



Commune de LEDEUIX

Plan Local d'Urbanisme

ELABORATION

ARRET DU PROJET : le 24 Juillet 2008

APPROBATION : le 8 Juin 2009

- *Modifications simplifiées n°1, n°2 et n°3 : 21 janvier 2010, 24 août 2011 et 9 juin 2016*
- *Modification n°1 : 11 décembre 2019 (sans incidence sur le présent document)*
- *Déclaration de projet n°1 avec mise en compatibilité du PLU : 11 décembre 2019*

Communauté de Communes
PIÉMONT OLORONNAIS



Service Aménagement et Urbanisme
Communauté de communes du Piémont Oloronnais

Rapport de présentation



SOMMAIRE

PREAMBULE :

1 – Contenu du PLU	p. 4
2 – Procédure	p. 5

PARTIE I : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

INTRODUCTION : Présentation de la commune

1 – Présentation de la commune	p.8
2 – Intercommunalité	p.9
3 – Documents hiérarchiquement supérieurs au PLU	p.10
4 – Historique de la commune (documents d'urbanisme, fondements Historiques de Ledeux)	p.11

I : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 – Les fondements géographiques	p.14
1.2 – Les unités de paysages	p.18
1.3 – L'évolution urbaine de la commune	p.22
1.4 – L'organisation du territoire	p.29
1.5 – : Les éléments patrimoniaux et repères	p.35

Bilan

II : LE CADRE DE VIE -ETUDE SOCIO-ECONOMIQUE

2.1 – Caractéristiques démographiques	p.49
2.2 – L'habitat	p.57
2.3 – Les activités économiques	p.66
2.4 : Les équipements et les services	p.67

Servitudes p.90

Enjeux retenus suite aux éléments du diagnostic territorial p.94

PARTIE II : PRESENTATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD ET DE DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES D'URBANISME

PARTIE III : INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT



PREAMBULE



1. Contenu du PLU

Les plans locaux d'urbanisme sont les outils principaux de mise en œuvre, à l'échelle communale, des politiques urbaines. Ils traduisent le projet d'aménagement et de développement durable d'une commune défini à partir d'un diagnostic. Ils donnent aux communes un cadre de cohérence opérationnelle pour les différentes actions et opérations, publiques ou privées, et devront permettre d'assurer la diversité des fonctions urbaines prévues par la loi.

La loi place ainsi le développement durable au cœur de la démarche de planification à travers une réécriture et un approfondissement du principe d'équilibre. Il s'agit de mieux penser le développement du territoire afin qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en renversant les logiques de concurrence de territoires.

L'enjeu supplémentaire du plan local d'urbanisme par rapport au POS est donc de favoriser la remise sur le marché de friches et terrains inexploités, la réhabilitation de quartiers anciens dégradés, mais aussi d'intégrer le traitement des espaces publics dans les démarches de planification.

Diagnostic territorial

Le diagnostic territorial est un état des lieux de la commune. Ce diagnostic prend en compte le développement durable dans son élaboration, et il est obligatoire de par la loi. Son contenu est défini par l'article L123-1 du code de l'urbanisme. Il est établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Le diagnostic permet d'effectuer un bilan général susceptible de préparer plusieurs projets : il doit prendre en compte les spécificités du territoire en développant ou résumant tout ou certains aspects. Il doit s'inscrire dans une approche plus qualitative et plus participative. Le diagnostic doit permettre d'orienter le débat et le projet vers des enjeux partagés explicites et sur un raisonnement de logique globale. Il s'agit d'évaluer l'état actuel du territoire en mettant en évidence ses points forts et ses points faibles.

Le Projet d'aménagement et de développement durable

L'article L. 123-1, alinéa 1, du Code de l'urbanisme dispose que le plan local d'urbanisme « *comporte un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune* ». La loi SRU avait prévu que le PADD serait directement opposable aux autorisations d'urbanisme, ce qui aurait été la source de nombreux contentieux. Avec la loi Urbanisme et Habitat le PADD a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet

communal pour les années à venir. C'est un document accessible à tous les citoyens, qui permet de débattre au sein du conseil municipal.

Les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre. Par exemple, la commune peut prévoir un schéma des futures voies d'une zone à urbaniser, sans aller jusqu'à inscrire leur localisation précise par un emplacement réservé. Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire.

Règlement et documents graphiques

Le règlement est peu différent de celui des anciens POS. La commune n'est pas obligée de remplir tous les articles (hauteur, destination, emprise...) : elle choisit ceux qui lui paraissent utiles. Seules les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites de parcelles sont obligatoires. Les constructions doivent respecter le règlement du PLU à la lettre.

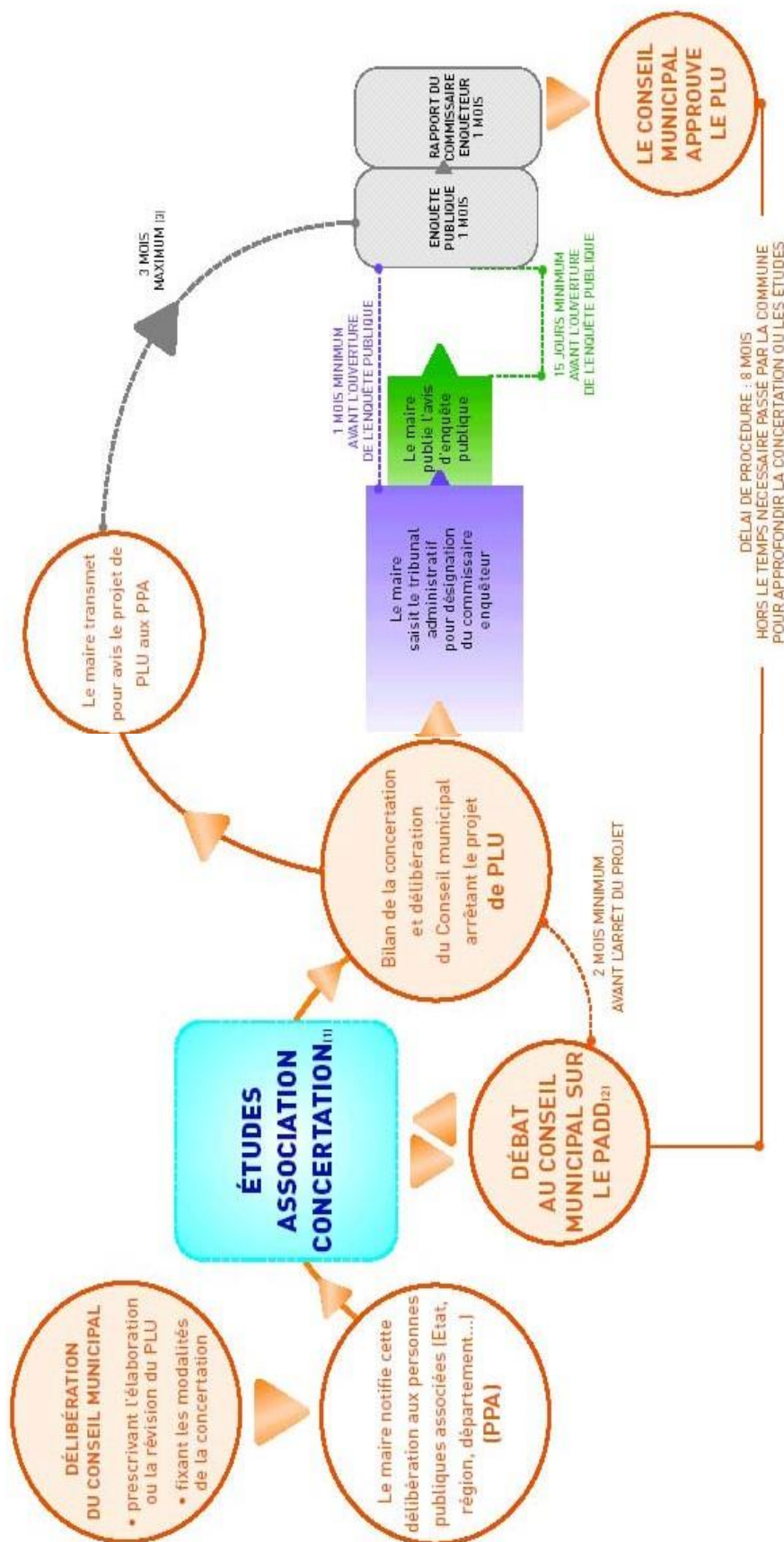
Comme le faisaient les POS, les PLU continueront à préciser le droit des sols. Véritables plans d'urbanisme, ils permettent d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire et pourront intégrer, dans une présentation d'ensemble, tous les projets d'aménagement intéressant les communes, notamment les zones d'aménagement concerté. Ils pourront également exposer les actions et opérations envisagées en matière d'espaces publics, de transport, de paysages, d'environnement et de renouvellement urbain.

La prise en compte du développement durable et du renouvellement urbain doit donc apparaître tant dans le diagnostic définissant les enjeux en terme d'urbanisme, que dans l'établissement du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et dans les règles édictées. Elle donne lieu à discussion avec la population lors de la concertation (art. L. 300-2 du code de l'Urbanisme) et à justification lors de l'enquête publique. La discussion doit s'engager à partir d'éléments simples, clairs et compréhensibles. Les éléments du diagnostic en constituent le socle.

2. Procédure

Figure 1, page suivante : Les étapes de l'élaboration du plan local d'urbanisme.

PROCÉDURE d'élaboration ou de révision d'un PLU



(1) Durée variable selon l'importance des études et la concertation menée par la commune.

(2) Projet d'aménagement et de développement durable.

(3) A l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la réception du projet du PLU par les PPA, en l'absence de réponse écrite, l'avis est considéré comme favorable.

PARTIE I :
Diagnostic territorial

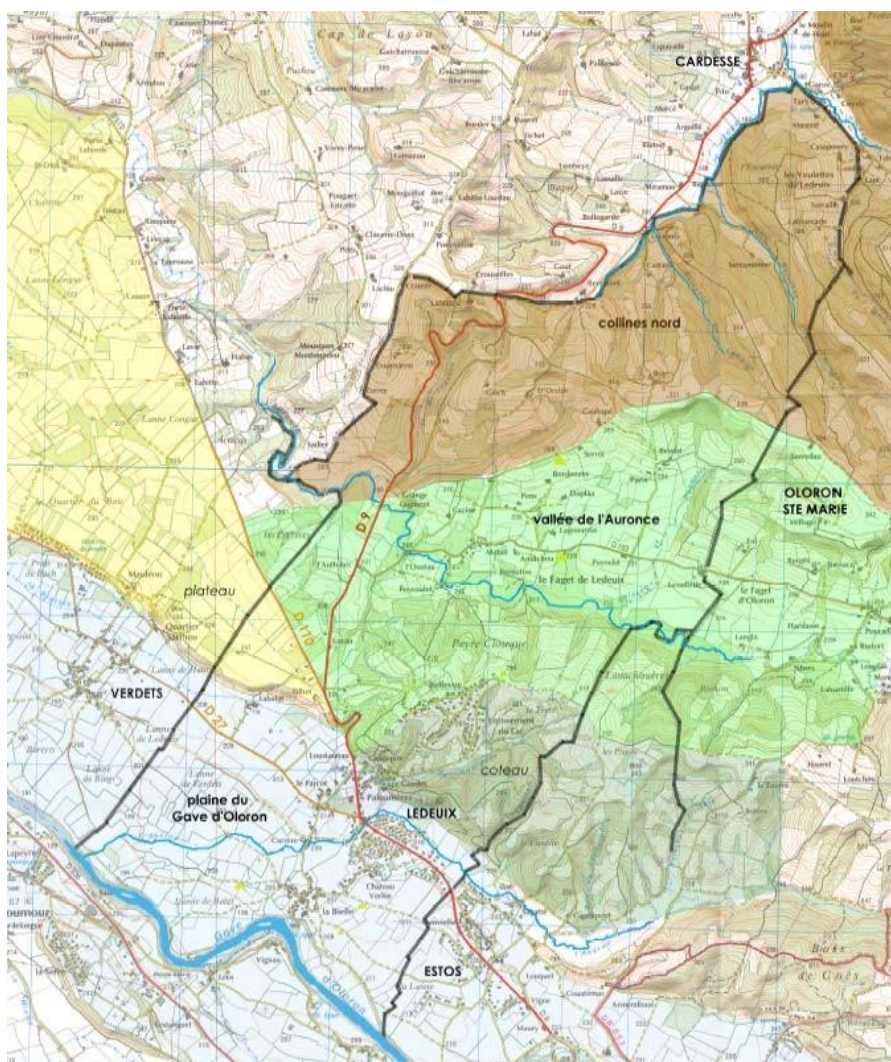
Introduction

1. Présentation de la commune

- Situation géographique et administrative

La commune de Ledeux se situe à 3 km de la commune d'Oloron, par la RD n°9 et à 17 km de Monein par la même route départementale. Elle fait partie du Canton d'Oloron – Est, où elle est contiguë avec les communes :

- D'Estos à l'est,
- Oloron Sainte Marie au Sud mais aussi à l'Est,
- à Verdets (à 2 km) et Lucq de Béarn à l'Ouest,
- et enfin, à Cardesse (à 7 km) au Nord. Son territoire est en majeure partie compris dans la vallée du Gave d'Oloron en rive droite, et l'autre partie dans le Faget



Carte n ° 1 : Situation géographique de la commune de Ledeux

Le territoire couvre une superficie de 1352 Ha. En 1999, le recensement était de 1091 hab. Ainsi, la commune de Ledeux connaît une augmentation démographique depuis 1946, à l'exception d'une légère baisse au recensement de 1968. Cependant, le recensement de 2006 fait état d'une baisse démographique : la population total est de 1015 habitants (RGP INSEE 2009).

Suivant une description préalable, la commune présente plusieurs entités : le premier secteur est donc le bourg ancien, le lieu-dit **La Vielle**, comportant des constructions anciennes. Il s'est développé à proximité du Gave d'Oloron et son accès se fait par la voirie communale. Le bourg ancien se trouve au pied du château, comme de nombreux villages locaux. Il a conservé sa physionomie médiévale.

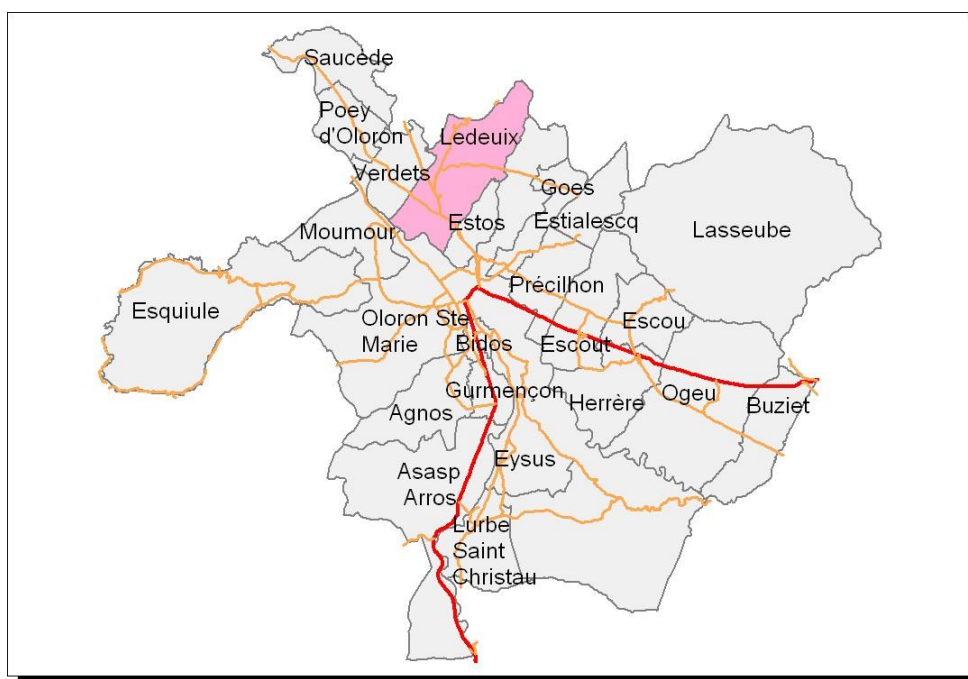
La seconde partie peut être identifiée comme le bourg récent, en direction du Nord Ouest et Est, vers l'abbaye laïque, l'église et de récentes constructions. Ce secteur s'est développé sous l'influence des axes de communication qui le traverse : la RD 9 et la RD 27 situent le centre bourg actuel de la commune avec les services, les équipements publics (école, mairie, foyer rural) et un espace boisé.

On note aussi que la commune compte une entité urbaine supplémentaire : le quartier résidentiel de Bellevue, qui s'est développé sur les crêtes, et en dehors du village.

2. Intercommunalité

2.1 : La communauté de communes du Piémont Oloronais

Ledeux est membre de la Communauté de Communes du Piémont Oloronais, depuis sa création au 1^{er} Janvier 2003. Elle est composée de 24 communes (Cf. carte n°2).



Les compétences prises par la CCPO sont les suivantes :

1 - Compétences obligatoires :

- l'aménagement de l'espace
- l'action de développement économique
- le développement touristique

2 - Compétences optionnelles :

- la protection et mise en valeur de l'environnement
- la politique du logement et du cadre de vie
- la gestion d'équipements d'intérêt communautaire

3 - Compétence facultative :

- Prestation de services (SIG, élaboration des documents d'urbanisme)

2.2 : Les adhésions à d'autres structures et syndicats.

La commune adhère aux structures suivantes :

- Le SIAEP d'Estos, Ledeuix, Verdets pour la gestion de l'eau potable.
- le Syndicat intercommunal pour la collecte et le traitement des Ordures Ménagères du Haut Béarn (SICTOM), avec les communes membres de la CCPO, de la Vallée du Josbaig et du Barétous.

3. Les documents hiérarchiquement supérieurs au plan local d'urbanisme de LEDEUIX

Dans la compétence d'aménagement de l'espace, la communauté de communes est en charge des études générales d'aménagement du territoire, de l'élaboration et la gestion du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ; L'arrêté préfectoral fixant le périmètre d'études du SCOT a été pris le 6 Octobre 2003. Ainsi, le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) du piémont oloronais en cours d'élaboration sur le territoire de la CCPO, oblige la commune à prendre en compte les orientations définies dans cette étude par la CCPO

4. L'historique des documents d'urbanisme de la commune de LEDEUIX.

La commune de Ledeuix a réalisé un plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 3 Mai 1989 et mis à jour par arrêté municipal du 29 septembre 1989 lors de l'instauration du Droit de Préemption Urbain.

Par délibération en date du 10 janvier 1992, le conseil municipal a prescrit une première révision du POS qui a porté sur les points suivants :

- la suppression d'espaces boisés classés,

- la modification du zonage,
- la modification du règlement,
- l'actualisation du rapport de présentation
- complément des annexes sanitaires, et des informations sur les risques sismiques.

Une modification du POS a été effectuée en 2005 pour transférer une zone IINA en INA afin de réaliser le lotissement communal de la Fougeraie dans le quartier Bellevue sur 2 Ha.

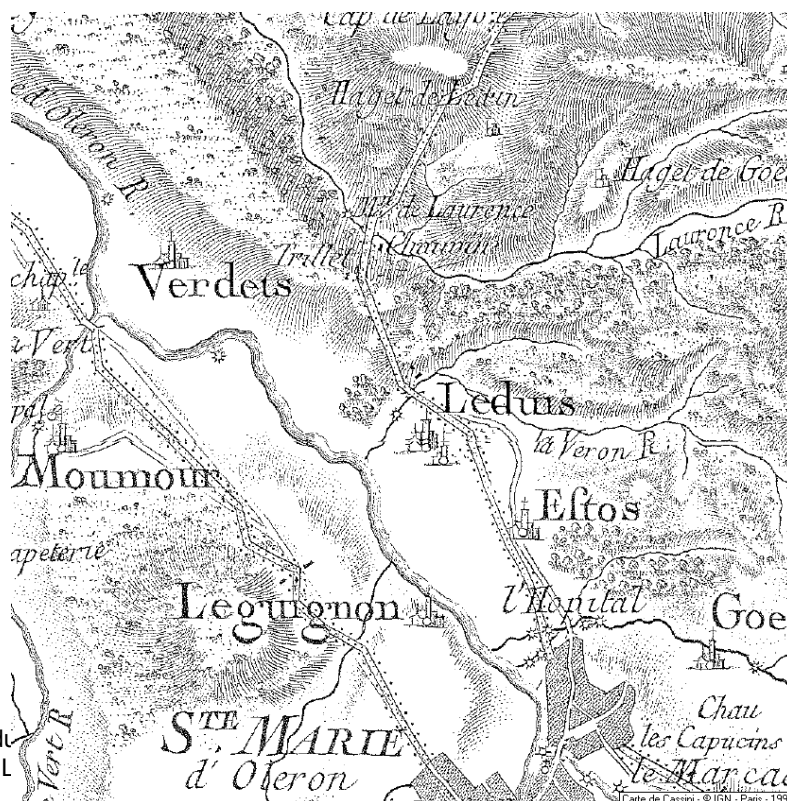
Les fondements historiques de la commune

Etymologiquement, Ledeux signifie « Etendue, rebord de plateau ».

Les premières mentions de la commune datent du X^e siècle sous le nom de *Ledux* puis au XIII^e s. sous le nom de *Ledeuixs*. Ainsi, à partir de 1323, les appellations se font plus précises : elle se nomme à cette date *Ladux-Laduxs* ; 1344, *Laduxs* ; 1374, *Laduxium* ; 1385, *Laduxs* ; en 1420, *Leduxs* ; 1538, *Ledeuich* ; avant la Révolution, *Leduch* en 1779 ; et pour finir à la fin du XVIII^e, *Leduis*.

En 1385, on dénombrait environ 43 maisons. On note que le « *village se présente en deux parties distinctes : la première regroupe l'abbaye laïque, l'église et de récentes constructions ; la deuxième, en contrebas, à proximité du Gave d'Oloron, est constitué de demeures plus anciennes* »¹.

Ainsi, cette organisation est celle de l'époque médiévale, avec un village qui se trouve en pied de château. On trouve encore des traces de cette organisation de nos jours : plan d'organisation des rues de la Bielle, plantations existantes de vignes dans le village (réminiscence d'une pratique antique qui veut que le seigneur local ait un droit de vente de vin avant celui des villageois).



¹ Amis des églises anciennes du Gave d'Oloron, volume 2 : A l'est des Gaves, L

La commune avait aussi constitué un fond commun de terres, bois et fougères louées à l'abbaye Saint Vincent de Lucq de Béarn ; ainsi que d'une forge non utilisée.

On note aussi que la plupart des fermes du bourg ancien datent du XIX^e siècle, avec pour certaines des inscriptions dans des cartouches au dessus des entrées ou des portails : ex, à la maison de Pierre de Dieu (1723).

La commune a connu une forte extension dans les années 60, avec la création de petits mais nombreux lotissements, au niveau de la traversée de la RD 9 et des unités foncières appartenant au Château Verlée ; mais aussi, des développements sur les collines de Bellevue et de Peyre Clouque.



Photos ci contre : Maison 'Pierre de Dieu'



Photo : Moulin

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



1. L'état initial de l'environnement

La commune de Ledeux se situe en plein cœur du Béar, à quelques kilomètres au Nord d'Oloron Sainte Marie, sur les berges du Gave d'Oloron. L'état initial de l'environnement permet une description des paysages, des différents fondements géographiques qui seront pris en compte dans les objectifs de développement de la commune.

1.1 : Les fondements géographiques de la commune de Ledeux

Le village est situé dans la plaine du Gave d'Oloron. Le territoire de la commune s'étend du Nord au Sud, en bande, perpendiculairement au Gave.

Son point le plus bas est situé à **180 m** dans la plaine du Gave d'Oloron et son point culminant, situé à proximité du lieu dit Boy, dans les collines au nord est de 336 m.



A l'image de nombreuses communes locales, les limites administratives correspondent souvent à des cours d'eau (le Gave d'Oloron, le Luzoué, l'Auronce), à des chemins sauf dans la plaine où elles sont souvent sans justification géographique.

1.1.1 : Géologie et Hydrogéologie

D'un point de vue *géomorphologique*, il est constitué de deux plaines alluviales d'inégales importances, orientées Est – Ouest et séparées par des petits massifs collinéens linéaires, assez abrupts.

Le sous sol de Ledeux : Il est uniquement constitué de terrains sédimentaires où on distingue, des terrains les plus âgés aux plus récents :



Poudingues du Jurançon

Calcaires et marnes

Erosion fluviale

Carte n°4 : carte géologique
(Source BRGM)

Le Réseau hydrographique de Ledeux

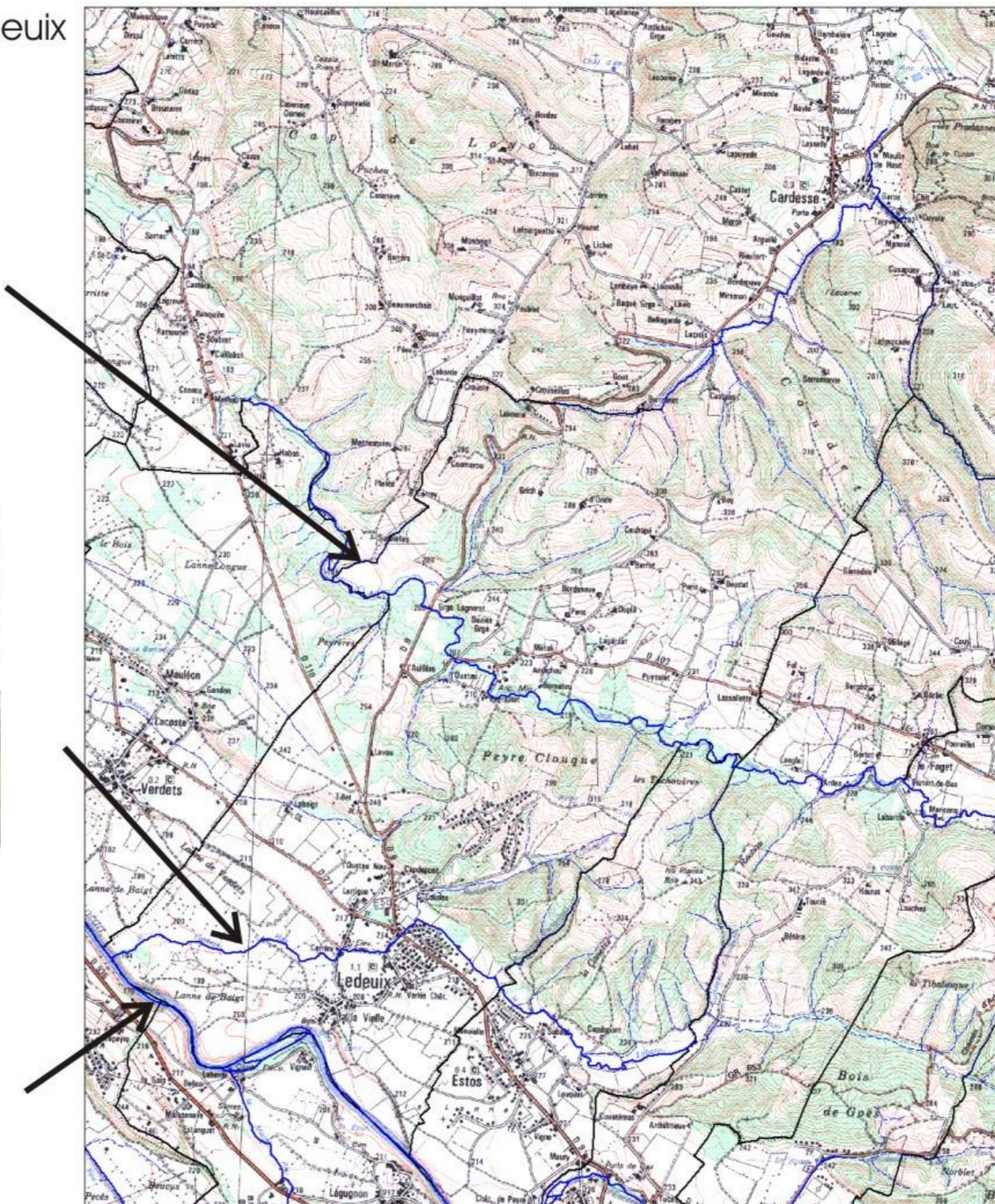
L'Auronce



Le Laberou



Le Gave d'Oloron



- les calcaires et marnes du Crétacé (flysch de l'aire secondaire) situés au centre de la commune, ont été soulevés et mis à jour lors de la formation de la chaîne pyrénéenne au début du tertiaire. L'érosion s'y est aussitôt attaquée.

- les poudingues du Jurançon sont des matériaux détritiques consolidés, de piémont. Ces matériaux ont été empruntés aux montagnes pyrénéennes et charriés par les gaves avant de venir recouvrir les calcaires secondaires.

- l'érosion fluviale des périodes interglaciaires du quaternaire ont mis à jour les calcaires du secondaire sur les bords des anciens lits majeurs des cours d'eau, avant que leur divagation n'autorise le dépôt d'alluvions limoneuses durant les phases de régression marine (baisse du niveau de la mer). Ces dépôts se poursuivent encore de nos jours dans les zones inondables des cours d'eau, tandis que l'érosion continentale fait son œuvre et ravine les versants des coteaux que l'on retrouve sous formes d'éboulis.

On trouve sur le territoire communal un réseau hydrographique qui est le suivant :

- le Gave d'Oloron (Débit moyen : 56 m³/s) et son affluent le Labérou,
- avec l'Auronce,
- le Luzoué en limite nord qui rejoint le bassin versant du Gave de Pau au lieu dit de la « Saligue d'Arance ». Ainsi, le talweg se situe sur une ligne allant des lieux dits « D'Orride » à « Beudat »,
- et de nombreux petits affluents ont modelé un relief complexe.



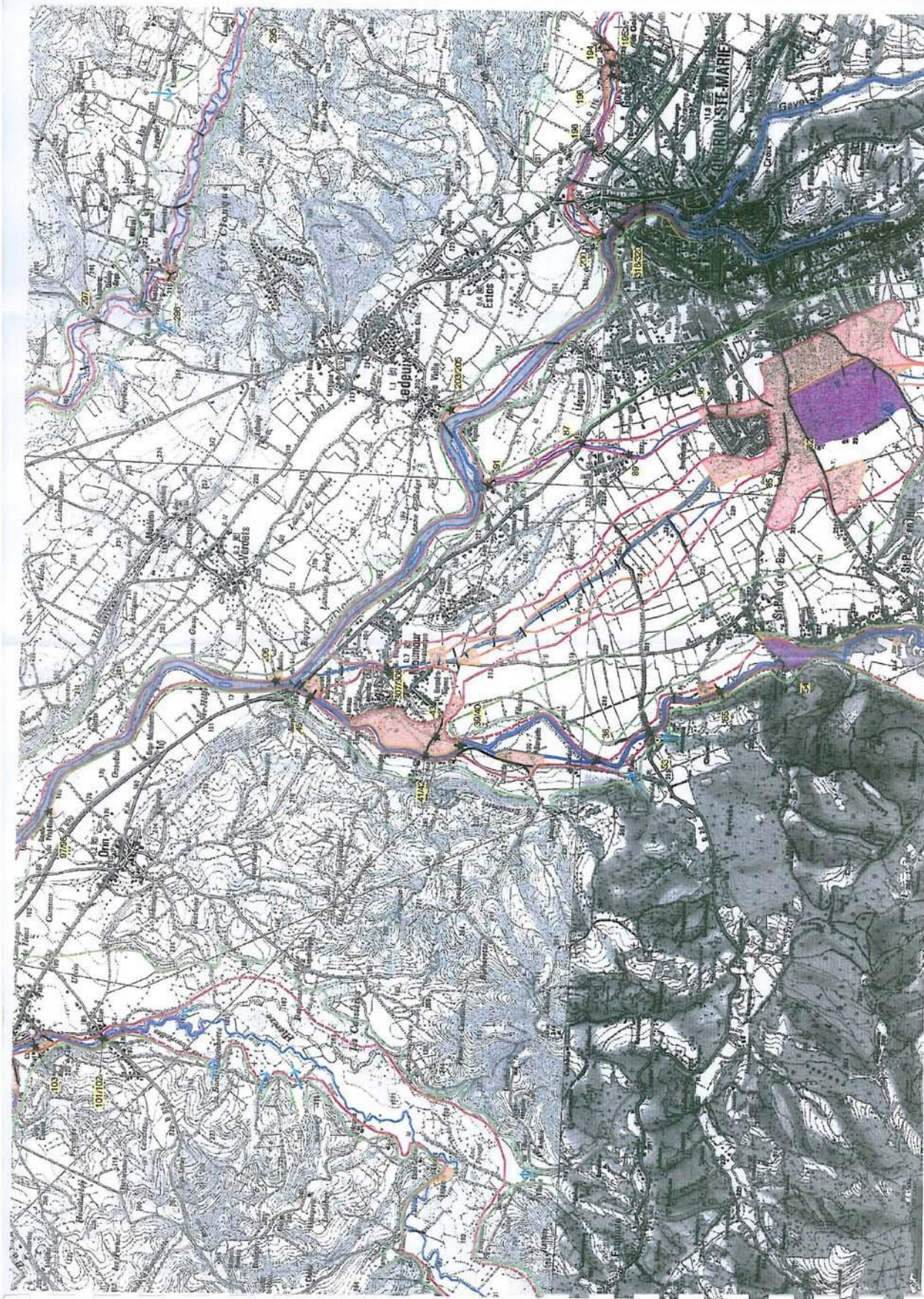
Cependant, Ledeux se trouve en grande partie sur un domaine dépourvu de nappe libre étendue, à terrains sédimentaires imperméables mais pouvant recouvrir des nappes profondes captives. Seules quelques nappes d'alluvions soutenues par le Gave peuvent émerger dans la plaine alluviale ; Signalons aussi la présence possible dans le flysch (calcaire du secondaire) de nappes perchées de hautes terrasses d'alluvions anciennes en position interfluviale.

Globalement, *la qualité des eaux du Gave d'Oloron est bonne, voire excellente* selon un rapport de l'AEAG : sur le plan des matières oxydables, des matières azotées, phosphorées, sur la qualité biologique et une légère amélioration sur les nitrates. Cependant, la pollution sur les matières métalliques donne une eau de qualité moyenne. On notera la même observation sur la qualité bactériologique des eaux de baignades.

La prise en compte des risques d'inondation (plan ci après):

La commune de Ledeux n'est pas concernée par les risques d'inondation. Elle n'est pas soumise à un PPRI (plan de prévention des risques d'inondation). Toutefois, il existe des zones soumises aux risques cartographiées dans l'atlas des zones inondables du département des Pyrénées Atlantiques (7^{ième} phase par Saunier Techna pour le Gave d'Oloron et l'Auronce en 2004).

Atlas des zones inondables du département des Pyrénées Atlantiques (Saunier Techna)



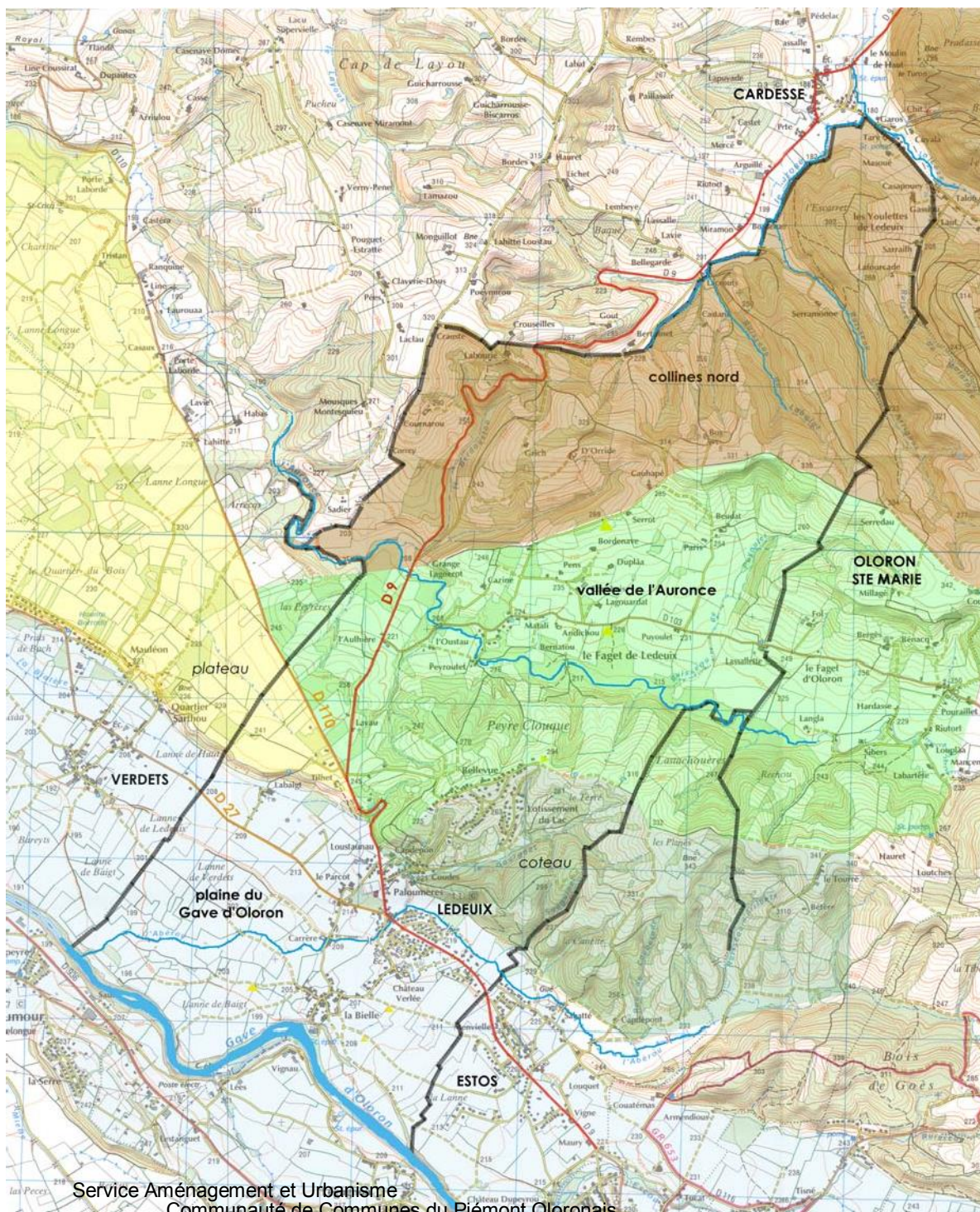
Le secteur de l'Ecole du Faget est répertorié du fait de la traversée de l'Auronce mais la zone inondable cartographiée ne touche pas les zones construites.

Concernant le Gave d'Oloron, le bas de la Vielle (bas de talus), hors zone urbanisée, est concerné par un risque d'inondabilité.

1.2 Les unités de paysages

La commune de Ledeux comprend 3 zones géographiques particulières (carte n° 6)

1. La plaine du Gave d'Oloron au sud,
2. La petite vallée de l'Auronce au centre du territoire,
3. Les collines boisées au nord.



Carte n°6 : les unités de paysages

Ces trois grandes unités de paysage composent le territoire de la commune avec un découpage qui correspond à la réalité donnée par la géographie.

1.2.1 : La plaine du Gave d'Oloron

C'est sur ce fond plan que s'est implanté le noyau urbain initial (*la Vielle*) et que c'est développée la majorité de l'habitat, en accroche avec la RD 9.

Le Gave est très encaissé. Un cordon de végétation l'accompagne, ne le rendant visible qu'à certains endroits. Le seul accès au Gave « praticable » depuis la commune est marqué par la présence de la station d'épuration.

On distingue une différence notable entre l'Est et l'Ouest du bourg ancien :

- à l'ouest (Lanne de Baigt), la présence d'un bocage est assez bien conservée avec de nombreuses prairies,
- alors qu'à l'Est, les champs de maïs dominant et le maillage de haies n'existe plus.

Les prairies naturelles sont directement attenantes aux bâtiments agricoles pour la sortie du bétail.

Ces espaces agricoles ouverts permettent, dès la sortie du bourg ancien, des vues étendues sur les deux rives de la plaine du Gave jusqu'à Oloron. La plaine est bordée au nord par les pentes boisées qui fond la séparation avec la vallée de l'Auronce à l'Est et le début du plateau du Tillet à l'ouest.





1.2.2. : La Vallée de l'Auronce

Cette petite vallée alluviale est séparée de la plaine du Gave d'Oloron par une première ligne de collines (collines de *Peyre Clouque*) qui dominent de 40 à 60 m la plaine du Gave.



Collines de Peyre Clouque



Plateau du Tillet →

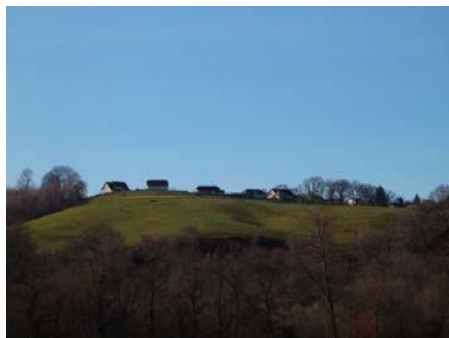


Dans sa partie Est (coteau de Bellevue), le relief de ce versant est largement marqué par la présence de nombreux petits ruisseaux affluents du Labérou qui entaillent profondément le massif, perpendiculairement à sa ligne de crête. La partie Ouest du massif est constitué d'un plateau (plateau du Tillet) au relief doux, correspondant à une ancienne terrasse alluviale mal drainée.



La vallée est orientée Est-Ouest, dont les versants sont dissymétriques : celui orienté au Nord est abrupt et en grande partie boisé ; celui orienté Sud est plus étendu avec une pente plus douce. On y trouve des fermes disséminées dont les volumes sont conséquents, témoins d'une activité agricole importante qui perdure encore aujourd'hui.

L'espace agricole alterne prairies, parcelles de maïs et boisements de feuillus dans les talwegs et les pentes les plus fortes.



Photos ci contre :
L'espace agricole du Faget et les lotissements en crête de Bellevue

A proximité de l'école du Faget, plusieurs hameaux sont regroupés et forment un noyau d'habitations plus resserrées. Quelques constructions neuves viennent se greffer sur l'habitat traditionnel (quelque peu en rupture avec ce dernier) et s'intègrent de manière plus ou moins heureuse à l'ensemble. Après le hameau du Faget, les vues s'ouvrent sur la vallée de l'Auronce et sur un paysage agricole de grande qualité.

Sur la crête, apparaissent les maisons en bout du lotissement Bellevue. Autant les maisons construites dans les années 70 sont assez bien intégrées (conservation de la végétation existante, végétation, présence des bois en contrebas...) autant les maisons les plus récentes sont très visibles (murs, construites sur butte, absence de végétation...).

1.2.3. : Au nord, les collines de Coudet

C'est un paysage avant tout forestier qui prend naissance au-delà des limites communales. Les ruisseaux affluents du Luzoué et de la Lèze ont créé de courtes vallées étroites aux versants abrupts et boisés. L'orientation est sud-est/nord-ouest. C'est ici que se trouve le point culminant de la commune.

Ces espaces sont seulement parcourus par des chemins ruraux et quelques dessertes d'exploitations isolées. L'ensemble est très peu habité et isolé par rapport au reste de la commune. Ces espaces apparaissent assez sauvages et secrets.

Ce secteur de coteaux est contourné par des axes routiers importants (RD9) et se trouve seulement parcouru par des chemins d'exploitation et quelques rares dessertes de lieux-dits (Serramonne, Boy). Il constitue un espace fermé que l'on ne domine jamais de l'intérieur.



Photos ci-contre : le quartier des Yolettes et l'accès à la ferme Larribeau

1.3. : L'évolution urbaine de la commune

1. 3.1. : Ledeux en 1840 (cartes n°7 et 8)

En 1840, le cœur du village se situait à la Vielle. Le *château de Verlée* est une construction marquant l'Histoire de la commune.

Les corps de ferme constituaient les éléments bâtis principaux. Les constructions se sont développées le long des axes de communication : formant un cercle autour de *la rue de la Sablière, la rue de La Nau, de la rue de l'Eglise*.



Photos ci contre : bâti traditionnel et le château de la Verlée

Plus au Nord du centre bourg, les exploitations agricoles traditionnelles se développent (aux *Yolettes* par exemple), plus ou moins isolée. Le quartier du Faget de Ledeux et sa proximité avec l'Auronce est un espace d'accueil pour les habitants (et exploitants), notamment sur le versant sud, exposé au soleil.

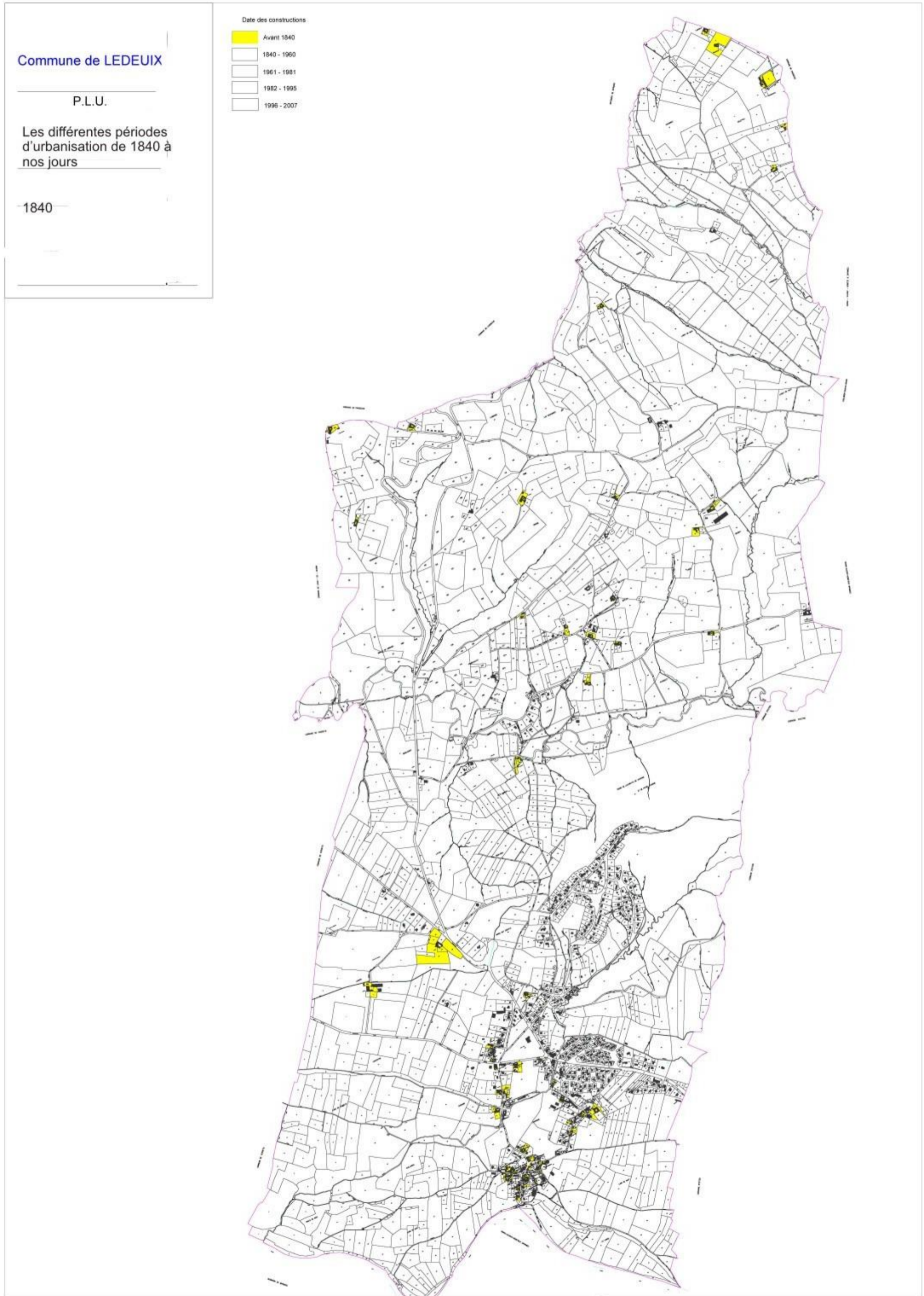


Photos ci – contre : Constructions dans le quartier du Faget

Dans la plaine du Gave, on note qu'il n'y a pas d'urbanisation en dehors du bourg : ces espaces sont exclusivement utilisés pour la production agricole.



Photo : parcelles agricoles, en fond, le village de Ledueix



Ainsi, à cette date, les constructions sont peu nombreuses : elles ne représentent que 0.5 % de la commune en termes d'occupation du sol.

1.3.2. : *Ledoux de 1840 à 1960 (carte n° 9)*

On note peu de changement dans ce développement de l'urbanisation : quelques constructions autour du Château, et des fermes isolées dans les collines, au nord. Mais tout cela reste encore confidentiel.

Le croisement des futures RD 9 et RD 27 commence cependant à être attractif et des constructions commencent à s'y égrener.

1.3.3. : *Ledoux de 1960 à 1995 (cartes n°10 et 11)*

Deux périodes de développement urbain sont importantes : de 1960 à 1980, et de 1980 à 1995.

De 1960 à 1980 : C'est durant cette période que la commune connaît une de ses plus importante expansion. Les surfaces urbanisées vont fortement augmenter, principalement dans le centre bourg et sur les collines de Peyre Clouque.

- *au Faget de Ledoux*, quartier de l'ancienne école : un lotissement est réalisé (Lotissement communal du Hameau), avec des pavillons sur des parcelles de plus de 2000 m² de superficie.



Photo ci – contre : Le lotissement communal du hameau

- *Les collines de Peyre Clouque* commencent à s'urbaniser : Création du lotissement de Bellevue avec des parcelles dont la superficie varie entre 1200 m² (partie nord) et 2000 m², création du lotissement du Lac au dessus du chemin rural du Bois. Le lotissement des Paloumères est constitué de lots plus petits pour cette époque : la superficie moyenne est de 800 m².



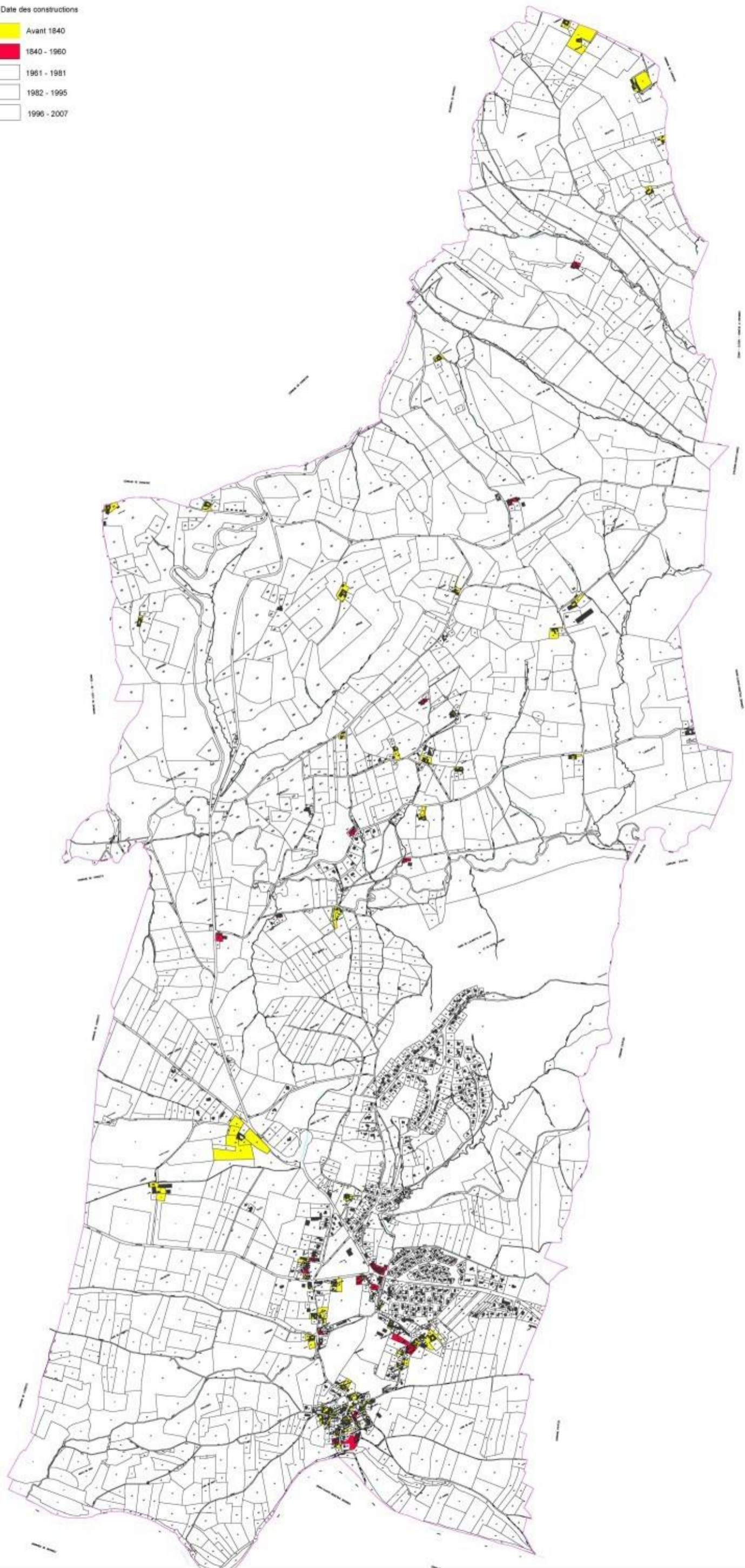
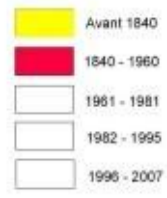
Photos ci –dessus : entrée du lotissement de Bellevue et vue sur le lotissement des Paloumères

Commune de LEDEUX

Les différentes périodes
d'urbanisation de 1840 à
nos jours

1840-1960

Date des constructions



RD 9 présente une urbanisation lâche, ayant peu de discontinuité avec Estos. L'entrée de la commune se fait désormais par ces lotissements.

C'est ainsi à cette époque qu'est réalisé le *lotissement du Gros Chêne* : situé entre le Labérou et la l'axe départemental. La superficie moyenne des lots est de 800 m² (on y trouve de nombreux lots à 600 m²).

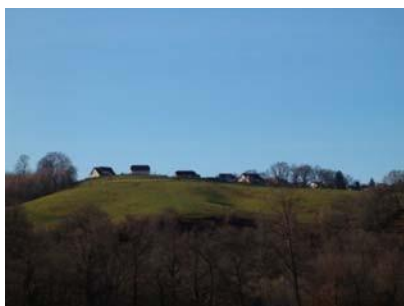


Photo ci contre : le lotissement du Gros Chêne

De 1980 à 1995 : On note la réalisation du Lotissement du Château entre la RD 9 et l'école de la commune, dont les parcelles ont une superficie moyenne de 700 m².

Le Lotissement de Bellevue est aussi étendu sur la crête (superficie moyenne des terrains : 1300 m²).

1.3.4 : Ledeux de nos jours (cartes n°12 et 13) :

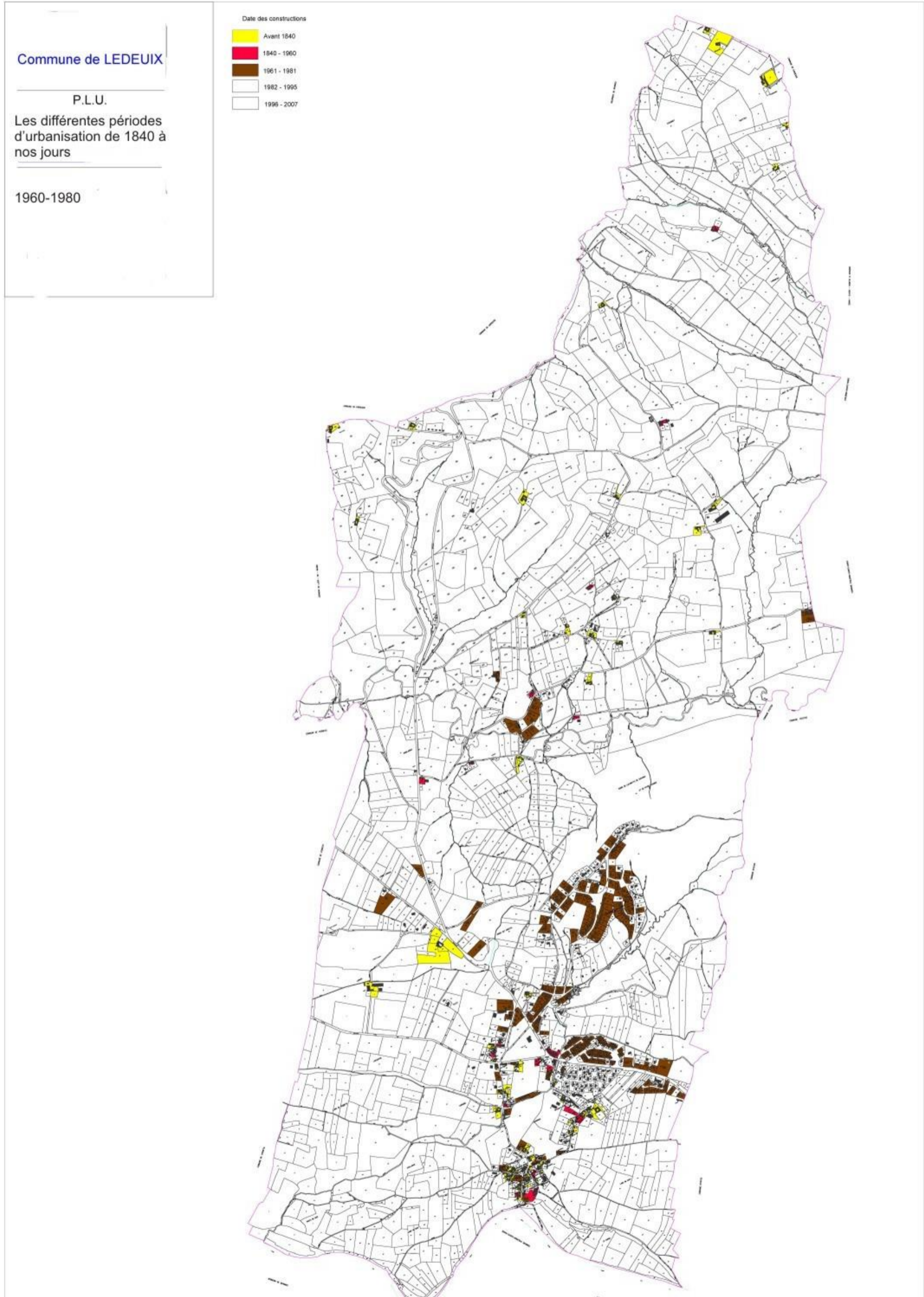


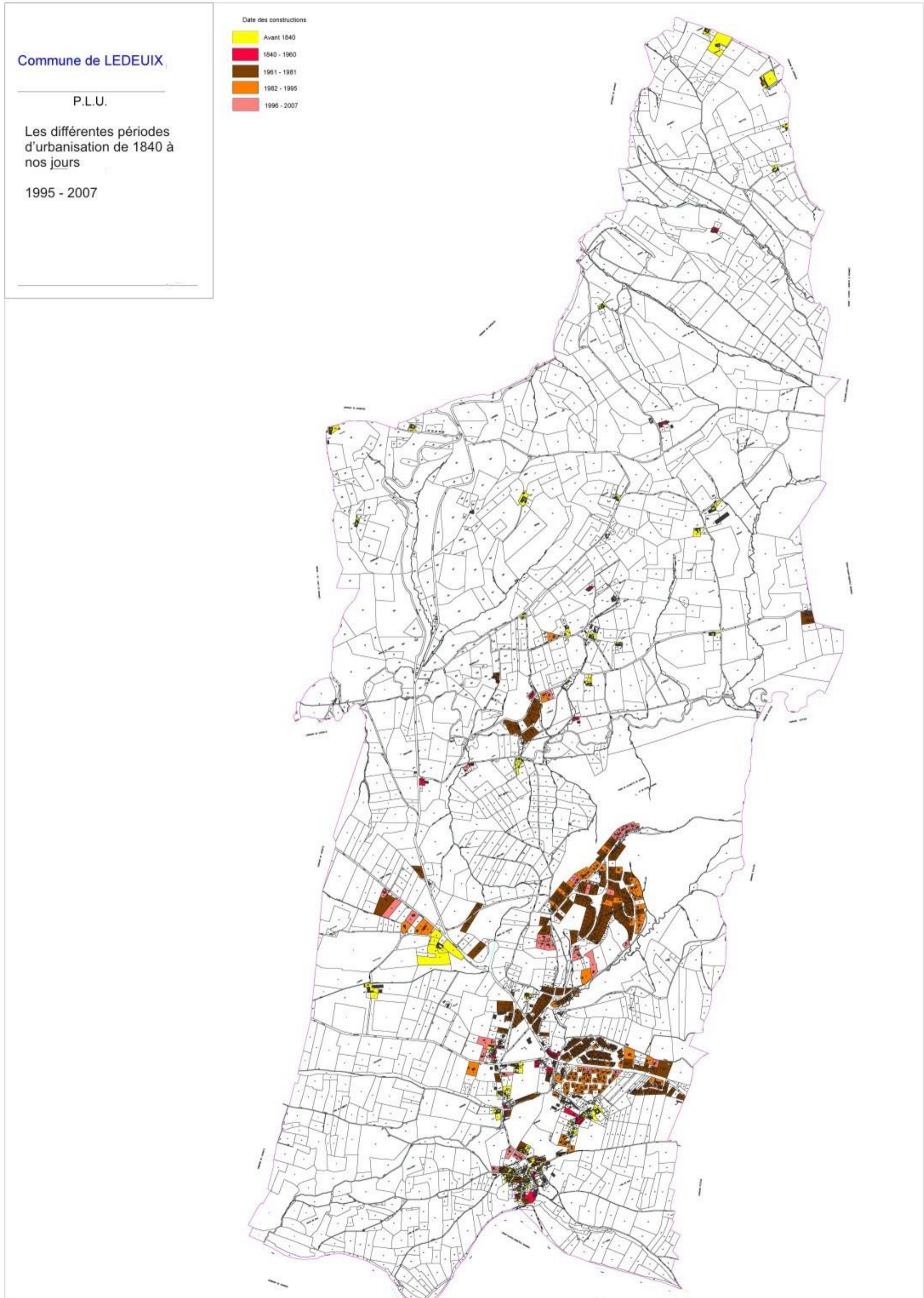
Les derniers lots de Bellevue ont été construit. Situées en partie haute de la ligne des coteaux, les maisons sont désormais visibles depuis la RD 103 au Faget de Ledeux. Cependant, le caractère boisé du versant atténue l'impact visuel. Le site est attractif puisqu'à partir du lotissement lui-même, les vues ouvertes sur le paysage alentour sont de grande qualité.

Les derniers développements urbains : ils ont eu lieu dans le centre bourg, avec la commercialisation de parcelles dans le parc du Château. On note aussi la construction de maisons jumelées dans la rue de la Sablière à La Vielle.



Photos: maisons en construction dans le lotissement du Château et constructions groupées à La Vielle.







Par ailleurs, la commune va prochainement réaliser une opération de lotissement à Bellevue : le lotissement de la Fougeraie avec une quinzaine de lots (photo ci – contre).

1.4 : L'organisation du territoire

De nos jours, le territoire est occupé à

- 7% par des parcelles construites,
- 2 % par les infrastructures (routes),
- 52 % par les espaces agricoles exploités
- 17.5 % par l'espace forestier
- 21.5 % par les espaces naturels.

1.4.1. : Les espaces urbanisés

- les équipements publics :

Ces derniers occupent 0.3 % du territoire communal ; ils se situent principalement dans le centre bourg : école, mairie avec un déplacement programmé, église, stade de foot.....

Concernant les espaces publics : On notera deux espaces publics importants pour la commune : le Parc des Houssats et la place « ouverte » de l'Eglise et de l'Ecole. Ainsi, le Parc des Houssats est un écrin de verdure dans la ville, faisant office de pré commun et qui peut s'avérer être un espace phare au niveau du croisement de la RD 9 et 27.



Photos ci contre : parc des Houssats

- Les exploitations agricoles :

52 % du territoire de Ledeux est à vocation agricole. La plupart des exploitations se situent dans le nord de la commune (collines de Coudet, au Faget de Ledeux). Les autres

exploitations se trouvent dans le centre bourg et on note des opérations de déplacements des activités : pour des raisons de contraintes de développement et de nuisances aux tiers. Il est porté à connaissance que la commune est concernée par des installations classées relatives à certaines activités agricoles qui sont les suivantes :

- AYAISSET JEAN BAPTISTE (Volailles, poulets)
- SAULUE JOSEPH (Vaches laitières)
- CUYALA JEAN LUC (Vaches nourrices)
- GAEC LUQUES (HAURET) – (Vaches laitières)

Ces installations sont reportées dans un document graphique dans le volet sur l'agriculture du diagnostic territorial, ainsi que dans les pièces graphiques du PLU.

- les zones d'habitat et les éléments de typologie.

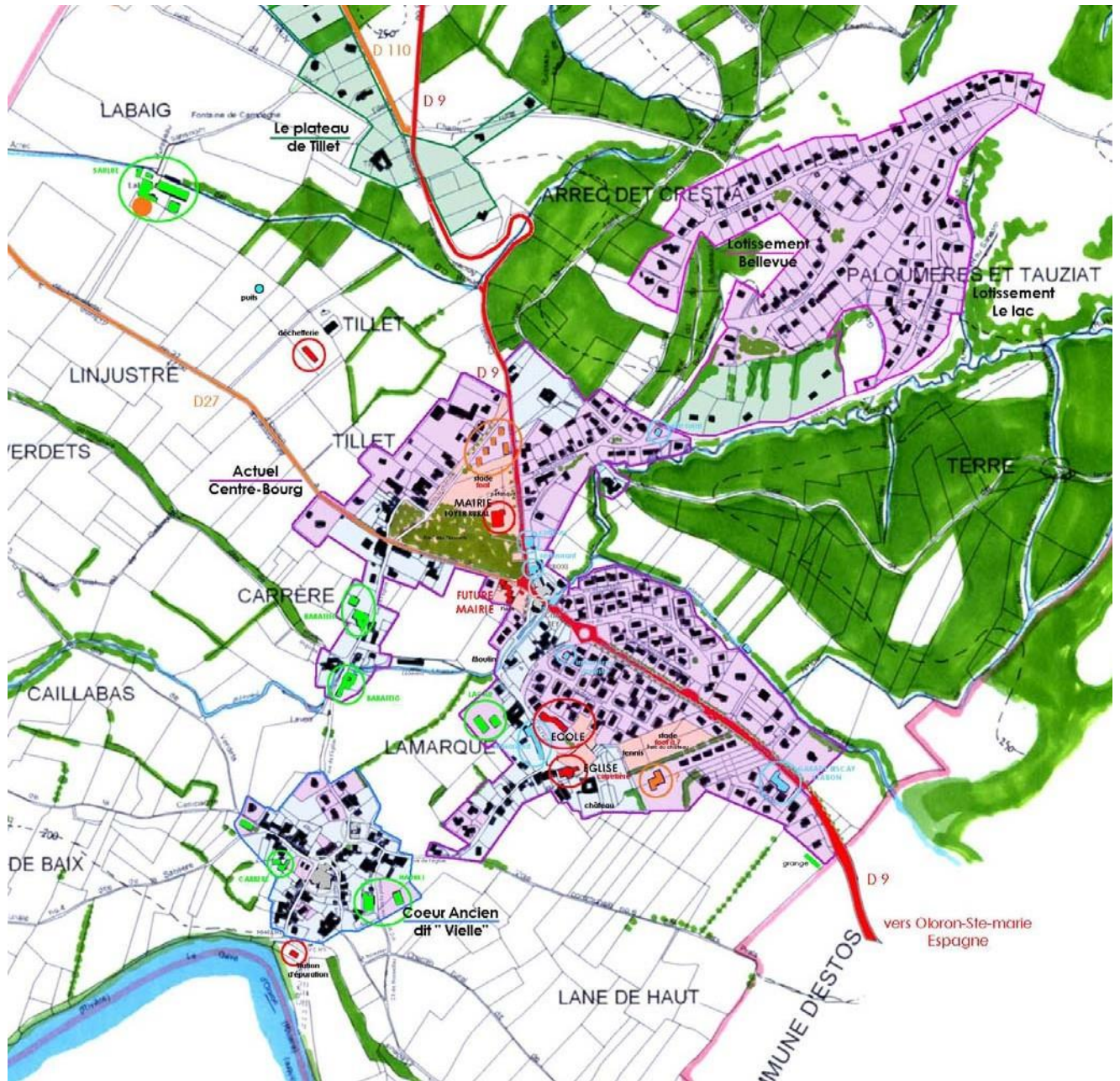
Les zones d'habitat sont essentiellement composées de maisons individuelles et représentent 97 % des espaces construits.

Deux typologies se côtoient : *un habitat ancien*, massif en R+ 1+ combles, organisé autour d'une cour intérieure et implanté en limite d'espace public. Ce type d'habitat forme les rues principales de La Vielle et est dispersé dans l'espace agricole et naturel sur le reste du territoire communal.

Éléments de construction traditionnelle



L'habitat contemporain présente une typologie différente : la maison individuelle « plantée » au milieu d'une parcelle et d'architecture néo – béarnaise, parfois mal appropriée. En ce qui concerne les matériaux utilisés, on note sur le bâti ancien, la présence du galet, de l'ardoise. Pour les maisons nouvelles, hétérogénéité et pauvreté des matériaux sont de rigueur.



Carte n° 15 : détail de la carte « organisation du territoire : ensembles bâtis / typologie »

1.4.2. : Les déplacements (carte n°16)

Le territoire de Ledeux est constitué d'un important réseau d'infrastructures routières fait de routes départementales, de rues et chemins ruraux.

- Les routes départementales

On note que la structure du réseau est très marquée par le passage de plusieurs routes départementales :

- **la RD 9** : Elle permet de relier Oloron à Monein, par Cardesse. Cet axe « supporte » le trafic poids lourds du bassin industriel de Lacq vers l'Espagne. Cet axe connaît un classement sonore des infrastructures de transport terrestre pris par arrêté préfectoral n° 99 R 1215 du 20 Décembre 1999, en 4^{ième} catégorie.

Il a aussi été prévu une mise en compatibilité du POS pour le projet de déviation de Cardesse, car cette dernière va traverser la commune de Ledeux dans sa partie Nord. Le tracé est inscrit dans le document graphique relatif « aux servitudes d'utilité publique et autres informations affectant l'usage des sols ».

- **la RD 27** : qui, à partir de la Commune de Ledeux, va vers Navarrenx par Verdets, Saucède et Poey d'Oloron ; cet axe longe le Gave d'Oloron jusqu'à Navarrenx.

- **la RD 110** : en direction de Lucq de Béarn.

- **La RD 103** qui relie le Faget de Lédeux à la commune d'Estialescq.

Il est à signaler que des comptages de trafic ont été effectués fin 2006 sur la RD 9 et la RD 27, sur une durée de 7 jours. (voir dossier complet en annexes)

Les résultats sont les suivants :

- RD 9 (sens Oloron – Cardesse, avant le croisement de la RD 27) : 2445 VL et 103 PL

Id (sens Cardesse – Oloron, au même point de comptage) : 2405 VL et 144 PL

→ soit une circulation quotidienne de 4954 V/jour.

- RD 9 (Sens Oloron – Cardesse, au niveau du bas du Tillet) : 1091 VL et 108 PL

Id (sens Cardesse – Oloron, au niveau du bas du Tillet) : 1116 VL et 106 PL

- RD 27 (dans le Sens Ledeux – Verdets, à la sortie de la commune de Ledeux) : 564 VL et 37 PL

Id (dans le sens Verdets – Ledeux, à l'entrée de la Commune de Ledeux) : 549 VL et 17 PL.

De ce comptage, un élément de sécurité routière en ressort : les vitesses autorisées sont plus ou moins respectées sur la RD 27 et sur la RD 9. Cependant, on note des dépassements de quelques km / h, renforçant le sentiment de sécurité dans cette traversée.

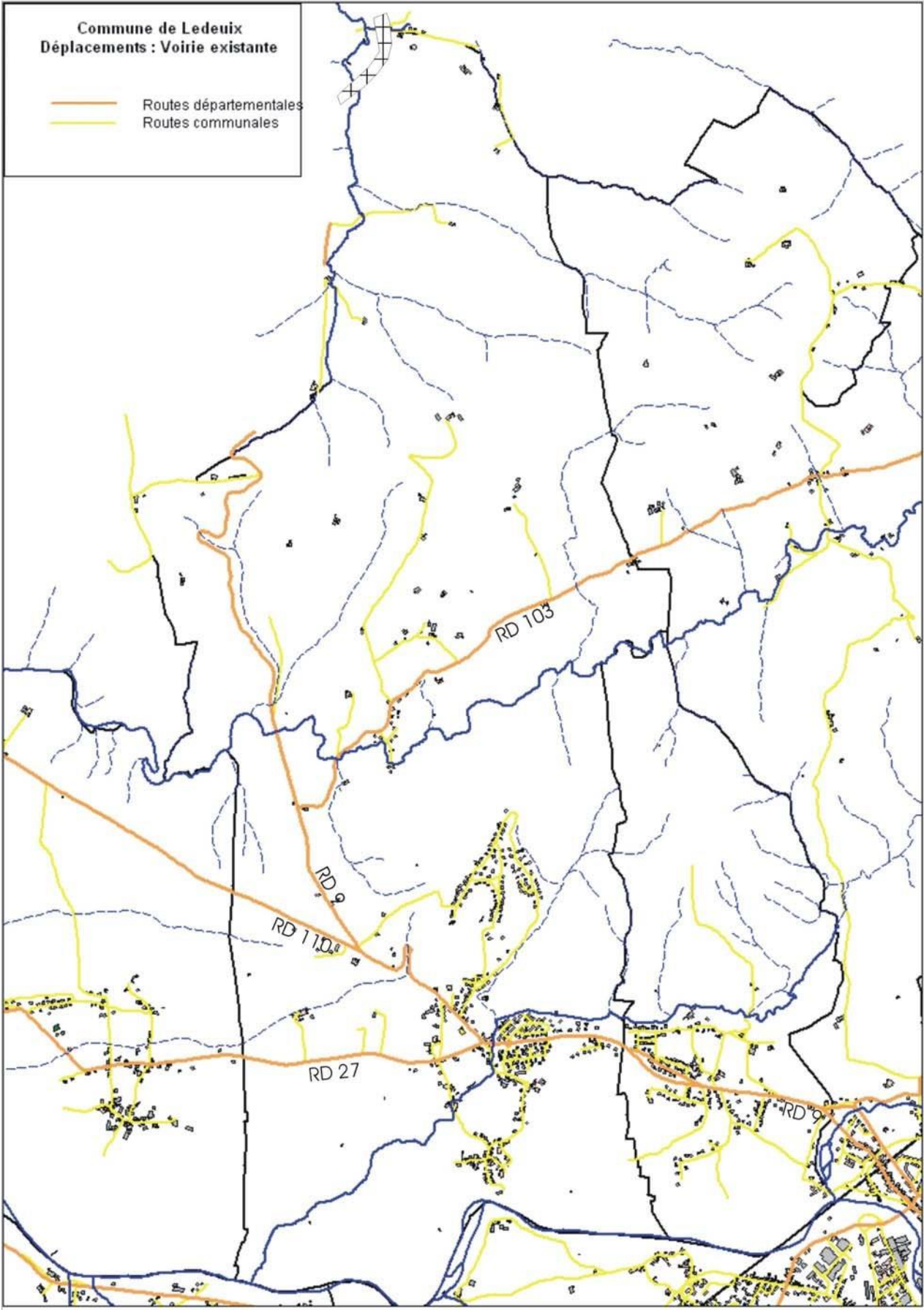




Photo ci – contre : Traversée de Ledeux par la RD 9
Carte n° 16 : Les différentes infrastructures routières
On notera une nuisance sonore qui peut aller en s'accroissant avec l'augmentation du trafic. Cependant, les possibilités d'urbanisation, essentiellement en bordure de la RD 9, sont désormais très limitées, atténuant ce risque.

- Les voies de dessertes :

Elles supportent des trafics internes au village, par conséquent moins importants ; mais elles demeurent capitales en terme d'organisation du territoire.

Dans le vieux village (à La Vielle), les rues sont souvent étroites, du fait de l'implantation des constructions en limite des voies. Cette organisation donne son identité à la commune.

A l'inverse, dans les lotissements, on note que les routes sont plus larges, avec des trottoirs et du mobilier urbain.

Dans le Nord de la commune, ces voies de dessertes sont capitales pour l'accès aux exploitations et aux fermes isolées. Certaines sont plus praticables que d'autres : on passe de la route goudronnée en bon état, à une route empierrée, voire à des chemins de terres (peu utilisables après des épisodes de pluies).



Photos ci – dessus : différentes voies de dessertes.

De même, un réseau de voies communales amène au gavage et permet les déplacements dans la plaine agricole, essentiels pour les engins agricoles. On note qu'aucun chemin ne longe le gavage et pourrait être un lieu de promenade.

Ainsi, la commune de Ledeux possède un réseau de 28 Km de voiries communales.

- les chemins ruraux et piétons :

Un grand nombre de chemins ruraux parcourt la commune : certains, peu utilisés, ont fini par disparaître. D'autres constituent des éléments de liaisons importants dans le désenclavement de maisons isolées.

Pour les chemins piétonniers : le Centre bourg possède quelques traversées pour les piétons, déconnectées de la voirie automobile, comme pour se rendre à l'école en longeant

les cours de tennis, ou encore le long du Labérou. Il n'y a donc pas de réseau piéton maillant le territoire.

- les transports collectifs :

Hormis le transport scolaire, aucune offre de transport n'est proposée aux habitants de Ledeux.

1.5 : Les éléments patrimoniaux et repères

Le patrimoine étudié sur la commune comporte des éléments sur :

- le patrimoine naturel,
- le patrimoine forestier,
- le patrimoine agricole,
- le patrimoine architectural et petit patrimoine.

1.5.1 : Le patrimoine naturel

La commune de Ledeux est concernée par deux ZNIEFF (« zone naturelle d'intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique ») :

- ZNIEFF de Type I : n° 6696 0001 « Gave d'Oloron et ses rives ».

L'ensemble du cours et des berges du Gave d'Oloron est en ZNIEFF de type I. Elle englobe donc le Gave sur la commune de Ledeux. Cette ZNIEFF est constituée par une vallée encaissée avec falaise, aulnaies alcalines et zones cultivées. Son intérêt est lié à la présence de stations de lichens rares ainsi qu'à la présence d'espèces animales menacées au niveau national.

L'étude de la littérature (Atlas des mammifères sauvages de France, Atlas des oiseaux nicheurs d'Aquitaine, Atlas des oiseaux de France en hiver) autorise l'établissement à une liste d'espèces potentielles. Ainsi le caractère poissonneux des cours d'eau peut attirer nombres de piscivore dont le grand cormoran et l'aigrette garzette en hivernage, le cinglé plongeur, le martin pêcheur durant la période de reproduction ou encore le Héron cendré toute l'année.

Ainsi, la présence de falaises peut attirer certains cavernicoles comme l'hirondelle de rivage tandis que le canard colvert ou le grèbe castagneux choisissant les zones de végétation rivulaire herbacée pour nicher.



Photos ci-dessus : Aigrette garzette, Grèbe castagneux, bergeronnette des ruisseaux

La bergeronnette des ruisseaux, ripicole typique, se reproduit sur les berges du Gave. Il sert aussi d'axe de migration pour de nombreuses espèces dont les passereaux paludicoles comme la rousserolle effarvate, la locustelle luscinoïde, le bruant des roseaux, ou certains limicoles dont le chevalier guignette, le petit gravelot qui peut aussi s'y reproduire.



Photos ci contre : Bruant des roseaux, loutre

Les mammifères inféodés au cours d'eau ne semblent pas particulièrement bien représentés sur le Gave. La loutre paraît y être absente tandis que le vison d'Europe pourrait être encore présent.

La ripisylve bordant le Gave d'Oloron est de très belle qualité. Elle est pluristratifiée, plurispécifique et composée d'une strate arborée haute où l'on trouve du frêne, du peuplier, du chêne pédonculé, du saule blanc, de l'aulne, du platane.

La strate arbustive est composée de noisetier, aubépine, sureau, saule commun notamment. Cette bande boisée rivulaire est un lieu important de fixation des espèces et de circulation de la faune, des insectes aux mammifères. Les réseaux trophiques qui s'y développent sont variés et complexes.

La station d'épuration de Ledeux est située juste en aval du bourg ancien, sur les berges du Gave, donc dans la ZNIEFF. Les eaux usées de la station sont rejetées au niveau du barrage de la centrale électrique de Laborde.

- ZNIEFF de Type II : n° 6696 « Réseau hydrographique du Gave d'Oloron et de ses affluents ».

Il s'agit d'ensembles géographiques généralement importants. Elles désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cet espace particulier est une zone de reproduction du saumon, ainsi qu'une station de lichen de grand intérêt comportant des espèces rares en France, voire en Europe, et la zone de présence de

la Loutre (mammifère remarquable en voie de régression). De même, il s'agit d'un site comprenant des espèces atteignant des développements remarquables comme les buis géants (atteignant près de 10 m de haut). On note la possibilité de nidification d'une espèce rare en France : le Faucon Hobereau. (Illustration ci contre)



Ces espaces sont répertoriés comme sensibles, cela signifie que des interventions sur ces zones demandent une attention particulière.

Cet inventaire est réalisé par les équipes scientifiques régionales à deux niveaux simultanés :

- d'abord à l'échelle régionale ou départementale afin d'identifier les ensembles de milieux les plus riches, ou zone de type II dans lesquels toute modification écologique doit être évitée et dont l'exploitation éventuelle doit être limitée.
- ensuite à l'échelle locale, pour définir les sous-ensembles ou zones de type I, inclus dans les précédents, correspondant à des types de milieux d'intérêt remarquable, notamment du fait de la présence d'espèces rares ou menacées, caractéristiques ou indicatrices, et nécessitant des mesures de protection renforcées.

Les sites d'importance communautaire (SIC), qui sont sites NATURA 2000

La commune de Ledeuix est aussi concernée par deux sites d'importance communautaires (qui sont sites NATURA 2000).

Le réseau NATURA 2000 (articles L. 414 – 1 à L. 414 – 7 du Code de l'Environnement) est destiné à assurer un réseau cohérent d'espèces protégées visant à maintenir la biodiversité des espaces naturels et des espaces sauvages sur le territoire européen, ainsi que concilier les exigences écologiques des habitats naturels et des espèces avec les exigences économiques, sociales, culturelles, ainsi que les particularités locales.

Chaque site doit être accompagné d'un document d'objectifs destiné à fixer les orientations de gestion et à évaluer les moyens financiers d'accompagnement. L'Etat et les acteurs locaux concernés participent à la réalisation des documents, qui ne sont pas, pour le moment élaborés. Cependant, dans une logique de développement durable des territoires, il est important de ne pas formuler des possibilités d'aménagement qui pourraient mettre en péril ces sites.

1

- Le site d'importance communautaire - n°FR 7200781 « Gave de Pau » :

Il est décrit comme un vaste réseau hydrographique avec un vaste système de saligue encore vivace. Bien que ne traversant pas le territoire de Ledeuix, la commune est concernée par les affluents de ce dernier, considérés dans la zone. Ce classement a été promulgué pour protéger les espèces et les habitats en danger :



- Forêts alluviales comprenant des aulnes et frênes
- Landes humides atlantiques tempérées à bruyères
- Marais calcaires à Carex et marisques

2 - Le site d'importance communautaire - n°FR 7200791 « Le Gave d'Oloron (cours d'eau) et Marais de Labastide – Villefranche ».

Cours d'eau montagnard, il est protégé en raison de la présence du Saumon, et de l'écrevisse à pattes blanches.

1.5.2. : Le patrimoine forestier

La présence forestière est importante sur la commune de Ledeux. Cet espace occupe 232 ha soit 17,5 % de la superficie du territoire communal dont 44,32 ha est en forêt soumise. L'Inventaire Forestier National classe les bois de Ledeux dans la région forestière dite "*bordure sous pyrénéenne*" dont le taux de boisement était de 26,2% en 1985. Ces boisements, plutôt morcelés, sont principalement localisés sur les collines du "flysch" au nord, et sur les "poudingues du Jurançon". La plaine du Gave et la vallée de l'Auronce dans sa partie Ouest ne possèdent que quelques bosquets et haies.

Ils sont composés pour la plupart d'un mélange de futaie-taillis plus ou moins morcelé ou de boisements lâches, mais on trouve aussi plusieurs futaies de chênes pédonculés (versant Nord du l'Escanet, près des granges de Lagnerot entre la D 9 et la D 103) dont certaines en forêt soumise ont plus de 100 ans d'âge (versant Sud des collines de Peyre Clouque, vallée de l'Auronce), une petite futaie de hêtres (Nord de Bordenave) et deux futaies de résineux (Sud du ruisseau Labaigt et lieu dit Pouraille).



Planche de photos : L'omniprésence des boisements

Les futaies-taillis englobent tous les peuplements où une futaie coexiste avec un taillis, par superposition (taillis sous futaie) ou par juxtaposition en petits bouquets. Les boisements lâches (pré-bois) représentent des peuplements très clairs ou clairières dont le recouvrement est faible.

Ces peuplements sont dominés par le chêne pédonculé associé au châtaignier et au chêne rouge. Le chêne rouge peut dans certains cas être dominant (collines de Peyre Clouque près du ruisseau de Sanguinet). Sous ces espèces dominantes, la strate arbustive est composée de robinier, noisetier, alisier torminal, merisier, charme, érable champêtre, tilleul.

Strate arbustive
Alisier Torminal



Strate buissonnante
Cornouiller sanguin Robinier

La strate buissonnante peut accueillir selon les situations locales le houx, l'aubépine, le cornouiller sanguin, la ronce, la bruyère vagabonde, le prunellier. Dans certains boisements « dégradés » ou après une coupe des essences de la strate arborée, le robinier peut devenir dominant et former des taillis denses comme au lieu dit moulin de **Lorouze**.

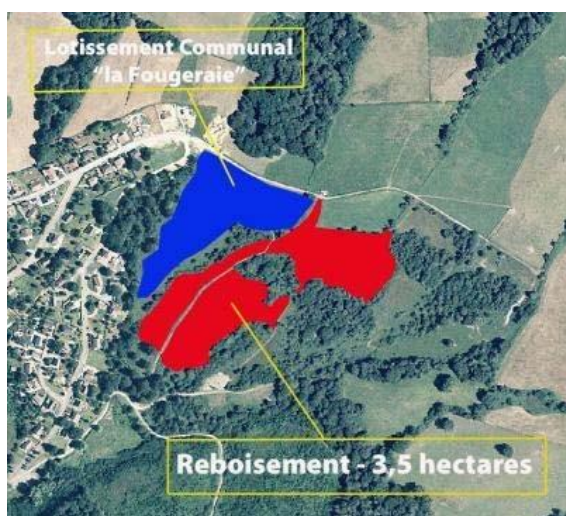
Dans les secteurs plus humides le châtaignier sera remplacé par le frêne tandis que s'installent l'aulne, le saule marsault, le tremble et le bouleau avec la bourdaine, le troène, le fusain pour la strate buissonneuse.

Sur les versants Nord, ou dans les zones abritées du soleil, le hêtre peut s'installer et devenir codominant avec le chêne pédonculé (chênaie-hêtraie) voire même former des futaies pures comme au lieu dit **Oride**.

Si l'espace forestier de Ledeux (notamment sur le versant Sud des collines de Peyre Clouque) comprend aussi plusieurs landes qui évoluent, par absence de partage et d'entretien régulier, vers des prés bois.

Ces landes où la Fougère aigle était autrefois dominante sont envahies par des espèces buissonneuses ou arbustives comme l'ajonc d'Europe, plusieurs espèces de bruyères (la bruyère à balais, la bruyère cendrée, la bruyère vagabonde), la callune, associés à des arbres sous forme arbustive comme le chêne pédonculé, le chêne tauzin, le bouleau, le châtaignier.





Photos : la lande de Peyre Clouque

Ces peuplements de feuillus possèdent une faune riche et diversifiée en raison du nombre important d'habitats différents que l'on rencontre : arbres âgés présentant des anfractuosités favorables à la faune cavernicole, sous strate arbustive et buissonnante variée avec sa faune de sous-bois, système racinaire complexe permettant l'installation de terriers, berges des cours d'eau,

petites dépressions humides accueillant amphibiens et reptiles...

On rencontre aussi dans les secteurs tranquilles des mammifères tels que le blaireau, le putois, la fouine voire la genette, plus discrète. Le chevreuil et le sanglier viennent y chercher refuge. La faune ornithologique est riche et diversifiée : pic épeiche et épeichette, loriot d'Europe, grive draine, pigeon ramier (palombe), geai des chênes, mésanges nonnette, bleue, et huppée, torcol fourmilier...une présence de rapaces tels que : la buse variable, le milan noir voire chouette hulotte, chouette effraie, hibou petit duc. La bécasse des bois peut y faire des haltes migratoires.

La valeur de ces boisements est cependant limitée par leur structure éclatée en petites unités ce qui entraîne une difficulté pour ces animaux à trouver des zones de refuges contre les prédateurs.

Le dernier type de peuplement rencontré est la futaie de résineux (versant Nord des collines de Coudet). Il s'agit de futaies régulières composées de Pin laricio, Pin sylvestre, Sapin pectiné. Le type de peuplement très artificiel (boisement monospécifique, unistratifié, planté régulièrement) ne présente guère d'intérêt écologique intrinsèque. Ces plantations ont été effectuées dans un cadre d'exploitation : les résineux sont des arbres dont la pousse permet un commerce rapide.

En Janvier 2008, la Commune reboise 3,5 hectares dans le prolongement Est versant sud du lotissement "La Fougeraie". Cette nouvelle plantation de feuillus viendra en complément des 11 hectares de reboisement réalisé en 1988. Dans cette plantation, on trouvera: des Chênes rouges et pédonculés, des Erables, des Tulipiers de virginie, des Châtaigniers, entre autres.

Le patrimoine végétal sur le reste de la commune :

- Dans les espaces publics : on note des alignements de tilleuls, troènes en arbres, et cerisiers à fleurs à l'entrée de la commune

Le parc des Houssats est constitué par une chênaie. Il s'agit d'un espace public central de grande qualité qui impose sa masse dans le centre bourg. Il représente un élément structurant du bourg, patrimoine de la commune.

Ces arbres centenaires offrent un cœur végétal intéressant, un lieu de rencontre et d'activités festives. Cependant, cet espace est entaché par la proximité immédiate des deux départementales qui relativisent la sécurité du lieu.



Des arbres isolés ont été conservés lors de la création des lotissements, comme au lotissement du Grand Chêne ou encore à proximité du Château. Ces arbres se posent comme des points repères dans la commune.



← Présence d'un chêne

L'allée du Parc du Château

→



Le parc du château : cet espace se structure autour d'une allée centrale donnant une perspective sur le château et l'église. Dans le diagnostic du PACT – CDHAR, il est indiqué que « cet espace vert [...] faisant parti du patrimoine de Ledeux, ne doit pas être voué exclusivement à l'habitat et doit conserver son esprit verdoyant, avec une finalité récréative et de loisirs de proximité à destination prioritaire des habitants du sud de la commune ».



Dans les espaces privés : on note souvent la présence de petits bosquets, mais aussi des arbres isolés sur les parcelles construites ou non.

Les propriétaires dans les lotissements ont souvent plantés des arbres lors de leurs arrivées : désormais, ce sont des plants massifs et visibles.

1.5.3. : *Le paysage agricole*

Ledeux fait partie de la région agricole dite "vallée du Gave d'Oloron". Le RGA de 2000 donne une superficie agricole utilisée de 698 ha soit 52% de la superficie communale.

De manière schématique la céréaliculture se localise principalement dans la plaine alluviale du Gave et dans une moindre mesure dans celle de l'Auronce, tandis que les prairies permanentes sont largement présentes sur les collines ainsi que dans la partie aval du Labérou. On trouve aussi cependant de nombreuses zones en mosaïque, où cultures et prairies cohabitent sur de petites parcelles imbriquées les unes dans les autres. ;

On peut signaler la présence d'une petite zone bocagère dans la partie Sud Ouest de la plaine du Gave. Dans ce secteur, le maintien de l'élevage a permis de conserver la structure agraire traditionnelle constituée d'un ensemble de prairies bocagères.

Photos ci – contre :
différentes structures
agricoles.
(Plaine agricole
regroupée et haies
bocagères)



La structure en maille des haies constituant le bocage est aujourd'hui en partie dégradé. Cependant, il reste encore plusieurs belles haies arborées à chênes pédonculés ou frênes dominants ainsi qu'un réseau quelquefois assez dense de haies arbustives avec le noisetier, le fusain, l'aubépine, le prunier...

Le secteur bocager présente un intérêt écologique de par les éléments de diversité qu'il introduit dans les paysages et par leur rôle pour la faune. Les haies ont en effet une fonction primordiale pour de nombreuses espèces que ce soit pour la recherche de nourriture, de refuge, ou pour la reproduction.

1.5.4 : *Le patrimoine architectural.*

- Le patrimoine archéologique et historique

La commune de Ledeux possède des éléments archéologiques répertoriés par le Ministère de la Culture, comme zones sensibles (ci-dessous les extraits de l'ouvrage des Amis des églises anciennes du Béarn : Promenade archéologique, Histoire et patrimoine autour d'Oloron, vol 2 : à l'est des Gaves, p101 à 106). :

- L'église St Martin avec ses vestiges médiévaux « L'édifice a été une première fois mentionné en 1308, par l'Evêque d'Oloron (Gaillard de Ledeux) ; il ne comporte qu'une

seule nef de trois travées terminée par une abside semi-circulaire, les murs sont construits en calcaire de « Bidache ». Le portail roman, en grès rosâtre, est orné de 3 voussures à décors de boules et de tresses reposant sur deux colonnettes. Le clocher polygonale de l'église est de style gothique et percé de baies à remplage à mouchette. Le tabernacle semblerait dater de la fin du XVIIème siècle, voire du début du XVIIIème siècle». L'édifice comporte aussi un retable et une chaire.

- « **Le Château Verlée** : Il est indissociable de l'Abbaye Laïque. L'édifice bâti au XVIIIème siècle, se présente sous la forme d'un quadrilatère comportant une cour intérieure, ce qui permettait de regrouper les dépendances agricoles et les appartements du maître. Deux des trois niveaux du corps de bâtiment sont ouverts de larges et hautes baies. Le troisième niveau (les combles), est percé de lucarnes aux toitures d'ardoises en capucine. (...) Deux tours d'angle carrées encadrent ce côté, l'une est coiffée d'un toit pentu et l'autre d'un dôme à l'impériale.

A l'intérieur, la circulation se fait d'une pièce à l'autre, sans couloirs au rez-de-chaussée, alors qu'au premier étage, un couloir, permettant l'accès aux différentes pièces, longe les ouvertures donnant sur la cour intérieure. L'escalier conduit aux appartements où certaines pièces ont conservé leur décor de boiseries et de gypseries représentant les saisons et divers motifs décoratifs datant du XVIIIème siècle ».



Photos ci contre : Vue sur le Château de Verlée

En général, conformément aux dispositions de l'article L. 522 – 5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous – sol des terrains sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalables à leur réalisation.

Aux vues des caractéristiques archéologiques de la commune, des découvertes fortuites peuvent être faites aux cours des travaux. De fait, le service régional de l'Archéologie devra être prévenu, conformément à l'article L. 531 – 14 du Code du Patrimoine.

Le patrimoine architectural

De manière générale, il subsiste un patrimoine antérieur au XIXème s. dans le vieux bourg : corps de ferme, avec murets en galets, église, château.

Il s'agit le plus souvent d'une architecture traditionnelle : constructions implantées à l'alignement avec le domaine public, avec parfois un retrait derrière un mur haut avec d'imposant portail. Cependant, on note de nombreux remaniements plus ou moins malheureux de ces constructions : portes fenêtres dans l'emplacement d'un portail d'accès à une grange, des percements n'entrant pas dans la composition de la façade (carreaux de verres dépolis, velux pour les toitures).

Les collines sont aussi riches d'un patrimoine bâti de qualité, composé essentiellement d'anciennes exploitations (granges, fermes....).

Le petit patrimoine :

La commune ne possède pas de petits éléments de patrimoine comme des lavoirs. Il reste cependant des roumas intacts, des ponts sur le Labérou dans le centre bourg, ainsi qu'un moulin dans le centre bourg.



Photos ci-dessus : le moulin et pièces de minoterie

Bilan

- Milieux agricoles et naturels :
 - o Omniprésence de l'espace naturel :
 - Cours d'eau importants et structurants : le Gave d'Oloron, le Labérou, l'Auronce au Faget, le Luzoué, accompagnés d'une flore et d'une faune spécifique à ce milieu.
 - La présence de l'élément forestier, important dans la partie Nord de la commune.
 - La commune compte des ZNIEFF (Type 1 et 2) et un site NATURA 2000 (Gave d'Oloron).
 - o Les paysages agricoles : Même s'il s'agit d'une activité dont la présence est plus ou moins importante, elle a façonné les paysages de la commune :
 - Une plaine agricole sans obstacle à l'Est du bourg,
 - Le système de bocage plus à l'Ouest
 - Les prés et pacages dans l'espace forestier et le Faget de Ledeuix.

- Le développement urbain :
 - o Trois secteurs urbanisés se détachent :
 - Le cœur du village ancien, avec une trame urbaine traditionnelle,
 - Le centre contemporain composé de pavillons et des équipements publics (mairie, stade, école), dont le développement date des années 50 -70,
 - Le secteur pavillonnaire des collines de Peyre Clouque (lotissements de Bellevue, du Lac...), plus ou moins récent.

Bien que l'on trouve quelques logements en collectif, les zones d'habitat sont essentiellement composées de logements individuels : pavillons, maisons de ville.

- o Les axes routiers : la commune est traversée par trois voies départementales. La RD 9 draine un trafic important de poids lourds en direction du Bassin de Lacq ou vers l'Espagne
- o Les éléments de patrimoine

La commune de Ledeuix recèle de traces de son passé qui se manifestent par des éléments de patrimoine différents : pour le bâti, l'Eglise St Martin et ses vestiges médiévaux, le Château Verlée, le moulin et pour les éléments ponctuels architecturaux, les ornements de portail, capucines, les murs en galets.

Les enjeux

Au vue de ces éléments, les enjeux pour la commune sont :

- de minimiser les atteintes aux milieux naturels : leur intégrité est capitale car ils constituent le cadre de vie de Ledeuix.
- Il en va de même pour les espaces agricoles qui, outre le fait d'être un élément important du cadre de vie, correspond aussi à une ressource économique pour la commune.
- D'harmoniser le développement urbain, en recentrant l'habitat dans les espaces déjà urbanisés et dans des formes moins consommatrices d'espaces
- De mettre en valeur le patrimoine architectural, archéologique existant : l'Eglise, les vestiges médiévaux, les éléments d'architectures vernaculaires...
- De réduire la nuisance due aux deux routes départementales traversant le centre bourg, par des aménagements : ronds – points, plateaux traversants

Le cadre Socio - économique

2. : Le cadre Socio – économique

2.1 L'évolution de la population : des tendances démographiques positives

Au recensement de 1999, la commune de LEDEUX comptait 1091 habitants, continuant ainsi sa progression démographique enregistrée depuis le début des années 60.

Le recensement de 2006 montre que la commune a enregistré une baisse démographique, passant à 1015 habitants (chiffres INSEE au 1^{er} janvier 2009). La très grande majorité de la population se trouve dans le village, et le secteur bâti de Bellevue et du Parc.

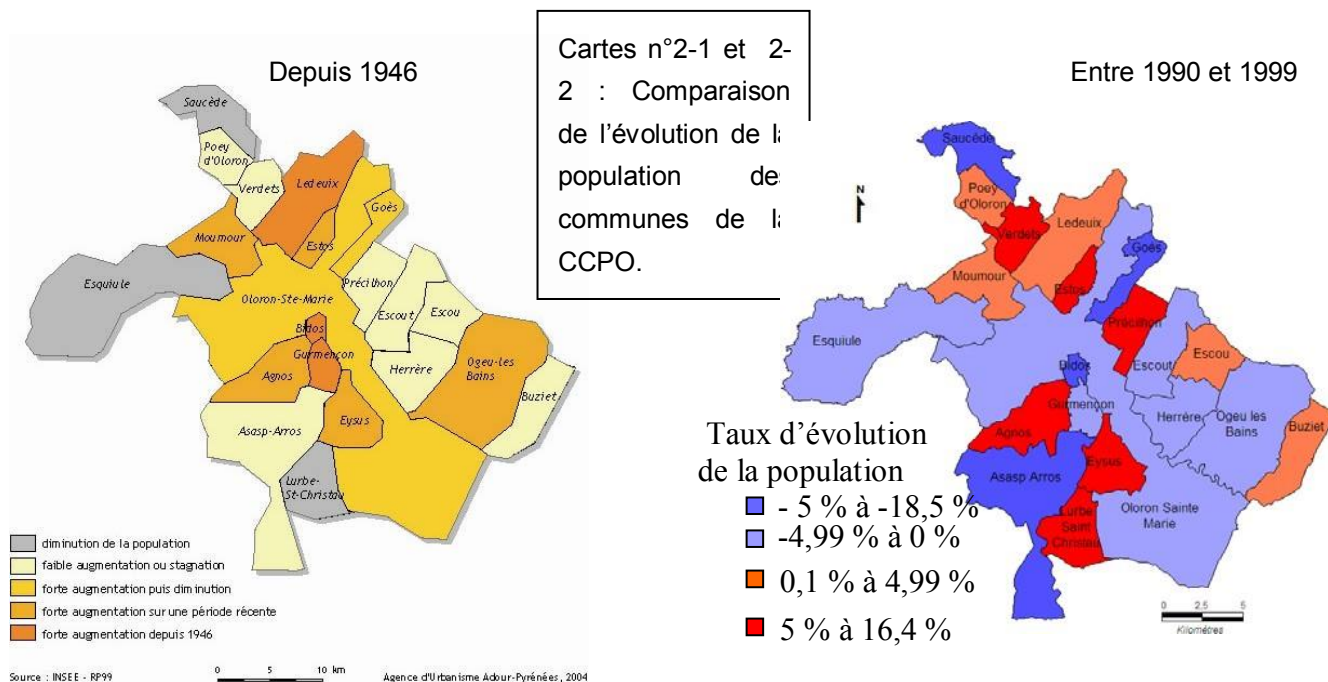
2.1.1 : Evolutions démographiques

A l'échelle du Piémont oloronais,

Ledeux est membre de la communauté de communes du Piémont Oloronais. Cette dernière regroupe environ 24 500 habitants répartis sur les 24 communes qui la composent. Près de la moitié de la population réside sur la seule commune d'Oloron.

Les études réalisées dans le cadre du SCOT montrent que la population a fortement progressé et a gagné en 50 ans près de 4 000 habitants. Depuis 1962, la dynamique se fait de la façon suivante :

- Oloron voit sa population revenir à son niveau de 1946,
- Les autres communes de la CCPO poursuivent leur croissance, mais connaissent un tassement à leur tour vers 1990.



Source : INSEE RGP 1990 – 1999,

La situation actuelle : Les recensements démographiques effectués ces dernières années sur certaines communes de la CCPO (depuis 2004) révèlent une « reprise démographique ». Les communes recensées depuis 1999 ont quasiment toutes connu une augmentation de population (à l'exception d'Estialescq, d'Escout). L'évolution du solde migratoire de la CCPO est continuellement positive et tend à compenser la dégradation du solde naturel.

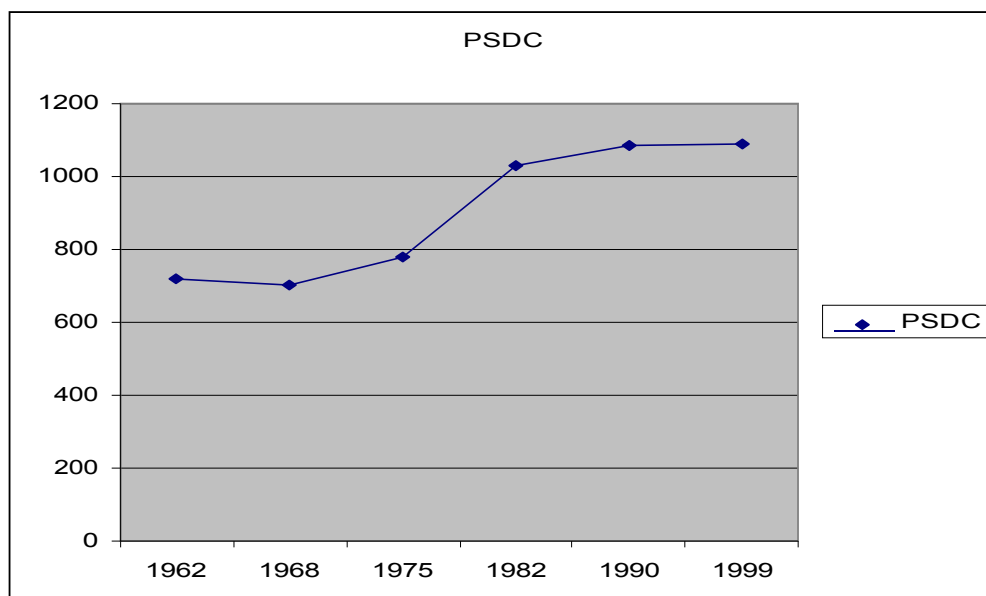
On peut conclure que « ces afflux sont donc d'une grande importance pour l'équilibre démographique du Piémont »¹.

A l'échelle de la commune :

- **de 1962 à 1990 :**

La commune de Ledeux connaît une dynamique démographique positive depuis 1946. De plus, la période entre 1968 et 1990 marque l'essentiel de la croissance démographique de Ledeux ; il s'agit de l'évolution la plus importante avec un gain d'habitants de l'ordre **de 55 % en 22 ans** et une augmentation annuelle que l'on peut estimer à 2 %.

Cependant, on note pour « accident », la période intercensitaire 1962 – 1968 avec une légère baisse de - 0.4 % / an, soit 17 personnes.



Graphique n°2-1 :
Evolution de la
population de
Ledeux

En détail, la commune a connu une croissance très importante entre 1975 et 1982 : + 4, 02 % / an, la population passant alors au dessus de la barre des 1 000 habitants.

Ainsi, au contraire de la ville centre, les communes de la proche périphérie oloronaise gagnent en population :

- Goes : + 5%

¹ SCOT du Piémont Oloronais « Rapport de présentation » Agence d'Urbanisme Adour Pyrénées. Juillet 2007, p. 23

- Bidos : + 10 % entre 1962 et 1968,
- Agnos : + 4 %
- Estos : + 4 %
- Gurmençon : + 12 %, entre 1968 et 1975.

Ledeux s'inscrit donc dans cette dynamique.

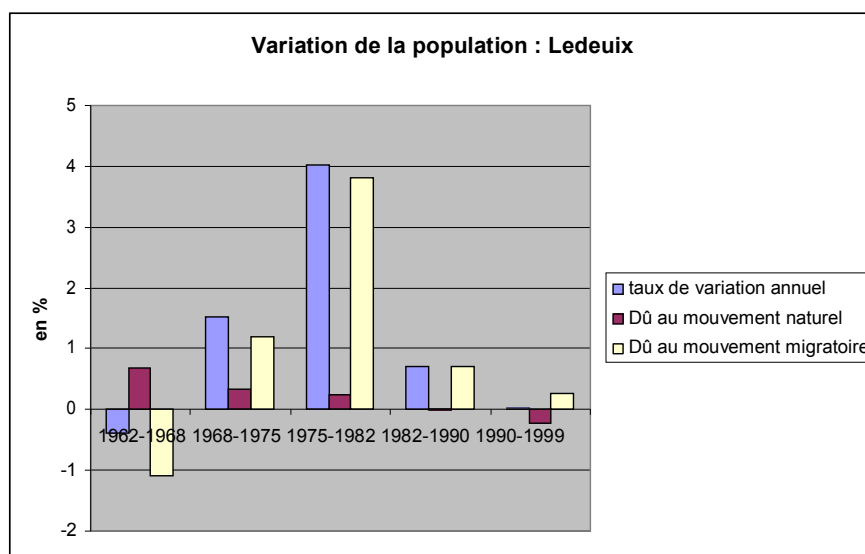
- de 1990 à 1999

L'évolution entre 1990 et 1999 reste positive mais faible : en 1999, on comptait 1091 habitants, soit une augmentation de 0.3 % depuis 1990 (+ 4 hab). Il s'agit d'un phénomène de stabilité démographique. A l'échelle intercommunale, les taux d'évolution les plus hauts se trouvent désormais dans les communes de plus grande périphérie d'Oloron et dont la disponibilité foncière est possible à court terme.

2.1.2 : Evolution du solde naturel² et du solde migratoire :

Il s'agit d'une des caractéristiques majeures du développement de la commune.

Pour le mouvement migratoire : L'accroissement de la population depuis la période intercensitaire 1968-1975 est principalement le fait d'un solde migratoire positif et parfois très important. Ainsi, pour la période 1975-1982, le taux de variation annuel est porté par le mouvement migratoire (+3.80%). On note ce même phénomène pour les périodes suivantes, que ce soit dans la hausse ou la baisse – si les mouvements migratoires amorcent une baisse, ils seront accompagnés par une baisse du taux de variation annuel. Cependant, à partir de 1982, et bien qu'il reste positif, ce taux diminue fortement.



Graphique n°2 - 2 :
Evolution du taux de
variation détaillé de la
population de Ledeux

² Le solde naturel (ou accroissement naturel et excédent naturel de population) est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Pour le mouvement naturel : ce dernier ne permet pas de compenser la baisse amorcée par les migrations. En effet l'équilibre entre le nombre de naissances et de décès n'assure pas le renouvellement des générations à Ledeux. Même au plus fort de la hausse de population, les mouvements naturels restent en retrait.

L'évolution démographique de la commune, représentée notamment par son taux de variation annuel, ressemble à celle de la CCPO : c'est par un solde migratoire positif que la population de la commune et de la CCPO parvient à se maintenir, pour compenser un solde naturel qui fléchit.

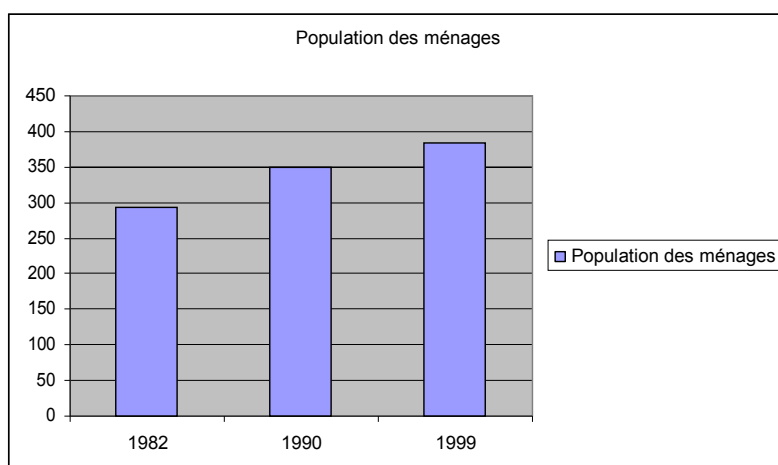
Pour la commune, on ne situe pas l'origine de ces nouveaux arrivants. Cependant, à l'échelle de la CCPO, on sait que ceux originaires des vallées forment un contingent important, avec toutefois des arrivées d'autres départements dominantes.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	47	77	71	53
Décès	30	63	62	75
Solde naturel	17	14	-1	-22

Tableau n° 2-1 : Evolution du solde naturel entre 1975 et 1999 (Source : RGP INSEE 1999)

2.1.3. : La structure des foyers de Ledeux : Les ménages.

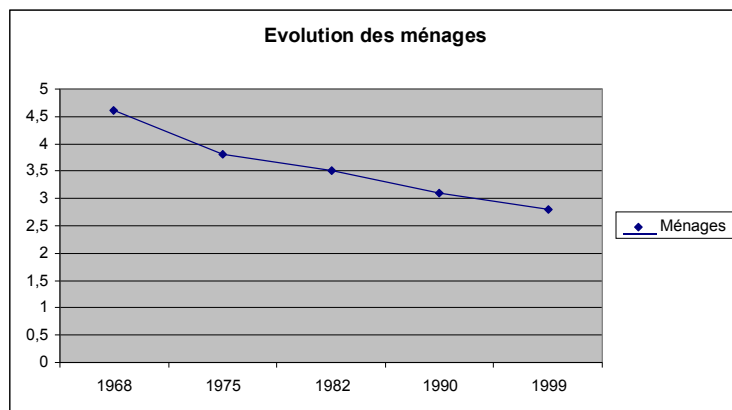
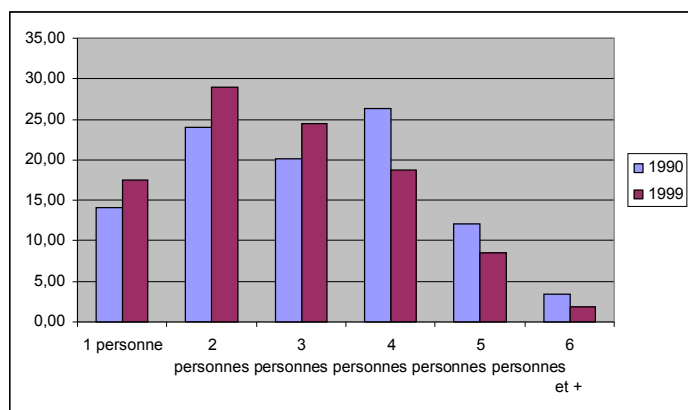
L'évolution du nombre des ménages sur la commune de Ledeux est la suivante : en 1982, on comptait 294 ménages ; puis leur nombre était de 349 en 1990 pour être de 384 en 1999 (soit une augmentation de 10 %).



Graphique n°2 - 3 : Evolution du nombre des ménages (Source : RGP INSEE 1999)

taille moyenne s'est modifiée.

Comme à l'échelle nationale, leur



Graphiques n°2-4 et 2 -5 : Evolution de la taille des ménages de Ledoux

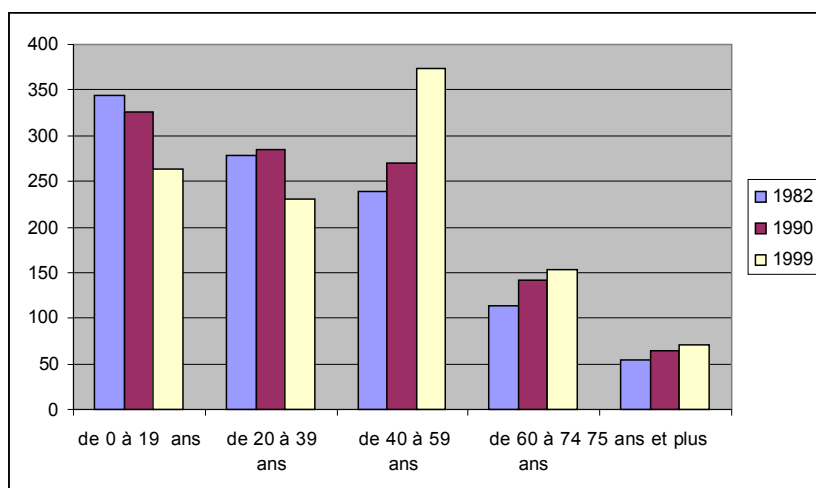
Le nombre moyen d'occupants des résidences principales sur la commune tend à diminuer entre 1968 et 1999 puisqu'il passe de 4,6 occupants (en 1968) à 2,8 occupants en 1999. Sur les graphiques précédents, on observe une baisse régulière du nombre d'occupants qui va se poursuivre pour les années à venir. La part des ménages de 1, 2 et 3 personnes tend à augmenter ces 20 dernières années alors que les ménages de 4, 5 et 6 personnes et plus sont moins nombreux.

A l'échelle de la CCPO, on note que les ménages du Piémont oloronais sont passés entre 1982 et 1999, d'une taille de 2.82 à 2.4 personnes en moyenne. Pour la France métropolitaine et l'Aquitaine, cet indice était respectivement de 2.4 à 2.3 en 1999.

La répartition par classes d'âge

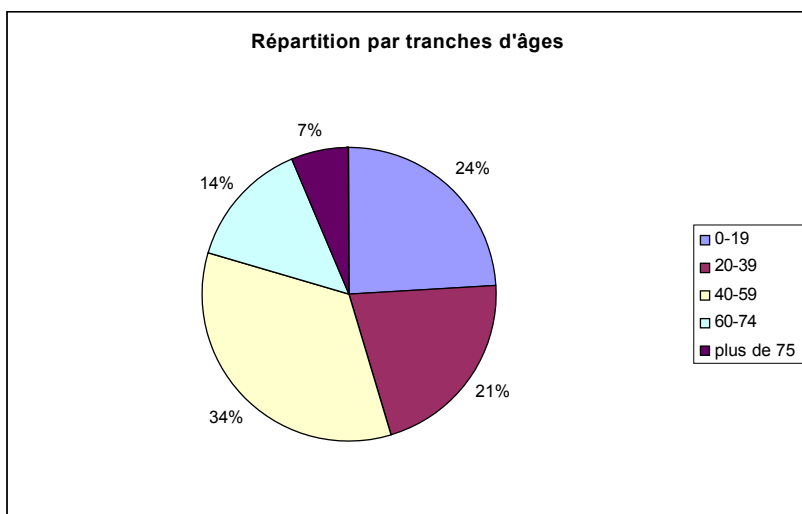
Comme à l'échelle nationale, la population de Ledoux voit sa population vieillir. La commune n'attire pas les moins de 40 ans et, comme cela a été vu précédemment, il existe un déficit de naissances.

Les « 40 – 59 ans » connaissent la plus forte hausse, puis cette augmentation se poursuit pour les tranches d'âge au-delà de 60 ans.



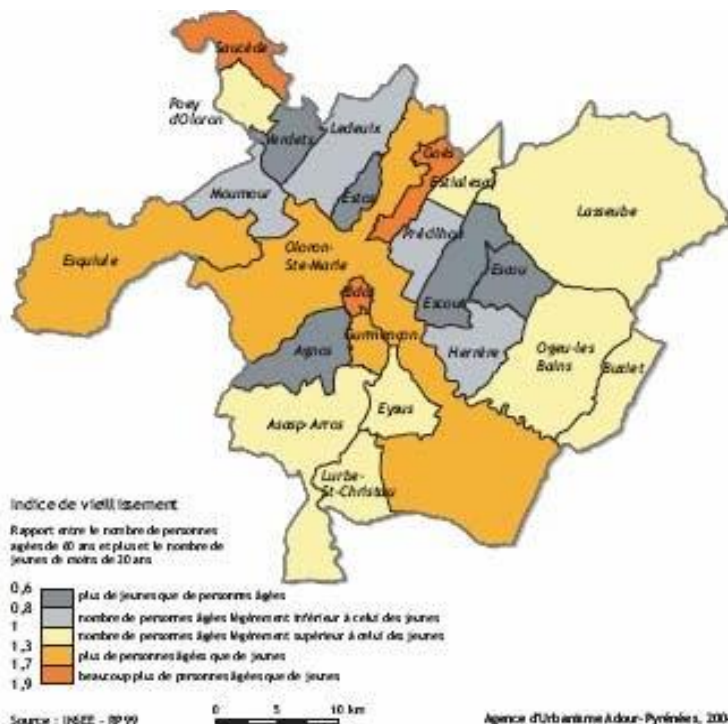
Graphique n°2 - 6 : Evolution de la répartition par tranche d'âge entre 1982 et 1999





Graphique n°2 - 7 : Répartition de la population par tranches d'âges en 1999

On remarquera cependant que la part des moins de 60 ans représente près de 80 % de la population totale. Ledoux fait partie des communes dont l'indice de vieillissement est parmi les plus bas. L'indice de vieillissement est le rapport entre les plus de 60 ans et les moins de 20 ans. A Ledoux, il se situe entre 1 et 0.8 (plus cet indice est élevé, plus la population est vieillissante).



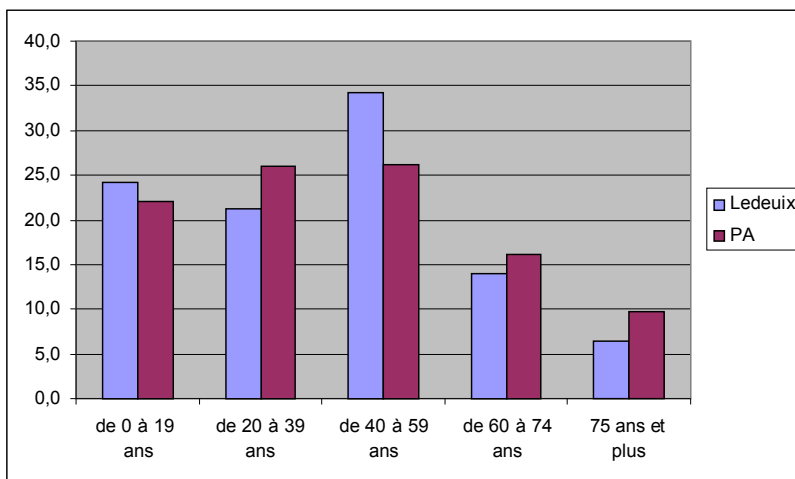
Carte n°2 - 3 : Répartition géographique de l'indice de vieillissement sur le territoire intercommunal (Source AUAP « SCOT du Piémont Oloronais »)

Les raisons inhérentes à cette situation de vieillissement de la population sont les suivantes : allongement de la durée de vie par les changements de conditions de vie, les progrès médicaux, mais aussi à l'accompagnement et à la prise en charge des personnes âgées.



Globalement, on note que la population du Piémont Oloronais est plus âgée que celle du département³. Et à titre de comparaison, on trouve un certain nombre de décalage dans la répartition de la population par tranches d'âge, avec le Département des Pyrénées Atlantiques :

- La part des 0 – 19 ans à Ledeux dépasse celle du département,
- De même que pour les 40 – 59 ans (où l'écart entre les deux taux est plus important).
- On note aussi que le taux pour la tranche des « plus de 75 ans » est plus faible que pour les Pyrénées Atlantiques.

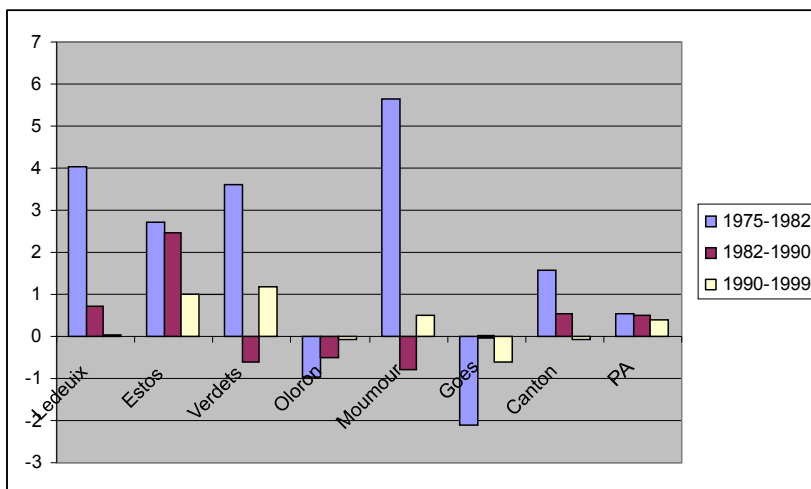


Graphique n°2 - 8 : Comparaison de la répartition de la population par tranche d'âge entre Ledeux et les Pyrénées Atlantiques en 1999 (source INSEE RGP 1999)

L'arrivée d'une population jeune et une augmentation de la natalité (migration et solde naturel) peuvent atténuer ce phénomène de vieillissement.

Pour conclure, on note une augmentation constante de la population depuis 1968, avec une croissance particulièrement rapide entre 1975 et 1982 ; Cependant, on observe un tassement de cette croissance entre les recensements de 1990 et 1999. On note un léger vieillissement de la population, et une décohabitation certaine qui va demander un nombre de construction plus important dans les prochaines années.

Cependant, on ne dispose pas de chiffres de recensement suffisamment récents.



Graphique n° 2-9 : Comparaison du taux de variation annuel à l'échelle des communes limitrophes, du canton et du département.

³ Une plus forte présence des personnes de plus de 70 ans, un déficit des jeunes enfants de 0 à 5 ans et des jeunes actifs entre 25 et 35 ans, un fort déficit de jeunes entre 20 et 35 ans.



L'évolution démographique de la commune de Ledeux suit à peu près celle des communes périurbaines d'Oloron, telles Verdets, Estos, Moumour. Cela correspond à la déprise démographique de la commune centre au profit de ce mouvement périurbain.

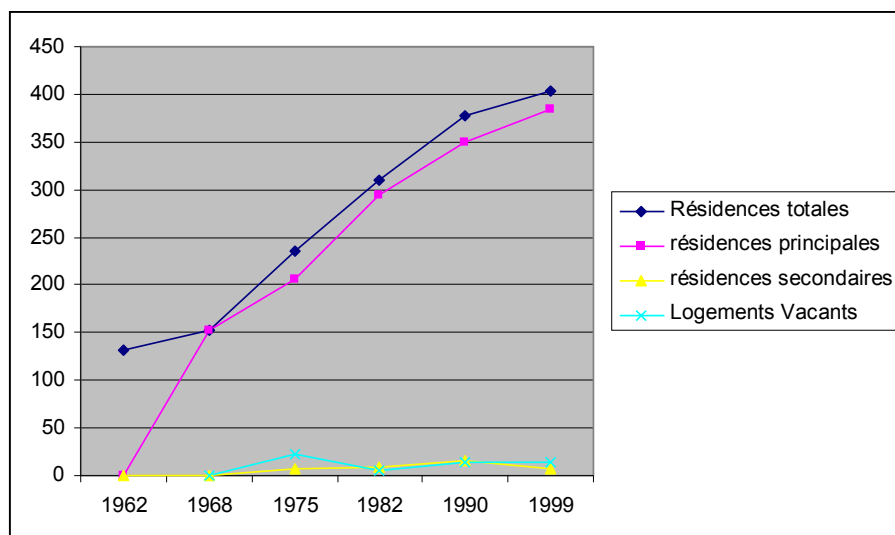
Par la suite, l'évolution par commune diffère selon les ouvertures à l'urbanisation.

Projection démographique en conformité avec le SCOT du Piémont Oloronais, document d'urbanisme hiérarchiquement supérieur :

Le SCOT du Piémont Oloronais met en avant une modulation de l'ouverture à l'urbanisation selon les contextes et les situations des communes ; ainsi, les bourgs ruraux d'équilibre doivent afficher la volonté de rééquilibrage par une ouverture soutenue à l'urbanisation, afin de permettre l'accueil dans leur globalité de 600 habitants pour 4 communes concernées, soit env. +/- 150 habitants par commune à l'horizon 2020.

2.2 : L'habitat

En 1999, on dénombrait sur la commune de Ledeuix **404 logements**. Le nombre de logements est en hausse constante depuis 1968. L'augmentation du nombre de logement est de l'ordre de 6.9 % entre 1990 et 1999.



Graphique n° 2-10 :
Evolution du nombre de
logements par type de
résidences depuis 1962
(Source INSEE RGP 1999)

2.2.1 : Evolution du parc de logements

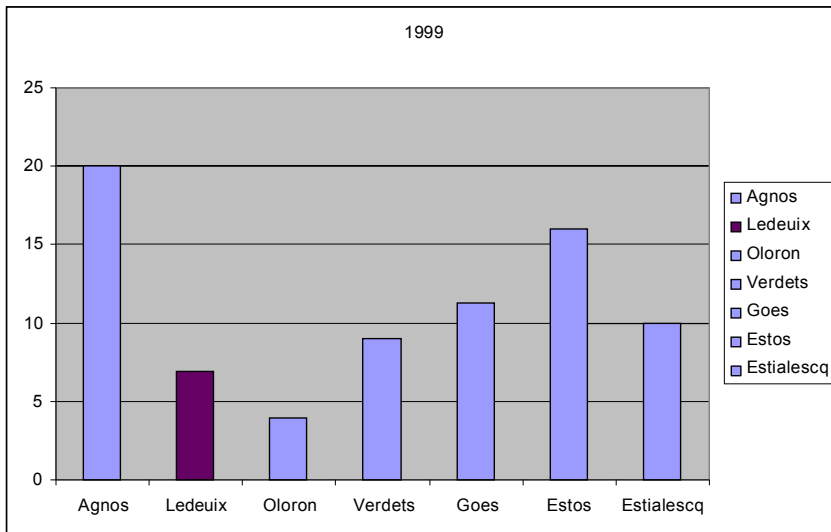
Le nombre de logements a donc connu une forte augmentation depuis 1945 accompagnant la dynamique démographique de la commune. On note donc que la croissance est plus marquée entre 1968 et 1990 (de l'ordre de + 50 %, soit un doublement du parc entre ces deux dates). Outre le phénomène de décohabitation, on enregistre aussi dans cette période la venue de nouveaux habitants attirés par l'ouverture de lotissements (accession à la propriété, en logement individuel).

Cette évolution d'environ 6.9 % entre 1990 et 1999 va dans le sens de celle du département (+13%), mais reste supérieure à celle du canton d'Oloron Est (+ 4%). A l'échelle du Piémont, le rythme de construction est soutenu permettant de renouveler le parc et de répondre à la demande générée par le desserrement des ménages.

Cette hausse a été modérée si on la compare avec certaines communes limitrophes à Ledeuix mais aussi à Oloron.

Cependant, on note ces dernières années une évolution plus importante due à l'ouverture du lotissement du Château (11 permis en 2005).

Graphique n° 2-11:
 Comparaison des évolutions du
 nombre de logements avec les
 communes limitrophes et autres
 communes de la CCPO (Source
 INSEE RGP 1999)



2.2.2. : Les types de logements

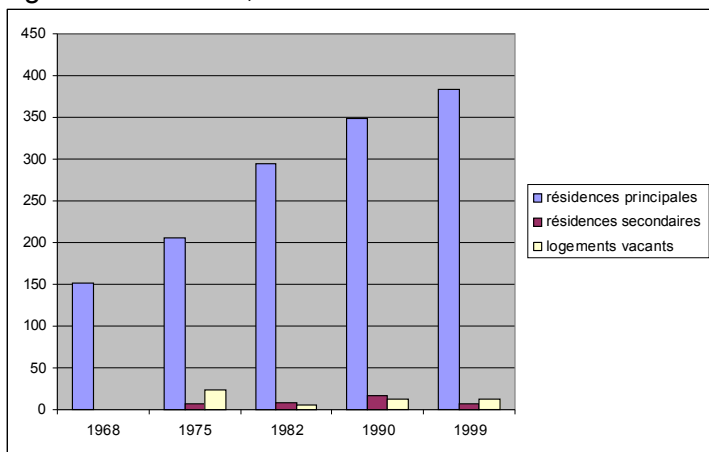
Le parc de logements d'une commune se caractérise par :

- ses résidences principales,
- ses résidences secondaires,
- et ses logements vacants.

Le parc de logements de Ledeux est composé à près de **95 % de résidences principales**. Les **résidences secondaires** sont peu nombreuses (**1.7%**) et le nombre de **logements vacants** se situait en 1999 à environ **3.2 %** (au niveau national, 7%).

Pour les résidences secondaires, la tendance est à une chute des effectifs (- 46 % depuis 1990) et on note une stabilité pour la vacance (un taux inchangé depuis 1990).

Dès 1990, le faible taux de logements vacants pouvait aussi s'expliquer par la forte pression dans cette commune de la périphérie oloronaise. La vacance concerne les logements les plus anciens, généralement construits avant 1949, et qui sont aussi les plus grands (5 pièces et plus). A noter, dans le graphique ci-dessous qu'il n'y avait aucune résidences secondaires et aucun logements vacants, en 1968.



Graphique n°2 - 12 : Evolution
 de la répartition par type de
 logements entre 1968 et 1999
 (Source INSEE RGP 1999)



Les différents types de logements dans les résidences principales :

Le parc de résidences principales est composé de près de 97 % de logements individuels, sous forme pavillonnaire, maisons de village, etc... (+ 11 % entre 1990 et 1999), et de 3 % de logements dans un immeuble collectif (-87.5 % dans cette même période)

Le logement individuel reste donc majoritaire, et demeure caractéristique des communes périurbaines, et de fait, excluant des ménages qui ne peuvent accéder à la propriété. Le faible taux de résidences secondaires accentue ce statut de commune résidentielle.

A l'échelle du piémont oloronais, les $\frac{3}{4}$ du parc de logements sont composés de logements individuels. Les logements en immeubles collectifs sont souvent rares hors Oloron, même s'ils se développent.

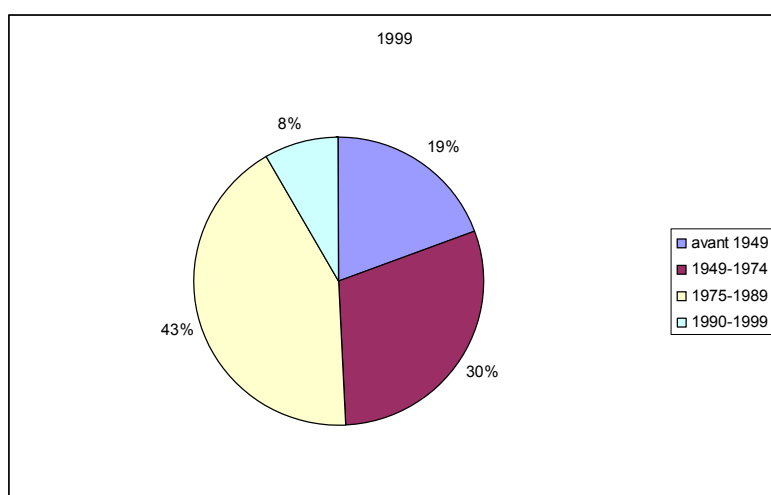
2.2.3. : La qualité des logements en 1999

Celle – ci peut être déterminée en fonction des critères suivants :

- l'âge du parc de logements,
- le nombre de pièces,
- le niveau de confort.

2.2.3.1 : L'âge du parc de logements.

Le parc de logements de Ledeux s'est constitué à près de 50 % après 1975. Les habitations sont donc relativement récentes, du fait de l'ouverture de lotissements à partir de cette date. On assiste à un « renouvellement » du parc immobilier, avec des constructions plus récentes.



Graphique n°2 - 13 :
Répartition des logements
selon leur date d'achèvement
(source INSEE RGP 1999)

On note que le parc « ancien » ne concerne plus que 20 % de la totalité des constructions sur le territoire communal : on le retrouve ponctuellement (corps de ferme dans les collines ou certaines bâtisses du centre bourg, et le château). Ces constructions nécessitent un entretien plus important,

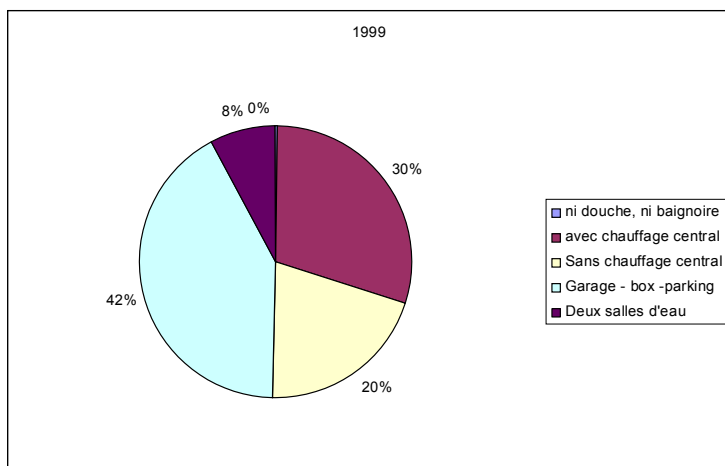


voire pour certaines des opérations de réhabilitations comme cela se fait dans le cadre du déplacement de la mairie.

2.2.3.2 : Le taux de confort :

Le confort d'un logement, selon l'INSEE est déterminé par la combinaison des caractéristiques suivantes : présence ou non de baignoire, de douche, de WC, de chauffage central.

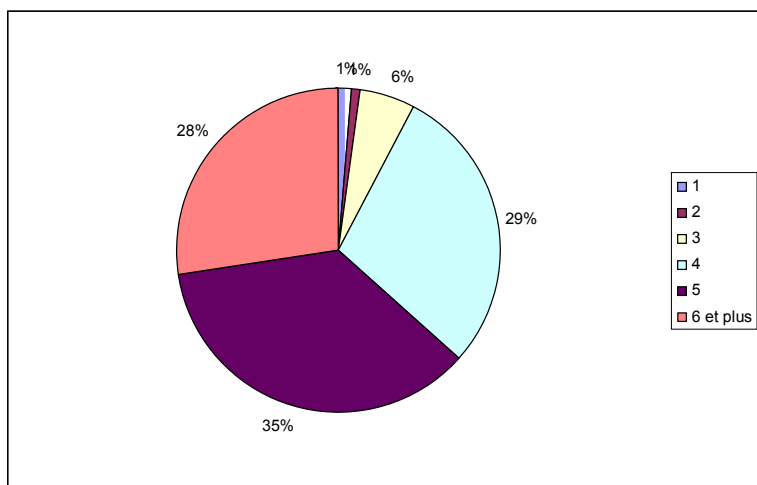
Le niveau d'inconfort est très bas dans la commune (0.8 % sans douche, ni baignoire). A noter que le chauffage tout électrique (type convecteurs) n'est pas considéré comme du chauffage central individuel. Ainsi, l'utilisation de plus en plus courante de ce type d'installation explique l'augmentation du nombre de logements dits « sans chauffage central ».



Graphique n°2 - 14 : Répartition du niveau de confort des logements en 1999 (Source INSEE RGP 1999)

2.2.3.3. : Le nombre de pièces

Plus de 92 % des résidences principales de Ledeux comportent plus de 4 pièces (en majorité 5 pièces).



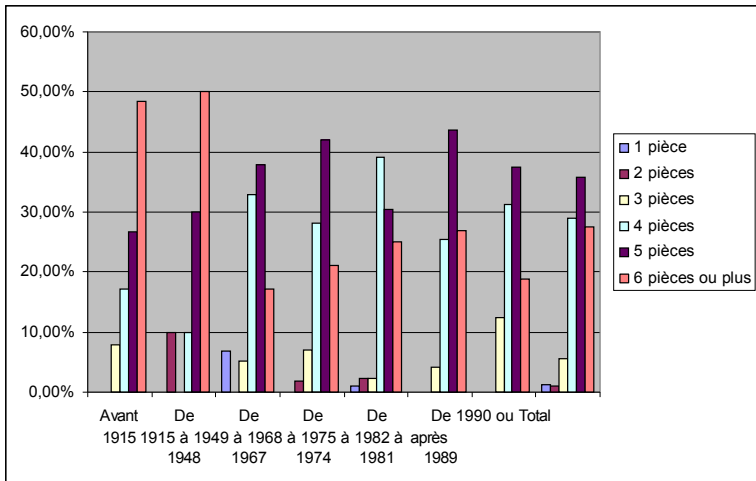
Graphique n°2 - 15 : Répartition des logements par nombre de pièces (Source INSEE RGP 1999)

Les logements construits avant

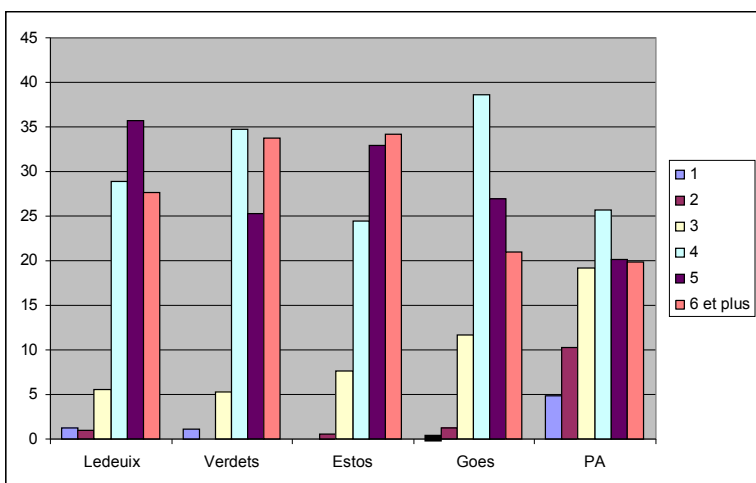


1915 ont, pour près de la moitié, au moins 6 pièces : ces grandes maisons abritaient généralement des familles nombreuses et plusieurs générations.

Les récents recensements ont montré que les logements de 5 pièces se rééquilibraient au profit des logements de 4 pièces en général.



Graphique n°2 - 16 : Evolution de la répartition des logements par nombres de pièces (Source INSEE RGP 1999)



Graphique n°2 - 17 : Comparaison de la répartition des logements par nombre de pièces entre les communes limitrophes, autres communes de la CCPO, et les Pyrénées Atlantiques (Source INSEE RGP 1999)

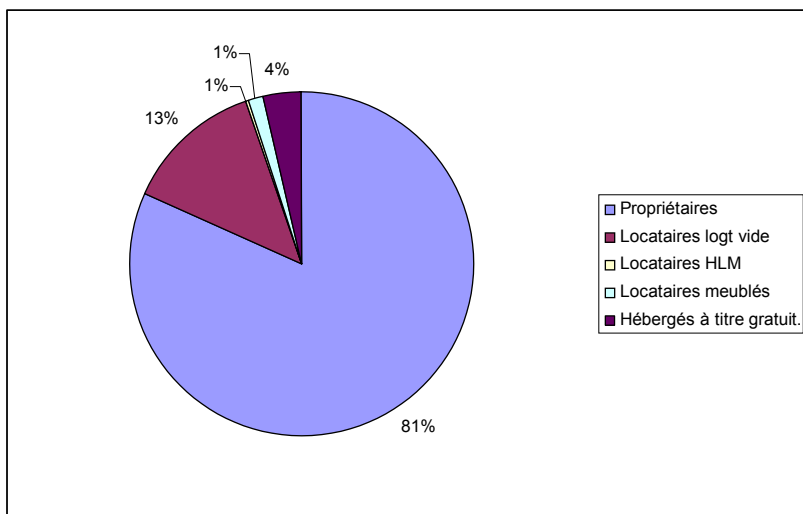
La situation de Ledoux demeure semblable à celle des communes limitrophes : Verdets, Estos connaissent les mêmes tendances (plus de 85 % des résidences principales ont plus de 4 pièces).

A l'échelle intercommunale, on note que 3/4 des logements ont plus de 4 pièces bien que plus de 50 % des ménages ne se composent que de deux personnes au moins.

2.2.4 : Les différents statuts d'occupation

De fait, les propriétaires sont majoritaires sur la commune : **81 %**. Le pourcentage de locataires est de près de **15 %** et les **3,6 %** restants sont les personnes logées à titre gratuit.





Graphique n°2-18 : Répartition des différents statuts d'occupations en 1999 (Source INSEE RGP 1999)

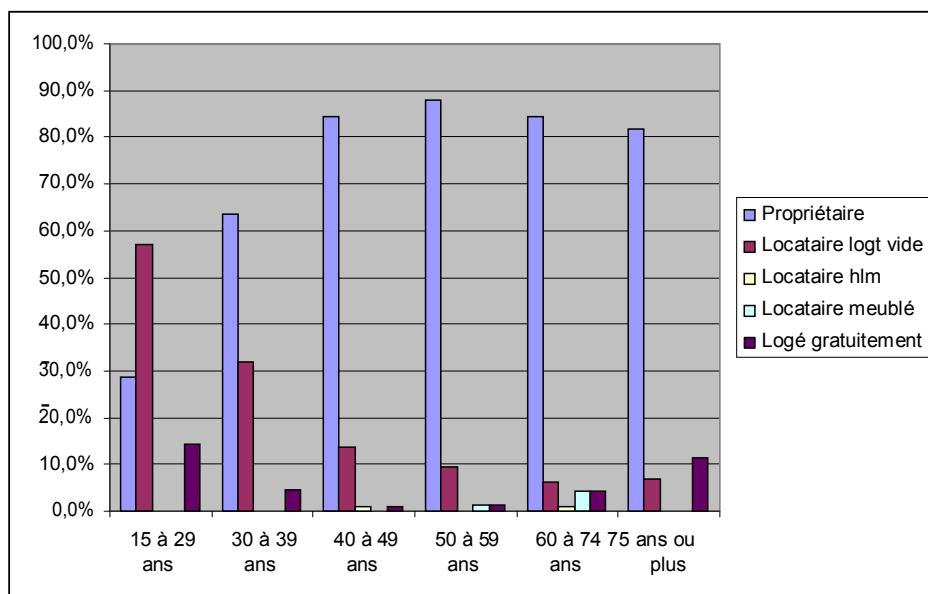
En comparaison avec la période de recensement précédente (1990), le nombre de propriétaires a augmenté de 8.7 %, celui des locataires de 35,7 %.

	Ledeux	Verdets	Estos	CCPO	PA
Propriétaires	81.5 %	88.4 %	83.9 %	68 %	58 %
Locataires	18.5 %	11.6 %	16.1 %	32 %	42 %

Tableau n°2 – 3 : comparaison de la répartition des occupants par statut (Source INSEE RGP – 1999)

A l'échelle intercommunale, les propriétaires occupants sont plus nombreux que dans la moyenne des situations rencontrées dans le département. On note que les locataires se trouvent en particulier sur la ville centre (grâce à l'offre développée ces dernières années). Dans le reste du Piémont orlonais, le logement locatif représente 10 à 20 % des occupations.

Graphique n°2 - 19 : Répartition des différents statuts d'occupation selon la tranche d'âge – commune de Ledeux (Source INSEE RGP 1999)



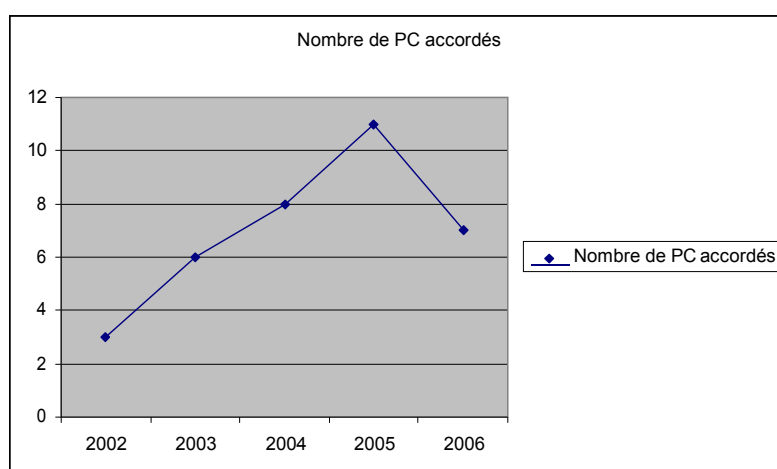
- A partir de 30 ans, le nombre de propriétaires est supérieur à celui des locataires (avec plus de 80 % à partir de 40 ans)
- Les locataires sont majoritaires sur une seule tranche d'âge : les 18 – 29 ans (57 %)

Il semble que les moins de 30 ans aient un accès difficile à la propriété, ce qui rend compliqué le fait de rester dans le secteur pour les personnes originaires de la commune ; ils ont l'obligation de trouver un logement soit à Oloron, soit dans l'agglomération oloronaise.

2.2.5 : Evolution de la construction : tendances pour les constructions neuves

Le nombre de permis de construire accordés est en relative augmentation, même si leur évolution est irrégulière sur les cinq dernières années.

Années	Nombre de permis de construire accordés (habitation)
2006	7 PC
2005	11 PC
2004	8 PC
2003	6 PC
2002	3 PC

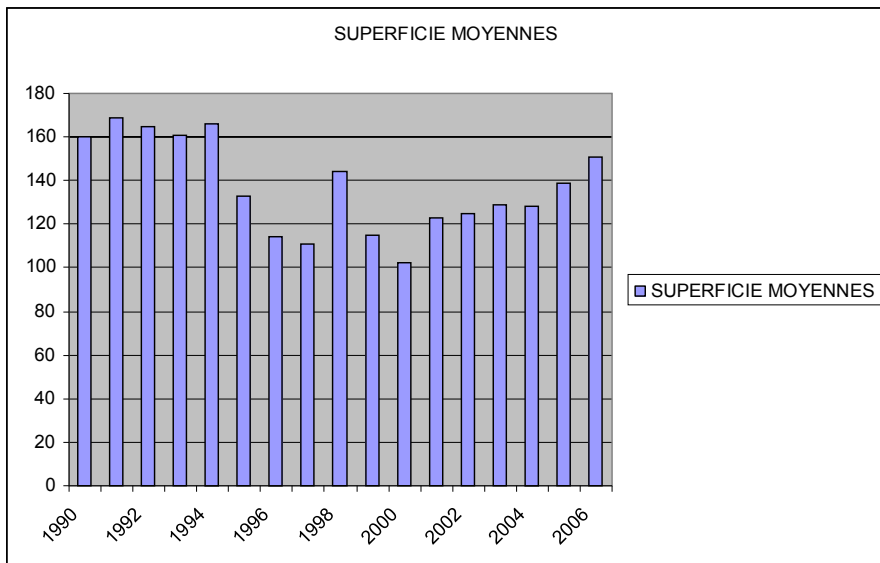


Graphique n°2 - 20 :
Evolution du nombre de
permis de construire
depuis 2002 (Source
SITADEL 2007)

On note que cette augmentation constante se fait exclusivement sur des habitations individuelles (dans les lotissements, notamment celui dit du « Château »). Pour l'année 2006, on note une baisse. Cependant, il faudra tenir compte des demandes de permis de construire du lotissement de la Fougeraie (avec 14 lots)

Les superficies des logements varient entre 160 m²/ logements en 1990 et 151 m² / logts pour l'année 2006.





Graphique n°2 - 21 : Evolution des superficies moyennes par logements autorisés – individuels purs – Source SITADEL 2007)



Perspectives d'évolution du parc de logements en conformité avec le SCOT du Piémont Oloronais, document d'urbanisme hiérarchiquement supérieur :

Les perspectives d'accueil résidentiel pour l'horizon 2020 s'établissent à env. +/- 150 nouveaux habitants. Pour satisfaire cet accueil, environ 130 logements devront être produits⁴, pour garantir cet équilibre de répartition territorial.

⁴ L'estimation de nouveaux logements tient compte des nécessité inhérentes à la décohabitation et aux desserments des ménages

2. 3 : Les dynamiques socio - économiques

L'emploi et la mobilité

2.3.1. : La population active de Ledeux

Le taux d'activités :

Parmi les 1091 habitants de Ledeux, la part des actifs est de 41 %. Parmi ces actifs, 85 % sont salariés⁵.

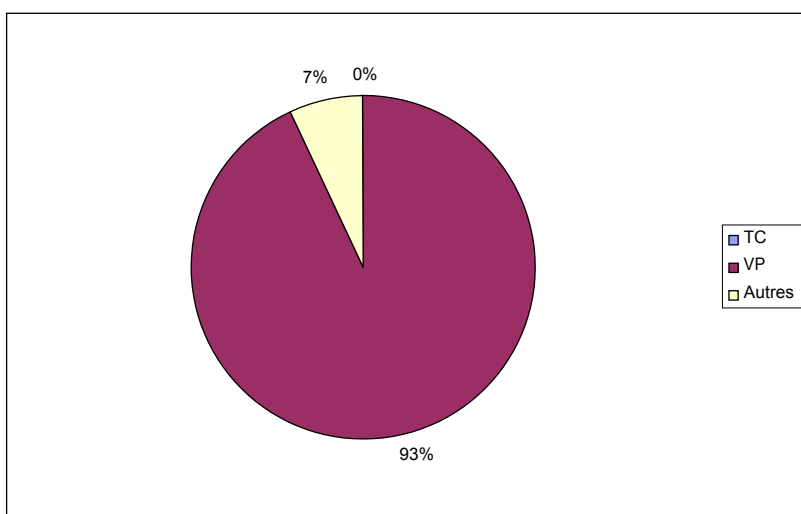
En 1999, le taux de chômage était de 11 %, au dessus de la moyenne nationale de 1999 (12 %).

Pour 1999, on note que le taux de chômage a aussi baissé (env. -2 %) avec une baisse plus importante pour les hommes et les 15-24 ans. On note une augmentation de plus de 30 % pour les plus de 50 ans. Cependant, il faut lire ces informations de façon prudente puisqu'il s'agit d'un ratio de population peu important. De plus, le recensement programmé en 2008 permettra de réactualiser ces données.

La mobilité des actifs

Les 2/3 de la population active de Ledeux travaillent à l'extérieur de la commune, sur le pôle oloronais ou sur le secteur industriel de Lacq. **Environ 16%** résident et travaillent à Ledeux ; On note que ce taux était à la baisse, entre 1990 et 1999, montrant un recul des emplois sur la commune.

De fait, les déplacements vers les lieux de travail se font en principe en véhicules motorisés (voitures, motos) car la desserte en transports collectifs est inexistante dans la commune : pour le TER (train, autocar), il faut se rendre sur Oloron.



Graphique n°2 - 22 :
Navettes Domicile –
travail, répartition par type
de véhicule (Source
INSEE RGP 1999)

⁵ Les non salariés représentent les personnes qui travaillent soit à leur compte, soit qui aident un membre de leur famille dans sa profession.

2.4.2 : Le développement économique

La commune recense 9 entreprises inscrites à la CCI et 3 inscrites au registre de la chambre des métiers. Cette donnée est en baisse si on se rapporte au rapport de présentation du POS de 1989, car on trouvait 25 entreprises sur la commune. Le secteur qui a le plus souffert est celui du commerce avec la fermeture du café, du traiteur et du *Proxi*. Cependant, les secteurs d'activités sont diversifiés : mécanique, bâtiments, services, transports agro - alimentaires.

Entreprises	Type d'activités	Nbre de salariés
EURL BEGC	Ingénierie, études techniques	1
LARRIBEAU J.P.	Services aux cultures productives	1
LARTIGUE L.	Vente de volailles au détail	1
RODRIGUEZ G. « Mysteria »	Activités diverses du spectacle	1
SARL GFD	Administration d'entreprises	1
SARL LASSALLE R.	Marbrerie, Pompes funèbres	6
MONTIBAS Marie Thérèse	coiffure	1
SARL TRANSPORTS REY	Transports routiers réguliers de voyageurs	9
S.E. DU GARAGE BISCAY	Commerce de véhicules automobiles	4
SOCIETE CHENAIE LA	Restauration de type traditionnel	1
SALIOU J.P.	Plâtrier	1
LAVIE P.	Charpente Bois, couverture, menuiserie	1
OSZUST LANGLET Josiane	Dentiste	1
HUET Michelle	Infirmière	1
TOUYAROUT Danielle	Infirmière	1

Tableau n° 2 – 4 : Liste des entreprises domiciliées sur Ledeux (Source CCI, CM 64 – 2006).

Ces activités s'expliquent par la position de carrefour de la commune et son importance démographique dans cette partie de l'agglomération oloronaise.

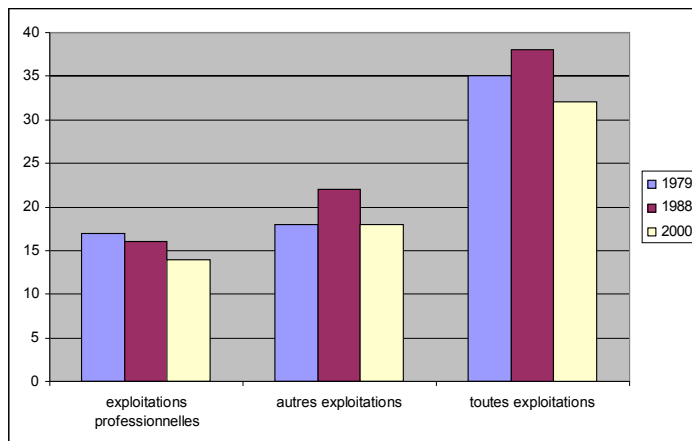
A noter que la répartition des emplois en 1999 montre que les actifs de Ledeux travaillent à près de 70 % dans les activités tertiaires (55 % pour la CCPO, plus de 70 % pour le département). L'agriculture représente 20 % de cette répartition (plus élevée qu'au niveau intercommunal et départemental, env 10 %).

2.3.3. : L'agriculture

Sur la superficie totale de la commune (1352 Ha), la superficie agricole utilisée communale était de 813 Ha en 2000, soit 60 % du territoire (SAU des exploitations : 52 %).

Une population agricole en régression.

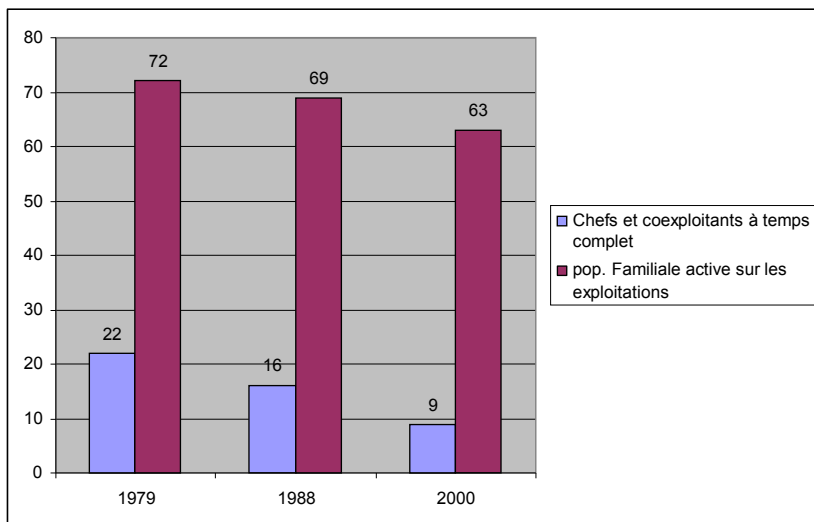
Graphique n°2 - 23 : Evolution du nombre d'exploitations agricoles depuis 1979 (Source INSEE RGP 2000)



Entre 1970 et 2000, on note une baisse du nombre d'exploitants importante : de 49 exploitations en 1970, il en était recensé 32 en 2000. Suite à un recensement dans le cadre du PLU, on note que le nombre d'exploitations est désormais de 14, marquant ainsi le pas. Ce sont les exploitations professionnelles qui ont été les plus touchées par cette baisse.

Les exploitations avec aides familiales⁶ n'ont pas connue une baisse d'effectif significative, comme le montre le graphique ci-dessous. Le travail agricole reste encore dans le cadre familial. Il n'y a pas d'unité de travail annuel avec des salariés hors cadre familial.

Les exploitants sont parfois pluri-actifs : activité agricole et activité salariale autre (industries, commerces, services...). Pour certains, ils continuent au-delà de la retraite dans la mesure du possible.

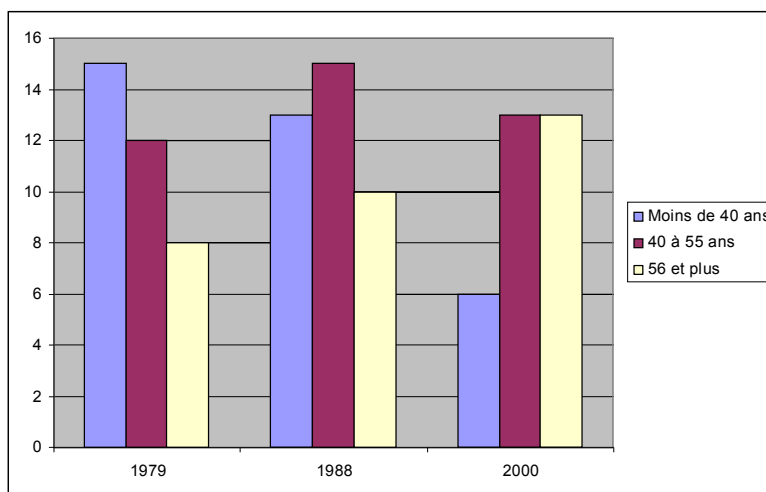


Graphique n°2 - 24 : Evolution de la répartition entre chefs d'exploitation et population familiale active sur les exploitations (Source RGA 2000)

⁶ La population familiale active comprend toutes les personnes, membres de la famille et du chef d'exploitation ou des coexploitants (y compris ceux – ci) travaillant sur l'exploitation.

La SAU par exploitation s'est modifiée, passant ainsi de 17 Ha en 1979 à 22 Ha en 2000. La commune est en dessous de la moyenne départementale qui était de 28 Ha en 2005. Les tailles des exploitations se modifient aussi puisqu'on trouvait 11 exploitations faisant plus de 30 Ha, en 2000.

Une population agricole vieillissante



Graphique n°2 - 25 : Evolution de la population des exploitants (Source RGA 2000)

Comme dans la plupart des communes françaises, cette catégorie socio – économique connaît un vieillissement de ses effectifs.

Ainsi, près d'un quart des chefs d'exploitations dépasse l'âge de 55 ans en 1993. La pérennité de l'activité agricole dépend de l'âge des exploitants en place, mais aussi des possibilités de reprise lors de l'arrivée à la retraite des chefs d'exploitations.

Les différents types d'activités agricoles

L'utilisation du sol en général

La surface agricole utilisée de la commune était de 813 Ha, passant de 805 Ha en 1970, 748 Ha en 1979 et 813 Ha en 2000. Après un léger recul dans les années 70, ces superficies ont augmenté du fait d'exploitants domiciliés sur d'autres communes mais possédant des terres sur la commune. On retrouve ce phénomène à de nombreuses reprises au niveau de l'intercommunalité. Cela se traduit par une augmentation du fermage entre 1979 et 1988, et une stabilité par la suite.

Tableau n° 2 – 5 : Evolution du fermage depuis 1979 (Source RGA 2000)

	1979	1988	2000
Fermages	127	250	246

Les exploitants agricoles occupent principalement les sols pour les deux activités suivantes :

Type d'utilisation	Superficie	%	Nbre d'exploitations
Céréales (maïs principalement)	191 ha	27	30
Herbes et fourrage	499 ha	71	33
SAU totale	698 ha	100	38

Tableau n° 2 – 6 : Répartition des superficies selon l'utilisation des sols (Source RGA 2000)

La surface disponible est essentiellement occupée par l'herbe (7/10ième) et par le maïs grains, fourrages et semences (3/10ième).

Il n'y a pas de culture industrielle, les légumes frais ont disparu et la vigne, héritage médiéval ne couvre plus que 4 Ha

- Le cheptel

L'activité d'élevage la plus importante dans la commune est celle des volailles (canards, poulets). Il s'agit d'un type d'élevage quasi intensif (pour le comptage de 2000, il y avait un effectif de 7 596 volailles)

L'élevage bovin (viande, vaches nourrices et veaux sous la mère destinés à la boucherie ou à l'engraissement) se développe fortement depuis 1979 : accroissement et maintien du nombre de troupeaux.

Le nombre d'élevages laitiers s'est réduit de moitié depuis 1979 et les effectifs de vaches ont baissé de 10 %.

	Nombre	Nbre d'exploitations
Vaches laitières	203	11
Vaches nourrices	232	21

Tableau n° 2 – 7 : Répartition de l'élevage bovin et du nombre d'exploitation

Les autres productions animales, dont chèvres, équidés et porcins constituent des appoints. Ainsi, la plupart des exploitants produisent du maïs de consommation et y associent un cheptel de volailles, de bovins (laitier dans 1/3 des cas, à viande pour les 2/3 restants).

Les Installations classées au titre de la protection de l'environnement.

4 exploitations sont soumises à déclaration sur le territoire de Ledeux :

- AYAISET JEAN BAPTISTE (Volailles, poulets)

- SAULUE JOSEPH (Vaches laitières)
- CUYALA JEAN LUC (Vaches nourrices)
- GAEC LUQUES (HAURET) – (Vaches laitières)

Aussi, sauf réglementation particulière, l'implantation des élevages doit respecter les distances minimales suivantes :

		Marge de reculement par rapport					A l'emprise des routes
		Aux voisins, lieux publics et zones de loisirs	Aux points d'eau (ces distances peuvent être réduites de 60 % après avis de la DDASS)			Captages publics d'eau potable	
			Puits, cours d'eau, plans d'eau	Baignades, aquacultures			
Nouveaux projets Création, réutilisation ou agrandissement de bâtiments (sauf cas ci-dessous)	Volailles, lapins de 50 à 500...	25 m 100 m	50 m 50 m	200 m 200 m	500 m 500 m		
	Porcs sur lisier... Autres (vaches, génisses, volailles, lapins de plus de 500), etc...	50 m	50 m	200 m	500 m		
Stockage des déjections	Fumières aménagées	50 m	50 m	200 m	500 m	Interdit à proximité immédiate	
	...						
	Fumières non aménagées	50 à 100m	50 à 100 m	200 à 400m 200 m	500 m à 1000m		
	...	100 m	50 m	200 m	500 m		
	Fosses à lisier de porc...	50 m	50 m	200 m	500 m		

	Autres fosses à purin et à lisier...					
Silos	Aménagés	25 m	50 m	200 m	500 m	5 m
	... Non aménagés type silo et taupinière	25 à 50 m	50 à 100 m	200 à 400m	500 à 1000 m	5 à 10 m
Mares et abreuvoirs		50 m	50 m	200 m	500 m	

Les installations agricoles dites classées pour la protection de l'environnement sont soumises à une autre réglementation.

	Porcs (animaux équivalents)	Veaux de boucherie, bovins à l'engraissement	Vaches laitières ou mixtes	Vaches nourrices	Volailles (animaux équivalents)
RSD	0 – moins de 50	0 – moins de 50	0 – moins de 50	0 – moins de 100	0 – moins de 5000
IC (déclaration)	50 – 450	50 – 400	50 – 100	Plus de 100	5 000 à 30000
IC (autorisation)	Plus de 450	Plus de 400	Plus de 100		Plus de 30000

Les règles d'implantations des bâtiments sont différentes selon la nature de l'élevage, les effectifs, l'environnement proche de l'élevage, le type de réglementation (bâtiments soumis au RSD ou installation classée).

	Porcs		Veaux		Vaches laitières ou mixtes		Vaches nourrices		volailles	
	RSD	IC	RSD	IC	RSD	IC	RSD	IC	RSD	IC
Puits, forages, aqueducs en écoulement libre, rivages, berges ou cours d'eau	50 m	35 m	50 m	35 m	50 m	35 m	50 m	35 m	50 m	/
Voisinage (habitations, zones constructibles)	100 m (lisier)	100 m	50 m	100 m	50 m	100 m	50 m	100 m	25 m	50 m

La situation géographique des exploitations agricoles (cf carte ci contre)

La principale zone d'installation des exploitations se trouve très souvent hors centre bourg : dans la Vallée de l'Auronce (au Faget de Ledoux), dans la Vallée du Gave (avec des déplacements hors centre bourg), dans les collines de Coudet...

L'avenir des exploitations

Comme à l'échelle intercommunale, on note une déprise de l'activité agricole. On est donc passé de 32 exploitants, en 2000 à 14 en 2006.

Certaines n'ont pas de reprises familiales, voyant ainsi péricliter l'activité.

Particularité de la commune : Le classement en AOC « Ossau Iraty »

Ledoux est classée en Appellation d'Origine Contrôlée « Ossau Iraty » (autres appellations : « Brebis Pyrénées », « Petit Ossau Iraty »), dans le périmètre géographique couvrant la partie du département des Pyrénées Atlantiques située au sud de l'Ousse, du Gave de Pau et de l'Adour après leur confluence. L'altitude varie de 0 à 3 000 mètres, ce qui offre un étagement de la végétation utilisée lors de la transhumance (prairie, pâture, foin, regain).

Le lait doit provenir de brebis de races traditionnelles adaptées à la région de production : type « Basco – béarnaise », « Manech à tête rousse » ou « Manech à tête noire ».

En Béarn et au Pays Basque, la tomme de brebis est le fruit d'une tradition pastorale ancienne.

2.4. : Equipements et réseaux

2.4.1 : Equipements et services publics :

Il s'agit d'équipements structurants car ils occupent des fonctions larges selon leur destination : enseignement, culture, culte, sports, loisirs...

La commune de Ledoux est équipée de la manière suivante :

1. les activités sportives et loisirs : Deux terrains de foot (dans l'ancien parc du Château et derrière la salle des fêtes), deux courts de tennis (à proximité du parc du château), un boulodrome (à côté de la salle des fêtes).

Les nombreuses associations, le foyer rural, la salle des fêtes sont hébergées au rez-de chaussée de l'actuelle salle des fêtes. Après le déménagement de la mairie, elles devraient occuper le premier étage. Derrière la salle des fêtes, la commune a fait réaliser une aire de jeux pour les plus petits.



Photos ci-dessus : Courts de tennis, aire de jeux et panneaux d'indication du PLR

Dans le cadre du Plan local de Randonnées de la Communauté de Communes du Piémont Oloronais, les chemins de randonnées sur Ledeux ont été balisés.

2. L'enseignement : L'école compte 5 classes. Elle a été ouverte en 1985 et comprend 3 cycles de scolarité – Maternelle, élémentaire et cours moyen). Ses effectifs sont stables (env 120 élèves) et accueille de nombreux élèves en provenance des communes de alentours comme Verdets, Poey d'Oloron et Saucède ; l'école se trouvant sur le chemin du travail pour certains parents.

Pour les plus grands, collèges et lycées se trouvent sur Oloron. Un ramassage scolaire est organisé pour ces élèves.

3. Les équipements périscolaires et de petite enfance : Les parents amènent leurs enfants dans les crèches oloronaises. Il n'y a pas non plus de halte garderie, de jardins d'enfants ou de Centre de loisirs. Cependant, la Communauté de Communes du Piémont Oloronais a organisé un RAM (Relais Assistante Maternelle), permettant aux parents de trouver un lieu pour faire garder leur enfant en bas âge et avant scolarisation.

4. Les équipements sociaux, de santé, pour les personnes âgées : il n'y a pas de structures d'accueil dans la commune, mais sa proximité avec Oloron permet à la population nécessitant ces structures de bénéficier de services particuliers (foyer pour personnes âgées, Service du Conseil Général solidarité et de l'Action sociale).

Cependant, on note la présence de deux infirmières, un dentiste.

5. Les lieux culturels :

- L'Eglise St Martin : Elle cumule diverses vocations : culte, culture, tourisme et une vocation sociale. Sa première mention date du testament de Gaillard de Ledeux en 1308. Il s'agit d'un édifice de style roman pour le portail, dont le retable a été rénové en 2005. L'aménagement de l'espace urbain a permis d'ouvrir ce site. Les espaces verts y sont importants et le cimetière touche l'édifice, tout en restant en retrait à l'arrière.

On pourrait y ajouter le château de Verlée mais on ne peut y accéder car il s'agit d'une propriété privée.

6. L'administration communale : Les bureaux de la mairie vont changer de bâtiment (un corps de ferme en cours de rénovation, face au Parc des Houssats et situé au croisement de la RD 9 et RD 27).

La commune possède aussi un local technique, à proximité immédiate des installations de la CUMA, en direction de Verdets (photo ci contre).



La réorganisation du pôle Mairie - Salle des fêtes : le bâtiment actuel de la mairie regroupe en son sein la salle des fêtes au Rez – de – Chaussée, les vestiaires des footballeurs, ainsi qu'un local pour la pétanque. La mairie est installée au premier étage, et l'accès pour les personnes à mobilité réduite (handicapés, personnes âgées, mères avec poussettes) est limité. De même, le fonctionnement administratif est de plus en plus restreint (problème

d'archivage). Le transfert de la mairie vers un autre bâtiment communal crée une opportunité au sein même de l'organisation des bâtiments mais aussi sur les aménagements urbains de proximité. Ce transfert induit des aménagements de places (devant la future mairie, ou devant la salle des fêtes) pour créer des conditions d'accueil bien adaptées au public.

- les infrastructures diverses :

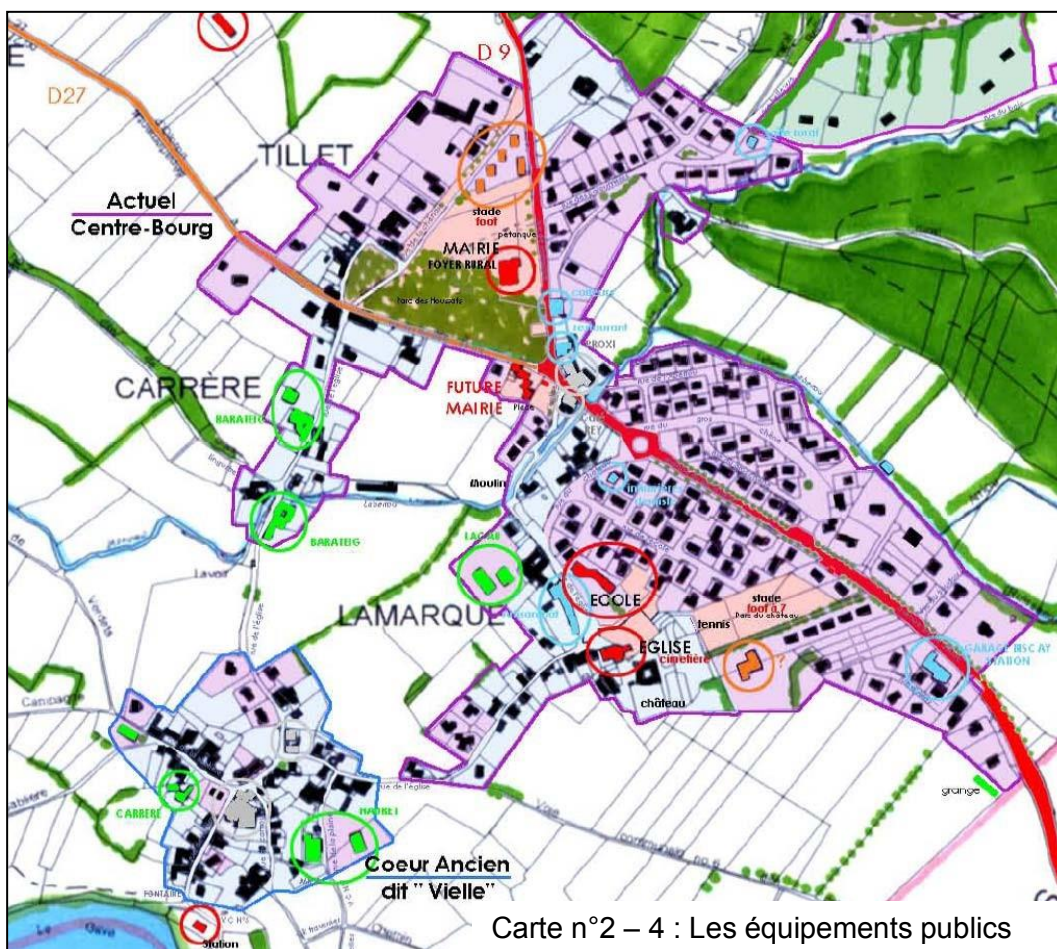
- La déchetterie à l'entrée Ouest de la commune est gérée par le SICTOM du Haut Béarn (photo ci contre).
- La station d'épuration, construite en 1988, est en régie communale. Elle se situe dans le sud de la Commune en contrebas du vieux bourg et sur les bords du Gave d'Oloron.



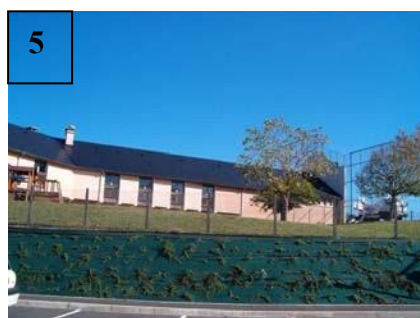
La vie associative est active. On y trouve les associations suivantes :

- « Rythmes et traditions »
- AS Ledeux Foot,
- Aînés ruraux
- Amicale des parents d'élèves
- Anciens combattants
- ACCA
- Comité des fêtes

- Pétaque



Carte n°2 – 4 : Les équipements publics



- 1. et 5. : L'école
- 2. Vue aérienne du Château Verlée
- 3. La mairie et la salle des fêtes
- 4. L'église St Martin

2.4.2. : Eau potable.

«Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer la préservation de la qualité de l'eau, du sol et du sous sol et des écosystèmes » (extrait de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme)

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992, renforcée par la loi sur l'eau de Décembre 2006, a pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire. Elle préconise la gestion équilibrée de la ressource en eau. Cette gestion doit être assurée de façon à satisfaire ou concilier les exigences liées à la présence humaine et aux activités économiques et de loisirs. C'est à ce titre qu'on a créé les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et les Schémas d'Aménagement et de gestion des eaux (SAGE), dont les effets juridiques s'imposent : les décisions administratives relatives à l'eau doivent être compatibles avec ces schémas.

La commune de Ledeux fait partie du SDAGE Adour Garonne adopté le 24 juin 1996 par le comité de bassin et approuvé par le préfet coordinateur du bassin le 6 Août 1996. Ce document définit les *zones vertes* (écosystèmes aquatiques et zones humides remarquables qui méritent une attention et immédiate) et *les axes bleus* (axes de migrateurs prioritaires). Ledeux est donc concernée par la zone verte « Bassin des Gaves » et par l'axe bleu « Bassin des Gaves ».

1. Conformité

- Ressources à mettre en œuvre :

Les autorisations :

La commune de Ledeux a transféré sa compétence en matière d'alimentation en eau potable au **SIAEP d'Estos, Ledeux, Verdets**. Le SIVU a été créé en 1953 et modifié le 17 / 05 / 1961 pour y intégrer les communes de Poey et de Saucède. Le syndicat est seul propriétaire des installations du réseau (captage, amenée, pompage, traitement, distribution d'eau) qu'il a construit ou qu'il construira. Cette propriété s'étend jusqu'au compteur (compteur d'eau, robinet avant et niche). Le syndicat gère seul, exploite et entretient les installations du réseau. Il est seul autorisé à effectuer les réparations et transformations nécessaires.

L'autorité compétente peut refuser un permis de construire ou l'assortir de prescriptions spéciales si le terrain destiné à recevoir la construction n'est pas convenablement équipé, notamment s'il n'est pas desservi par les réseaux d'alimentation en eau potable (art. R. 111 – 8 du Code de l'urbanisme).

Les périmètres de protections :

La commune ne dispose pas de périmètres de protections puisqu'il n'y a pas de sources de captage en eau potable. Par convention signée entre la ville d'Oloron et le

syndicat, la ville d'Oloron met à disposition une quantité journalière de 450 m³ d'eau servant à alimenter les Communes d'Estos, de Ledeux en partie, de Verdets, de Poey et Saucède.

L'eau qui alimente le Syndicat d'Estos-Ledeux-Verdets provient de la source de l'Ourteau captée dans le bois du Bager sur la commune d'Oloron. Les installations de captage et de traitement sont exploitées par la Ville d'Oloron.

Cette eau provient :

- de la canalisation du réseau d'Oloron à la limite communale ESTOS – OLORON sur la rue de la Moulinaire,
- de la canalisation du réseau d'OLORON à la limite communale ESTOS – OLORON sur la RD 9,
- un troisième raccordement tenu fermé à l'extrémité de la rue Navarrot et à la limite communale ESTOS / OLORON permet de résoudre momentanément un problème particulier.

La vente de l'eau par la ville d'Oloron s'effectue suivant un tarif au m³ qui était en 2007 de 0.35€.

L'eau qui alimente le quartier du Faget de Ledeux provient de la source du Lavoir captée au lieu – dit « Haut des Fontaines » sur la commune d'Ogeu les Bains. Les installations de captage et traitement sont exploitées par la SAUR OGEU. Le prix de vente est de 0.98 €.

D'autre part, une convention a été signée avec le syndicat de Gave et Baise pour une fourniture d'appoint en limite de la commune de Saucède avec un maximum de 100 m³ par jour. Le tarif est de 0.96 € pour 2007.

- Distribution :

Qualité de l'eau :

Les bilans fournis par la DDASS entre 2004 et 2007 montrent une bonne qualité des eaux distribuées. La teneur en nitrates est très faible. La présence de pesticides n'a pas été détectée dans l'eau distribuée en 2007 sur les deux sites d'analyse.

Les bilans de la bactériologie dans le quartier du Faget n'ont pas tous été conformes en 2007 ; la légère dégradation a été immédiatement corrigée (correction confirmée par le rapport DDASS de 2007).

2. Capacité :

- Ressources

- Le prélèvement autorisé par rapport à la quantité utilisée :

Les possibilités d'urbanisation tiennent compte des possibilités d'alimentation en eau. Le réseau existant dessert à la fois les communes d'Estos, Ledeux, Verdets, Poey d'Oloron et Saucède.

Actuellement, le Syndicat compte 951 abonnés, représentant :

- Pour Estos : 208 abonnés,
 - Pour Ledeux : 277 abonnés (village uniquement),
 - Pour le Secteur du Faget, comprenant également les lotissements Bellevue et du Lac : 187 abonnés.
 - Pour Verdets : 123 abonnés,
 - Pour Poey : 72 abonnés,
 - Pour Saucède : 84 abonnés.
- Distribution
- Plans du réseau :

Le réseau se compose d'un *réseau haut* desservant. :

- Le nord de la commune en direction de Cardesse, quartier des Yolettes est alimenté par le SAIEP Gaves et Baïses,
- La canalisation centre de la commune qui alimente le Faget a été déployée par le syndicat d'eau potable d'Ogeu les bains

Il s'agit de la terminaison du réseau du Syndicat d'Ogeu. Une canalisation de refoulement de **100 mm** alimente, lorsque cela est nécessaire, le réservoir de stabilisation (à proximité de la Fontaine de Lassère). S'il y a une coupure, le refoulement d'eau potable vers le réservoir de haut service est possible par une alimentation depuis Oloron.

Une canalisation principale de **60 mm** dessert le quartier de l'école du Faget, le Quartier Bellevue par l'intermédiaire du Château de **100 m3**, et par d'autres conduites de diamètre inférieur, le quartier du Tillet.

Et d'un réseau bas :

- L'alimentation pour la partie urbanisée du centre bourg et du Tillet. Cette partie est alimentée par la commune d'Oloron Sainte Marie.

Il s'agit d'une conduite de **100 mm** de section en fonte, alimentée par le réseau d'Oloron. Elle dessert la commune d'Estos, le centre bourg de Ledeux et alimente le réservoir de stabilisation situé au dessus du village et vers le château d'eau (lotissement Bellevue). Cette canalisation a été doublée par une conduite de **150 mm en PVC** qui améliore la distribution des parties urbanisées et l'alimentation du réservoir. Elle s'arrête chez Couture puis va vers Verdets avec un diamètre 90 (PVC).

- Descriptions des fonctionnements :

Le taux de fuites en 2007 était de 15 %, taux effectués selon un relevé des compteurs intermédiaires, deux fois par semaine

En 2007, la consommation totale d'eau s'est élevée à 132 368 m³ pour le Syndicat, dont 54 241 m³ pour Ledeux. On note une baisse par rapport à l'année 2006 (137 576 m³ pour le syndicat et 59860 m³ pour la commune de Ledeux). La consommation s'établit pour 2007 au niveau des chiffres de 2005 (132 488 m³ pour le Syndicat et 50 975 m³).

- Programme des travaux :

La commune a pris les mesures suivantes pour remédier aux éventuelles insuffisances entraînées par les choix d'urbanisation :

- Le lotissement de la Fougeraie sera alimenté en permanence grâce à la pompe de refoulement (mise en sous pression).
- Pour le secteur de l'ancienne école du Faget : l'alimentation est possible par le réseau en provenance d'Oloron. Cependant, le point d'intersection devrait être déplacé après la coupure.

Ces travaux seront réalisés à l'avancement des ouvertures à l'urbanisation futures.

2.4.3. : Assainissement :

L'assainissement a pour objectif d'assurer la collecte des eaux usées et pluviales, le traitement ainsi que leurs rejets dans les exutoires naturels, sous des modes compatibles avec les exigences sur la santé publique sur de la protection de l'environnement.

Il faut donc évacuer rapidement et sans stagnation, loin des habitations, tous les déchets d'origine humaine ou animale susceptibles de donner naissance à des putréfactions ou à des odeurs. Il faut aussi éviter que les produits évacués puissent souiller les eaux des nappes souterraines, cours d'eaux, canaux, lacs et étangs et du littoral (...).

Rappel de la réglementation :

L'application réglementaire est la suivante :

« Les communes prennent obligatoirement en charge les dépenses relatives aux systèmes d'assainissement collectif notamment aux stations d'épuration des eaux usées et à l'élimination des boues qu'elles produisent, et les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif. Elles peuvent prendre en charge les dépenses d'entretien des systèmes d'assainissement non collectif. Les communes ou leurs groupements procèdent à la mise en œuvre d'un schéma directeur d'assainissement et après enquête publique délimitent :

- au titre de l'assainissement « eaux usées » :
 1. les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,

2. les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.

Dans les zones à risque pouvant affecter les espaces naturels et urbains, en particulier les zones inondables, les rejets directs ou indirects d'eaux usées seront interdits dans les cours d'eau et le traitement des eaux vannes devra être réalisé par un système contrôlé par la DDASS. Il convient, en application de la circulaire du 17 février 1997, de retenir une distance minimale de 100 mètres entre les ouvrages de la station d'épuration et les habitations afin de limiter les nuisances auditives et olfactives.

La loi sur l'eau de 1992 a rendu obligatoire la réalisation par les communes d'un Schéma directeur d'assainissement. Il a été réalisé en 1995 et a permis d'aboutir à la réalisation d'un zonage d'assainissement permettant la mise en œuvre d'une politique globale d'assainissement « eaux usées ».

Le zonage d'assainissement (cf. documents graphiques) a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 21 Juin 1994. Il définit la possibilité d'utiliser deux types d'assainissements pour les constructions :

- l'assainissement collectif pour la zone du Centre bourg et des collines de Peyre Clouque,
- l'assainissement autonome pour les zones habitées sur le reste de la commune.

- L'assainissement collectif

1. Conformité :

La commune est desservie, en partie, **par un système d'assainissement collectif public**. Il en découle des obligations qui sont :

1. Le système d'assainissement (collecte et traitement) doit être conforme à la réglementation.
2. Le principe d'économie de l'espace énoncé dans la loi Urbanisme et Habitat entraîne un développement de l'urbanisation qui doit être conçu en s'appuyant sur cet équipement. Les volontés d'urbanisation s'appuient sur les possibilités techniques du réseau.

Photo n° 2 - : La station d'épuration de Ledeuix



- *Qualité de la collecte :*

Le réseau :

- Dans le centre bourg : il a été conçu sur le mode unitaire, mais de nombreux travaux ont permis la création d'un réseau séparatif. Ainsi, l'équipement en collecte d'eaux pluviales a été amélioré dans le Centre bourg, et ce au niveau de la Rue de l'Eglise, de la RD 9 et du Parc des Houssats.
- Le lotissement Bellevue, du Lac et l'ensemble bâti en versant est en réseau unitaire.
- Du RD 27 à la Station d'épuration, le réseau est aussi en unitaire, dans le centre ancien.

- *Qualité du traitement :*

La station d'épuration

La station d'épuration a été « reconstruite » en 1988. Elle est de type « boue activée à aération prolongée »

La STEP, gérée en régie, est dimensionnée pour une charge hydraulique et organique de 3500 eq / hab, répartie comme suit par convention:

- Ledeux (1000 eq /hab)
- Syndicat de l'Escou (Précilhon, Estos, Goes), 2500 eq / hab.

Actuellement, la quantité de rejets reçus au total est de près de 2500 eq/hab (syndicat et commune confondus) dont 335 maisons raccordées pour la commune de Ledeux.

Fonctionnement général :

Les rapports SATESE indiquent, qu'en 2006, il n'y avait pas de by-pass constaté à la station. La faible charge organique (671 Eq/hab) « *arrivée station* » laisse penser que des déversements d'effluents non traités ont eu lieu pendant le bilan.

Depuis 2006, les bilans SATESE montrent que la charge organique « *arrivée Station* » est plus élevée et est cohérente avec la charge hydraulique.

L'évolution du réseau et les travaux engagés depuis le Schéma directeur d'assainissement :

La commune a engagé des travaux depuis le schéma directeur d'assainissement visant à séparer les eaux pluviales des eaux usées soit par la construction de réseaux séparatifs, soit par la création de déversoirs d'orage. Ces travaux concernent notamment :

- rue de l'église : création d'un réseau séparatif et utilisation du réseau unitaire pour l'évacuation des eaux pluviales,
- création de deux déversoirs d'orage au lotissement du Gros Chêne (en juin 2007),
- remplacement du DO au bas du lotissement de Bellevue,
- rue de la Chênaie : reprise de l'unitaire en séparatif

Un programme de réhabilitation des installations agricoles a été réalisé dans le cadre du plan de maîtrise des pollutions d'origine agricoles en collaboration avec la DDAF suite au schéma directeur d'assainissement. Pour les artisans, des travaux de traitement des eaux de ruissellements sont prévus à court terme.

L'ensemble de ces travaux a permis de diminuer la charge hydraulique à l'entrée de la station d'épuration ; aussi les effluents liés à l'urbanisation future pourront être traités par la STEP.

- L'assainissement autonome

1. Conformité :

En matière d'assainissement non collectif, cette compétence a été transférée à la Communauté de Communes du Piémont Oloronais. Sur le plan technique, les possibilités d'urbanisation en assainissement non collectif devront, au préalable, faire l'objet d'une vérification des possibilités des sols à utiliser les techniques de la filière prioritaire (infiltration).

2. Capacité :

Sur le reste du territoire communal, il s'agit principalement d'un habitat dispersé, constitué de fermes relativement isolées. Quelques regroupements peuvent toutefois être notés au niveau des Yolettes et du Faget. Au cours de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement, l'aptitude des sols de certains secteurs a été étudiée sur les secteurs susceptibles d'être urbanisés ou supportant un habitat non desservi par l'assainissement collectif. Il a été permis de dégager six unités pédologiques :

- secteurs où le sol est apte à l'assainissement autonome,
- secteurs où le sol présente des caractéristiques pédologiques optimales mais une pente forte (> 10%) – nécessite d'un dispositif de traitement à sol rapporté si le terrain ne peut être aménagé en terrasses.
- Secteurs où le sol est inapte à l'assainissement autonome
 1. secteurs où le sol présente une perméabilité très forte (> 500 mm/h), et nécessite un dispositif de traitement à sol rapporté non drainé.
 2. Secteur qui nécessite un dispositif de traitement à sol rapporté avec rejet superficiel,
 3. Secteur qui nécessite un dispositif de traitement à sol rapporté avec rejet en puits d'infiltration (présence d'une sous couche perméable à vérifier).
 4. Secteur avec absence d'exutoire, récupération des eaux domestiques en fosse étanche (procédés conventionnels de l'assainissement autonome non utilisables).

Le zonage a été réalisé sur l'ensemble des sites de mesures. Il en résulte que le *secteur du Tillet* connaît des contraintes d'assainissement : les terrains à l'ouest de la RD 9 sont très hydromorphes sous une profondeur inférieure au mètre. A l'ouest de la RD 9, la nappe superficielle est atteinte pour une profondeur voisine de 1,3m.

Sur le Faget : le terrain est susceptible de présenter des traces d'hydromorphie à faible profondeur.

Suite au diagnostic réalisé par le SPANC sur la commune de Ledeux, 6 installations ont été identifiées à fortes nuisances dans le domaine public. 5 abonnés sur 6 ont engagé une démarche de réhabilitation de leur dispositif d'assainissement avec le SPANC.

La défense incendie:

Pour rappel, la défense incendie de la commune doit être assurée conformément aux dispositions fixées par :

- la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951,
- l'arrêté du 1^{er} février 1978 relatif au règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs pompiers,
- et le document D9 relatif à la défense extérieure contre l'incendie.

D'une manière générale, il doit être prévu l'implantation de poteaux (ou bouches) d'incendie normalisés de diamètre 100mm, alimentés par des canalisations d'eau de diamètre au moins égal à 100 mm, et susceptibles de fournir en toutes circonstances un débit minimum de 1 000l / mn à la pression minimale d'un bar pendant 2 heures.

Ces prises d'eau distantes de 200 à 300 mètres les unes des autres doivent être réparties en fonction des risques à défendre, et être à une distance maximale de 150 m de ceux – ci (par les chemins praticables par deux sapeurs pompiers tirant un dévidoir mobile). En zone rurale, la distance (par cheminement) entre le point d'eau réglementaire et le risque le plus éloigné est de 200 m au maximum.

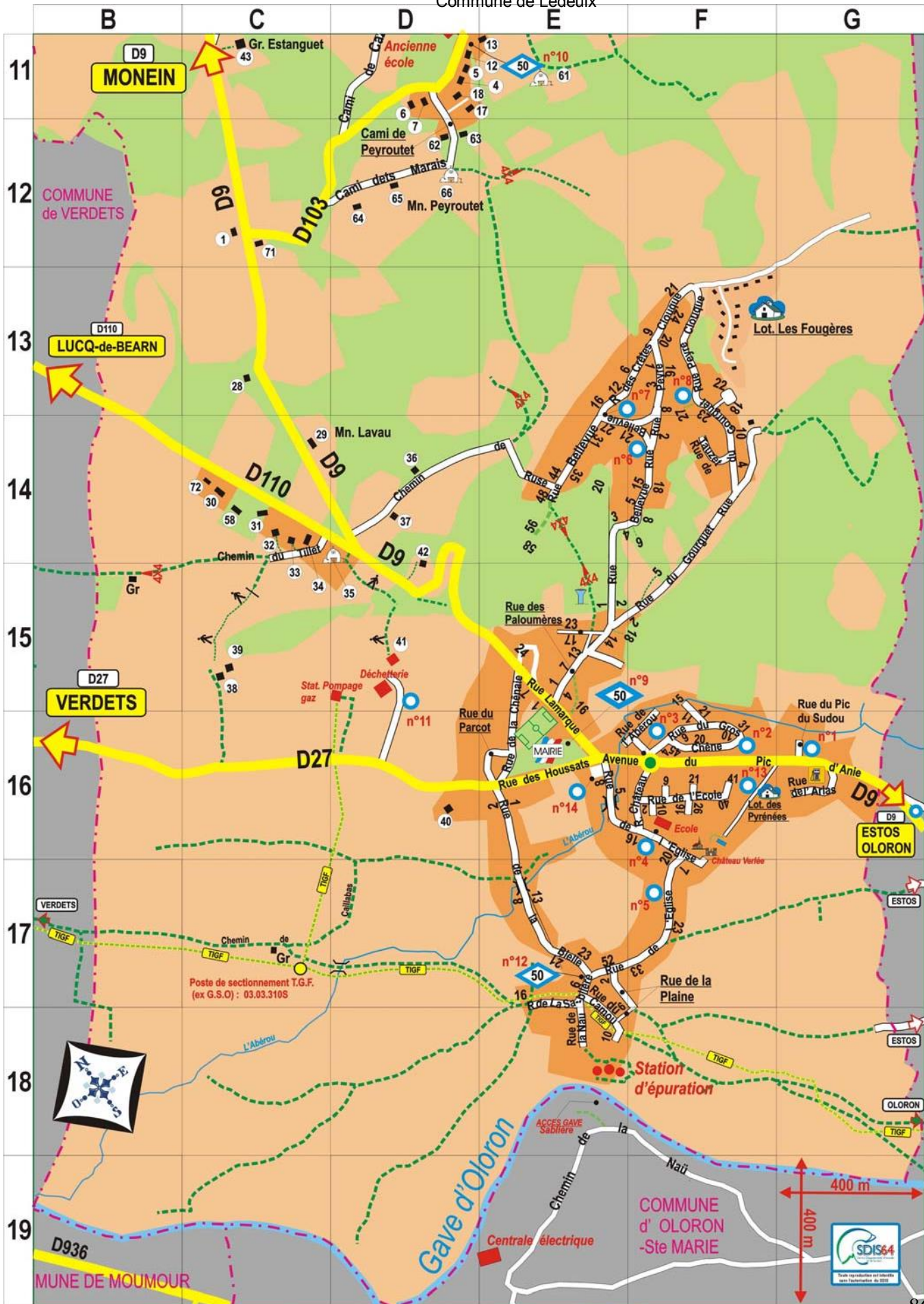
Si le réseau d'eau est insuffisant, il peut être prescrit la création de réserves d'eau d'incendie de 120 m³ ou de 60 m³ selon l'importance des risques, ou l'aménagement des points d'eau naturels (rivières, cours d'eau, étangs, lacs, etc...).

En l'absence d'hydrants à distance convenable, il est indispensable d'implanter un hydrant à moins de 150 m de l'entrée la plus éloignée des bâtiments d'habitation et des locaux de service.

La commune de Ledeux est protégée par :

- 14 poteaux incendies. Ceux situés dans le centre bourg ne délivrent pas un débit de 60 m³/h à un bar de pression résiduelle,
- Des réserves incendie ne sont pas utilisables par les sapeurs pompiers (problème de demi – raccord et de position du demi – raccord).

L'ouverture à l'urbanisation s'accompagnera de mesures de défense incendie adéquates.



2.4.4 : La collecte des déchets ménagers

Conformément à l'article 12 de la loi relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux (15 juillet 1975), la gestion des déchets ménagers et autres déchets définis par décret, est assurée par le SICTOM du Haut Béarn.

Le schéma départemental d'élimination des déchets approuvé le 18 Novembre 1996 et en cours de révision, a permis d'organiser la collecte et le traitement des déchets, de leur transport et de leur valorisation, à travers le territoire du Haut Béarn.

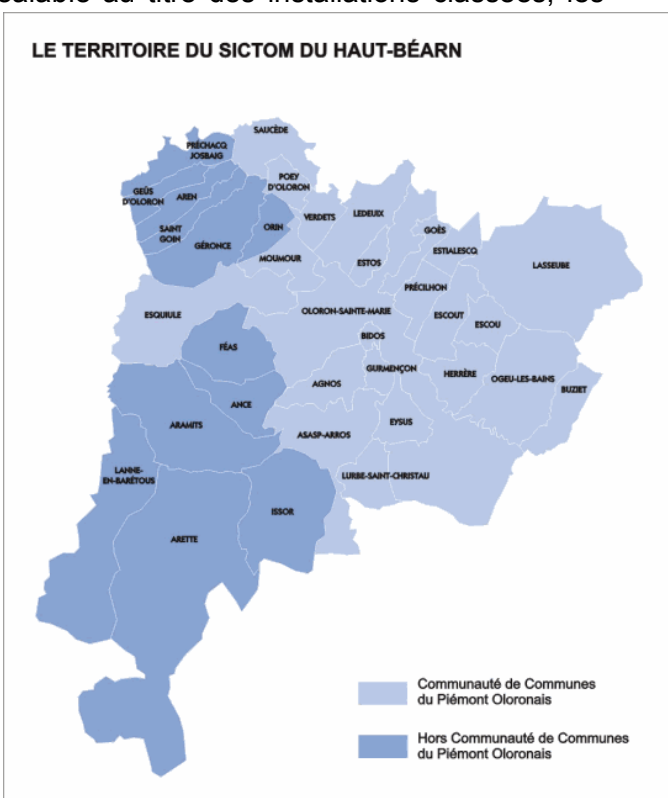
Dans le cadre de l'élaboration du PLU, l'affectation des sols, définie par le PLU, conditionne la localisation des équipements liés au traitement des déchets, soumis au régime des ICPE.

La commune peut donc édicter au règlement du PLU, l'interdiction, dans certaines zones, d'activités de récupération ou d'élimination des déchets. Dans la mesure où ces activités relèvent toutes du régime de l'autorisation préalable au titre des installations classées, les décisions préfectorales doivent être compatibles avec les dispositions du PLU. Cette exigence peut conduire à l'annulation de l'arrêté préfectoral. Ainsi, le PLU doit comprendre, en annexe, une note technique indiquant le système d'élimination des déchets. Le territoire de compétence du SICTOM du Haut Béarn est représenté sur la carte ci contre.

Suite aux informations communiquées par le Conseil Général, on note la présence d'une ancienne décharge au niveau des collines de Peyre Clouque (fiche en annexe) :

- Quartier TERRE, « décharge fermée depuis 1995, sur une superficie de 2000 m². Cette décharge se situe sur un terrain communal dans un ancien creux naturel. Elle est fermée depuis 1995 et

recouverte grossièrement de terre végétale. Des dépôts de gravats et de déchets verts de la commune sont encore effectués. Sur tout le pied de la décharge, des encombrants sont visibles, et des glissements de terrains se produisent. Le ruisseau du Gourguet passe à proximité du site (20 à 30 m du pied). De la terre végétale à proximité pourra être utilisée pour la réhabilitation future, inscrite dans le programme du SICTOM du Haut Béarn. Il convient de prévoir l'inscription aux hypothèques des servitudes d'utilisation du sol ».



2.4.5 : L'accueil des gens du voyage

Suite au Schéma départemental d'accueil et de l'habitat des gens du voyage approuvé le 19 Novembre 2003, la communauté de communes du Piémont Oloronais assure la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage, ouverte en 2006 à Précilhon. L'aire a une capacité d'accueil de 70 places. Pour rappel, le PLU doit être compatible avec l'accueil des gens du voyage et doit donc permettre le stationnement des caravanes dans les secteurs désignés par le SDAGV.



Les servitudes d'utilités publiques recensées sur le territoire

1. Les servitudes d'utilité publique :

AC1	Monument historiques protégé : Château de Légugnon (Commune d'Oloron Sainte Marie) – Arrêté préfectoral
I3	Servitude relative aux canalisations de gaz – GSO TIGF – Oloron sainte Marie / Saucède DN 80.
I6	Mines et Carrières : Concession de Meillon – Décret du 25 / 08 / 1967
PT1	Servitude de protection des centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques – PT1 – zone de protection de 3000m
PT2	Servitude de protection des centres radioélectriques contre les obstacles –

Selon le Porter à connaissance d'Avril 2007, les servitudes d'urbanisme trouvent leur fondement dans la planification urbaine et sont applicables :

- soit à l'ensemble du territoire national et indépendamment de l'existence ou non d'un document d'urbanisme,
- soit à certaines parties du territoire dans le cadre en particulier des documents d'urbanisme, comme le PLU.

Les servitudes d'urbanisme instituées par le Code de l'Urbanisme n'ouvrent droit à aucune indemnisation, sauf « s'il résulte de ces servitudes une atteinte à des droits acquis ou une modification à l'état antérieure des lieux déterminant un dommage direct (...) ».

Elles sont reportées sur les documents graphiques du PLU et, pour certaines, annexées au document.

La commune de Ledeux est donc concernée par les servitudes d'utilité publiques suivantes :

1. **Le transport de gaz (I3) :**

Dans les servitudes d'utilité publique affectant le sol, la commune de Ledeux est traversée par une canalisation de transports de gaz. Il est porté à connaissance du public que la mise en œuvre dans les documents d'urbanisme des servitudes d'utilité publique pour les canalisations de transports relève de dispositions législatives et réglementaires aux différentes catégories de canalisations. Elles ne relèvent pas de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement. Ces servitudes portent sur des bandes qui ne dépassent jamais 20 m de part et d'autre des canalisations.

En raison des risques potentiels qu'elles présentent, les canalisations de transports de matières dangereuses donnent lieu à la réalisation d'études de sécurité. Elles sont donc concernées par la procédure du Porter à Connaissance afin de permettre aux communes d'exercer leur compétences en matière d'urbanisme, en veillant à assurer le mieux possible la prévention de ces risques et la protection des personnes qui pourraient y être exposées. Dans tous les cas, la bande de servitudes est zone *non aedificandi*.

La servitude de Gaz concerne donc la **ligne de transports de produits gazeux** : Oloron / Saucède.

2. Servitudes de Mines en exploitation (I6)

Il s'agit de servitudes concernant les mines et les carrières :

- servitudes de passage établies au profit des titulaires de titre minier, de permis d'exploitation de carrières ou d'autorisation de recherches de mines et de carrières.
- Servitudes d'occupation de terrains établies au profit des exploitants de mines, des explorateurs et des titulaires d'un permis exclusif de recherche.

(code minier, articles 71, 71-1 à 71 – 6, 72, 73 et 109 / Décret n°70 – 989 du 29 Octobre 1970).

Les servitudes de passages exercées dans le cadre des prérogatives directes de la puissance publique :

- possibilité pour le bénéficiaire, dans une bande de 5 mètres de largeur dont la limite est fixée par l'arrêté préfectoral d'institution de servitude ou l'acte déclaratif d'utilité publique, d'établir à demeure, à une hauteur de 4.75 m au dessus du sol, des câbles, canalisations ou engins transporteurs ainsi que les pylônes et mâts nécessaires à leur soutien, d'enterrer des cables ou canalisations, à une profondeur minimale de 0.50 m et d'établir des ouvrages de moins de 4 m² de surface, nécessaires au fonctionnement des dits câbles ou canalisations, ainsi que les bornes de délimitation, de dégager à ses frais le sol de tous arbres, arbustes ou autres obstacles.
- Possibilité pour le bénéficiaire de faire circuler dans la bande large les engins nécessaires pour ce faire.

Les servitudes d'occupation :

- possibilité pour le bénéficiaire d'occuper les terrains nécessaires à l'exploitation de la mine et aux installations qui sont indispensables à celle – ci, y compris :
 1. les installations de secours (puits et galeries destinés à l'aérage et à l'écoulement des eaux) ;
 2. les ateliers de préparation, de lavage, de concentration de combustibles et minerais extraits de la mine.

Les propriétaires ont pour obligations passives de :

- réserver le libre passage des agents chargés de la surveillance et de l'entretien des matériels ainsi que le passage des engins nécessaires à cet effet.
- s'abstenir de nuire au bon fonctionnement, à l'entretien, à la conservation des matériels,

- Laisser le titulaire de l'autorisation occuper les terrains autorisés par l'arrêté préfectoral.

Ils ont aussi comme droits résiduels de

- demander de procéder lui – même à l'enlèvement des obstacles existants,
- exiger de l'exploitant, après l'exécution des travaux, de remettre en état les terrains de cultures en rétablissant la couche arable (art. 71 – 2 du code minier).
- Requérir l'achat ou l'expropriation du terrain, si lesdites en rendent l'utilisation normale impossible.

La commune de Ledeux est concernée par :

- **une concession** : La mine d'hydrocarbure Gaz et Hydrocarbure Huile (Gaz Naturel) dont le périmètre est défini par la concession dite « concession de Meillon », instituée par le décret du 25 / 08 / 1967, pour une durée de 50 ans (31 /08/2017) d'une superficie de 357 km² env.

- **un permis d'exploitation** : un permis exclusif d'exploitation d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit « permis de Saucède et de Ledeux » d'une superficie de 20 km² environ accordé pour une durée de 5 ans par arrêté ministériel du 14 mai 1985. L'exploitant a renoncé à la demande de concession dite « Concession de Saucède – Ledeux ». Toutefois, les servitudes instituées sont maintenues au profit de la société Vermillon Rep SAS.

3. les monuments historiques protégés (AC1)

La loi du 31 décembre 1913 mentionne que les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public, sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins du ministre chargé des affaires culturelles.

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 m.

Dans le cadre de l'application de la loi, il y a obligation pour le propriétaire de demander l'accord du représentant du ministre chargé des monuments historiques avant d'entreprendre tout travail de restauration, de réparation ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble.

Les travaux autorisés sont exécutés sous la surveillance du service des monuments historiques. Il est à noter que les travaux exécutés sur les immeubles classés sont exemptés de permis de construire, dès lors qu'ils entrent dans le champ d'application du permis de construire (cf. fiche AC1 en annexe).

Pour Ledeux :

Bien qu'il ne soit pas recensé sur le territoire communal de monuments historiques classés, on note qu'une partie de la commune est touchée par le périmètre de protection (500 mètres) **du Château de Legugnon**, se trouvant à Oloron – Ste – Marie.

4. La protection des transmissions radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques (PT1) et contre les obstacles (PT2).

Cette servitude (PT1) instaure une zone de protection qui varie selon la classification (en 3 catégories) : autour des centres de réceptions, les distances vont de 200 à 3000 mètres.

Les propriétaires et usagers d'installations électriques ne doivent pas produire ou propager des perturbations.

Cependant, les propriétaires peuvent mettre en service des installations électriques sous les conditions suivantes :

- lors de la transmission des demandes de permis de construire, le ministre exploitant le centre peut donner une réponse défavorable ou assortir son accord de restrictions quand à l'utilisation de certains appareils ou installations électriques.

La commune de Ledeux est couverte par le périmètre **du centre d'Oloron Sainte Marie, classé en 3^{ème} catégorie (3000 m)**

La servitude dite « PT2 », est relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat. **Pour la liaison hertzienne Pau –Oloron**, les constructions ne doivent pas dépasser les côtes NGF fixées par décret (19 Mai 1982).

L'administration a le droit de procéder à l'expropriation des immeubles par nature pour lesquels aucun accord amiable n'est intervenu quand à leur modification ou à leur suppression, et ce dans toutes les zones et le secteur de dégagement.

Les propriétaires doivent procéder si nécessaire à la modification ou à la suppression des bâtiments constituant des immeubles par nature, aux termes des articles 518 et 519 du code civil, des excavations artificielles, des ouvrages métalliques fixes ou mobiles, de étendues d'eau ou de liquide de toute nature.

Bilan

Le diagnostic socio-économique de la commune met en lumière :

- en terme de développement démographique et de logements :
 - Une dynamique démographique qui tend à s'inverser due à une baisse des mouvements migratoires et naturels.
 - Une taille des ménages en baisse et qui va nécessiter une augmentation du nombre de constructions.
 - Un plébiscite pour le type pavillonnaire consommateur de foncier,
 - Une majorité de propriétaires qui laissent peu de place aux locataires,

- dans le domaine économique :
 - Une carence dans les activités commerciales qui pourraient capter la population de Ledeux mais aussi la population de passage vers les communes périphériques (Verdets, Cardesse, Saucède...).
 - La forte présence de l'activité agricole sur la commune malgré une certaine déprise en nombre d'exploitations.

Les enjeux

Au vue de ces éléments, les enjeux pour la commune sont :

- une reconquête démographique pour appuyer le rôle de « bourg rural d'équilibre » que jouera la commune de Ledeux dans le SCOT du Piémont Oloronais.
- Une diversification des statuts et des types de constructions : l'offre doit être tournée vers la location, les logements sociaux, la primo-accession, les logements groupés, le pavillonnaire....
- De limiter les déplacements des habitants vers le pôle oloronais pour des besoins en consommation quotidienne.
- De protéger l'activité agricole du développement de l'urbanisation sur les terres agricoles.

2^{ème} partie
Exposé des choix retenus

Après avoir exposé l'état initial de l'environnement, l'évolution socio-économique, et précisé les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'équipements et de services, il est nécessaire d'expliquer les intentions de la commune et de justifier les orientations et les règles prises.

La démarche est donc la suivante :

1. Expliquer les choix retenus pour définir les Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
2. Justifier les délimitations des zones et les règles qui y sont applicables ;
3. Justifier en zone U et AU, la délimitation des secteurs subissant des contraintes ou servitudes instituées par le PLU (Emplacements réservés, espaces boisés classés,...).

1. Les choix retenus pour l'élaboration du projet d'Aménagement et de développement durable

L'analyse du POS applicable et les enjeux tirés du diagnostic territorial réalisé pour le PLU permettent de définir les objectifs de développement de la commune de Ledeux dans un cadre durable.

1.1 : Le bilan du POS

Les orientations d'aménagement du Plan d'occupations des sols de la commune de Ledeux ont été élaborées en 1989 et étaient les suivantes :

- 1. Définir des zones urbanisables à court et moyen terme,*
- 2. Protéger des espaces agricoles et naturels.*

L'élaboration du PLU permet de tirer le bilan des objectifs du POS :

1. Malgré la pression foncière que connaît la commune, la plaine du Gave et les coteaux agricoles du Faget ont été préservés des constructions d'habitation. Le POS a permis de protéger les éléments naturels de la commune : les ensembles boisés, les secteurs identifiés et intégrés dans la zone ND ont dans leur ensemble étaient sauvegardés comme les berges du Gave d'Oloron, de l'Auronce et du Gourguet et des autres cours d'eau ; idem pour la zone des coteaux, les bocages de la plaine alluviale du Gave.

2. L'objectif de 1200 habitants en 2000 n'a pas été réalisé puisqu'au recensement de 1999, on comptabilisait 1090 habitants, avec une estimation pour 2007 qui confirmerait une stagnation voire même une baisse.

Pour atteindre l'objectif démographique affiché dans le POS, l'ouverture à l'urbanisation a été **de 20 Ha**, disponibles en zone U et INA.

On note, cependant qu'environ **11 Ha** ont été consommés dans une période de 1989 à 2006. Les constructions se situent soit dans le Centre bourg, dans des lotissements, soit sur les collines de Peyre Clouque bien qu'elles aient été identifiées comme paysage sensible dans le parti d'aménagement du POS.

Les **9 Ha** restant concernent une rétention foncière privée, se trouvant principalement dans le centre bourg. Il s'agit, dans la plupart des cas, de parcelles dont la superficie est inférieure à 1 ha. Elles constituent des dents creuses, qui seront plus mobilisées sur des opérations uniques. Les orientations du SCOT en matière de disponibilité foncière, privilégient la densification sur des parcelles de superficies plus importantes où des opérations d'aménagement peuvent être réalisées.

1.2. : Définition des enjeux de développement territorial pour l'horizon 2020, suite au diagnostic territorial.

Le diagnostic territorial permet de dégager les éléments structurants les objectifs de développement de la commune qui sont les suivants :

1. **Suite à l'état initial de l'environnement**, la commune possède des zones naturelles et agricoles de grande qualité qui donnent une identité particulière au territoire. Elles ont déjà été mises en valeur dans le POS.

La nécessité de protection de ce patrimoine est renforcée par la présence de zones de protection réglementaires (ZNIEFF, Réseau NATURA 2000, directive Habitat).

Sur la forme urbaine de la commune, l'état initial de l'environnement a mis en avant une organisation territoriale qui détache :

- ***l'actuel centre bourg***, le long des routes départementales, regroupant les équipements publics, les activités, l'habitat pavillonnaire et quelques habitations anciennes,
- ***du cœur ancien***, près du Gave, où l'on trouve la majorité du bâti ancien présent sur la commune, et séparé de l'actuel centre bourg par des coupures d'urbanisation et un enclos agricole faisant parti du paysage ledeuchois,
- **le site de Peyre Clouque** est vécu aussi en tant qu'entité urbaine : composée uniquement de pavillons dans des lotissements, et bien que détaché du centre bourg, ce secteur continue à s'étendre, avec le lotissement de la Fougeraie.

Les lotissements réalisés depuis les 30 dernières années ont des caractéristiques particulières : nombreuses terminaisons en impasse, maisons sur les crêtes, sans lien avec le développement urbain existant....

Les styles de constructions et les modes d'habitation sont très rarement variés : maisons individuelles en très grande majorité, au centre de la parcelle, avec une dominante d'accession à la propriété.

Les quelques constructions collectives et des maisons individuelles en bande permettent cependant de développer les notions de diversité et de mixité de l'habitat que la commune souhaite mettre en place.

2. **Sur le plan démographique** : Les effectifs démographiques ont connu un recul ces dernières années. En 1999, on comptait 1091 habitants. Le nombre d'habitants est toujours en baisse selon les chiffres du recensement de 2006 (disponibles au 1^{er} janvier 2009) : 1015 habitants.

Cependant, pour l'horizon 2020, la commune souhaite, par l'intermédiaire du PLU, faire venir 150 habitants supplémentaires, comme prévu par le SCOT du Piémont Oloronais pour les bourgs ruraux d'équilibre.

3. **Dans le cadre du SCOT**, la commune de Ledeuix est positionnée parmi les Bourgs Ruraux d'Équilibre, avec 3 autres communes qui sont Ogeu – les – Bains, Asasp – Arros et Lasseube. Il s'agit de communes dotées d'un centre bourg bien constitué, disposant d'atouts de localisation justifiant le développement de services et d'équipements pour la desserte des espaces ruraux environnants et le rééquilibrage du territoire.

Ainsi, Ledeuix possède les infrastructures (école, salle des fêtes, terrains de sports...) et le volume démographique (env. 1100 habitants), lui permettant d'adhérer au concept de « Bourg rural d'équilibre ». Cependant, pour remplir totalement ce rôle, il est important de répondre à la demande de services marchands pour les habitants de Ledeuix, voire au-delà

(Verdets, Poey d'Oloron, Saucède). Actuellement, ceux – ci n'existent plus dans la commune.

1.3. : L'intégration de l'évolution du contexte réglementaire et législatif de l'urbanisme.

De la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le Plan d'occupation des sols devient Plan Local d'Urbanisme. Il conserve la réglementation du POS mais après la définition d'un projet global d'urbanisme et d'aménagement communal exprimant une vision stratégique de l'aménagement.

L'obligation est faite aussi d'intégrer les orientations des documents hiérarchiquement supérieurs, comme le SCOT du Piémont Oloronais, en cours d'élaboration et dont le périmètre a été arrêté.

La partie réglementaire du PLU doit désormais intégrer les éléments de la réforme du permis de construire et autres autorisations d'urbanisme, applicable depuis le 1^o Octobre 2007.

Des changements sont aussi intervenus en matière de conformité d'assainissement puisque désormais les études de sols doivent démontrer une capacité à l'infiltration dans les parcelles. Dans le cas de filières exceptionnelles, il ne sera pas possible de pouvoir construire.

1.4. : Les choix retenus pour établir les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le positionnement stratégique de la commune doit s'accompagner du renforcement démographique. Le PADD va étoffer cette réflexion en donnant les orientations de développement de la commune.

Il s'agit de **préserver le cadre paysager de la commune**, d'une part et **d'affirmer le positionnement stratégique du village**, en **restructurant les espaces urbanisés et en permettant le développement du centre du village**, d'autre part.

Ainsi, pour la commune, le développement passe par une organisation qui répondra aux logiques suivantes :

1. *Le renforcement du Centre bourg permettra de réduire les déplacements des particuliers, de limiter la consommation de l'espace agricole ou naturel,*

2. *Dans cette optique, la commune doit augmenter sa capacité d'accueil pour de nouveaux habitants, en encourageant une offre de logements diversifiée, sortant de la logique du « tout pavillonnaire ».*

3. *L'objectif est cependant de conserver la qualité du cadre de vie des habitants, en préservant les écosystèmes, la biodiversité.*

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



SAU / CCPO Octobre 2007

Les orientations inscrites au PADD sont les suivantes :

1. Conforter le développement urbain, en créant un centre bourg renforcé.

Le diagnostic a permis de définir les différentes polarités qui se sont constituées tout au long de l'histoire de Ledeux. L'espace urbain et à urbaniser doit être réorganisé et restructuré. Ainsi, le développement villageois doit être raisonné par rapport au centre « administratif » et plus contemporain et en lien avec La Vielle.

Une attention particulière est portée sur la valorisation du patrimoine architectural du centre ancien, afin que les habitants se réapproprient l'image du village béarnais.

2. Favoriser l'accueil de nouvelles populations.

La commune entend répondre à l'objectif de **150 habitants supplémentaires** fixée par le SCOT. Cela passe par davantage de mixité et de diversité dans l'offre de logement (locatif, accession à la propriété...), dans les fonctions urbaines (habitat, commerces et services de proximité, équipements publics...) et un traitement spécifique des espaces publics, des réseaux.

3. Préserver de l'urbanisation les différentes entités paysagères.

Le PADD exprime une volonté de définir des limites claires aux secteurs urbanisés et donc de préserver les espaces naturels et agricoles qui participent à l'identité et à l'économie de la commune :

- Dans la plaine du Gave d'Oloron : les ouvertures visuelles sont maintenues en évitant un essaimage de la construction le long des axes routiers principaux. Le développement urbain en profondeur des terrains permet de ne pas mobiliser du foncier dans l'espace agricole de la plaine du Gave.
- Les collines boisées jouent un rôle important dans la structure paysagère du territoire. Il s'agit de protéger cette entité particulière en contenant l'urbanisation dans le village, limiter les contacts et en maintenant des possibilités de construction dans un secteur défini (le quartier de l'ancienne école du Faget).

1.5 : Le schéma de développement de Ledeux et les orientations d'aménagement

1.5.1 : Le schéma de développement

Compte tenu des enjeux et de la pression foncière de son territoire, la commune a souhaité élaborer un schéma de développement, cohérent avec son territoire et son positionnement comme « Bourg rural d'Equilibre » dans le SCOT du Piémont Oloronais. Pour son PLU, la commune de Ledeux a choisi de préciser l'aménagement des secteurs suivants :

- Le centre Bourg.

Les objectifs d'aménagement du centre bourg sont d'assurer un développement cohérent de la zone et de renforcer le centre bourg de Ledeux dans le cadre de son positionnement de bourg rural d'équilibre, en encourageant la diversité dans le type de construction, la densification et la mixité des fonctions.

Pour secteurs concernés, les principes d'aménagements sont les suivants :

- créer des continuités urbaines le long des axes existants ou créés,
- Mailler les rues entre elles avec de nouvelles dessertes,
- Créer des espaces publics lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces nouvelles zones,
- Conserver les vues remarquables et les coupures d'urbanisation

Dans le secteur du **plateau entre le Labérou et le Bois** (traitement de l'entrée Est), s'ajoutent :

- l'aménagement de coulées vertes avec des liaisons piétonnes et un aménagement de l'entrée Est depuis Estos,

Les premières parcelles urbanisées seront celles à proximité du croisement des RD 9 et 27, en avançant dans le secteur : les dispositions de création d'une desserte pour l'assainissement collectif sont favorables.

Dans le **Centre ancien et l'actuel centre bourg**, il s'agit de :

- densifier en privilégiant les implantations traditionnelles, les maisons jumelées, en écartant le pavillonnaire. Ainsi, en face du Parc des Houssats, les recommandations portent sur la réalisation d'opération de mixité sociale et urbaine. L'aménagement de voirie doit cependant permettre de conserver des vues sur le piémont pyrénéen.
- Traiter l'entrée de la commune sur la RD 9 en direction de Cardesse par des aménagements (espaces publics, déhanchements ...).

Le chemin rural de Linjuste, perpendiculaire à la rue de l'Eglise et face au Labérou, peut servir de voie de désenclavement des parcelles arrières (pour la voirie et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement collectif).

- Ouvrir à l'urbanisation des parcelles rue de l'Arlas tout en respectant les cônes de vues vers le Château Verlée et ce dans le cadre de prescriptions paysagères et architecturales.

En complément de l'identification marquée de **l'entrée Ouest vers Verdets**, les principes d'aménagement édictés devront permettre de :

- créer des zones urbanisables de type pavillonnaires moins dense servant ainsi de zone tampon entre la plaine agricole et la zone dense du bourg.
- Disposer des bandes boisées dans les fonds de parcelles servant d'éléments paysagers protecteurs entre les constructions, mais marquant la limite d'urbanisation en direction de Verdets.

- Le quartier de l'Ancienne Ecole de Ledeux et principes d'urbanisation du Hameau de l'Ecole.

L'objectif retenu est de ne pas développer la tendance actuelle d'urbanisation le long de l'axe départemental. Pour répondre aux besoins exprimés en matière de logement, les orientations d'aménagements du secteur prennent en compte le tissu urbain existant, les

éléments structurants en termes de paysages, de topographie. L'urbanisation ne pourra se faire que dans le respect des principes de :

- conservation des boisements et de la végétation de bord du ruisseau (création d'une zone tampon et d'une allée piétonne)
- création d'une voirie interne de desserte, en courbe et raccrochée à la voie existante,
- interdiction de sorties directes sur la RD 103,
- prescription d'aménagement paysager tel que plantation d'arbres tiges, clôtures végétales.

1.5.2 : Les orientations d'aménagement :

Les orientations d'aménagement permettent de préciser pour la commune, les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et sont facultatives.

De fait, les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles devront les respecter dans l'esprit, permettant ainsi d'organiser un quartier avec plus de souplesse.

Les orientations d'aménagement concernent les secteurs suivants :

- en dehors du centre bourg, le hameau de l'ancienne école du Faget, dans la vallée de l'Auronce, le long de la RD 103,
- dans le secteur du centre bourg,
 - o l'entrée Est, depuis Estos avec un enjeu de coupure et de continuité de zones urbanisées.
 - o Le plateau en le Labérou et le bois, sur un secteur INA et IINA du POS précédent,
 - o Le centre bourg, avec un se

-

Pour l'ensemble de ces projets et réalisations, leur traduction au PLU se fera par le biais de réservations de types emplacements réservés, zonage, mais aussi par la mise en place de prescriptions réglementaires.

2. Traduction graphique et réglementaire du PADD

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le PADD, les règles d'utilisation des sols qui peuvent, notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. Ainsi, les orientations du PADD accompagnent la définition d'un zonage recouvrant le territoire et accompagnés d'un cadre réglementaire

Les évolutions du contenu du POS au PLU sont en rapport avec :

- les modifications réglementaires issues des lois SRU¹ et UH², sur les dénominations des zones, et sur le nombre d'articles dans le règlement ;
- la mise en œuvre d'un projet communal défini par le projet d'aménagement et de développement durable ;
- l'approche cohérente avec les orientations définies par le SCOT du Piémont Oloronais.

2.1 : Définitions et description des zones

Quatre types de zones sont distingués :

1. *La zone Urbaine (U)*, équipée et constructible immédiatement ;
2. *La zone AU (à urbaniser)*, dans le cadre d'une urbanisation différée et selon le niveau des équipements ;
3. *La zone Naturelle dite (N)* pour les secteurs de grande qualité environnementale et/ou paysagère.
4. *La zone agricole (A)*, destinée uniquement à la protection des activités agricoles (cultures, productions, installations).

2.1.1. : La zone urbaine (U)

Selon l'article R. 123 – 5 du Code de l'urbanisme, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter peuvent être classés en zone urbaine.

La zone urbaine est déclinée en quatre secteurs :

- **UA**, qui correspond *au centre bourg ancien de « la Vielle »*.

Il s'agit de secteurs équipés : réseau d'assainissement collectif, réseau d'eau potable, d'électricité, desserte par la voirie communale qui se raccrochent au réseau départemental (RD 9 et RD 27). Il est nécessaire de proposer des terrains urbanisables pour que chacun puisse résider dans un secteur connu, apprécié ou pour toute autre raison. Cela permet de

¹ Solidarité et Renouveau Urbain

² Urbanisme et Habitat

maintenir aussi la vitalité démographique pour garantir la vitalité démographique de ce secteur (maintien des équipements publics, commerce...)

Ce zonage, reprenant en partie le secteur UA défini par le POS, avec en plus un îlot comprenant le Château Verlée, est l'identité de la ville et englobe des monuments anciens (moulin, église...). Le diagnostic territorial a permis d'identifier dans ce secteur une organisation urbaine traditionnelle et bien structurée: implantation à l'alignement du domaine public (photo ci contre), une importante emprise du bâti sur la parcelle, des constructions massives organisées autour d'une cour et avec des éléments de petit patrimoine local (portail, vantaux, cartouche...)



Les règles du PLU auront pour objet de préserver le caractère et l'identité du village, en permettant la mise en valeur des éléments d'architecture vernaculaire, et l'organisation urbaine existante. L'aspect extérieur devra être en harmonie avec les immeubles avoisinants. **Sa superficie est de 10, 90 ha.**

- Les secteurs **UB**, prennent en compte des développements urbains de ces dernières décennies. Ces secteurs seront destinés à la construction en ordre libre pour des logements, des commerces.

Ils délimitent donc le cadre bâti récent à dominante pavillonnaire. Ils sont situés dans le centre de Ledeux, de part et d'autre de la RD 9 et sur les collines de Peyre Clouque, à l'image de l'ancienne zone U du POS.

Les constructions se trouvent en recul du domaine public sur des parcelles d'environ 800 à 1200 m² ; l'emprise au sol des constructions est moins importante que dans le centre ancien, les constructions moins massives et implantées au milieu de la parcelle. L'organisation de la voirie interne aux lotissements est souvent la suivante : impasses, quelques liaisons pour les déplacements doux. Les parcelles sont équipées en assainissement collectif et en eau potable.



Exemple d'organisation dans le lotissement du Château : implantation et voirie interne en impasse.

Les règles du secteur UB encouragent la mixité des usages : commerces, artisanat, habitation. **Leur superficie totale est de 66.24 Ha.**

Au total, la zone U du PLU est d'une superficie **de 85.46 Ha**, dont une disponibilité **de 2.32 Ha**.

2.1.2. : La zone à urbaniser (AU)

L'article R. 123 – 6 du code de l'Urbanisme définit la zone AU (à urbaniser) de la manière suivante : « *Peuvent être classés en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation* ». Cet article distingue deux types de zones AU selon l'état de leur desserte par les réseaux et le besoin de hiérarchiser l'urbanisation du territoire : les ouvertures à l'urbanisation à court terme : 1 AU et les ouvertures à plus long terme : 2 AU.

Cette zone correspond aux besoins d'extension futurs sur des terrains encore naturels situés dans le centre ou à ses abords immédiats. Inscrit dans les objectifs du PADD, il s'agit aussi de donner des opportunités d'installation à des personnes dans différents secteurs de la commune.

Ils sont suivants :

- à l'entrée Est de la commune, la zone du Labérou et les parcelles dans le champ de vision du Château Verlée.
- L'îlot face au Parc des Houssats, destiné à des opérations de mixité sociale,
- L'extension en continuité urbaine vers Verdets,
- Le plateau du Tillet,
- Et le quartier de l'Ecole du Faget, création d'un secteur spécifique, dans le respect des règles d'assainissement autonome.

Description et situation des différents secteurs à urbaniser :

- **La zone du Labérou** : Situées entre le lotissement du Gros Chêne et les premières collines de Peyre Clouque, les parcelles étaient classées en IINA en partie ; seul le terrain en limite d'Estos était en INA.

Leurs utilisations étaient jusqu'ici agricoles (maïs, prairies) ou naturelles (friches). Du fait de leur situation de continuité avec l'espace urbanisé, les opérations de constructions sur ces parcelles permettront de renforcer le centre bourg comme le souhaite la commune.

Au vue des éléments de diagnostic d'équipement (eau potable, réseau d'assainissement collectif), et ainsi qu'après concertation avec les propriétaires, il convient :

- De classer les parcelles en 1 AU du carrefour des RD 9 et 27 et jusqu'au ruisseau l'Arriou. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation dépendent de la réalisation d'une opération d'ensemble, ainsi que des réseaux, au fur et à mesure des projets d'urbanisation. Le schéma développé se doit de respecter le ruisseau et le bois, par la mise en place d'espaces tampons, avec traversées de sentiers (cf. orientations d'aménagement p.8). La voie centrale dessert les parcelles en lanières, d'une largeur d'environ 40 m. Les superficies et les organisations sur les parcelles vont varier pour pouvoir appliquer la règle des 15 logements à l'hectare du SCOT pour les secteurs à urbaniser en zone d'assainissement collectif.

La rue de desserte de la zone du Labérou débouche, au centre bourg, sur la rue de Lamarque (RD 9). La transition entre la zone du Labérou et le bourg, est marquée par une densification du bâti sous la forme d'habitat à prix abordables, respectant l'implantation traditionnelle en Béarn, ponctuée par des espaces publics.

Ce secteur fera l'objet d'une opération de logements à caractère sociaux, rentrant ainsi dans le cadre des objectifs de diversité de l'habitat inscrits au SCOT du Piémont oloronais. Pour toutes ces raisons, le secteur intègre une « servitude logement » sur les parcelles identifiées au titre de l'article L. 123 – 2 b du code de l'Urbanisme, qui sont susceptibles de répondre à la demande de logements locatifs à caractère social. La superficie est de 6 100 m².



Schéma d'urbanisation
du secteur du Labérou

Pour des questions d'accès et de desserte par les réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif, les projets d'urbanisation commenceront de préférence depuis le Carrefour RD 9 / RD 27. La superficie de ce secteur 1 AU est de **7.63 Ha**.

Selon la situation de ces terrains au regard des capacités de desserte, l'urbanisation peut être possible à court ou à long terme. La distinction des zones 2 AU des zones 1 AU permettent de différer l'urbanisation de ces terrains.

- de classer en 2 AU les dernières parcelles, en direction d'Estos . L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la modification ou révision du zonage du PLU (de 2 AU en 1 AU). Ce classement est le fruit d'une concertation avec la commune d'Estos : il n'est pas techniquement possible de disposer de branchements sur le réseau d'assainissement d'Estos. Dans l'attente de trouver une solution, ce secteur sera ouvert à l'urbanisation à plus longue échéance.



Entrée Est de la commune

L'analyse du territoire montre aussi que l'entrée dans le village par l'Est de la commune n'est pas suffisamment identifiée. Il s'agit alors de s'emparer de l'opportunité d'urbanisation à plus long terme pour mettre en scène cette transition entre les villages d'Estos et de Ledeux, où pourrait se jouer un enjeu de continuité urbaine, le risque étant de ne pas avoir de coupure, de ne plus disposer des points de vue sur les collines boisées de Peyre Clouque. Un aménagement urbain, avec la création d'espaces publics et mails plantés d'arbres – tiges, marque cette transition.

La superficie en 2 AU est de **4.30 Ha**

- à l'entrée Est de la commune, un sous - secteur 1 AU_p est créé transversalement sur 3 parcelles, sises à l'arrière de constructions existantes. Il s'agit de concilier l'ouverture à l'urbanisation, et ce dans le respect de conservation de la perspective emblématique de Ledeux : celle du Château Verlée. Le classement en 1 AU_p permettra une opération d'aménagement d'ensemble du secteur avec l'application de prescriptions architecturales, concernant les hauteurs, les matériaux, les clôtures, les implantations sur le talus. L'objectif est double : conserver les vues sur le Château en offrant une insertion des constructions dans le paysage et ce de façon qualitative.

Le classement en 1 AU s'accorde avec la réalisation d'une extension du réseau d'assainissement collectif.

Les dessertes par les divers réseaux et l'accès se feront par la rue de l'Arlas qui se connecte sur la RD 9, à proximité du Garage Biscay.
La superficie du secteur est de **8 240 m²**.



Propositions d'insertion des constructions dans la perspective du Château Verlée.

2. Mixité urbaine et sociale : Création d'un secteur 1 AU d

La parcelle était classée en II NA dans le POS. Cependant, aucune opération n'a permis d'effectuer une modification du zonage. Cependant, le PLU est l'occasion de lui attribuer un rôle pour réaliser des opérations de mixité sociale.

Cela traduit une nécessité de :

- Densifier le centre bourg actuel en privilégiant des zones d'habitat dense avec implantations traditionnelles, maisons jumelées et en écartant le pavillonnaire du centre bourg.
- créer les conditions adéquates pour la réalisation d'une opération de logements groupés de type sociaux.

Le zonage en 1 AU d est le fait de la desserte par le réseau d'eau potable au droit de la parcelle ; Le réseau d'assainissement se trouve Rue de la Bielle et pourra être étendu à ce secteur. Les accès se feront par la Rue de la Bielle et la RD 27, face au Parc.

A l'échelle du secteur 1 AU d, il est prévu par tranche³ de 10 logements, la répartition de 3 PLS et 1 PLUS (ou produit équivalent au moment de l'opération).

La superficie totale est **d'environ 2.98 ha**

³ La notion de tranche de logements étant appréciée à partir de l'unité foncière existante au jour d'approbation du PLU



Secteur 1 AU d

- Le secteur 1 AU sur la RD 27 en direction de Verdets :

Afin de poursuivre le développement urbain et renforcer la situation démographique, mais aussi identifier l'entrée du centre bourg depuis l'Ouest, la commune a souhaité ouvrir à l'urbanisation un secteur en marge de l'actuelle enveloppe urbaine, et ce en direction de Verdets, de part et d'autre de la RD 27. Toutefois, la future zone urbaine ne s'étendra pas le long de la route départementale, mais elle se fera en épaisseur pour créer un maillage, soit vers le centre ancien de la Vielle, soit vers l'entrée Nord de la commune.

Vers le sud, l'ouverture à l'urbanisation s'arrête à la dernière maison existante (maison Carrère) afin de ne pas empiéter sur l'espace agricole. Le développement à privilégier est en direction du centre ancien, donc un aménagement des « arrières » entre RD 27 et chemin de Linjuste.

La topographie du site permet ce développement : il s'agit de l'amorce de la plaine du Gave d'Oloron. Les terrains sont plats et donc facilement urbanisables. Les propriétaires fonciers n'exercent pas d'activités agricoles et sont désireux de vendre. Le réseau d'eau potable passe aux droits des parcelles, et le schéma de développement urbain permet d'effectuer un bouclage et desservir les parcelles par le réseau d'assainissement collectif.

Cette frange urbaine en développement est connectée au réseau de voirie suivante : de part et d'autre de la RD 27, le Chemin de Linjuste, donnant sur la rue de la Bielle au Sud, la rue de Lamarque au Nord (RD 9).

La RD 27 est la voie de desserte vers les villages de Verdets, Saucède et Poey. De fait, il est désormais important d'identifier clairement l'agglomération urbaine, et ce par un aménagement spécifique, paysager (cf. orientations d'aménagement). Celui – ci aura pour double vocation de desservir ce nouveau quartier, en garantissant la sécurité des usagers.

Sur l'ensemble des nouveaux aménagements, une bande boisée permet de donner une limite entre la zone urbaine et l'espace rural. Les alignements d'arbres tiges entrent dans la composition paysagère identifiant l'entrée de la commune.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur se fera en deux temps, en respectant à chaque fois au schéma de développement urbain.

- du côté droit de la RD 27 en direction de Verdets :

- à la frange de la zone urbaine, ces parcelles sont classées en 1 AU sur une bande allant de la RD 27 vers l'entrée Nord.

Le schéma d'intention de voirie reporté au document graphique intègre des notions de voies en courbes primordiales pour la sécurité des riverains. La zone urbanisable pourra être de type pavillonnaire moins dense servant d'espace de transition entre plaine agricole et zone dense du Bourg. La densité de 15 logements à l'hectare est respectée, avec la création d'habitat dense, au nord de la RD 27.

La superficie de ce secteur **1 AU est de 2 ha 05.**

- afin d'isoler les riverains des activités d'un autocariste sur la commune, il est défini un secteur 2 AU : il pourra y être aménagé des voies de dessertes pour piétons, cyclistes et des espaces verts, le tout permettant la liaison entre le Nord et le sud du Centre bourg. Ce secteur pourra faire l'objet d'une procédure ultérieure de modification ou de révision du PLU.

La superficie de ce secteur **2 AU est de 6510 m²**

- du côté gauche en direction de Verdets :

- la zone 1 AU à aménager renforce le centre bourg, reliant la RD 27 au cœur du village. Le secteur, anciennement dans la zone agricole du POS, se situe aux marges Sud Ouest de l'espace urbain, dans une certaine continuité. Les orientations d'aménagement définies pour la zone montrent une volonté de développement en accroche de la RD 27 et non le long de la voirie. Comme précédemment, les éléments végétaux marquent l'enveloppe urbanisable. Pour faire la transition entre espace urbain et agricole, la densification du bâti sera moindre que dans le centre bourg contigu.

Les intentions de voirie apparaissant sur le document graphique, ces dispositions montrent la volonté de la commune d'apporter un soin particulier à l'aménagement viaire et à l'articulation des déplacements entre ces nouveaux quartiers. Les voies en impasse seront prolongées par des liaisons piétonnes vers le Chemin rural de Linjustre.

Le réseau d'assainissement dessert la rue de la Bielle, et peut être amené au secteur 1 AU par le Chemin de Linjustre. Cependant, le développement de ce secteur se fera au fur et à mesure de la création des équipements et réseaux (assainissement, eau potable, voirie) ; ainsi, une partie est classée en 2 AU.

La superficie de ce secteur est en partie de **1 ha 56** en secteur 1 AU et en 2 AU, pour **1 ha 45.**

- Le plateau du Tillet :

Cette zone était classée en INA dans le POS et une partie, au dessus des lacets de la RD 9, en NB. Suite aux études de sol dans le cadre du Schéma directeur d'assainissement, on note que la capacité des sols à l'infiltration rend l'assainissement autonome difficile dans le contexte législatif actuel. Il est nécessaire d'y réaliser un équipement spécifique

d'assainissement collectif et dans l'attente, le secteur sera classé en 2 AU. Cependant, les parcelles dont les sols admettent un système en filière prioritaire sont reversées en zone Nh. Un classement en **Ne** sera affecté aux parcelles construites mais dont l'assainissement autonome ne relève pas d'une filière prioritaire. Ainsi, les propriétaires ne pourront effectuer seulement que des agrandissements, des extensions, des réhabilitations et des rénovations de constructions existantes à condition qu'elles soient mesurées, ainsi que la création d'annexes aux constructions existantes (de type abri de jardins, garages....). L'emprise au sol est limitée à 20 %.

La répartition des superficies sera telle que :

- Le secteur **2 AU** couvre **1.33 ha**,
- le secteur **Nh** : **3, 36 ha**
- le secteur **Ne** : **4. 09 ha**

- **dans le quartier de l'ancienne école du Faget :**

Le quartier de l'ancienne école du Faget a déjà connu une urbanisation préalable par la réalisation du lotissement du Hameau, avec 12 lots, à proximité de maisons existantes dont l'ancienne école du Faget. Ainsi, le projet de la commune est de renforcer ce quartier existant par de nouvelles constructions.

Le secteur **1AUe**, traduit le développement urbain, en continu de l'existant, dans une zone d'assainissement non collectif. Celui – ci se fera par le biais d'une opération d'ensemble, inscrite dans les orientations d'aménagement. Les études de sols effectuées dans le cadre du Schéma directeur d'assainissement ont montré une bonne aptitude des sols à l'épandage.

La desserte par la voirie se fera de telle façon qu'il n'existera qu'une sortie groupée sur la Route départementale 103. La voie interne se terminera en impasse pour les automobilistes mais se poursuivra pour les piétons vers le lotissement communal du Hameau.

Les parcelles sont desservies par le réseau haut d'eau potable (syndicat d'Ogeu). Cependant, les principes des orientations d'aménagement ne doivent pas être dépassés, au regard des capacités du réseau d'eau potable et de celle de la défense incendie.

Terrains prévus pour le développement du secteur 1 AUe





Situation actuelle



Projection des constructions selon les orientations d'aménagement (auteur)

Les potentialités de la zone AU dans le développement de la commune :

La zone 1 AU couvre environ **18.12 Ha**. Elle est divisée en 6 secteurs, dont 5 se trouvent en périphérie immédiate du centre bourg ; le 6^{ième} étant celui de l'ancienne école du Faget.

Le nombre d'habitation en zone 1 AU dépend des différents facteurs que sont la superficie, la disposition et l'équipement des parcelles. De même, la rétention foncière qui y est exercée, modifie le potentiel constructible : on peut considérer que le facteur de rétention à prendre en compte est celui du SCOT et qu'ainsi, sur les 18.12 ha mobilisés, seul 1 sur 3 sera disponible à court terme.

Selon la densité des projets et des opérations établies dans les orientations d'aménagement (réalisations de logements collectifs, d'habitats groupés...), le nombre de nouvelles habitations sera celui annoncé dans les orientations du SCOT pour un bourg rural d'équilibre, soit environ 130 logements sur l'ensemble de la commune.

Cela représente un apport de population de 150 personnes comme défini dans les orientations du SCOT en terme de développement démographique et de consommation foncière (150 habitants supplémentaires pour la commune de Ledeux par son statut de Bourg rural d'équilibre).

- *Application du principe de mixité sociale inscrit dans les orientations du SCOT : zones 1 AU d:*

Inscrit au PADD et en conformité avec les orientations du SCOT en matière d'habitat, un des objectifs du projet communal de Ledeux est de renforcer la densification du centre bourg et d'y inscrire un programme de logements à prix abordables pour les futurs habitants.

On notera que les deux secteurs consacrés à cette opération se situent dans le centre bourg immédiat, en continuité de zones urbaines, UB ou UA. Les parcelles étaient classées dans le POS précédent en zone INA ou IINA. Dans le respect des objectifs de mixité, la commune a souhaité instituer en zone à urbaniser, deux dispositifs consistant à :

1. *réserver un emplacement en vue de la réalisation de programme de logements, selon les termes de l'article L. 123 – 2 b du Code d'urbanisme.*

La création d'emplacements réservés au titre de l'alinéa b de l'article L. 123 -2, répond à des objectifs de mixité sociale : elle a pour objet de développer une offre locative sociale pour une commune, qui comme Ledeux est déficitaire. L'emplacement réservé n° 7, représenté par une hachure orange dans le plan de zonage, inclus des terrains réservés dans la totalité pour un programme à un programme de logements.

Description : Les parcelles retenues, D 516 et D 514 en partie se situent en zone 1 AU du PLU. La répartition des superficies est la suivante : la parcelle D 516 couvre une superficie de 5300 m² et la parcelle D 514 en partie, est sur une superficie de 810 m² ; le tout étant alors porté à 6110 m².

Il s'agira de créer 8 logements dont la répartition sera la suivante : 6 PLS est 2 PLUS

La totalité de la SHON sera consacrée au logement à loyer abordable, et dans l'objectif de mixité sociale annoncé.

Au final, la servitude, qui s'applique seulement aux constructions neuves, sera seulement levée après la réalisation des programmes définis par le PLU ou après la cession du ou de la partie du terrain sur lequel sera réalisé le programme à un opérateur social.

2. à délimiter un sous secteur 1 AU d dans la zone 1 AU :

Les parcelles D. 1036 et 1044, en zone IINA du POS, sont désormais identifiées dans un sous secteur 1 AU d, défini comme dont l'objectif est de permettre la réalisation d'opération de mixité sociale et urbaine, par la création de logements locatifs à prix abordables (type PLS ou PLUS).

Ce dispositif consiste à affecter, par tranche de 10 logements ou de 900 m² de SHON, la création de 3 PLS et de 1 PLUS (ou produit équivalent au jour de la réalisation de l'opération) ; la notion de tranches de logements étant appréciée à partir de l'unité foncière existante au jour de l'approbation du PLU.

Elle s'applique dans la totalité du secteur 1 AU d et concerne exclusivement des programmes de logements, y compris les résidences de services et pour personnes âgées non médicalisées, et non de bureaux ou de commerces.

Desserte par les réseaux :

Ce secteur est desservi par l'assainissement collectif, qui passe par la Rue de la Bielle et pourra être récupéré le long du futur accès routier, représenté par l'intention de voirie au plan de zonage.

De même, la parcelle sera desservie par l'eau potable qui y arrive au droit, par une canalisation de diam 100.

Un accès routier, groupé, se fera par la RD 27, face au Parc des Houssats, et par la rue de la Bielle.

La superficie de ce secteur **est de 2.98 ha.**

2.1.3. : La zone naturelle (N)

Selon l'article R. 123 – 8 du Code de l'urbanisme, peuvent être inclus dans ces zones, les secteurs de la commune, équipés ou non, en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Ainsi, la création de **la zone N** permettra de protéger les espaces boisés au nord de la commune et la diversité de l'écosystème (faune, flore, boisements de coteaux dont les impacts paysagers sont forts). Elle intègre en très grande partie les contours de la zone ND du POS, incluant les espaces boisés classés (EBC) existants, ainsi que la ZNIEFF de type I du Gave d'Oloron (en réseau NATURA 2000).

Des secteurs NB du POS (5 secteurs NB au total) ont aussi été inclus dans la zone naturelle du PLU au vue des dispositions d'assainissement autonome : il s'agit de secteur dont les dispositifs d'assainissement autonome sont classés en filière exceptionnelle.

Des secteurs particuliers ont été créés ou maintenus pour répondre aux besoins d'activités, à des occupations de sol particulières : carrières, habitations, extensions limitées....

- Le secteur Ny :

En outre, on note la présence d'un secteur **Ny** permettant l'exploitation d'une carrière. Il ne s'agit pas d'une création mais d'un maintien de zonage du POS au PLU : Le secteur NDy du POS devient Ny, sur **5, 02 Ha** le long de la RD 9 au lieu dit de « Crauste ».

- Le secteur Ne :

Le Plateau du Tillet est un quartier constitué avec des maisons individuelles. Dans le POS, ce secteur était classé en NA et NB et avait donc vocation à se développer. Ne disposant pas d'équipement d'assainissement collectif, la gestion des eaux usées se fait à la parcelle par le biais de dispositif d'assainissement autonome. Le Schéma Directeur d'Assainissement a montré une inaptitude des sols à l'infiltration pour la partie située entre la RD 110 et le chemin rural du Tillet. Pour les parcelles bâties, il sera possible d'effectuer des agrandissements, des extensions, des réhabilitations et des rénovations de constructions existantes à condition qu'elles soient mesurées, ainsi que la création d'annexes aux constructions existantes (de type abri de jardins, garages...), et ce, dans l'attente de la réalisation d'un système d'assainissement collectif.

L'emprise au sol est limitée à 20 %.

La superficie du secteur est de : **4 ha 09**.

- Les secteurs Nh :

Des possibilités de constructibilité sont autorisées dans des zones dédiées selon l'article R. 123 – 9 du Code de l'Urbanisme puisque des constructions peuvent y être autorisées dans des secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages:

Les secteurs **Nh** englobent des constructions existantes à vocation d'habitation. De nouveaux bâtiments sont donc admis, de manière limitée, afin de préserver cet espace. Ils se situent :

- en premier lieu, sur le Plateau du Tillet, sur une superficie de 3 ha 36. Il s'agit des parcelles classées en INA et en NB dans le POS précédent. Le Schéma Directeur d'Assainissement montre une capacité des sols à l'infiltration permettant alors la réalisation de constructions. Il y aura désormais 3 zones Nh sur le plateau du Tillet.
- au croisement de la RD 9 et de la RD 103 : il s'agit d'une zone NB du POS qui passe en zone Nh du PLU, avec une extension de 2500 m² en secteur d'assainissement autonome (filiale prioritaire). La superficie totale fait **5000 m²**.
- transformation de secteurs NB en Nh, dans le quartier du Faget de Ledeuix (à proximité de l'ancienne école). Les zones Nh ont aussi été déterminées dans ce secteur comme permettant une bonne insertion architecturale, desservies par les voies existantes. Il s'agit d'un secteur d'assainissement analysé dans le cadre du SDA et d'études de sols à la parcelle qui montrent une possibilité d'évacuation des eaux usées par infiltration. La superficie est de **2.16 ha**. Il y aura 3 zones Nh dans ce quartier.

En globalité, la zone N recouvre une superficie de **457 Ha 18** (soit près de 34 % du territoire). La différence de superficie entre PLU et POS (42.7%) vient d'un reversement de parcelles en zone naturelle vers la zone agricole.

2.1.4. : La zone agricole (A)

La zone A (Agricole) est définie de la manière suivante : « *peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* » (art. R. 123 – 7 du Code de l'Urbanisme).

La zone agricole est donc une zone protégée, sur laquelle aucune construction nouvelle n'est autorisée, autres que celles relatives à cette activité : « *Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A* » (R. 123 – 7 du Code de l'Urbanisme).

Cependant, il est possible de désigner dans cette zone, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, « *peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation* ». Ils doivent apparaître de façon significative dans les documents graphiques de zonage (étoiles).

On dénombre 19 bâtiments sous ce régime, situés principalement dans le nord de la commune. Il s'agit de corps de ferme, avec habitation et granges traditionnelles en galets.



Corps de ferme dans l'espace agricole

La zone A reprend en grande partie la zone NC du POS, conservant ainsi, le caractère agricole particulier des collines (secteurs cultivés du Faget localisés autour des fermes Orride, Sarramounes....).

Elle intègre aussi la zone bocagère de la plaine alluviale du Gave d'Oloron : Prats de Baix, Caillabas...

Des secteurs NB ont aussi été inclus dans la zone agricole du PLU au vue des dispositions d'assainissement autonome : il s'agit de sols n'acceptant que des dispositifs de filières exceptionnelles.

La superficie totale de la zone agricole est de **755 ha 98**, soit près de 56 % du territoire. On note une augmentation de près de 106 Ha de cette zone par rapport au POS, ce qui tend vers un renforcement de l'activité agricole comme souhaité dans les orientations de développement de la commune.

2.2. : Description des règles applicables dans les zones

2.2.1. : Les éléments de règlement des divers secteurs de la zone urbaine :

La zone urbaine est destinée à accueillir l'ensemble des fonctions d'habitation, d'activités commerciales, de services, de loisirs, d'équipements et de bureaux. Cette zone permet d'assurer une pluralité d'usages et une certaine mixité résidentielle.

Ainsi, dans ces différents secteurs, les articles 1 et 2 définissent les limites de l'utilisation des sols du fait des risques et nuisances provoqués par certaines activités. Ainsi, les installations en lien avec l'activité agricole, et les activités inadaptées à la définition de la zone urbaine (caravanes isolées, installations classées, mines, carrières, décharges) seront interdites.

Dans l'ensemble de la zone, la densité de construction sur la parcelle est définie par la hauteur, l'implantation, etc.... Le coefficient d'emprise au sol réglementé par l'article 9 s'ajoute à ces critères pour tenir compte des caractéristiques de la zone urbaine : il sera de 40 % sur la parcelle pour les secteurs UA, UB et UD.

Le stationnement : L'article 12 réglemente le stationnement des véhicules sur toute la zone urbaine. Il devra se faire en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. De fait, il est demandé deux places pour les habitations individuelles, dont une aura son propre dégagement. Concernant l'habitat collectif, une place par tranche de 60 m² de SHON avec un minimum de 1 place par logement. Dans le cas où il n'est pas possible de trouver des solutions de stationnement dans le cadre de l'art. L 123-1-2 de code de l'urbanisme, le pétitionnaire sera assujéti à la participation à la réalisation de parcs publics de stationnement (dispositions de l'article L. 332 – 7 du CU). Cette participation pour la non-réalisation d'aires de stationnement est fixée par le conseil municipal.

Cet article instaure également des normes de stationnement des deux roues selon les destinations ; cela peut constituer une incitation à d'autres modes de déplacements dans Ledeux.

Les espaces libres (art. 13) seront ensemencés et plantés pour créer ou préserver un tissu urbain aéré et des espaces verts utiles dans l'évacuation des eaux pluviales. Il sera alors prévu au moins 20 % de la superficie de chaque lot en pleine terre pour le secteur UA, 40 % en UB et 50 % en UD justifié par la réalisation d'un assainissement autonome.

La desserte en eau potable (art. 3) se fonde sur le principe d'un raccordement obligatoire sur le réseau public de distribution. Les modalités de rejets des eaux pluviales doivent être prévues dans le projet afin de gérer les risques de ruissellement entraînés par les surfaces imperméabilisées.

➤ Le secteur UA :

L'objectif de ce secteur est de préserver les caractéristiques architecturales et paysagères du Centre ancien, car à la *lecture de l'organisation de la trame urbaine*, on note :

- une densité du bâti existant plus importante que dans les autres secteurs de la commune,

- de nombreux corps de fermes implantés à l'alignement du domaine public,
- pour bénéficier de la meilleure exposition, les constructions sont implantées soit perpendiculairement, soit parallèlement à l'espace public,
- les constructions, les murs de clôtures s'alignent sur la voie et contribuent au caractère du noyau villageois ancien.



Constructions à l'alignement (photo)

Ainsi, les principales règles pour ce secteur ont pour but d'encourager :

- *la structuration de la rue par le bâti* (art. UA 6. et 10)

Dans le règlement du PLU, l'implantation à l'alignement (art. 6) des bâtiments par rapport aux voies est obligatoire (sauf considération technique ou raisons de sécurité). Les bâtiments seront aussi implantés en ordre continu, d'une limite séparative à celle opposée, ou en ordre semi – continu, soit d'une limite séparative et en recul d'au moins 2 m de l'autre limite opposée.

La hauteur des bâtiments sera mesurée en hauteur absolue : à un maximum de **11 mètres** au faîtage (art. 10), à l'image du bâti existant.

- *La valorisation du patrimoine architectural du centre ancien* (art UA 11) :



Photos ci-dessus : éléments de patrimoine dans le centre bourg (Lucames, cartouches, murets de galets...)

Afin de respecter le patrimoine bâti existant, l'article 11, portant sur l'aspect extérieur, vise à protéger ces constructions lors des opérations de rénovation. Ainsi, en plus de l'aspect visuel de la construction (couleurs, volumes, matériaux, etc.), quelques

caractéristiques architecturales sont à conserver et à pérenniser, comme les petits éléments architecturaux : lucarnes à capucines, portail, cartouches,

Les constructions situées dans le secteur UA constituent un élément de patrimoine à protéger et à mettre en valeur : il y sera demandé un permis de démolir (art. R. 421 – 28 et L. 123 – 1, 7° du Code de l'Urbanisme).

Pour les couvertures des constructions, seront privilégiées les ardoises naturelles ainsi que les matériaux assimilés de petits moules. La pente moyenne des toitures est de 80 % au minimum.



Différentes implantations du bâti :
- traditionnel à l'alignement,
- récent en recul,
dans le centre ancien de la Vielle

➤ Le secteur UB

Ces secteurs sont principalement utilisés pour l'habitat discontinu que ce soient des constructions individuelles ou collectives. Il convient d'introduire une notion de diversité et de mixité des usages.



Le rapport de l'espace bâti privé au domaine public est différent que précédemment. Mais cela n'exclut pas des règles d'implantation, de dimension et d'aspect qui donneraient une certaine unité. Le secteur UB couvre deux entités distinctes qui sont le *centre de la commune* et les lotissements sis sur les *collines de Peyre Clouque*.

Implantations du bâti en recul,
dans les lotissements du centre
bourg

- Dans le Centre bourg de Ledeux

o *Encourager la diversité des fonctions urbaines :*

Comme pour la zone UA, il faut affirmer la polarité du centre bourg en permettant la pluralité des activités autorisées en secteur UB : artisanat, commerces, bureaux et / ou services (art. 1 et 2). Pour éviter les conflits d'usages, les constructions agricoles et les installations nuisantes seront interdites.

o *Renforcer le centre bourg en travaillant sur les continuités urbaines et les liaisons diverses.*

▪ Les règles d'implantations par rapport au domaine public et par rapport aux limites séparatives de parcelles (art. 6 et 7) :

Dans ces secteurs, l'alignement par rapport au domaine public n'est pas systématique : soit un recul à 4 m, soit une solution plus souple qui est celle de l'implantation à l'alignement par rapport à l'existant (ligne de constructions existantes, ou implantations des constructions voisines).

Cependant, un alignement est projeté sur le document graphique pour plus de sécurité des riverains : il est porté à 4 mètres de part et d'autre des RD9 et 27 dans le Centre bourg de Ledeux. Le recul des portails à 5 m du domaine public permettra de créer des parkings dit «de midi ».

Par rapport aux limites séparatives, la construction des bâtiments en limites séparatives est autorisée. Cependant, leur hauteur est soumise à des conditions selon l'éloignement par rapport des limites séparatives :

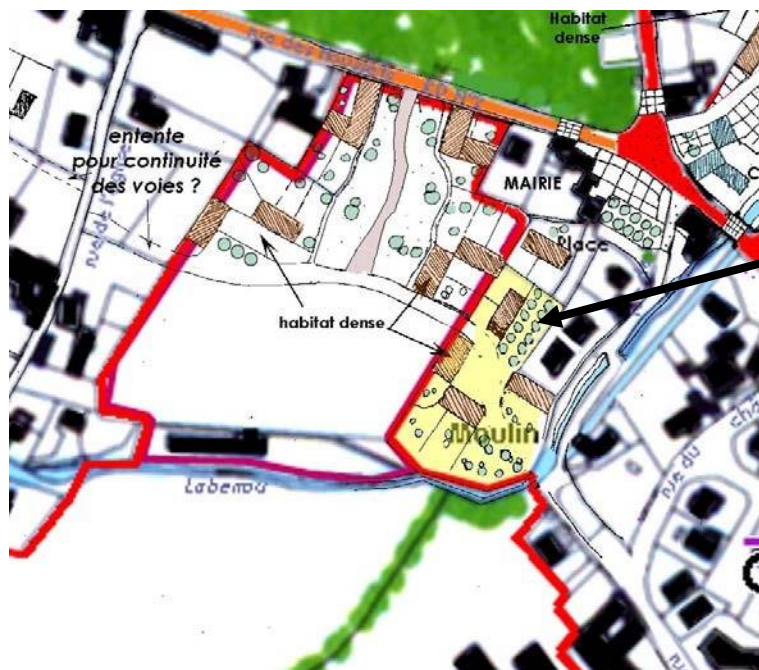
- les constructions ne peuvent avoir une hauteur supérieure de 3 mètres à la distance qui les séparent des limites séparatives, soit $L = H - 3$.

- *Développer une offre d'habitation diversifiée*

Le règlement doit permettre d'intégrer l'objectif de la commune : limiter la consommation foncière dans du « tout pavillonnaire » et de favoriser la mixité sociale par la réalisation d'habitations groupées et en accession sociale (maisons jumelées, petits collectifs).

Ainsi, la règle de hauteur de constructions jusqu'à 11 mètres au faîtage permettra dans ce secteur l'implantation de petits collectifs qui viendront s'ajouter à l'offre de logement.

Les règles concernant l'aspect extérieur sont établies pour laisser une certaine liberté aux pétitionnaires, tout en permettant à la commune d'exercer son regard sur les projets présentés.



Exemple d'implantation des constructions en secteur UB

- Hors centre bourg dense, les lotissements du Lac, de Bellevue et de la Fougeraie sont concernés de la même manière par les dispositions du secteur UB.

➤ Le secteur UD

Le secteur UD est une zone d'urbanisation hors centre bourg. Il couvre uniquement le lotissement communal du Hameau (anciennement en NB du POS), quasi construit. Les lots ont une superficie moyenne de 2000 m².

Comme dans l'ensemble des secteurs urbains, l'article 1 interdit la construction de nouveaux bâtiments d'élevage agricoles, et installations nuisantes.

Il s'agit d'une zone d'assainissement autonome répertoriée dans le cadre du Schéma directeur d'assainissement. De fait, l'article 5 est renseigné afin de fixer une superficie minimale des terrains constructibles puisqu'elle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

La capacité des réseaux ne permet pas une densification de la construction. Pour cela, le coefficient d'emprise au sol est limité à 40 %. Enfin, il sera demandé au moins 50 % du lot en pleine terre permettant ainsi l'infiltration des eaux pluviales.

Les rapports des constructions au domaine public ou aux limites séparatives (art. 6 et 7) sont les mêmes que pour le secteur UB : implantation à l'alignement, à l'alignement projeté sur le document graphique (5 m sur la RD 103) ou à 4 mètres de la voirie, et à au moins 2 mètres par rapport aux parcelles voisines.

Pour assurer la sécurité des riverains et des usagers, il est demandé de ne pas individualiser les sorties des parcelles sur la RD 103 (art. 3).

➤ Le secteur UE

L'objectif de cette dénomination est d'encadrer les constructions et les équipements publics comme les stades de foot, les courts de tennis, l'ensemble entre le nouveau bâtiment de la mairie et la salle des fêtes, etc..... Ce zonage répond aux considérations suivantes :

- Disposer des terrains nécessaires à l'amélioration et à l'extension des ouvrages publics,
- Equiper la commune d'infrastructures qui ne peuvent être réalisées selon les règles des secteurs urbains ouverts à d'autres types de constructions : services, habitations....

Les règles de ce secteur restent assez générale pour les implantations, les hauteurs car il s'agit de bâtiments publics.



Photo ci contre : un équipement public – la salle des fêtes, des associations et ancienne mairie

2.2.2. : Les divers secteurs de la zone à urbaniser :

➤ **Le secteur 1 AU**

Ce zonage correspond aux besoins d'extension de la commune dans le futur sur des terrains encore naturels et non équipés. Les secteurs 1 AU se situent dans la plupart des cas aux abords immédiats du bâti existant.

La mobilisation des terrains permettra la mise en place de la politique d'habitat instaurée dans le PADD. S'il n'est pas défini une utilisation exacte des sols, cependant, les constructions projetées ne doivent en aucun cas générer des nuisances. La réalisation des projets est conditionnée à la production d'un plan d'ensemble définissant les conditions de valorisation de l'espace, des équipements ou bien la réalisation progressive des réseaux. Ainsi, une demande pour une construction isolée pourra être refusée.

Les règles en matière d'accès et de desserte (art.3) sont identiques à celles des zones urbaines. Cependant, le règlement rappelle qu'il a été produit des orientations d'aménagement dans les secteurs 1 AU (« Aménagement du Centre Bourg, entrée de Verdets, et entrée d'Estos »).

Les prescriptions ont permis de reporter les intentions de voirie au document graphique. De même, la traduction réglementaire est la suivante :

- les opérations ou les constructions projetées devront rendre possible ou, pour le moins, ne pas compromettre les intentions de voirie.

- En limite de zonage urbain, les secteurs 1 AU sont soumis aux mêmes conditions de desserte des terrains par les réseaux (électricité, eau potable et assainissement collectif).

Dans le zonage 1 AU, aucune superficie minimale des terrains constructibles n'est fixée car les conditions d'assainissement et les principes de préservation de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone ne le justifient pas, par application de la législation en vigueur.

- *Créer une homogénéité avec l'existant :*

Les zones urbaines et à urbaniser sont mitoyennes. De fait, elles seront recouvertes par les mêmes prescriptions d'implantations des constructions aux limites séparatives que dans le secteur UB (soit en limites ou à 2 mètres). Cela permet de créer une cohérence d'ensemble. Il en va de même pour les conditions de hauteurs des constructions (11 m au faîtage) ainsi que l'aspect extérieur des constructions. Seules les prescriptions concernant les éléments architecturaux patrimoniaux sur le bâti existant ne sont pas reprises. Elles sont d'ordre généraliste. Tout comme dans la zone urbaine, le coefficient d'emprise au sol est porté à 40 %.

- *Les dispositions de stationnement reprennent en partie celles de la zone urbaine et sont complétées par des modalités adaptées aux logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat : une seule aire de stationnement est demandée par logements neufs et aucune s'il s'agit de travaux de transformation et d'amélioration de constructions existantes (y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de SHON dans la limite d'un plafond de 50 % de SHON existant avant le commencement des travaux).*

➤ **Le secteur 1 AUd**

Ce secteur est destiné aux programmes de mixité sociale prévu dans le projet communal. Ainsi, l'article 2 du règlement définit qu'il sera exigé 4 logements aidés par tranche de 10 logements (ou de 900 m² de SHON).

Il s'agit aussi de respecter les règles de densité du SCOT d'un minimum de 15 logements à l'hectare. Ainsi, pourront être privilégiés les logements groupés, les maisons accolées, jumelées, les logements en bande. Le coefficient d'emprise au sol est porté à 40 %.

Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, de stationnement restent semblables à la zone 1 AU, et développées ci – dessus.

➤ **Le secteur 1 AUe**

Il s'agit de créer une zone spécifique dans le secteur de l'ancienne école du Faget afin d'y favoriser un développement urbain maîtrisé et raisonné : zone urbanisable uniquement par une opération d'ensemble ou bien par la réalisation progressive des réseaux. Ainsi, une demande pour une construction isolée pourra être refusée.

Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement (« aménagement du secteur de l'ancienne école du Faget »). Les prescriptions réglementaires sont déterminées selon des exigences environnementales et paysagères et ce, pour :

- la recherche de la meilleure intégration dans le site, le respect du caractère de l'environnement et des constructions voisines (art. 6, 8, 10, 11),

- une réglementation qualitative des espaces libres et plantations avec des prescriptions selon la nature de la construction et la localisation des plantations (art. 13).

Les accès se feront de façon groupée sur la RD 103, par l'utilisation d'un chemin rural existant (art. 3 et 6).

La superficie du terrain doit être suffisante pour permettre la réalisation d'un assainissement autonome répondant aux conditions réglementaires de protection du milieu et de la salubrité publique.

➤ **Le secteur 1 AU p**

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur d'une superficie inférieure à 1 ha doit préserver la perspective sur le château Verlée.

Les règles d'implantation, de volume, d'aspect architectural doivent permettre de conserver la qualité des lieux.

Ainsi, l'implantation des constructions doit être au maximum dans le milieu de la pente, voire idéalement, dans le haut de la pente, sans pour autant contrarier la vue sur le piémont pyrénéen, qu'on les maisons existantes. Ainsi, l'article 6 ne pose pas de conditions d'implantations par rapport au domaine public mais les pétitionnaires devront se conformer aux orientations d'aménagements. La hauteur des constructions (au faîtage ne doit donc pas dépasser 6 m 50 par rapport à l'alignement des voies afin de ne pas créer d'obstacles visuels.

Pour ne pas être en décalage avec le château et pour s'insérer au mieux dans le paysage, les constructeurs devront utiliser des matériaux naturels et traditionnels : ardoises, bois, zinc, enduits, pierres, galets...

Tout comme l'utilisation des couleurs locales pour les murs. Concernant les clôtures, le traitement des limites de propriétés par des clôtures uniquement végétales composées d'essences locales, entre parcelles, et par une bande boisée, en limite de zone, pour filtrer les vues sur le bâti.

➤ **Le secteur 2 AU**

Ce secteur offre la possibilité de constituer pour la commune des réserves foncières, dont elle pourra disposer aux besoins, ou selon les opportunités foncières qui se dégagent. L'ouverture à l'urbanisation n'est possible qu'après modification ou révision du PLU. Ainsi, les dispositions réglementaires ne permettent pas les constructions, sauf celles d'équipements publics et d'intérêt général.

2.2.3. : La zone agricole (A)

➤ **Le secteur A**

Il s'agit d'une zone de protection importante de l'activité agricole, puisqu'elle conserve ce caractère exclusif. Les dispositions du règlement doivent assurer sa pérennité.

- Assurer la protection de l'activité agricole (art. 1 et 2), éviter le mitage du territoire :

Les habitations sont interdites dans l'ensemble de la zone, en dehors de celles nécessaires aux exploitations agricoles : sièges d'exploitation, maisons d'habitation pour les exploitants à temps complet, installations pour l'exploitation agricole, activités pastorales et forestières, ainsi que les bâtiments qui entreraient dans le cadre des activités ayant pour support l'activité agricole (gîte, accueil à la ferme, camping à la ferme...) restant dans un périmètre de 50 m des bâtiments d'élevages existants.

Cela permet d'éviter le mitage de cet espace et empêcher le développement et le maintien d'une exploitation.

Les changements de destination du bâti agricole ne sont pas autorisés, sauf les constructions recensées et signalées en raison de leur intérêt architectural, patrimonial et conserver des éléments de patrimoine qui seraient voués à la disparition. Il existe 19 bâtiments recensés sous ce régime.

La desserte de ces constructions doit répondre aux prérogatives suivantes :

- les dispositions de desserte en eau potable se fondent sur le principe d'un raccordement obligatoire sur le réseau public de distribution.

- Les modalités de rejets des eaux pluviales doivent être prévues dans le projet afin de gérer les risques de ruissellement entraînés par les surfaces imperméabilisées.

- Sans système collectif d'assainissement, les rejets des eaux usées doivent se faire par le biais d'un dispositif autonome dans les conditions réglementaires de protection des milieux naturels et des cours d'eau. De fait, il sera alors indiqué une superficie des terrains nécessaire à la réalisation d'un assainissement autonome répondant aux conditions réglementaires de protection des milieux et de la salubrité publique.

Il est imposé un recul des constructions d'au moins 5 mètres par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile (selon l'alignement ou la limite de fait), pour y permettre les aménagements des voies si nécessaires (art. 6). De même, ces espaces ouverts permettront le croisement et le stationnement des véhicules, des engins agricoles.

Les constructions seront implantées à 5 m par rapport aux limites séparatives et aux cours d'eau sur les parcelles. Outre le fait de protéger les habitants des risques d'inondation, cela permettra le passage d'engins d'entretien. Ainsi, les clôtures ne doivent pas faire obstacles à ces mêmes engins (art. 2).

- Une insertion harmonieuse du bâti dans l'environnement agricole.

L'aspect extérieur des constructions est réglementé par l'article 11 : les pentes moyennes minimales des toitures sont réglementées à 60 % pour les constructions principales, à 45 % pour les constructions annexes et à 35 % pour les bâtiments agricoles. Les matériaux restent traditionnels du secteur : de l'ardoise naturelle, avec une possibilité d'utiliser des matériaux ayant un aspect proche (ardoises artificielles, tuiles de petits moules), dont les tons choisis devront rester dans les couleurs noires ou les tons bruns foncé.

Concernant les teintes de façades, de murets de clôtures et de menuiseries, elles seront dans les teintes traditionnelles locales, qui sont les tons à dominante ocre chaude (dont la teinte varie selon les dosages et la patine), avec un élargissement vers les terres et oxydes (gris, sables).

S'agissant d'un secteur où la possibilité de changement de destination des bâtiments est acceptée, les éléments d'ornementations d'intérêt patrimonial et architectural sont à conserver et à mettre en valeur (restauration à l'identique). Les constructions situées dans la zone Agricole constituent un élément de patrimoine à protéger et à mettre en valeur : il y sera demandé un permis de démolir (art. R. 421 – 28 et L. 123 – 1, 7° du Code de l'Urbanisme). Les espaces libres, les plantations et les aires de jeux ne sont pas réglementés. Cependant, il est demandé de conserver les éléments végétaux existants qui donnent à la zone son caractère rural.

A noter qu'il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol des constructions sur les terrains situés dans la zone Agricole.

2.2.4. : Les différents secteurs de la zone naturelle

➤ **Le secteur N**

La zone N est une zone protégée, sur laquelle les constructions nouvelles ne sont pas admises, hormis les équipements techniques nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif. Cette mesure a pour but de préserver les paysages de la zone naturelle et de limiter le mitage. La reconstruction à l'identique des constructions existantes est toutefois admise.

Des secteurs spécifiques en zone naturelle ont été créés :

- **le secteur Nh**, à vocation d'habitation. Les secteurs créés permettent de nouveaux bâtiments mais de manière ponctuelle afin de préserver le milieu naturel et les paysages.
- **Le secteur Ne** permet uniquement les agrandissements, les extensions mesurées des constructions existantes et la création d'annexes.
- **le secteur Ny** définit les limites d'une exploitation de carrière, existant dans le POS.

Dans l'ensemble de la zone, selon l'article 5, pour être constructible, tout terrain doit présenter une superficie minimale suffisante au regard du dispositif d'assainissement autonome et conformément aux textes en vigueur..

- Le secteur Nh

La qualité des paysages, des ensembles forestiers dans la zone naturelle justifie la limitation de la constructibilité à des « hameaux » déjà existants, avec un certain niveau d'équipements (AEP, assainissement autonome en filière prioritaire, électricité, desserte par les voiries locales).

- *Une insertion harmonieuse du bâti dans l'environnement naturel.*

La formulation de l'article 11 sur l'aspect des constructions est identique à celui de la zone Agricole : les pentes moyennes minimales de toitures sont réglementées à 60 % pour les constructions principales, à 45 % pour les constructions annexes. Pour les constructions et installations nécessaires aux exploitations minières et forestières, les pentes de toitures moyennes minimales sont identiques à celles des activités agricoles, soit 35 %.

Comme dans la zone Agricole, s'agissant d'un secteur où les restaurations, les rénovations et les extensions mesurées des bâtiments sont acceptées, les éléments d'ornementations d'intérêt patrimonial et architectural sont à restaurer à l'identique. Les constructions situées dans la zone naturelle constituent un élément de patrimoine à protéger et à mettre en valeur : il y sera demandé un permis de démolir (art. R. 421 – 28 et L. 123 – 1, 7° du Code de l'Urbanisme).

Les espaces libres, les plantations et les aires de jeux ne sont pas réglementés. Cependant, il est demandé de conserver les éléments végétaux existants qui donnent à la zone son caractère rural.

De même, il n'est pas fixé de coefficient d'emprise au sol des constructions sur les terrains de la zone naturelle.

- *Le secteur Ne* : S'agissant d'un secteur où ne seront permis que les agrandissements, mes extensions et la création d'annexes, l'emprise au sol est limité à 20 %..

- *Le secteur Ny* :

Dans ce secteur, seules les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des richesses du sous-sol, pour permettre l'exploitation des carrières. S'appliqueront dans ce secteur, des prescriptions sur les pentes de toiture pour les constructions des exploitations minières : elles seront de 35 % à minima. Les matériaux type bac acier non ondulé de couleur gris graphite, les bardeaux de bois et autres matériaux dans les teintes traditionnelles locales sont acceptés.

2.2.4. : Les dispositions réglementaires communes à toutes les zones

- Les modifications sur les articles 1 et 2 :

Les articles 1 et 2 du règlement du PLU sont inversés par rapport au règlement du POS afin de tenir compte des évolutions réglementaires des Loi SRU et UH (article R. 123 – 9 du Code de l'Urbanisme) : il doit être désormais défini ce qui est interdit et non ce qui est admis.

En outre, dans les autres articles :

- la règle de superficie minimum des terrains à construire est supprimée car cette disposition n'est plus légale, sauf à prendre en compte les contraintes techniques relatives à la réalisation de dispositions d'assainissement non collectif, ou dans le cas de dispositions architecturales existantes.

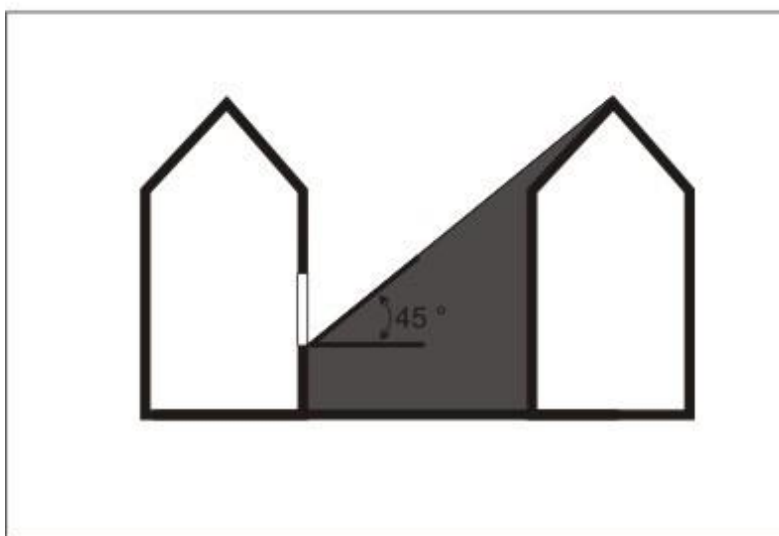
- L'utilisation des énergies renouvelables :

Il est autorisé l'installation de panneaux solaires, afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables en toiture, sous réserve d'y être encastrés.

- Les implantations des constructions sur une même propriété :

Les dispositions suivantes viennent préserver le maintien de l'éclairage dans les pièces principales et les bureaux entre les différentes constructions sur une même propriété : les baies des pièces principales et des bureaux ne devront pas être masquées par aucune partie d'immeuble qui serait vue sous un angle de plus de 45 ° au dessus du plan horizontal.

Article 8 : Implantation de constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété



- *Développer une offre de déplacement alternative à l'automobile :*

Le contenu de l'article 12 sur le stationnement permet la création d'une place par logement, mais aussi celle d'une place sur voirie, qui ne sera pas nécessairement goudronnée. Il doit aussi rendre possible l'usage des modes de déplacements doux comme les deux roues non motorisés. Il s'agit d'encourager la création de parcs de stationnement à cet effet pour les modes doux qui seraient adaptés aux activités des sites et mettre en œuvre des cessions gratuites de terrains pour créer des cheminements piétonniers.

Les sites recevant du public comme les équipements publics (école, mairie,...) situés en secteur UE, devront accueillir une aire spécifique aux deux roues.

2.3 : Autres dispositions réglementaires

2.3.1. : Les éléments de paysages à protéger et périmètre d'autorisation de démolir.

S'il y a lieu, les documents graphiques font apparaître les éléments de paysages, les quartiers, les îlots, les immeubles, les espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique. L'article L. 123 – 1 al.7 permet l'identification de ces secteurs ou de ces éléments à protéger. Le centre ancien de Ledeuix dispose de nombreux éléments architecturaux et paysagers remarquables : murets en galets maçonnés, roumas, lucarnes, portails, arbres isolés marquant le paysage,

Ainsi, les caractéristiques architecturales sur le secteur UA permettent de créer un périmètre où s'applique l'autorisation de démolir par permis tel que prévu à l'article L. 421 – 3 du Code de l'urbanisme.

Les éléments identifiés de paysages sont repérés dans les documents graphiques : chêne du Lotissement du Gros Chêne, bosquets dans la zone agricole faisant office de haies bocagères...

2.3.2. : Les emplacements réservés

Les documents graphiques des PLU peuvent faire apparaître les emplacements réservés (voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts) et l'indication des personnes bénéficiaires, au titre de l'article L. 123 – 1 al.8 du code de l'urbanisme.

Ils sont repérables sur le plan de zonage et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste qui figure en annexe. Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et de sa destination.

L'institution de cette modalité ouvre au droit de délaissement aux propriétaires concernés, dans les conditions des articles L. 230 – 1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le PLU de la commune de Ledeuix met en place les emplacements réservés suivants :

- *Pour le Conseil Général des Pyrénées Atlantiques :*

Les emplacements réservés inscrits aux documents graphiques du POS sont repris et reportés dans ceux du PLU :

- Elargissement à 8 m de plate forme de la RD 103.
- Emprise de la déviation de Cardesse, suite à Déclaration d'Utilité Publique.
- Elargissement de la RD 27 à 8 m de plate forme, en direction de Verdets :

Aménagement d'entrée de commune,

- Elargissement de la RD 9, à 13 m de plate forme en direction de Cardesse,
- Elargissement de la RD 110, à 8 m de plate forme en direction de Lucq de

Béarn

- Carrefour RD 9 / RD 27 : Aménagement du Centre bourg (giratoire, trottoirs...). Le schéma est reporté sur le document graphique de zonage.

- Au profit de la commune :

Dans le cadre des dispositions de l'article R. 123-2, b) du Code de l'urbanisme, la commune réserve des emplacements en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale. Elle indique dans les documents graphiques un secteur en zone 1 AU sur les parcelles D 514 – 516 : terrains réservés à la création de 8 logements sociaux, répartis en 6 PLS et 2 PLUS.

2.3.3. : Les espaces boisés classés

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, les forêts, les parcs à conserver à protéger, ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Cependant, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le PLU de Ledoux classe les parcs et les ensembles boisés les plus significatifs de la commune. :

- la forêt soumise au régime forestier et bois contigus
- certains bois urbains importants dans le paysage bâti : le Parc des Houssats et les lignes de boisement au Tillet,
- les boisements en coteaux (impact paysager et tenue des sols dans les endroits les plus pentus),
- les rives du Gave d'Oloron et du Ruisseau le Labérou
- les boisements de bocage dans la plaine agricole du fait de leur importance pour le maintien des écosystèmes et de la protection contre l'érosion des sols.

2.3.5. : Les périmètres soumis au droit de préemption urbain :

Au titre de l'article L. 211 – 1 du Code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est instauré dans l'ensemble des zones U et AU. Ainsi, les immeubles situés dans ces périmètres peuvent faire faire l'objet d'une procédure lors de leur aliénation.

3^{ème} partie
Incidences du PLU sur l'environnement

La mise en œuvre d'un document de planification urbaine permet de gérer le développement de la commune à plus ou moins long terme. Cependant, les orientations d'aménagement ne doivent pas avoir un impact négatif sur l'environnement. Ainsi, l'article L. 123-1 demande la prise en compte des incidences sur l'environnement et sa préservation dans le projet de PLU.

Le PLU de Ledeux ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale car il n'entre pas dans les critères fixés par le décret du 27 Mai 2005 :

- Il ne rentre pas dans les critères de population et de superficie (commune de plus de 10 000 habitants et d'une superficie supérieure à 5 000 ha).
- Il ne prévoit pas de création de zones U ou AU d'une superficie totale ou supérieure à 200 ha dans les secteurs naturels ou agricoles.

1. Les incidences du PLU

1.1 : Les incidences du PLU de Ledeux dans le contexte intercommunal.

Les objectifs d'accueil de la commune de Ledeux dans le cadre de son PLU ne doivent pas créer un contexte de déséquilibre pour le développement des communes voisines. Les communes d'Estos et de Goes, qui ont vu leur population augmenter ces dernières années, ont aussi des projets d'ouverture à l'urbanisation que la commune de Ledeux doit prendre en compte, et inversement.

Ainsi, les orientations du SCOT, prises en compte lors de l'élaboration du PLU de Ledeux, introduisent une logique de répartition équilibrée de l'accueil résidentiel : les bourgs ruraux d'équilibre doivent prévoir une ouverture à l'urbanisation soutenue afin de jouer pleinement leur rôle.

En regroupant des fonctions essentielles pour les habitants des espaces ruraux (Verdets, Poey, Saucède, Cardesse) tels que les équipements publics, de commerces ou encore les services à la personne, le recours systématique au pôle oloronais et les déplacements fréquents sera réduit au profit de Ledeux.

La projection démographique de 150 habitants supplémentaires pour 2020 entrainera la réalisation d'environ 130 logements en plus.

La zone urbaine augmente de 0.2 % par rapport au POS. La zone A Urbaniser augmente sensiblement (+ 50 % par rapport au POS) mais les secteurs se situent dans le Centre Urbain en priorité.

1.2. : Les incidences de PLU sur le cadre de vie et le patrimoine et les mesures prises pour limiter ces impacts.

LE PATRIMOINE

La commune de Ledeux possède un patrimoine architectural composé de bâtiments traditionnels, d'un château, de petits éléments d'ornements, de vestiges médiévaux, etc...en particulier dans le Centre bourg ancien. Le PLU cherchera alors à limiter les atteintes sur ces éléments qui participent au cadre de vie des habitants.

- Le secteur UA pour la préservation et la valorisation de l'identité du village :

Le classement en zone UA du centre ancien de La Vielle permettra de préserver les caractéristiques architecturales et paysagères de la zone et d'affirmer sa typicité villageoise pyrénéenne.

Ce classement s'accompagne de prescriptions spécifiques sur l'aspect extérieur des bâtiments, la structuration de la rue, la continuité urbaine et les hauteurs des constructions. De même, le secteur UA recouvre un périmètre soumis à permis de démolir pour des bâtiments qui ne bénéficient pas de protection au titre des monuments historiques.

- Extension du permis de démolir aux zones naturelles et agricoles :

Il s'agit de secteurs où le patrimoine bâti revêt une importance particulière, puisqu'on y trouve des corps de ferme traditionnels et des granges à forte valeur patrimoniale. Ces constructions ont peu été soumises à des transformations architecturales. De fait, il est important d'encadrer les modifications apportées à ces bâtisses, ou voire éviter leur destruction.

- Création d'un secteur 1 AU p

Les prescriptions architecturales, paysagères et la retranscription réglementaire doivent permettre de protéger la vue sur le Château de Verlée depuis la RD 9, en arrivant d'Oloron.

LE CADRE DE VIE

- La mixité sociale :

Le PLU permet de porter les principes de mixité et imposer la production de logements sociaux. Le code de l'urbanisme rappelle que la mixité sociale fait partie des principes que doit garantir le PLU.

La commune se dote d'un emplacement réservé pour réaliser un programme de 8 logements sociaux de type PLS et PLUS.

Par ailleurs, le sous secteur 1 AU d est attribué à des opérations de mixité sociale (avec des logements de type PLS et PLUS, par tranche de 10 logements réalisés).

Le PLU de Ledeux répond donc aux objectifs de productions de logements sociaux, pour les bourgs ruraux d'équilibre, instaurés dans le SCOT.

- les déplacements :

Les déplacements intra-urbains des habitants : Il existe des cheminements piétons propres et des espaces de partage de voirie avec d'autres modes : les zones 30 dans les lotissements permettent les déplacements non motorisés plus sécurisés par exemple vers l'école pour les plus jeunes.

Les orientations d'aménagements jointes proposent de nombreux cheminements piétons pour les habitants. Ils serviront aussi de zones tampons entre les habitations et les activités nuisantes ou encore les cours d'eau. Le recours à l'automobile doit être moins automatique.

Mais, il est aussi proposer d'instaurer une création d'aires de stationnement dans les zones urbaines et à urbaniser, à l'article 12 du règlement.

Les sorties directes des parcelles sur les routes départementales (n°9, 27 et 103) ne seront plus autorisées pour des raisons de sécurité mais il sera demandé de réaliser des issues groupées pour les habitants.

Les déplacements de transit : Les axes départementaux qui traversent la commune sont empruntés par nombres de véhicules légers, en direction de Navarrenx, mais aussi par des poids lourds en direction de Monein et du bassin de Lacq. Les nuisances y sont importantes : sonores, visuelles. On compte près de 5 000 véhicules /jour.

La commune, avec le Conseil Général des Pyrénées Atlantiques œuvrent pour l'amélioration des conditions de traversée de la commune, et une mise en sécurité des riverains et des usagers. Cela se fait par l'instauration d'emplacements réservés pour identifier les entrées en limite d'Estos, en direction de Cardesse et de Verdets et pour l'aménagement du carrefour de la RD 27 et RD 9.

1.3. : Les incidences du PLU sur les espaces naturels et les paysages, et les mesures prises pour limiter ces impacts.

1.3.1 : Les paysages :

Le PLU n'a pas d'impacts sur les éléments marquants du paysage.

Les étendues boisées allant des Yolettes jusqu'à Peyre Clouque sont protégés car ils sont classés en zone Naturelle et/ ou en EBC.

Une bande identifiée comme la ripisylve du Gave est classée en zone naturelle pour conserver le paysage mais aussi dans le but de conserver l'écosystème présent. Dans la plupart des cas, les bords de cours d'eau sont identifiés en EBC pour conserver les rives boisées qui font le paysage.

Autres éléments forts de paysage : le Labérou et les collines de Peyre Clouque vues depuis le village et la RD 9 : le projet d'ouverture à l'urbanisation prend en compte cette problématique. Il sera accompagné d'une coulée verte et d'une bande boisée qui se rejoignent, rythmant ainsi la traversée et rompant avec la linéarité, telles qu'exposées dans les orientations d'aménagement.

Le secteur 1 AUp a été créé dans le but de conserver la vue sur le Château Verlée en développant des prescriptions particulières pour permettre d'intégrer au mieux les constructions futures sur ces trois parcelles : choix de matériaux traditionnels, telle l'ardoise, le zinc, hauteur des constructions limitée, clôtures latérales uniquement végétales entre parcelles, et par une bande boisée en limite de zone pour filtrer les vues sur le bâti.

1.3.2. : L'impact du PLU sur les sites NATURA 2000, les ZNIEFF de type 1

Le PLU n'a pas d'impact sur les ZNIEFF de Type I, les sites du Réseau NATURA 2000 (Gave d'Oloron et ses rives), ainsi que le Luzoué pour le Gave de Pau, car ils sont classés

en zone naturelle (N). Cela va aussi dans le sens des orientations générales du SCOT en matière de protection des milieux naturels.

Cependant, lorsqu'ils sont classés en zone agricole, le PLU prévoit un recul des constructions par rapport aux berges, l'interdiction de clôturer pour éviter les embâcles, ou encore la création de coupures vertes.

Il en va de même pour les cours d'eau et leur ripisylves, qui sont des éléments importants de diversité biologique, par la faune et la flore qu'ils accueillent, et par l'image qu'ils donnent au territoire.

Pour préserver ces sites, la règle générale vaudra que les constructions situées dans les zones U et AU seront raccordées au système d'assainissement collectif, dont la capacité permet de traiter les effluents. Cette action aura pour mesure de limiter les impacts indirects sur ces sites lors d'ouverture à l'urbanisation. De même, les secteurs Nh, UD et 1 AUe créés sont en filière prioritaire concernant la capacité des sols pour l'assainissement autonome.

Ainsi, toutes les mesures ont été prises pour que le PLU n'ait pas d'incidences notables sur les milieux naturels.

1.4. : Les incidences du PLU sur les espaces agricoles et les mesures prises pour limiter ces impacts

Le PLU a soustrait environ 5 ha de la plaine agricole vers Verdets, et 2 ha 55, classés désormais en 1 AUe au Faget.

En règle générale, le développement de la commune s'est concentré sur le centre bourg constitué, limitant le mitage sur les écarts. Cette mesure s'est aussi accompagnée de la réduction des secteurs NB (8) du POS précédent : on ne retrouve désormais que 4 secteurs Nh dans les écarts. Le PLU conserve, et voire renforce, l'esprit du document d'urbanisme précédent dans la définition des zones.

Dans l'espace allant des collines de Peyre Clouque jusqu'aux Yolettes, on note la présence d'exploitations agricoles, qui sont classées en zone Agricole pour pérenniser les activités.

Le développement du secteur 1 AUe de l'ancienne école du Faget se fait sur des terres à moindre valeur agricole car situées entre des constructions existantes d'exploitation et un lotissement.

Concernant le développement urbain du centre bourg, en direction de Verdets, ce dernier se limite à l'espace interstitiel entre le centre ancien (et plus précisément le Chemin de Linjustre) et la dernière construction existante (sur Carrère).

Sur la partie droite de la RD 27, l'ouverture à l'urbanisation se fera dans le prolongement immédiat des constructions existantes. Il a cependant été tenu compte de la valeur agricole des parcelles mobilisées, qui est moindre à proximité de l'espace déjà urbanisé.

Dans le centre bourg même de Ledeux, celui - ci accueille trois bâtiments d'exploitation agricoles en activité à l'heure actuelle (cf. photos suivantes). Il a donc été choisi de classer ce secteur en zone A, car les parcelles sont le support d'une activité agricole qui a fait l'objet d'investissements récents.

Pour éviter une disparition du patrimoine architectural agricole et pastoral, ainsi que le mitage dans les collines, les rénovations, les transformations et les changements de destinations des bâtiments existants sont autorisés dès lors qu'ils sont identifiés par un pastillage dans les documents graphiques. Après analyse des activités agricoles, 19 sites ont été marqués.

1.5 : Les incidences du PLU sur les risques et les mesures prises pour limiter ces impacts

1.5.1 : La prise en compte du risque d'inondation

Afin de protéger la population d'éventuels risques d'inondation, il n'y a pas d'ouvertures à l'urbanisation dans les zones inondables :

- Au quartier de l'ancienne école du Faget, le projet de développement prévoit de conserver le boisement et la végétation en bord de ruisseau afin de créer un espace tampon d'une largeur de 60 m, dans la zone de débordement du L'Auronce.
- Dans le quartier du Labérou, une coupure verte de 15 m de long permet d'éloigner les constructions de tout risque éventuel.
- La commune ne prévoit pas de développement urbain au pied du talus du gave d'Oloron, zone de débordement, situé au sud de la commune

1.5.2. : La gestion des eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'évacuation des eaux pluviales, par infiltration. Ils devront assurer leur évacuation dans le milieu naturel. Dans le cas d'une incapacité du sol à infiltrer les eaux pluviales, et dès lors que le réseau existe, une possibilité d'évacuation des eaux pluviales pourra être dirigée vers ce réseau, sous réserve de l'autorisation de la mairie. Les dispositifs visant à retenir et récupérer les eaux pluviales seront à privilégier, comme les cuves de recyclages des eaux de pluies.

Dans des aménagements comme des lotissements ou des équipements publics, des bassins à plus grande échelle devront être créés et aménagés comme espaces publics (exemple de noues, bassins de rétentions paysagers).

Les aménagements et les constructions ne doivent pas, non plus, faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement, conserver une bande libre de tout embâcle de 5 m minimum sans clôtures ou autres constructions ou encore d'établir des coupures vertes le long du Labérou d'une quinzaine de mètres.

L'article 13 exige aux pétitionnaires des espaces en pleine terre qui aideront aux infiltrations des eaux pluviales dans le lot. Ainsi, il sera exigé en zone UA, 20 %, en UB 40 % et en UD 50 %.

Concernant les aires de stationnement créées, l'intérêt est de limiter au maximum les enrobés, en orientant les choix vers des chaussées poreuses ou encore des chaussées réservoirs.

Ces dispositions, intégrées dans le PLU, sont faites de manière à limiter l'imperméabilisation des sols, mais aussi d'optimiser la récupération des eaux de pluies.

1.5.3. : Le risque d'incendie.

Dans le diagnostic territorial, il est à noter une faiblesse du système de défense incendie sur la commune et particulièrement sur son centre bourg. Les services d'incendie secours sont demandeurs de point de défense incendie délivrant 60 m²/ heure à 1 bar de pression. Hors, seuls deux points sont dans ces normes : dans le lotissement du Château et le lotissement du Lac.

Les projets d'ouverture à l'urbanisation nécessiteront de renforcer la défense incendie existante.

1.6. : Les incidences du PLU sur l'exposition au bruit des infrastructures routières et les mesures prises pour limiter ces impacts.

La RD n° 9 (de l'intersection RD 27 / RD 9 au panneau d'agglomération vers Oloron) est classée en catégorie 4⁴. Un comptage de janvier 2007 indique que plus de 4900 v/j traversent la commune.

Cependant, les zones urbaines ou à urbaniser dans le périmètre de 30 de part et d'autre de la voie sont en quasi-totalité construites ; ainsi, le PLU n'expose pas de population supplémentaires au bruit de la RD 9.

De plus, l'entrée Est de la commune, les PLU prévoit un aménagement de mails plantés d'arbres protégeant les futures constructions en imposant un recul.

Le bruit généré par les nouvelles constructions ne devrait pas être significatifs : la commune prévoit l'implantation de commerces et de services à la personne dans le centre bourg, limitant les déplacements motorisés vers Oloron.

1.7. : Les incidences du PLU sur les équipements sanitaires et l'alimentation en eau potable et les mesures prises pour limiter ces impacts.

1.7.1. : Le réseau d'assainissement

Le zonage du PLU a été élaboré en adéquation avec les dispositions de desserte par le réseau d'assainissement collectif dans le Centre Bourg et les capacités d'assainissement autonome pour les zones excentrées.

- Le classement en zone AU du secteur du Labérou et à l'entrée Ouest du village (depuis Verdets)

Ainsi, le zonage du secteur du Labérou a été déterminé en rapport avec les capacités actuelles du réseau d'assainissement collectif. Ainsi, il a été possible de classer en 1 AU une partie de ce secteur : les constructions se connecteront sur le réseau actuel en gravitaire.

Sa capacité permet de recevoir les effluents.

Dans l'attente de la programmation de travaux de création de réseaux d'eaux usées, les terrains restant sont classés en 2 AU (soit une urbanisation à plus longue échéance).

⁴ Arrêté préfectoral n°99 R 1215 du 20 Décembre 1999.

Concernant le secteur à l'entrée Ouest de la commune, le classement en 1 AU de ce secteur permet de prévoir le déploiement des réseaux selon une urbanisation programmée.

Pour les parcelles se trouvant de part et d'autre de la RD 27, il sera possible de structurer le renforcement du réseau d'assainissement collectif par rapport au futur maillage viaire.

Le secteur 1 AU e du Faget est prévu sur des parcelles dont la capacité des sols à l'assainissement autonome est en filière prioritaire.

- les dispositions dans les zones Nh :

- Secteurs Nh dans la Vallée de l'Auronce (secteur du Faget de Ledeuix) : il s'agit de 3 zones ouvertes à une urbanisation maîtrisée et limitée du fait des résultats de l'étude des capacités et des possibilités d'assainissement autonome.
- Secteur Nh au croisement de la RD 9 et RD 103 : l'ouverture à l'urbanisation porte sur 4000 m² et sera possible dans le cadre d'un assainissement autonome en filière prioritaire.

Concernant l'assainissement autonome, suite au diagnostic réalisé par le SPANC sur la commune de Ledeuix, 6 installations ont été identifiées à fortes nuisances dans le domaine public. 5 abonnées sur 6 ont engagé une démarche de réhabilitation de leur dispositif d'assainissement avec le SPANC pour se mettre aux normes réglementaires.

- L'adéquation entre la croissance démographique prévue dans le PLU et la capacité de la STEP

La population de Ledeuix en 1999 était de 1091 habitants. Les premières données du recensement de 2006 montrent une baisse démographique : 1050 habitants. L'objectif du PLU est une reconquête de sa population en s'appuyant sur les objectifs des bourgs ruraux d'équilibre du SCOT d'environ 150 habitants supplémentaires pour 2020. Les communes membres du Syndicat d'assainissement de l'Escou connaissent des augmentations de population du fait des ouvertures à l'urbanisation de ces dernières décennies.

Le réseau de desserte de la commune doit prendre en compte les projets à venir dans un système séparatif à l'image des travaux effectués jusqu'à présent.

La capacité de la station d'épuration est suffisante pour accepter les effluents produits par l'urbanisation future, au vue des rapports SATESE.

Pour l'heure actuelle, aucune extension ne serait donc à prévoir.

- Les dispositions et les travaux sur le réseau d'assainissement collectif en zone urbaine.

La structure des réseaux de collectes des eaux usées est amenée à évoluer, car elle recèle certains dysfonctionnements. Des opérations visant à réduire la présence d'eaux claires parasites dans le réseau collectif ont été effectuées ces dernières années, et seront poursuivis de façon à optimiser le fonctionnement de la STEP. L'extension des réseaux liée à l'urbanisation future sera en réseau séparatif.

1.7.2. : Le réseau d'eau potable

Le PLU n'a pas d'incidences sur la ressource en eau, car l'alimentation en eau provient de captages situés sur les communes limitrophes. On note que le PLU ne crée de nouvelles activités humaines autour des captages.

L'augmentation de population prévue au PLU ne crée pas de tension sur cette ressource : celle de la commune d'Oloron étant largement excédentaire (Cf. RP étude de SCOT).

Bilan des surfaces des zones

Zones	PLU en Ha	En %
Zones urbaines	85.46	6.3
UA	10.90	0.8
UB	66.24	4.9
UD	3.9	0.3
UE	4.986	0.36
Zones à Urbaniser	37.82	2.8
1 AU	11.24	0.8
1 AU d	2.98	0.2
1 AUe	3.08	0.2
1 AU p	0.82	0.1
2 AU	19.80	1.5
Zone Agricole	755.98	55.9
A	755.34	55.86
Zones naturelles	472.64	35
N	457.25	33.8
Nh	6.35	0.5
Ny	5.02	0.4
Ne	4.09	0.3
Total	1352	100