>	
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain (compris espaces publics, espace verts et voiries)	
<i>Consommation observée sur les dix dernières années :</i> 15 logements sur 1,9 ha soit une densité moyenne de 7,9 logements/ha	<i>Consommation projetée dans le PLU :</i> 10 logements/ha

Dans cette optique, la commune souhaite renforcer les règles d'un développement urbain économe en foncier afin de rester en continuité de l'existant et en tenant compte à la fois des caractéristiques de chacun des quartiers ainsi que de leurs contraintes. Ainsi, le PLU prévoit :

- Un développement urbain essentiellement en appui sur le réseau d'assainissement collectif présent au bourg dans les secteurs situés en frange urbaine,
- Une maîtrise du développement et de la densification des secteurs stratégiques situés entre la partie actuellement urbanisée et la déviation (RD920) ; en fonction des contraintes pouvant exister (topographie, réseaux, impact paysager, rétention foncière, ...),
- Un développement des quartiers existants par un comblement des dents creuses.

En outre, l'accueil de population nouvelle sera phasé en fonction de la capacité d'investissement de la commune en matière d'équipements de desserte (assainissement collectif, gestion des eaux pluviales, AEP, voirie, ...).

Le maintien d'une configuration urbaine centrée sur le bourg, facilitera également le développement des réseaux de communication numérique dont le développement est inscrit en phase 1 du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique initié par le Conseil Départemental des Pyrénées-Atlantiques.

1.2. UNE MIXITE DE L'HABITAT ET DES FONCTIONS FAVORISEE

Le développement urbain vers lequel souhaite tendre la commune vise l'émergence d'une offre complète de logements pour offrir un panel de typologie de logements diversifié. Elle prévoit ainsi de permettre le développement d'un habitat compact, mixte et adapté aux besoins de chacun tant dans les nouvelles opérations d'aménagements que dans le tissu urbain existant.

Dépourvue d'activité commerciale sur son territoire, la commune d'Iseste souhaite par ailleurs ne pas freiner, au travers de son PLU, le développement en zone urbaine de commerces et services qui sont des éléments structurants de la vie d'un village.

Au niveau de son développement économique, la commune souhaite enfin assurer une dynamique cohérente avec les objectifs de la Communauté des communes de la Vallée d'Ossau qui encourage le développement des activités artisanales et de services par des installations ponctuelles au sein du tissu urbain existant. Le but est ici de faciliter la mixité des fonctions dans le bourg sous réserve de l'absence de risques ou nuisances pour le voisinage.

1.3. UNE PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES AU DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Les choix de développement urbain ont également été déterminés au regard des contraintes existantes sur le territoire d'Iseste, à savoir : la topographie, les prescriptions du PPRN, de voies de circulation identifiées ou non comme voie à grande circulation, du classement de la commune en zone de montagne.

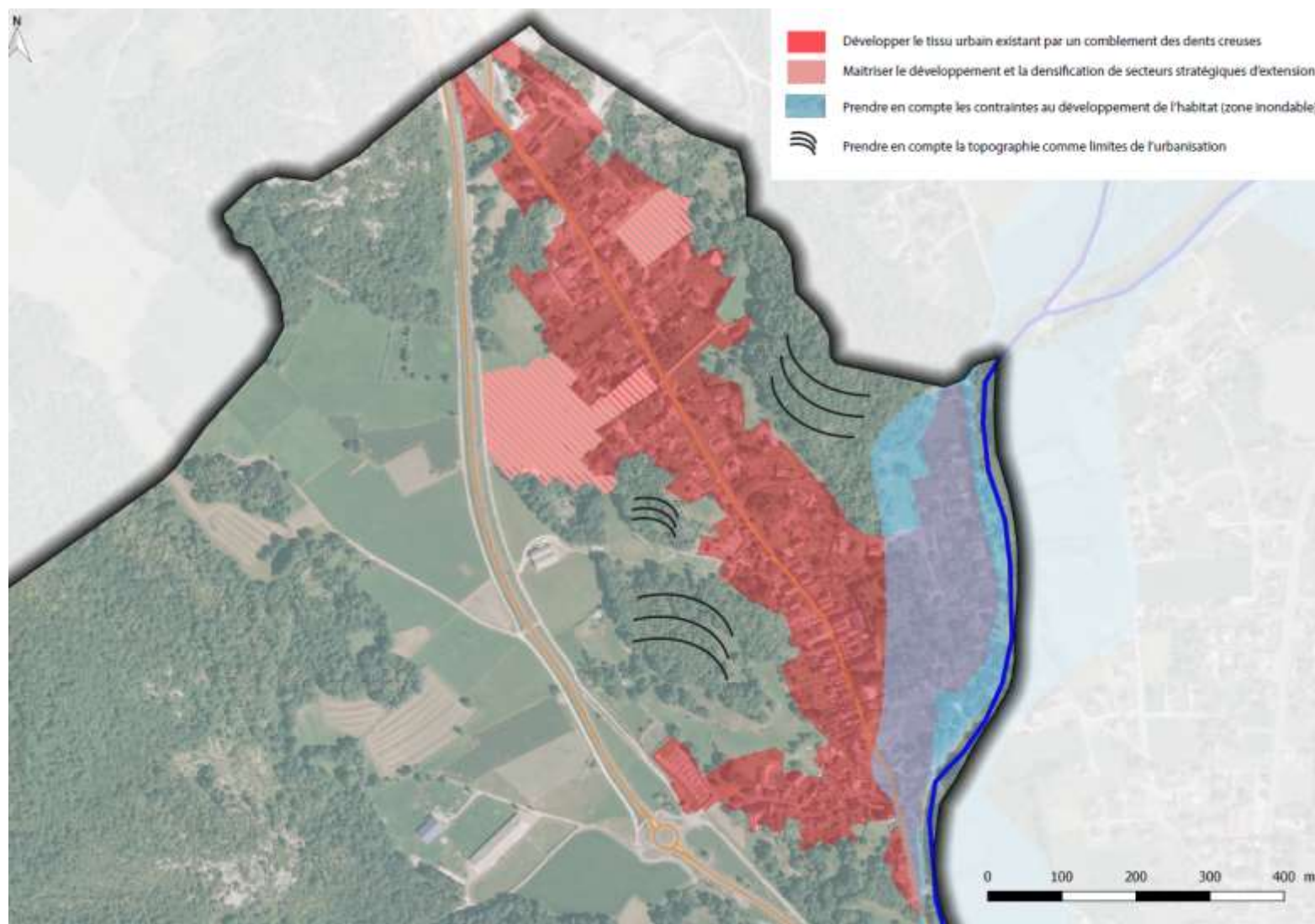


Fig. 1. Spatialisation des orientations de l'axe 1

2. AXE 2 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE DU BOURG EN VALORISANT SON FONCTIONNEMENT URBAIN

2.1. UNE REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS EN CŒUR DE BOURG

Disposant d'un bon niveau d'équipements pour une commune de moins de 500 habitants, la commune prévoit de valoriser son développement urbain en cohérence avec l'offre présente sur le territoire et ainsi travailler sur la valorisation du pôle d'équipements existant avec la Mairie, la Salle des fêtes et le centre polyculturel intercommunale.

Pour cela, les élus projettent la nécessaire requalification des espaces publics existants au cœur du bourg. Le traitement de la traversée de bourg (rue de Bordeu), de l'ancienne cours d'école, de la place Bertrou-Cantou et du parking situé entre cette dernière et le Gave représente un potentiel non négligeable de valorisation du cœur historique d'Iseste à court, moyen et long terme pour en renforcer son attractivité.

2.2. UNE AMELIORATION DE LA CIRCULATION AU CŒUR DU BOURG ET RETRAVAILLER LES ENTREES DE VILLE

La commune souhaite définir un plan de circulation et améliorer la circulation et l'aménagement dans le village pour :

- Rationnaliser les déplacements notamment automobiles dans la traversée du village,
- Requalifier les entrées de ville,
- Favoriser l'accès aux équipements.

2.3. UNE RESTRUCTURATION DE L'OFFRE DE STATIONNEMENTS

Le bourg dispose d'une capacité de stationnement adaptée à la taille de la commune. Ainsi, en plus des places de stationnement sur voirie (le long de toutes les rues), la commune bénéficie de parkings implantés tout autour du bourg.

Toutefois, les stationnements seront à calibrer au fur et à mesure du développement urbain, au niveau des nouvelles zones à urbaniser mais également dans le tissu urbain existant afin de favoriser notamment une distinction des espaces à vocation « stationnement » et « place publique » par l'aménagement d'un parking paysager à proximité de la salle des fêtes et de l'arrêt pour le transport scolaire.

2.4. L'INTEGRATION DES DEPLACEMENTS DOUX AU CŒUR DE LA REFLEXION

Dans le cadre de l'amélioration du fonctionnement urbain et du cadre de vie d'Iseste, la commune souhaite favoriser les modes de déplacements doux notamment en facilitant et valorisant la desserte piétonne dans les futures zones à urbaniser et vers les équipements (mairie, salle des fêtes, écoles de Louvie-Juzon ou d'Arudy, ...).

En lien avec le réseau de cheminements doux existants, l'enjeu sera d'organiser, d'aménager et de sécuriser les déplacements avec la création et l'aménagement des liaisons piétonnes et/ou cyclables entre les différents quartiers existants ou à créer et les équipements.

Le territoire est parcouru de sentiers et chemins d'exploitation offrant un potentiel de promenade ou de randonnée, structuré ou non, au gré des envies de chacun. Les orientations d'urbanisme visent à maîtriser le développement des zones d'habitat pour **préserver une lecture claire des paysages** et ainsi garantir leur attrait aux yeux du promeneur.

La commune souhaite valoriser l'offre existante de cheminements doux qui mettent en liaison habitat et espace naturel ou agricole, encourageant ainsi l'appropriation de l'espace urbain et rural, dans et autour du village, par ses habitants.

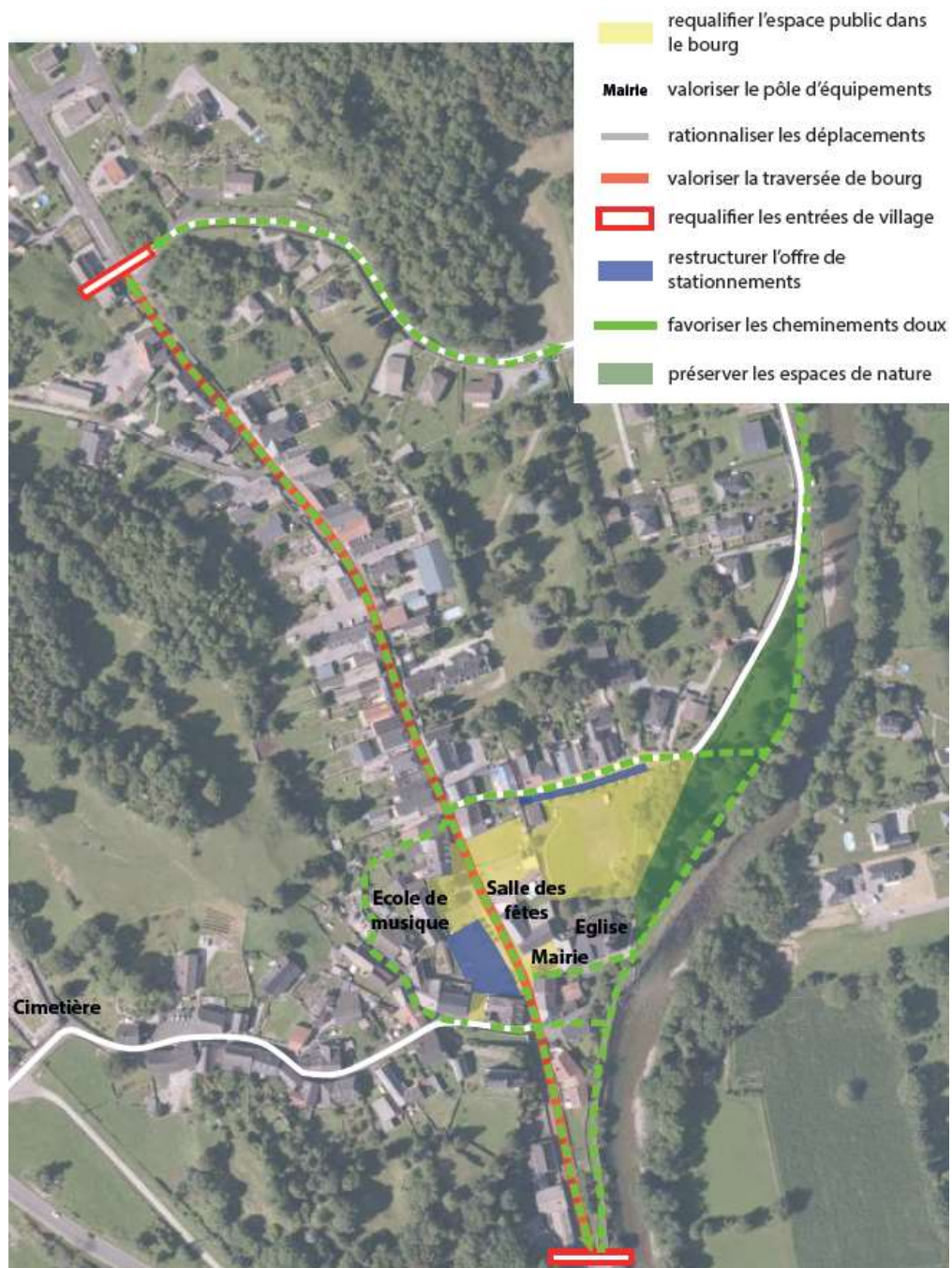


Fig. 2. Spatialisation des orientations de l'axe 2

3. AXE 3 : SOUTENIR LES ACTIVITES ECONOMIQUES PRESENTES

3.1. LE MAINTIEN DE LA PERENNITE DE L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole et pastorale occupe une place importante sur le territoire non seulement comme composante paysagère et identitaire mais aussi comme activité économique locale. Situé en grande partie à l'Ouest de la déviation, le PLU a identifié et hiérarchisé les secteurs d'enjeux agricoles (espaces cultivés, localisation des unités agricoles, ...) de façon à permettre le maintien de l'activité agricole et pastorale dans de bonnes conditions.

En outre, en faisant le choix de limiter un développement du bourg à l'Est de la RD920, la commune souhaite assurer le maintien d'une urbanisation centrée dans le prolongement du bourg et sur un principe de gestion économe des sols. Il permet de maintenir des entités agricoles cohérentes favorables à la pérennité des exploitations.

3.2. RECONNAITRE LA ZONE D'ACTIVITES EXISTANTE

Iseste recense un tissu économique basé uniquement sur la présence historique de l'EPSA et de deux ou trois artisans situés dans le centre-bourg.

Ainsi, dans le cadre du PLU, il est prévu :

- D'affirmer comme zone à vocation économique la zone d'activités existante située au croisement des RD934 et RD920 qui divergent du bourg ; afin de s'affranchir des difficultés de voisinage entre l'habitat et des activités nuisantes,
- D'assurer une mixité des fonctions dans les zones urbaines en permettant aux commerçants et artisans de s'y implanter.

3.3. VALORISER L'OFFRE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

Iseste se situe dans une région touristique d'une certaine notoriété à travers ses produits du terroir, son cadre de vie montagnard et son environnement.

Elle dispose ainsi d'un potentiel pour favoriser un « tourisme vert » basé sur l'exploitation du potentiel rural.

Par une préservation et une mise en valeur de l'environnement général d'Iseste, le PLU vise à conforter les atouts de la commune. Il apparaît notamment nécessaire de valoriser l'accueil touristique, notamment en termes d'hébergement avec la présence de la Maison familiale et du camping municipal.

La commune souhaite préserver les chemins ruraux qui mettront en liaison habitat et espace naturel, agricole ou pastoral, encourageant ainsi l'appropriation de l'espace urbain et rural, dans et autour du village.

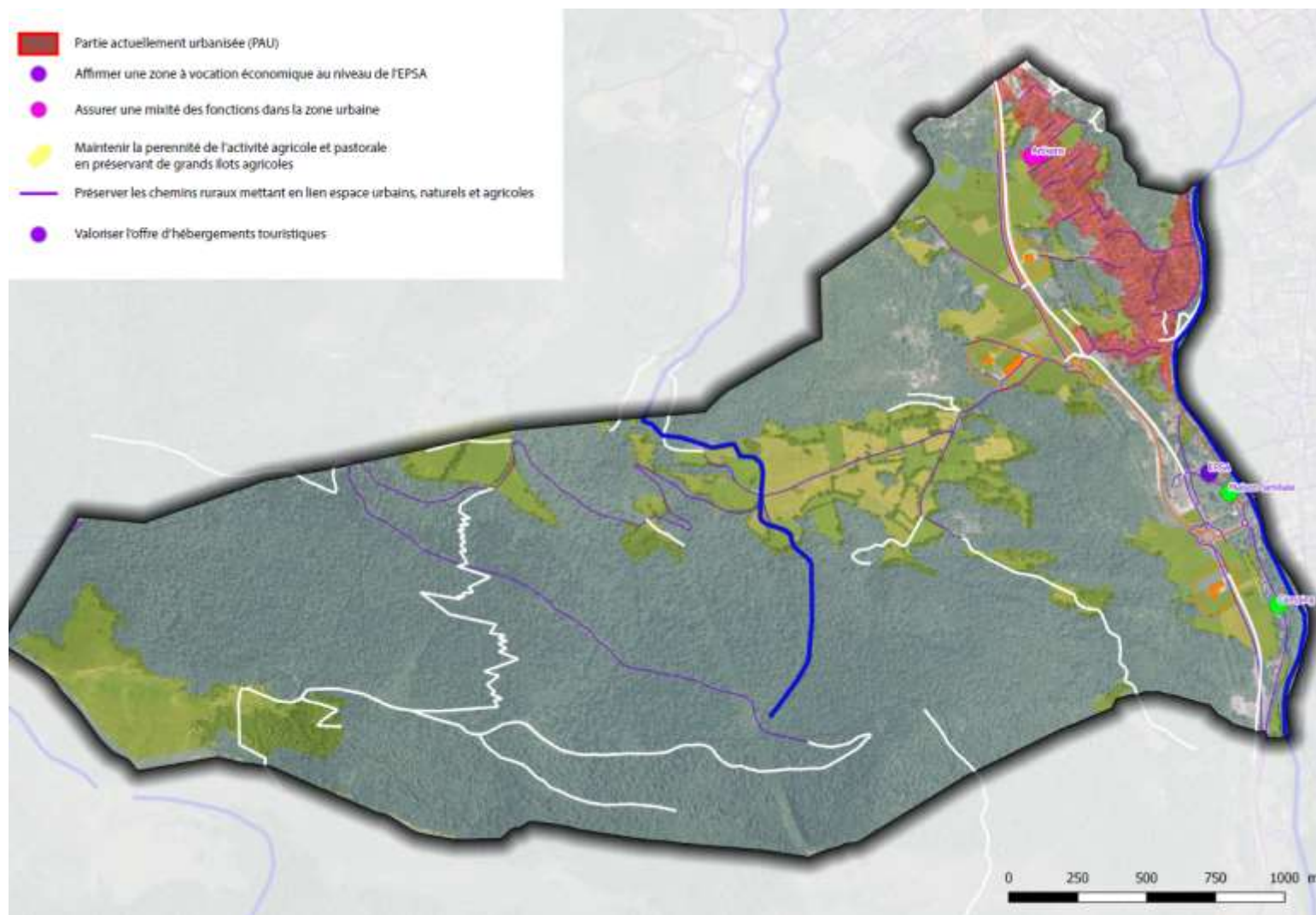


Fig. 3. Spatialisation des orientations de l'axe 3

4. AXE 4 : PRESERVER DURABLEMENT LE CADRE DE VIE ET LA VOCATION DES DIFFERENTS ESPACES EXISTANTS

La commune souhaite allier développement urbain et préservation des milieux naturels et espaces agricoles, de façon à préserver à la fois la biodiversité qu'offre son territoire mais aussi la qualité de son cadre de vie entre plaine et montagne.

4.1. LA PRESERVATION DU PATRIMOINE HISTORIQUE

Au niveau du bourg, la commune souhaite que :

- Le caractère urbanistique et architectural du bourg ancien soit préservé,
- La conception des nouveaux quartiers urbains soit réalisée en tenant compte de leur insertion dans le paysage (cônes de vue, ...) mais aussi en s'articulant avec les formes bâties traditionnelles et voisines.

Le territoire communal recense enfin de nombreux éléments de « petit patrimoine rural » que la commune souhaite reconnaître et préserver au travers des dispositions de son PLU.

4.2. LA MISE EN VALEUR DES PERSPECTIVES VISUELLES ET DES CONES DE VUE

Iseste présente des paysages d'une très grande qualité notamment depuis les points hauts ou les axes de circulation. Ils se décomposent ainsi en plusieurs unités liées à la topographie et à l'usage des sols.

La position du bourg dans la vallée alluviale du Gave d'Ossau, ainsi que son patrimoine architectural et ces espaces publics plantés participent, en outre, à créer un village attractif.

Limitées par la présence du Gave d'Ossau à l'Est et de la déviation à l'Est, les extensions urbaines sont restées essentiellement à proximité du bourg ce qui renforce la centralité du cœur villageois et en améliore la lisibilité.

De façon à préserver cette qualité des paysages le PLU vise à :

- Poursuivre une urbanisation en continuité du centre du village avec un dimensionnement adapté et des orientations d'aménagement permettant de favoriser une intégration paysagère,
- Qualifier l'urbanisation du secteur situé entre l'église et la salle des fêtes en comblement du tissu urbain existant et faisant le lien entre le bourg et les quartiers situés à l'ouest,
- Requalifier l'entrée de ville nord, le long de la Rue des Pyrénées, dans un souci d'intégration paysagère et de préservation du cône de vue existant.

4.3. LE RENFORCEMENT ET LA PROTECTION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Le PLU vise à préserver les espaces stratégiques composant la trame naturelle du territoire en s'appuyant sur les espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000) et les espaces naturels dits « ordinaires » (haies, bois, bosquets, ...). Dans cette optique, la commune se donne les moyens de :

- Préserver et valoriser les entités naturelles structurantes qui composent notamment la trame verte et bleue d'intérêt à savoir : le Gave d'Ossau, ses affluents et sa ripisylve,
- Maintenir les continuités écologiques via la préservation des corridors écologiques identifiés mais aussi le maintien des espaces de nature (notamment dans le bourg avec la préservation du bois du château) et la réalisation d'opérations d'aménagement maintenant des espaces végétalisés qui préservent ainsi des passages entre front d'urbanisation. Cela passe notamment par la promotion de la biodiversité dans l'aménagement urbain.

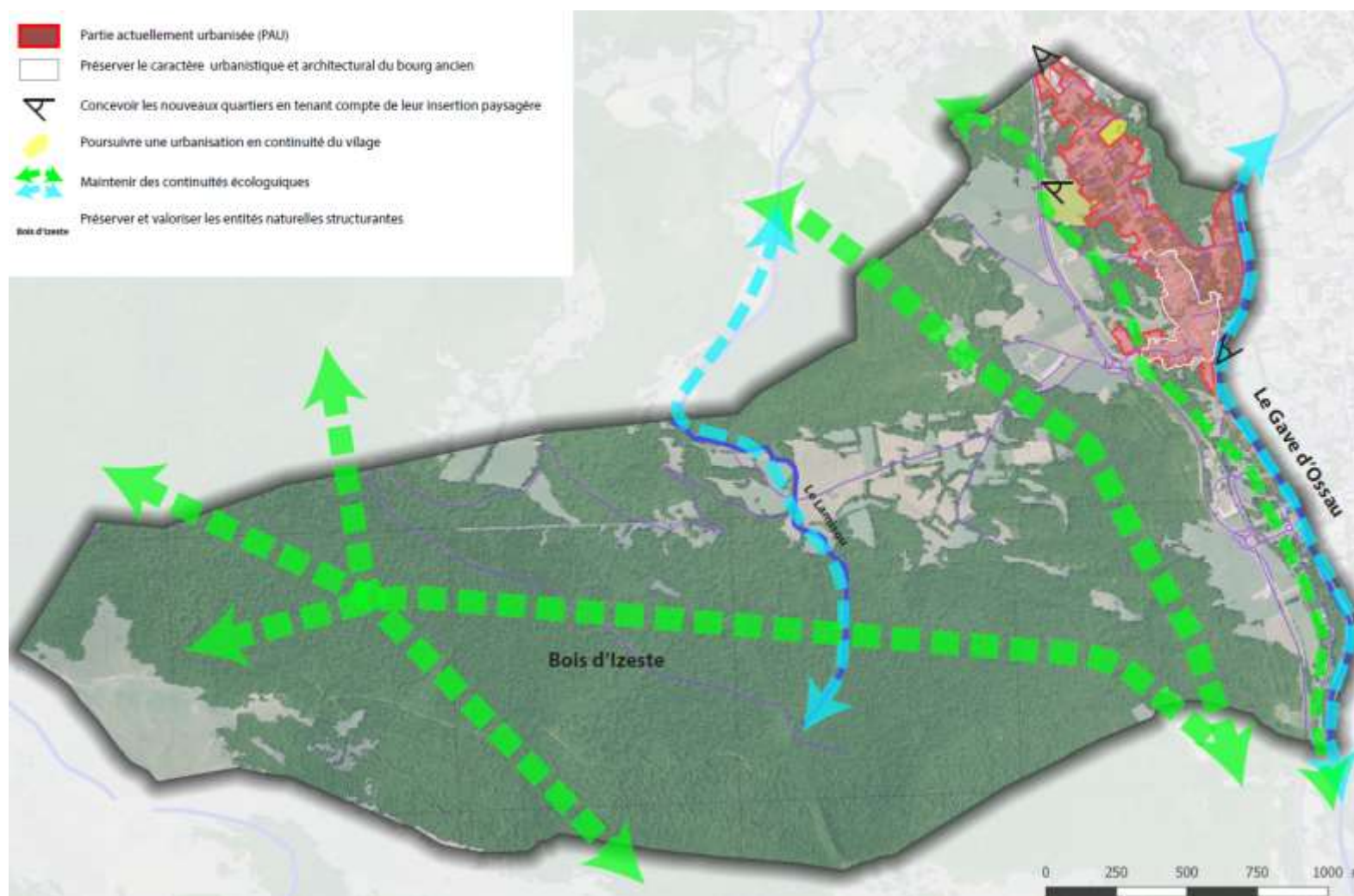


Fig. 4. Spatialisation des orientations de l'axe 4