

PLAN LOCAL D'URBANISME



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Projet arrêté le 28 juin 2011

Document approuvé le 26 juin 2012

PLU modifié le 5 novembre 2013

PLU mis en compatibilité (déclaration de projet) le 23 novembre 2016

PLU modifié et mis en compatibilité (déclaration de projet) le 8 novembre 2018

Département des Pyrénées-Atlantiques

Projet d'aménagement et de développement durable

Le diagnostic a mis en avant :

- Une activité agricole encore prégnante sur certains secteurs : St Pée, Faget, Bager,
- Des espaces naturels de grande qualité qui font la particularité de la commune,
- Une dynamique démographique négative jusqu'à ces dernières années où une reprise s'amorce,
- Un développement déséquilibré entre la partie urbanisée située à l'ouest du territoire (plaine de relief propice où l'urbanisation s'étend) et la partie à l'est (au développement beaucoup plus lent),
- Des potentialités foncières au cœur de la ville : possibilité de requalification urbaine et de nouveaux aménagements (entre le quartier de la Gare, le jardin Bourdeu et la rue Barthou), utilisation de friches urbaines,
- Un mitage du territoire qui entraîne des coûts d'urbanisation élevée pour la collectivité (réseaux, voiries, accès aux services publics et équipements...) ainsi pour les habitants (multiplication des déplacements).

1/ Objectif : protéger les secteurs à fort potentiel agricole.

Le développement urbain de la commune d'Oloron montre que l'utilisation mixte des sols a atteint ses limites :

- Il entraîne des problèmes de cohabitation entre différents types d'usagers de l'espace rural.
- Il dévalue les terres quand l'urbanisation jouxte les secteurs agricoles.

Les objectifs sont de :

- *Maintenir l'activité agricole sur la commune en identifiant les secteurs à fort potentiel agricole :*
 - Plaine de St Pée : de Moumour à Agnos, où la demande de constructibilité s'oppose à la pratique de l'activité agricole.
 - Faget, Bager : des secteurs plus isolés où l'élevage domine.
 - Soeix : Occupation des sols diversifiée (agriculture, secteur résidentiel) et des thématiques supplémentaires (zone sensible de protection paysagère...).
- *Offrir de manière mesurée des secteurs constructibles sous conditions :*
 - Qu'après analyse de l'activité agricole (prise en compte des zones d'épandage).
 - Qu'après analyse des impacts sur la viabilité économique des exploitations lors d'éventuelles ouvertures à l'urbanisation.

- *Appliquer la règle du SCOT :*

- Pas d'ouverture à l'urbanisation à moins de 100 m des exploitations pour éviter les conflits entre urbains et agriculteurs (nuisances) et une limitation dans l'usage des sols (épandage).

2/ Protéger des paysages, des zones naturelles / limiter l'exposition de la population aux risques.

Les objectifs sont déclinés selon les problématiques suivantes :

1/ Les paysages :

- Identifier les sites, vues à protéger : Les cônes de vues de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR).
- Entrées de ville : requalification des axes d'intérêts paysagers avec des aménagements de la voirie pour permettre de meilleures insertions paysagères des bâtiments.

2/ Les zones naturelles :

- Protéger les ZNIEFF de Type I et les sites NATURA 2000 en les classant en zone N : Gaves / Mielle.
- Maintenir les zones de transitions paysagères en vue de préserver la distinction entre l'espace urbain et les quartiers ruraux d'Oloron : avec St Pée, Soeix mais aussi avec les communes d'Agnos et de Moumour.
- Maintenir les corridors biologiques et les cordons boisés par des classements spécifiques dans le PLU.

3/ Protection des zones d'expansion des crues de la Mielle et du Vert : limiter l'exposition de la population aux risques :

- Pour la Mielle :

- Pas de nouvelles ouvertures dans les zones inondables à fort aléa.
→ à déterminer avec les études complémentaires en cours.

- Réduction des zones d'urbanisation ouvertes au POS situées dans la zone inondable de la Mielle (Pondeilh / Mirande).

- Pour le Vert : ne pas ouvrir de nouveaux secteurs d'urbanisation dans le secteur identifié par l'Atlas des zones inondables.

- Dans les zones déjà urbanisées : Mise en place d'un règlement spécifique (Darmaillacq, Pondeilh...).

→ à déterminer avec les études complémentaires en cours.

3/ Le positionnement d'Oloron pour 2020 :

Chef lieu d'arrondissement, Oloron a une position centrale, à la confluence de 3 vallées (Ossau, Aspe et Barétous), et capitale du Haut Béarn. C'est grâce à ce positionnement qu'Oloron peut continuer à exercer son rayonnement culturel et économique.

Cependant, la commune a connu une déprise démographique entre 1970 et 1990, entre autre au bénéfice des communes avoisinantes mais qui semble être enrayée ces dernières années.

Les conclusions de l'étude du PLH à venir donneront des renseignements précis, de nature à envisager de nouvelles politiques au plan de l'urbanisme et de l'habitat.

L'objectif démographique pourrait consister à tenter de retrouver un niveau de population égal à celui des années 70 (env. 13 000 habitants).

1/ Stratégie de positionnement territorial pour Oloron :

- *A l'échelle extra communale* : Par rapport aux autres agglomérations qui sont Pau, Mourenx, Orthez et au-delà vers l'Espagne.

- Intégration des infrastructures à venir et des liaisons existantes.

- *A l'échelle intercommunale* : Oloron au cœur d'un territoire :

- Un rayonnement économique : Des parcs d'activités et des entreprises dynamiques et attractives.

- Un rayonnement culturel : créations d'équipements sportifs, culturels, qui attirent les habitants de la commune et des communes du Piémont (Médiathèque, Piscine).

- Une offre en service diversifiée : service public, services à la personne...

2/ Revivifier le centre ville d'Oloron :

Des objectifs accompagnés par une offre de logements de qualité :

- Une diversité dans la forme architecturale :

- Diversité des constructions : logements individuels, petits collectifs, accession à la propriété, locatif social...

- Qualité des relations entre espaces privés et espaces publics : trouver un équilibre entre stationnements des riverains et usages pour les piétons et les cyclistes. Création de zones de rencontres (zones 20 avec partage de voirie).

- Mobilisation des outils nécessaires pour promouvoir la mixité sociale dans les constructions :

- Multiplier les mises en œuvre dans les constructions:

- Logements privés

- Constructions coopératives

- Constructions solidaires

- Eradiquer l'habitat indigne en centre ville.

- Maîtriser les prix du foncier en participant à la création de l'Etablissement Public Foncier Local.

- Favoriser les parcours résidentiels : pour tous types de public, et en renforçant l'habitat en centre ville.
- Planifier une politique de mise en place de réserve foncière.

Cela passe par :

1/ Une nouvelle approche environnementale de l'urbanisme qui intègre 7 thèmes prioritaires :

- 1/ La qualité architecturale,
- 2/ Les choix énergétiques,
- 3/ La gestion des déplacements,
- 4/ La gestion des déchets,
- 5/ L'environnement sonore,
- 6/ L'environnement climatique,
- 7/ La gestion de l'eau.

2/ *Etablir une offre foncière permettant d'optimiser les conditions d'accueil de population à l'horizon 2020.*

- Identifier les secteurs potentiels de renouvellement urbain en centre urbain (en ligne avec l'étude Panerai)
 - Quartier de la Gare,
 - Liaison Bourdeu – Jardin Public,
 - Sègues / Rue Navarrot,
 - Rue des Barats / rue Daguerre.
- *Les secteurs d'extension :*
 - Après une extension urbaine sur sa partie Ouest, rééquilibrer l'urbanisation vers l'Est (quartier Notre Dame / Sègues) par l'opportunité qu'offrira la réalisation du Barreau Gabarn-Pont Laclau (continuité avec Goes) : permettre une diversité des usages des sols.
 - Autour des quartiers de Légugnon et de Soeix : urbanisation limitée.

3/ *Conserver une trame d'habitat rural, sur les secteurs agricoles et les hameaux :*

- Au Faget et au Bager : les ouvertures à l'urbanisation pourront être ponctuelles (transformation des zones NB, qui n'existent plus dans les PLU).

4/ *Imaginer un nouvel usage commercial du centre ville :*

- Identifier et renforcer la trame commerciale d'Oloron Intra muros. (article L123-1 al 7bis Code Urbanisme) : rue Barthou, Ste Marie...

- Objectif : affirmer la vocation de marché et de filière courte pour Notre Dame, les Halles...
- Soutenir et rééquilibrer le secteur commercial pour Ste Marie et la rue Barthou.
- Aménager des parcours commerciaux confortables et sécurisés pour public, en travaillant la qualité des cheminements et des espaces publics. Expérimentation des nouveaux modes d'aménagements de centre ville (Zone de rencontres, trottoirs accessibles).
- Interrompre le glissement des commerces vers la périphérie.
- Pour les bâtiments commerciaux, industriels et artisanaux :
 - Rechercher une qualité de construction dans la forme, la densité et la capacité d'insertion paysagère.

4/ Les déplacements

1/ Promouvoir les modes de déplacements alternatifs à l'automobile :

- Identifier des secteurs de partage de la voirie : création de zones 20, zones de rencontre : prise en compte de l'utilisateur le plus vulnérable.
- Sécurisation et amélioration des cheminements piétons et deux roues : contre allées, pistes cyclables, trottoirs larges...
- Mise en place d'un réseau de parc relais pour les échanges multimodaux (par exemple, à la Gare pour le basculement TER / auto / déplacements doux).

2/ Favoriser la mise en œuvre des modalités de réalisation de systèmes de déplacements en transports en commun :

- Réservation foncière pour créer une infrastructure de mode de transports collectifs (quelque soit le système choisi).

3/ Désenclavement du territoire : Intégrer les flux de circulations nouveaux et à venir qui amélioreront l'accessibilité du territoire :

Depuis les années 80, les flux de circulations ont changé : ils se sont déportés vers le boulevard de ceinture. Des projets de desserte désenclavant le territoire sont en cours.

- Objectifs : Anticiper sur les effets de l'achèvement du dernier barreau du boulevard urbain de contournement « Gabarn / Pont Laclau ».
- Anticiper les effets du barreau routier Gabarn – Gurmençon.
- Anticiper les effets de la future voie routière Pau-Oloron et au – delà, sa connexion avec l'A65.
- Anticiper sur les effets attendus de la modernisation et des nouveaux cadencements de la ligne TER Pau – Oloron.
- Sauvegarder les possibilités de réouverture de la ligne Oloron – Bedous – Canfranc.

5/ Services à la population

1/ Adapter les équipements aux besoins démographiques :

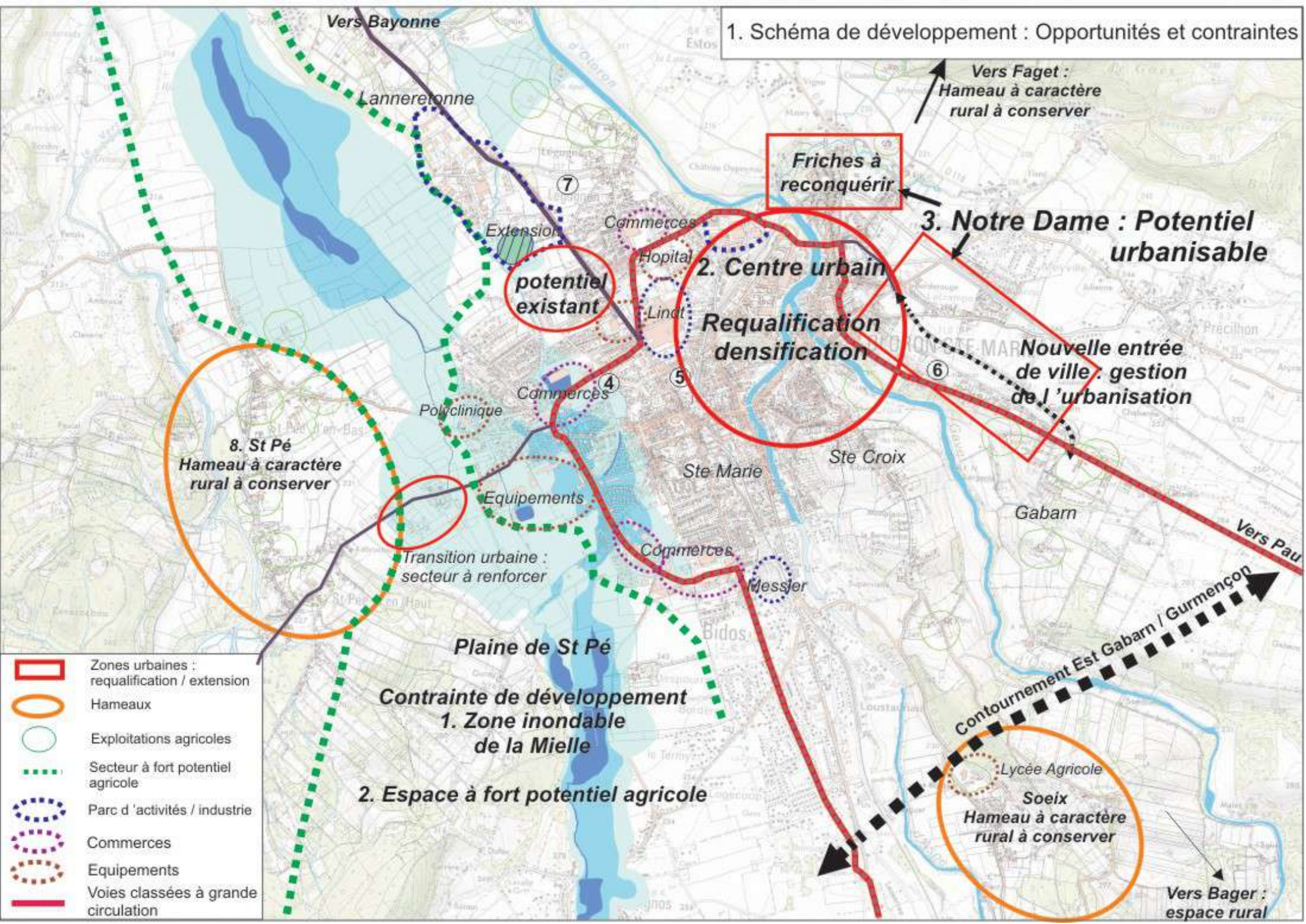
- Disposer des disponibilités foncières nécessaires, des réseaux en capacité suffisante (Alimentation en eau potable, assainissement en adéquation avec les évolutions normatives, électricité, équipements viaires, etc.).

2/ Accompagnement en service pour la population :

- Par le maintien des services publics, écoles, équipements sportifs et culturels
- Anticiper les incidences foncières pour la création d'équipements collectifs.

3/ Analyser les besoins en transports collectifs à l'échelle de la Communauté de communes et au-delà, des autres intercommunalités. Favoriser en collaboration avec le Département, les liaisons transversales : Mauléon, Orthez, Mourenx – Lacq.

1. Schéma de développement : Opportunités et contraintes



Vers Faget :
Hameau à caractère
rural à conserver

Friches à
reconquérir

3. Notre Dame : Potentiel
urbanisable

2. Centre urbain
Requalification
densification

Nouvelle entrée
de ville : gestion
de l'urbanisation

8. St Pé
Hameau à caractère
rural à conserver

Transition urbaine :
secteur à renforcer

Plaine de St Pé

Contrainte de développement
1. Zone inondable
de la Mielle

2. Espace à fort potentiel agricole

Contournement Est Gabarn / Gurménçon

Soeix
Hameau à caractère
rural à conserver

Vers Bager :
espace rural

Vers Pau