

Département des Pyrénées Atlantiques



Commune de LEDEUX

## Plan Local d'Urbanisme

*ELABORATION*

*ARRET DU PROJET : le 24 Juillet 2008*

*APPROBATION : le 5 Juin 2009*



# Projet d'Aménagement et de Développement Durable

## Commune de Ledeuix

### *Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues.*

Le développement démographique est estimé à environ 150 habitants pour 2020.

Dans cette perspective, les terrains ouverts à l'urbanisation seront de l'ordre de 30 ha (en U et 1 AU), en appliquant un facteur 4 de rétention foncière<sup>1</sup> conforme aux orientations définies par le Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont Oloronais.

Afin de préserver la richesse et la diversité du cadre communal de Ledeuix, la commune devra s'attacher à accorder une grande vigilance au développement urbain nouveau tant en ce qui concerne la localisation que la qualité architecturale des constructions réalisées.

### **ORIENTATION**

**La commune de LEDEUIX est positionnée dans le SCOT comme Bourg rural d'équilibre** : *l'orientation principale est de renforcer la commune dans ce rôle.*

- Dans son rôle complémentaire au centre oloronais, la commune doit renforcer l'offre de services et d'équipements de proximité (commerces, point Poste, services...).

### **OBJECTIFS**

Les objectifs retenus devront permettre de :

- 1 - Conforter le développement urbain du centre bourg : Création d'un centre bourg renforcé**

---

<sup>1</sup> Facteur de rétention définie dans les documents d'élaboration du SCOT du Piémont Oloronais

Il est le lieu de convergence et d'identification du village pour ses habitants. La commune possède plusieurs polarités qui s'installent comme des contraintes. Les objectifs sont :

1. **Structurer** un espace d'urbanisation entre ces deux centres bourgs, en densifiant mais en préservant les coupures paysagères qui font son identité de village du Piémont.
2. **Préserver** et de mettre en valeur le patrimoine bâti : trame urbaine traditionnelle à conserver lors de l'intégration du bâti neuf.



## **2 - Accueillir de nouvelles populations**

L'accueil d'environ 150 habitants supplémentaires va nécessiter d'ouvrir environ 30 ha à l'urbanisation (avec la prise en compte de la rétention foncière). Pour remplir cet objectif, tout en respectant un développement harmonieux de la commune, il est nécessaire de :

### **1. : Créer une offre de logements diversifiée ....**

→ En encourageant la création de logements locatifs, de primo – accession, de type différent (individuel en bande, petit collectif...).

### **2. : ....tout en maîtrisant la croissance urbaine**

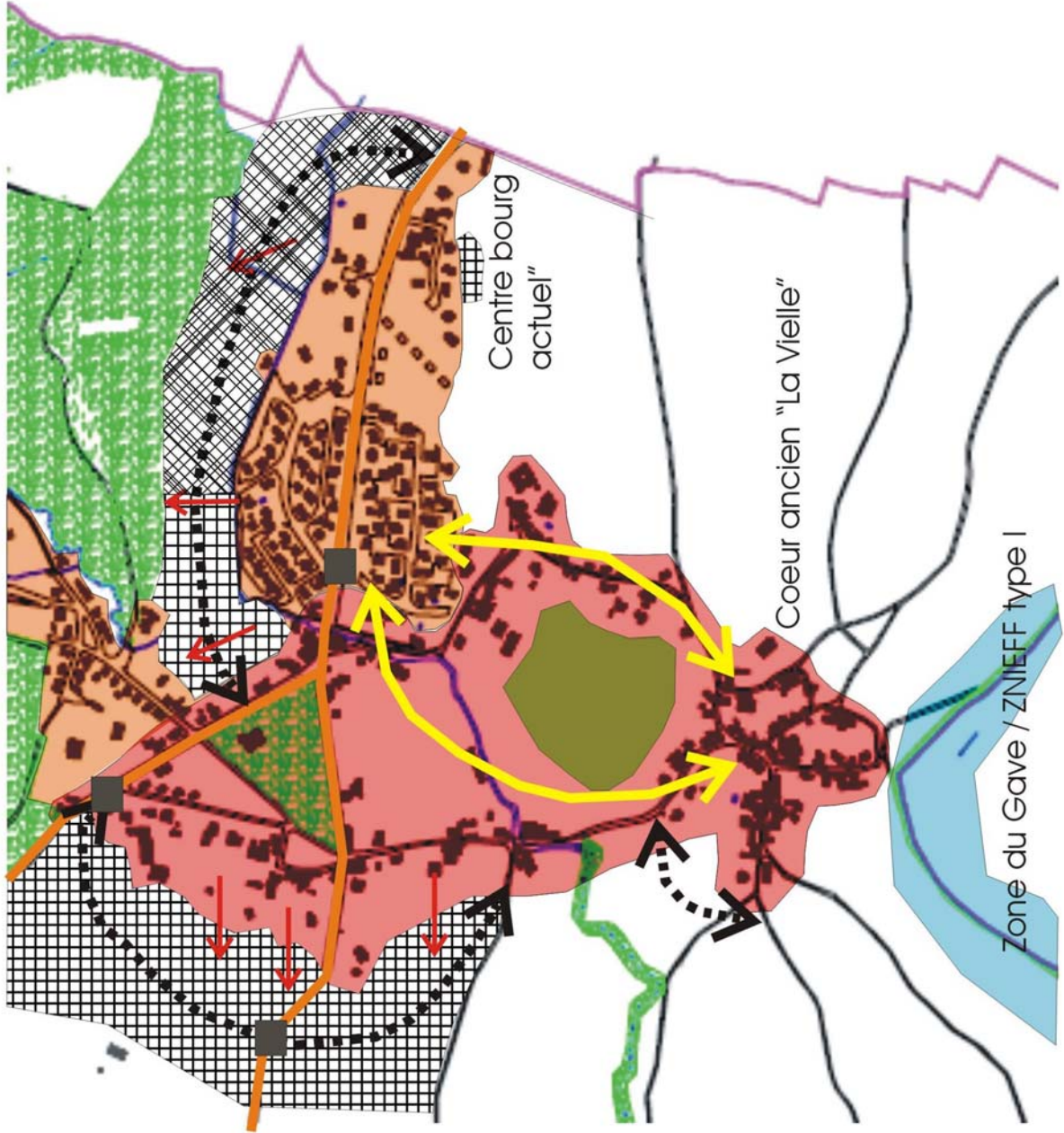
→ Par la densification du centre bourg et en limitant les ouvertures à l'urbanisation à quelques secteurs hors agglomération comme le Faget...

### **3. : L'accueil de nouveaux habitants s'accompagne d'une réflexion sur les capacités d'équipements et de services de la commune :**

→ Déplacement de la mairie, amélioration de l'accessibilité, l'attractivité et contribuer à améliorer la fréquentation du centre bourg en vue de générer de l'installation de commerce ou d'un point multiservice.



# Projet d'aménagement et de développement durable Commune de LEDEUX - Zoom Centre bourg



**4. : Sécuriser le bourg au vue de la circulation actuelle (VL / PL)**

- Entrée de bourg identifiée
- Mise en valeur d'un maillage structurant le centre bourg
- Sécurisation du centre bourg.

**3 - Préserver les entités paysagères de l'urbanisation**

L'objectif est de conserver la qualité du cadre de vie de la commune. Pour cela, il faut :

**1. Préserver les différents milieux naturels** et écosystèmes par des zones naturelles ou agricoles selon la destination et l'usage des sols.

**2. Conserver les ouvertures paysagères** (séries de vues sur le piémont pyrénéen, le Château, l'Eglise...)

**3. Mettre en valeur les éléments de patrimoine de la commune** : patrimoine bâti, paysagers, architecturaux (reporter sur les documents graphiques, les éléments paysagers identifiés)

**4. Gérer les ressources du territoire pour un accueil optimal de nouveaux habitants.**

1. En matière de réseaux (eau potable, assainissement collectif, défense incendie, électricité)
2. D'assainissement autonome,



# Projet d'aménagement et de développement durable Commune de LEDEUX

