

PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

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

Préambule

1. Définition

1.1 Objet du PLU

1.2 Hiérarchie des normes et comptabilité avec les autres documents

1.3 Historique du PLU et motifs de révision

2. Situation du territoire

2.1 Situation géographique

2.2 Données administratives

2.3 Les grandes étapes de l'Histoire oloronaise

1^{ière} partie : ETAT DES LIEUX DU TERRITOIRE

1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 Le milieu physique

1.1.1 Description

1.1.2 Relief

1.1.3 Sols et sous sols

1.2 Le réseau hydrographique

1.2.1 Présentation générale

1.2.2 Climat et régime hydraulique

1.3 Les différents milieux naturels

1.4 Occupation des sols

1.4.1 Une agriculture essentiellement de plaine et de fond de vallée

1.4.2 Des espaces boisés importants et localisés

1.4.3 Un espace urbain en constante extension

1.5 Le secteur urbain

1.5.1 Les caractéristiques

1.5.2 Le patrimoine urbain

1.6 Le patrimoine rural

1.6.1 St Pée / plaine du vert

1.6.2 Soeix / Bager Nord

1.6.3 Bager Sud

- 1.6.4 Faget
- 1.6.7 Plateau du Gabarn

1.7 Les entrées de ville et leurs caractéristiques

- 1.7.1 La RN 134
- 1.7.2 la RD 936

Synthèse de l'état initial de l'environnement

2. ETUDE SOCIO-ECONOMIQUE

2.1 Evolution de la population

- 2.1.1 Démographie
- 2.1.2 Evolution par quartiers
- 2.1.3 Ménages
- 2.1.4 Revenus par habitants

Synthèse sur l'évolution de la population

2.2 Logement :

- 2.2.1 Structure du parc
- 2.2.2 Occupation du parc
- 2.2.3 Réhabilitation du parc
- 2.2.4 Données de production

Synthèse sur le logement

2.3 Tendances économiques :

- 2.3.1 Commerces et services
- 2.3.2 Industrie et artisanat
- 2.3.3 Agriculture

Synthèse sur les tendances économiques

2.4 Equipements

- 2.4.1 Services
- 2.4.2 culture
- 2.4.3 Tourisme
- 2.4.4 Sports
- 2.4.5 Le tourisme
- 2.4.6 Déplacements
- 2.4.7 Réseaux (voir annexes sanitaires)

Synthèse sur les équipements

Informations complémentaires portées à connaissance de la commune

2ième PARTIE : Bilan du POS et enjeux du PLU

1. Bilan des actions prévues dans le POS
 - 1.1 Rappel des adaptations du POS initial
 - 1.2 Rappel des objectifs du POS
2. Les évolutions extérieures au POS
 - 2.1 Le contexte territorial
 - 2.2 Le contexte réglementaire et législatif
3. Les enjeux du PLU
 - 3.1. Enjeux de mise en cohérence
 - 3.2 Enjeux liés à l'agriculture
 - 3.3 Enjeux liés aux espaces naturels
 - 3.4 Enjeux liés au développement du centre urbain
 - 3.5 Enjeux liés aux déplacements
 - 3.6 Enjeux liés aux services à la personne

Conclusion

3^{ième} PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR DEFINIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET SA MISE EN OEUVRE

1. Choix retenus pour le développement de la commune : Les axes du PADD

- 1.1 Diminuer la pression foncière sur les espaces agricoles en limitant les ouvertures à l'urbanisation (diminution par rapport au POS)
- 1.2 Protéger les espaces naturels
- 1.3 Définir un cadre d'urbanisation différent dans le centre urbain : requalifier, densifier, construire autrement, accompagner le développement économique en centre ville
- 1.4 Diversifier les modes de déplacements aux différentes échelles de la commune
- 1.5 Accompagner le développement de la ville par le maintien du niveau d'équipements (services, réseaux...)

2. La traduction du projet de développement dans le PLU :

- 2.1 L'espace urbain constitué : les quartiers centraux
- 2.2 L'espace périphérique et les extensions existantes et futures
- 2.3 L'espace rural : secteur agricole et naturel, les hameaux

4^{ième} PARTIE : LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES

1. Les incidences du PLU sur l'environnement

- 1.1 Le maintien de l'intégrité des continuités naturelles et écologiques
- 1.2 La protection des éléments paysagers
- 1.3 La protection des espaces agricoles

2. Incidences du PLU sur les ressources du territoire :

- 2.1 Sur la ressource en eau potable

3. Incidences du PLU en matière de risque et de nuisances

- 3.1 Prise en compte du risque d'inondation
- 3.2 Traitement des déchets
- 3.3 Prise en compte du risque sismique dans les constructions
- 3.4 Prise en compte du risque technologique
- 3.5 prise en compte des nuisances sonores.
- 3.6 Prise en compte de l'effet de serre et changement climatique

5^{ième} PARTIE : EVOLUTION DES SUPERFICIES

Tableau de répartition des superficies

6^{ième} PARTIE : MODIFICATIONS

- 6.1 Rapport de présentation des modifications n°1

Préambule

1. Définition d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

1.1 Objet du PLU

Le Plan Local d'urbanisme introduit par la loi Solidarité et Renouvellement urbain (2000) et modifié par la suite par la loi Urbanisme et Habitat (2003) est un document de planification qui établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Ces règles se substituent au Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Il se compose de 4 pièces :

- Un rapport de présentation qui expose le diagnostic du territoire (article L 123-1 du Code de l'urbanisme), analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus pour établir le PADD, explique les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement si elles existent, évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui expose le projet d'urbanisme de la commune et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ;
- Eventuellement des orientations d'aménagement propres à certains quartiers ou secteurs ;
- Un règlement et ses documents graphiques qui délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières et fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol.

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

1.2 Hiérarchie des normes et compatibilité avec les autres documents

Le PLU doit être compatible avec les documents supérieurs, c'est-à-dire qu'il doit respecter les principes directeurs fondamentaux du document hiérarchiquement supérieur. Il ne doit pas y avoir de contradiction majeure. Le PLU d'Oloron Sainte-Marie doit donc être compatible avec :

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont Oloronais ;**
- **Les dispositions de la Loi Montagne pour les secteurs concernés.**

Procédure de révision d'un PLU

Délibération du conseil municipal prescrivant la révision du PLU et précisant les modalités de concertation

Affichée 1 mois en mairie
Mention publiée dans un journal
Publiée au recueil des actes administratifs des collectivités territoriales (3 500 habitants et plus)

Porter à connaissance

En continu et tenu à disposition du public

Proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (s'il y

Association des services de l'Etat

A l'initiative du Maire
ou à la demande du Préfet

Consultation par le Maire

Du document de gestion de l'espace agricole et forestier

Notifiée par le Maire

Au Préfet
Au Pt du Conseil Régional
Au Pt du Conseil Général
Au Pt de l'établissement public chargé du SCOT
Aux représentants de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains
Au Pt de la Chambre de Commerce et d'Industrie
Au Pt de la Chambre des Métiers
Au Pt de la Chambre d'Agriculture

Consultation au cours de l'élaboration

A leur demande

du Pt du Conseil Régional
du Pt du Conseil Général
du Pt de l'établissement public chargé du SCOT
du Pt de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains
Du Pt de la Chambre de Commerce et d'Industrie
Au Pt de la Chambre des Métiers
Au Pt de la Chambre d'Agriculture
Des Pt des EPCI voisins compétents
Des maires des communes voisines
Avis possible des organismes ou associations compétents

Débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement

au plus tard deux mois avant l'examen du projet

Dans le cas de révision simple, le débat peut avoir lieu le jour de la mise en révision

Délibération du conseil municipal faisant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU

Affichée un mois en mairie
Le projet de PLU arrêté est tenu à la disposition du public

Projet communiqué

Aux personnes publiques associées
Et à leur demande aux communes limitrophes et aux EPCI intéressés (qui ont trois mois pour donner leur avis)
A la Chambre d'Agriculture (si pas associée), à l'INAO, au CRPF (qui ont deux mois pour donner leur avis)

Arrêté du maire soumettant le projet de PLU à enquête publique

Avis des personnes publiques consultées annexées au dossier

Délibération du conseil municipal approuvant le PLU

Affichée un mois en mairie
Mention insérée dans un journal
Publiée au recueil des actes administratifs des collectivités territoriales (si 3 500 habitants et plus)

Le PLU approuvé est exécutoire

Dès affichage de la délibération en mairie (premier jour) et parution de la mention dans un journal et en l'absence de SCOT, un mois après sa transmission au Préfet (sauf observations).

1.3 Historique du PLU et motifs de révision

La commune s'est dotée d'un premier Plan d'Occupation des Sols (POS) en 1986. Ce dernier a été révisé en 2000 et a fait l'objet de plusieurs modifications et révisions simplifiées ayant porté pour l'essentiel sur les changements de zonage en vue de la réalisation d'une opération et la suppression d'emplacements réservés.

Les objectifs initiaux étant largement atteints, la délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2005 a prescrit la révision du POS en PLU. La révision de 2000 avait permis de déterminer des objectifs en matière d'aménagement pour la décennie à venir ; ceux-ci ont été finalement formalisés ces cinq dernières années :

- De nouveaux quartiers ont été ouverts à l'urbanisation ;
- Les parcs d'activités et extensions commerciales ont été réalisés ;
- De nouvelles infrastructures ont été programmées ;
- Des opérations de requalification et de rénovation urbaine ont été réalisées en particulier sur les anciennes friches industrielles.

La révision s'impose aujourd'hui pour plusieurs raisons :

- Le changement du contexte réglementaire avec la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU de 2000), Urbanisme et Habitat (UH de 2003) et Engagement National pour le Logement (ENL de 2006) ;
- L'approbation de la ZPPAUP et du SCOT du Piémont oloronais ;
- Des demandes de constructibilité sur certains terrains sont en attente : le nouveau PLU doit répondre à ces demandes tout en restant dans le cadre d'un aménagement urbain cohérent ;
- L'intégration du POS intercommunal partiel du Gabarn pour sa partie oloronaise, par le biais d'une abrogation ;
- L'émergence de nouveaux besoins en termes de foncier et de logements.

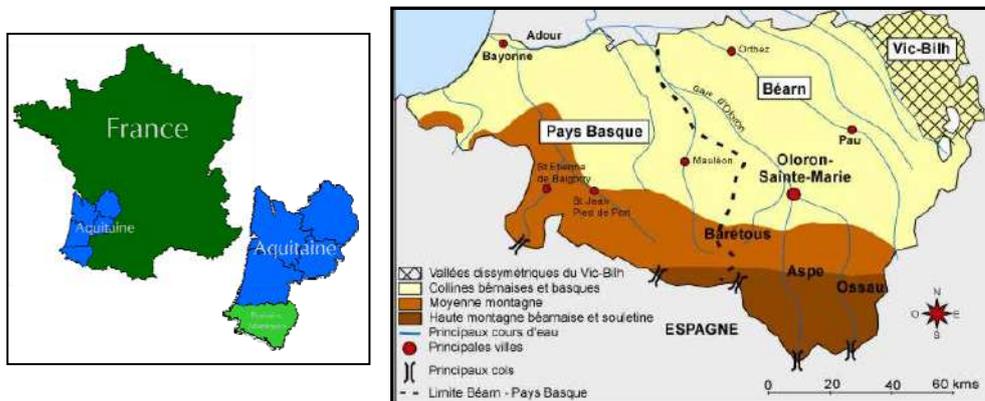
2. Situation du territoire

2.1 Situation géographique

Oloron-Sainte-Marie est une commune du piémont des Pyrénées occidentales à la confluence des trois vallées béarnaises, Ossau, Aspe et Barétous. Oloron est équidistante de 3 métropoles au poids régional : Bordeaux (220 km), Toulouse (210 km) et Saragosse (230 km). Elle est par ailleurs très influencée par sa proximité avec Pau, deuxième ville d'Aquitaine. Administrativement, Oloron, Sous-préfecture des Pyrénées-Atlantiques est également la capitale du Haut-Béarn (Pays Oloron Haut-Béarn). Elle est aussi le pôle d'un bassin d'habitat, d'un bassin de vie et d'une zone d'emploi.

Situation et site d'Oloron Sainte-Marie

Source : crdp.ac-bordeaux.fr/cddp64/oloron



Le territoire communal s'étend sur 6 806 ha, des coteaux surplombant le gave de Pau jusqu'aux premiers sommets de la vallée d'Aspe. Le point culminant de la commune s'élève à 1 385 m. Une partie du territoire est d'ailleurs soumise aux dispositions de la Loi Montagne.

La commune possède un relief marqué et des paysages variés : agricoles à l'ouest, forestiers au nord et au sud, urbains au centre. La partie urbanisée de la commune ne représente que 10% environ de la superficie totale du territoire communal. La partie urbaine se compose de trois quartiers principaux :

- Sainte-Marie, sur la terrasse alluviale du gave d'Aspe ;
- Sainte-Croix, la ville haute, sur l'éperon rocheux séparant les deux gaves ;
- Notre Dame, sur la rive droite du gave d'Ossau et d'Oloron.

La partie rurale d'Oloron est composée de cinq hameaux ayant une identité forte et pour St-Pée et Légugnon, une structure villageoise constituée. Ils sont situés soit :

- Sur la terrasse alluvionnaire (Saint-Pée, Légugnon) ;
- Sur les coteaux au nord (le Faget) ou les 1^{ers} contreforts des Pyrénées (Soeix, le Bager).

La ville se positionne au carrefour de plusieurs voies de circulation :

- RN 134 sur un axe Bordeaux – Saragosse, à 32 km au sud-ouest de Pau et à 51 km de l'Espagne ;

- La Communauté de communes du Piémont oloronais, constituée en 2003 et composée de 24 communes dont Oloron constitue la plus peuplée. Ses compétences sont les suivantes :

- Compétences obligatoires : aménagement de l'espace (SCOT, ZAD), développement économique (parcs d'activités, pépinières d'entreprises), développement touristique (office de tourisme), .
- Compétences optionnelles : actions en faveur de la protection et mise en valeur de l'environnement, (SPANC, ramassage des ordures ménagères, réalisation d'un agenda 21, etc.), politique du logement social et cadre de vie (PLH, aire de grand passage), actions en faveur de la culture, des sports et des loisirs ; actions en faveur du développement social (petite enfance, enfance jeunesse, personnes âgées)
- Compétences facultatives : prestation de services (SIG, autorisation d'urbanisme pour les communes, travaux en régie, cuisine centrale), Technologie de l'Information et de la Communication, équipements communautaires

- Le Pays d'Oloron et du Haut Béarn qui regroupe les communautés de communes du Piémont Oloronais, des vallées d'Aspe, d'Ossau, du Josbaig et de Barétous.

- Le syndicat intercommunal d'étude, d'aménagement du bassin versant du Vert pour l'aménagement et la protection des berges du Vert auquel adhèrent les communes situées sur le bassin versant du ruisseau ;
- Le syndicat intercommunal de traitement des ordures ménagères (SICTOM) qui regroupe les communes membres de la communauté de communes du Piémont oloronais, de la vallée de Josbaig et de la vallée de Barétous. Il gère la collecte et le traitement des ordures ménagères et autres déchets.
- Le syndicat intercommunal à vocation unique de l'excruteur de crue d'Agnos dont la vocation est de gérer l'excruteur de crue sur le ruisseau de la Mielle ;
- le syndicat mixte pour l'étude de la voie rapide Pau – Oloron, le CG 64 et les EPCI concernées (communauté de communes de Lacq, la communauté d'Agglomération Pau / Porte des Pyrénées).
- Le syndicat mixte pour la gestion de l'aéroport d'Uzein, les EPCI concernées, la CCI Pau – Béarn,

2.3 Les grandes étapes de l'Histoire oloronaise

2.3.1 La ville romaine

Oloron est une très ancienne cité ibéro-romaine dont le nom, Iluro, cache celui d'une divinité indigène attestée par un autel votif du Comminges et des noms de lieux pyrénéens et espagnols. Les découvertes récentes ont montré que les sites de Sainte-Marie et de Sainte-Croix coexistaient dès l'antiquité.

Le promontoire à la confluence des deux Gaves est à l'évidence un site d'origine défensive, mais aussi un remarquable lieu de passage facile à défendre. A l'inverse, le site de Sainte-Marie, à la topographie moins tourmentée, était un quartier résidentiel dès l'antiquité. Les services d'archéologie restent cependant à la recherche des traces du lien entre les deux sites.

2.3.2 La christianisation

Tardivement christianisée, Iluro devint le siège d'un évêché au V^e siècle, dont le premier évêque authentifié, Gratus, est connu sous le nom de Saint-Grat. Cette première ville fut détruite, avec de nombreuses cités de Gascogne, par les Normands, vers 845 : Iluro disparut ainsi pour plus de deux siècles. La ville réapparut au XI^e siècle par étapes en deux endroits distincts.

D'abord à Sainte-Marie, une modeste bourgade située rive gauche du Gave d'Aspe dans un ancien quartier d'Iluro : vers 1058, le premier évêque nommé à nouveau à Oloron s'y installa. Son église était d'abord une simple chapelle dédiée à la Vierge, qui donna son nom à la localité. Ce site de plaine a été occupé à une époque où les préoccupations de défense étaient moindres (Moyen Age). C'est au XII^e siècle que fut construite la cathédrale actuelle par Gaston IV le Croisé. En 1214, l'évêché obtenait du vicomte de Béarn la seigneurie de la ville de Sainte-Marie et le hameau voisin de Saint-Pée. De cette époque date le développement du faubourg des Oustalots.

Place des Oustalots

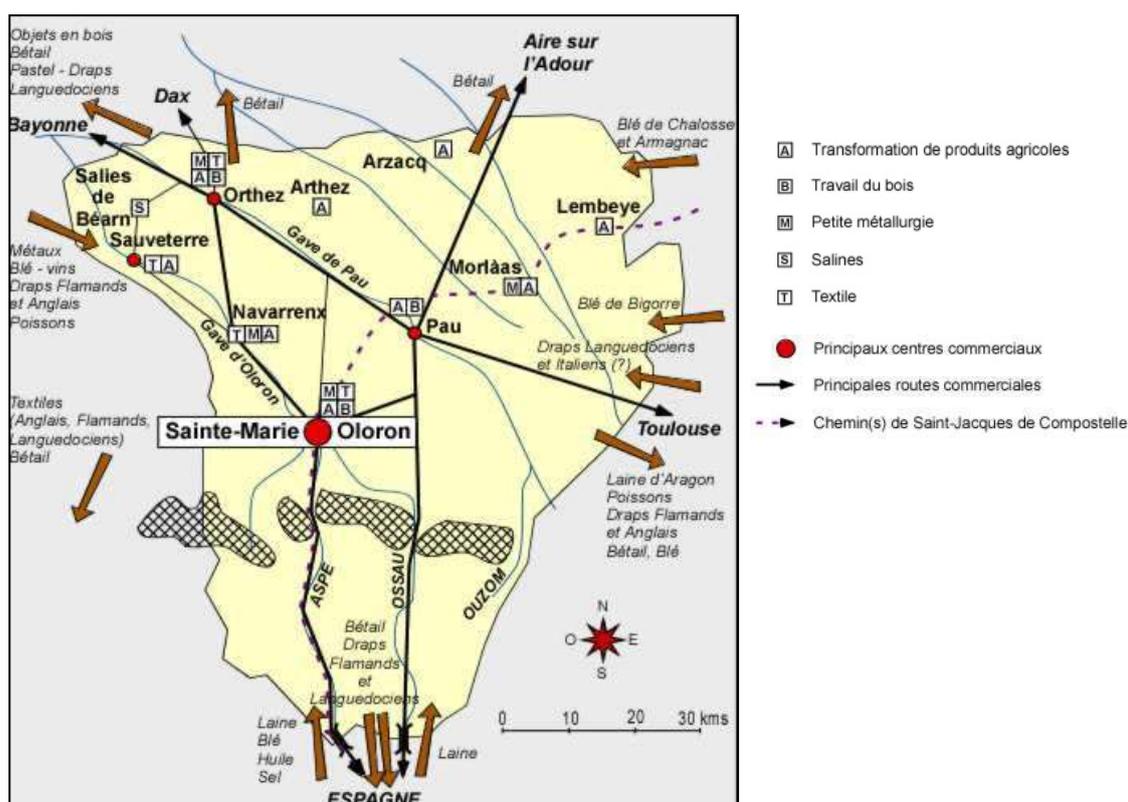


Source : CRDP Aquitaine

2.3.3 La Reconquista

C'est vers 1080 que le vicomte de Béarn assura la renaissance du site d'Iluro par une charte de « poblation » (peuplement) dont les privilèges seront accrus vers 1220 de franchises commerciales décisives : tel est le « For d'Oloron » (largement inspiré du « fuero » de Jaca en Aragon) dont la copie se trouve en tête du Cartulaire de la ville. La nouvelle cité constituait ainsi une étape fortifiée sur les chemins de la « reconquista » contre les musulmans et du pèlerinage de Saint-Jacques de Compostelle.

Communications, commerce et artisanat en Béarn



Source : CRDP d'Aquitaine

Elle devint bientôt une importante place de commerce sur la route de l'Aragon par le col du Somport, avec un marché hebdomadaire (1326) et deux foires annuelles (1398) et à partir du XVI^e siècle, un centre actif d'artisanat textile de la laine (draperie et teintureries). Oloron enserrée dans son enceinte du XI^e siècle, réduite aux seules rues Dalmais (partie haute) et Cujas, voit la reconstruction de l'église Sainte-Croix et la création de 3 faubourgs (les secteurs actuels du Marcadet, de la place Saint-Pierre et de la confluence des deux Gaves) et l'extension des remparts au-delà du couvent des cordeliers.

Ainsi grandirent, de part et d'autre du Gave d'Aspe, deux villes concurrentes : d'une part Oloron, la cité vicomtale puis royale devenue sous-préfecture en 1801 avec ses faubourgs peuplés (bourg d'en Bas, Saint-Pierre, Marcadet) et ses hameaux du

Faget et de Soeix et d'autre part Sainte-Marie, la cité épiscopale, avec ses propres faubourgs (Oustalots, Bialé) et ses hameaux ruraux (Saint-Pée et Légugnon).

2.3.4 Les étapes de la modernisation

L'Intendant d'Etigny impose dans les années 1750 l'ouverture de trois nouveaux grands axes :

- Côté Sainte-Marie, en rive gauche du Gave d'Aspe, la route d'Espagne (actuelle rue Adoue), qui passe devant le Séminaire ;
- Côté Oloron, la route de Pau (aujourd'hui rue Jéliote), qui s'ouvre sur le milieu de la place Marcadet (aujourd'hui Place Gambetta).

La liaison est assurée par une voie créée en rive droite du Gave d'Aspe dénommée alors rue de la Sablière. C'est l'actuelle rue Louis Barthou.

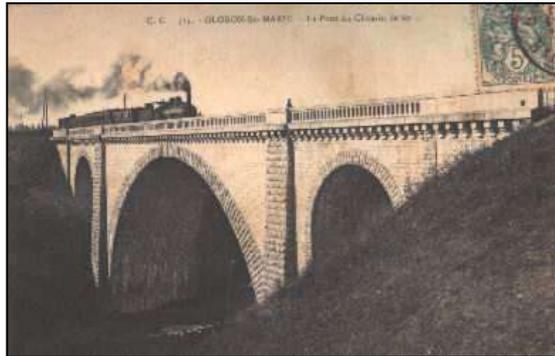
Ces travaux menés à l'instigation de l'Intendant d'Etigny consacreront la primauté des quartiers bas sur Sainte-Croix (développement commercial de la rue Louis Barthou, installation de la Mairie et des halles au Marcadet). Le territoire d'Oloron Sainte-Marie compte à la fin du XVIII^e siècle environ 5 000 habitants.

2.3.5 La fusion

Avec la Révolution et l'Empire, Sainte-Marie se libère de la seigneurie épiscopale dès 1789, mais perd son siège d'évêché au profit de Bayonne en 1801. Sa rivale Oloron est par contre promue au rang de sous-préfecture. Au 19^e siècle l'urbanisme reprend vigueur, surtout à Oloron au quartier du Marcadet : une nouvelle Halle-Hôtel de Ville y est construite. Après un ultime conflit au sujet du marché, la vieille rivalité entre les deux villes prend fin avec la réunion imposée par Napoléon III de Sainte-Marie à Oloron le 18 mai 1858. Ainsi se trouve rétablie l'unité d'Iluro.

L'arrivée du chemin de fer (1883 pour Pau-Oloron et 1928 pour Oloron-Canfranc) donne naissance au quartier dit de la Gare et du Jardin Public. Ce quartier est créé avec une remarquable logique de composition urbaine. La destruction de l'ancienne mairie et tribunal d'Oloron permet la construction du pont Sainte-Claire assurant un nouveau lien entre les deux communes fusionnées. S'installent notamment dans ce quartier la banque de France et le bureau des Postes. Le développement de la ville devient ainsi plus cohérent et de nombreuses opérations d'urbanisme sont alors menées.

Le Pont de chemin de fer



Source : CRDP Aquitaine

2.3.6 Le développement de l'activité industrielle

Le développement des activités industrielles date de la fin du XIX^e siècle (développement de l'activité textile, baret, sandales, de l'énergie hydroélectrique (1879).

De nouvelles industries s'implantent à Oloron durant l'entre deux guerres :

- Usines Messier (aviation) en 1921 (en limite communale du territoire de Bidos) ;
- Chocolaterie Rozan en 1927 ;
- Industrie du bois.

La vitalité industrielle de la ville permet alors le développement des quartiers récents comme Légugnon, Pondeilh au Nord et Ste Marie sud / Lagravette, en limite de Bidos.

Lindt à Oloron



La position stratégique de la ville d'Oloron, située en hauteur, à la confluence des gaves d'Aspe et d'Ossau et surtout sur le chemin vers l'Espagne permet ainsi à la cité de se développer, non sans difficulté, et d'être reconnue comme « la capitale du Haut Béarn ».

1ière partie

ETAT DES LIEUX DU TERRITOIRE

1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cette partie reprend les éléments du POS complétée par ceux provenant des études récentes, comme le diagnostic de la ZPPAUP, le SCOT. Il tient compte aussi de la réintégration de la partie du POS intercommunal du Gabarn, situé à l'entrée Est d'Oloron.

1.1 Le milieu physique

1.1.1 Description

La ville s'inscrit dans le cadre de la formation du piémont occidental des Pyrénées. La ville est implantée au débouché de plusieurs vallées alluviales qui ont entaillé les plissements de la chaîne.

L'extension sud de la commune (quartier du Bager Sud) va jusqu'aux premiers versants pyrénéens (altitude allant de 900 à 1300 m). Le relief est prononcé pour les quartiers du Bager Nord, Soeix, et coteaux de St Pée (les Barthes par exemple – de 150 à 200 m environ au-dessus des plaines alluviales). Ces reliefs sont souvent pentus (jusqu'à 30 %). Les vallons s'enfoncent profondément à l'intérieur des zones de relief.

Au Nord de la commune (quartier du Faget), le relief est moins prononcé que pour les autres coteaux mais tout autant vallonné. Les altitudes sont en moyenne de 100 m au dessus du niveau de la plaine et généralement couronné par de légers replats sommitaux.

Dans les parties basses, les vallées et vallons tendent à s'élargir et le bas des versants présente des pentes souvent adoucies : les versants sont convexo-concaves.

Les plaines alluviales sont en forme d'escalier, dite formation alluviale en terrasse. Les talus entre les différents paliers sont plus ou moins prononcés : 10 à 15 mètres. La convergence de ces plaines à l'aval de la ville d'Oloron, détermine une large zone plane et ouverte vers l'ouest.

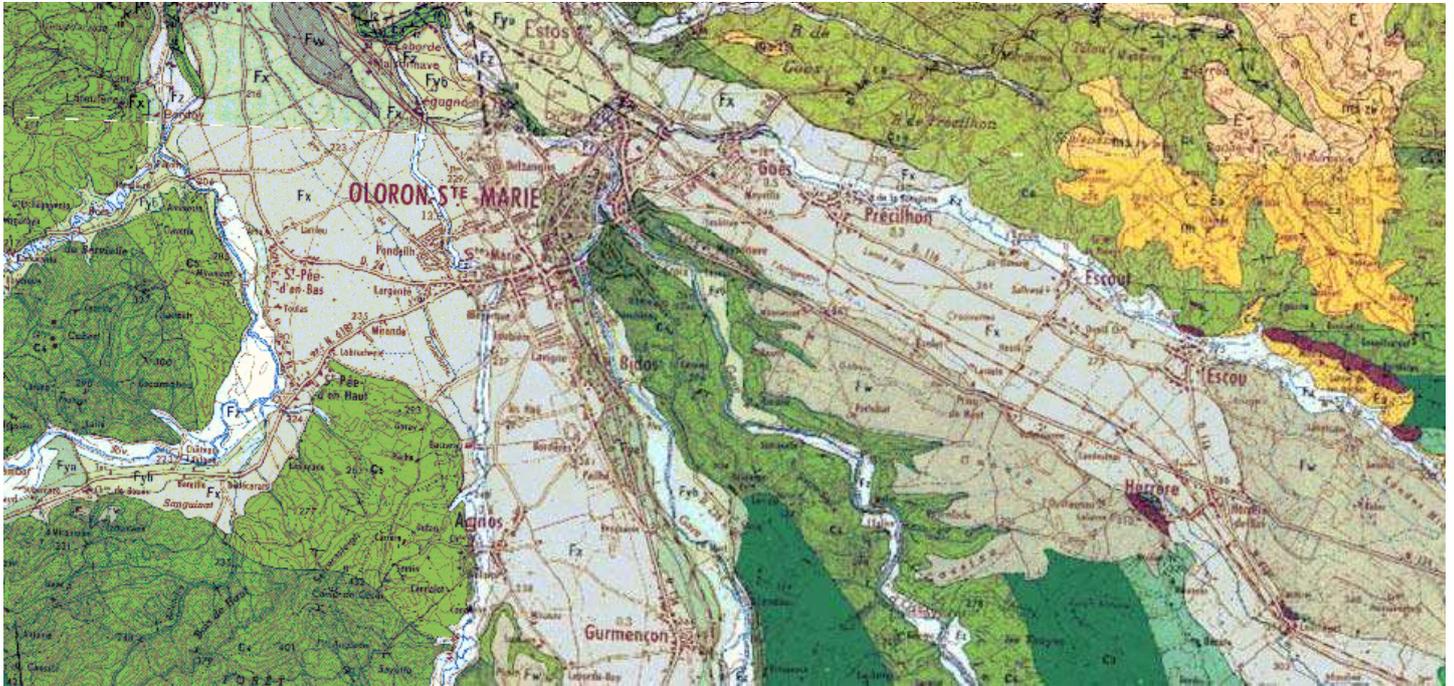
1.1.2 Relief

Le relief doit sa forme actuelle aux glaciations dans les Pyrénées

Le relief de la commune résulte largement de l'action des mouvements tectoniques (élévation des Pyrénées) sur des couches sédimentaires (au sud et au nord du territoire communal), de l'action fluviale et plus particulièrement de l'action des glaciers dans les Pyrénées pendant le Quaternaire (formation alluviale en terrasse).

Le plissement des Pyrénées débute il y a 50 millions d'années (Eocène) et concernent des dépôts marins du Crétacé (-140 à - 65 millions d'années), puis du

Miocène (-25 à – 6 millions d’années). Au sud, les reliefs sont constitués par des flyschs du Crétacé moyen et supérieur. Au nord, les reliefs sont liés aux formations miocènes (argiles à galets et poudingues), les flyschs affleurent à mi-pente. Les flyschs sont composés de marnes et grès, plus localement de calcaires. Les couvertures sont souvent argileuses.



Carte : Composition des sols et sous sols (sources BRGM)

Les alluvions forment 3 principaux niveaux de terrasses liés au Wurm récent, moyen ancien et au Riss. Les alluvions les plus récentes sont les plus basses (lits des cours d’eau) et les plus sableuses. Toutefois en surface, la couverture argileuse est très variable en épaisseur et en perméabilité. Les alluvions les plus anciennes (Mindel) ne sont plus présentes que par endroit à la suite des altérations dues aux différentes glaciations suivantes.

Au bas de reliefs liés aux flysch, des colluvions à dominante argileuses et provenant de l’altération des formations supérieures, se sont accumulés.

1.1.3 Sols et Sous sols

Les alluvions subactuelles du Wurm, gravelo-limoneuses, présentent généralement une bonne perméabilité lorsqu’elles sont liées à des ruisseaux secondaires, les alluvions sont alors composées de formations essentiellement argileuses et très peu perméables.

Les alluvions anciennes du Wurm présentent des aspects variables. Leur couverture peut avoir un caractère argileux très marqué et très peu perméable (au sud de St Pée de Haut) ou bien un caractère limono-graveleux (Soeix), plus perméable.

Les alluvions du Riss présentent une faible couverture limono-graveleuse. A faible profondeur (à moins de 50 cm), les argiles graveleuses se développent, leur perméabilité est moyenne à faible. Localement, le caractère argileux peut s'accroître et la perméabilité est alors très faible (St Pée de Bas).

Les alluvions du Mindel présentent une épaisse couverture argileuse peu perméable. En profondeur, les graves sont noyées dans une matrice argileuse, hydromorphe et compacte.

Les terrains établis sur les flysch sont argileux, compacts et présentent une très faible perméabilité. La roche-mère altérée peut apparaître à faible profondeur (parfois moins de 1.5 mètres).

Ces quelques éléments laissent apparaître que l'essentiel des sols de la commune présente des problèmes de perméabilité. Cela n'est pas sans poser des difficultés au niveau de l'assainissement autonome.

1.2 Le réseau hydrographique

1.2.1 Présentation générale

Le réseau hydrographique s'articule autour du Gave d'Aspe et du Gave d'Ossau qui confluent dans le centre ville d'Oloron pour former le Gave d'Oloron. Ils ont donc un parcours urbain dont le caractère encaissé marque la morphologie de la Ville, ainsi que la constitution des quartiers. Les principaux affluents et les autres nombreux cours d'eau drainent les vallées ou les coteaux molassiques et rejoignent les Gaves.

Le Gave d'Aspe coule dans une vallée orientée Sud-Nord d'une largeur atteignant 2 km. La rivière est enfoncée d'une dizaine de mètres par rapport à la 1^{ière} terrasse. Il a pour principal affluent sur le territoire communal, l'Ourteau, qui traverse la partie rurale du Bager Sud. Il s'écoule d'Est en Ouest entre 2 plis de la chaîne pyrénéenne et constitue une des principales zones de captage en eau potable pour la ville et les communes riveraines.

Le Gave d'Ossau arrive d'une vallée, située à l'est. Selon les endroits, elle est beaucoup plus étroite et profonde et son parcours est très sinueux (nombreux méandres).

A la confluence de ces deux cours d'eaux, la vallée du Gave d'Oloron atteint une largeur de 4 à 5 km. L'écoulement se fait vers le nord-ouest.

De nombreux affluents se jettent dans le Gave d'Oloron

- Les affluents en rive Gauche qui se situent dans la partie rurale de la commune :
 - o La Mielle : ce cours d'eau s'écoule pendant quelques km en traversant les communes d'Agos, d'Oloron et de Moumour, où il va rejoindre le gave d'Oloron en amont du Pont du Vert.

- Le Vert qui se trouve à l'ouest de la commune, le ruisseau du Vert coule dans une vallée d'environ 1 km de large et orienté ouest-est, puis sud-nord. Son lit est beaucoup moins enfoncé que celui des gaves. Il rejoint la plaine alluviale du Gava d'Oloron au niveau de la commune de Moumour.
- Les affluents en rive Droite : pour l'Arriougastou et l'Escou, il s'agit de cours d'eau traversant les parties urbanisées de la commune
 - Au nord il s'agit de l'Escou ;
 - L'Arriougastou est canalisé au niveau de Notre Dame, entre le Glacis et la Voie SNCF ;
 - L'Abérou s'inscrit dans le bas des collines menant au Faget, avant de continuer son parcours sur les communes d'Estos, de Verdets et de Ledeux ;
 - l'Auronce traverse le quartier du Faget d'Est en Ouest, puis se dirige vers le Gave de Pau.

1.2.2 Climat et régime hydraulique

La commune d'Oloron est sous l'influence du climat océanique aquitain. Il se traduit par des hivers doux, des étés relativement frais, des pluies fréquentes en toute saison et surtout par une grande variabilité de l'aspect du ciel d'une journée à l'autre. La chaîne de Pyrénées confère au climat aquitain un caractère particulier. Il est parfois plus proche du climat continental (plus rigoureux l'hiver et plus chaud l'été).

L'influence des montagnes se traduit par des précipitations particulièrement abondantes et fortes. Le vent est généralement faible sur le secteur, ce qui favorise par ciel clair le refroidissement nocturne. Mais si la journée qui suit est bien ensoleillée, on assiste alors à un réchauffement important entre le lever du jour et l'après midi. Les brumes matinales peuvent être fréquentes, mais elles se dissipent rapidement.

Il tombe en moyenne 1250 à 1300 mm d'eau par an sur le secteur. Le printemps est plus pluvieux que l'hiver. Le mois de Janvier est le plus froid et Aout est le plus chaud. Il n'y a pas de période sèche.

L'abondance des pluies associées au régime de fortes précipitations est un facteur de risque d'inondation non négligeable, comme l'a été identifié la Mielle. Son débit est faible et sa capacité d'écoulement est forte. Toutefois le risque de crue lié à une pluviométrie exceptionnel existe. De ce fait, les communes d'Agnos, d'Oloron et de Moumour ont décidé de faire réaliser un ouvrage régulateur de crues (excréteur) sur le cours d'eau, en amont d'Agnos.

Il n'existe pas sur les cours d'eau qui traverse Oloron de plan de prévention des risques naturels et en particulier celui relatif aux inondations. Cependant, les études réalisées sur la Mielle ont permis de déterminer les conditions d'écoulement (hauteurs et vitesses du cours d'eau) permettant d'apprécier l'influence des crues sur les zones urbaines.

Dans le cas des Gaves, la fonte des neiges au printemps peut être un facteur aggravant. Aussi, ces cours d'eau ont-ils un régime dit pluvio-nival et leur crue est de type torrentiel pour les gaves d'Aspe et d'Ossau. Ces gaves sont très encaissés ; aussi le risque d'inondation paraît très limité.

Par contre, le gave d'Oloron est inscrit en partie aval dans une topographie de plaine ; il est soumis au risque de crues inondantes.

Des enveloppes de crues pour ces cours d'eau ont été identifiées dans l'étude STUCKY.

Le Vert a également fait l'objet d'une étude. Les récentes crues donnent une idée de l'enveloppe et de fait, elles ont été reportées sur une carte où les sites du pont Lavigne et de la base de loisirs du pont noir sont identifiés. Globalement, la zone inondée correspond au lit majeur du cours d'eau.

1.3 Milieux naturels et biodiversité

L'élaboration d'un document d'urbanisme permet de recenser et de décrire les différents milieux naturels et leur diversité biologique. C'est aussi ce qui participe au cadre de vie local.

- NATURA 2000 :

Le réseau NATURA 2000 est destiné à assurer un réseau cohérent d'espaces protégés visant à assurer le maintien de la biodiversité des habitats naturels et des espèces sauvages sur le territoire européen. Il doit aussi contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable conciliant les exigences écologiques des habitats naturels et des espèces avec les exigences économiques, sociales, culturelles, ainsi que les particularités locales.

La commune d'Oloron Ste Marie est concernée par les sites NATURA 2000 suivant :

- Le Gave d'Aspe et le Lourdios (cours d'eau) : vaste réseau hydrographique de montagne et de piémont pyrénéen, ainsi que de torrents d'altitude et de cours d'eau de coteaux à très bonne qualité des eaux. La superficie globale est de 1600 ha.
 - o Population présente de mammifères : Desman des Pyrénées.
 - o Population présentes de poissons : Saumon Sauvage, Chabot commun.
 - o Population présentes de crustacés : écrevisses à pattes blanches.
- Le Gave d'Oloron et Marais de Labastide Villefranche : cours d'eau montagnard à planitiaire à salmonidés calcaires et flysch. Sa superficie globale est de 2450 ha.
 - o Population présente de mammifères : Desman des Pyrénées, Loutre.
 - o Population présentes de poissons : Saumon Sauvage.
 - o Population présentes de crustacés : écrevisses à pattes blanches.
- Le Gave d'Ossau : vaste réseau hydrographique de montagne et de piémont pyrénéen, ainsi que de torrents d'altitude et de cours d'eau de coteaux à très bonne qualité des eaux. La superficie globale est de 2300 ha.
 - o Population présente de mammifères : Desman des Pyrénées.
 - o Population présentes de poissons : Saumon Sauvage.

- Population présentes de crustacés : écrevisses à pattes blanches.
- Population d'insectes présentes : libellule de type Agrion de Mercure.

- Le Gave de Pau : Réseau hydrographique très étendu, avec un système de saligues encore vivace. Sa superficie est de 9147 ha.

- Population présentes de poissons : Saumon Sauvage, Chabot commun, lamproie de planer.
- Population présentes de crustacés : écrevisses à pattes blanches, moule perlière d'eau douce ou mulette.
- Population d'insectes présentes : libellule de type cordulie à corps fin, libellule de type gomphe de Graslin.

- *Les autres dispositifs d'identification des milieux naturels : les ZNIEFF.*

Les ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) Il s'agit d'un programme spécifique qui a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance permanente des milieux naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt biologique repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés. La commune est concernée par les ZNIEFF suivantes :

a. ZNIEFF de type 1 : Gave d'Oloron et ses rives

b. ZNIEFF de Type 2 : - Bois du Bager.

- Massifs forestiers et landes de Bugangue et de Labaig.

- Réseau hydrographique du Gave d'Oloron et de ses affluents.

a. ZNIEFF de type 1 : Gave d'Oloron et ses rives

Sur l'ensemble du linéaire, le Gave d'Oloron abriterait les écosystèmes décrits ci – après :

Aspects biologiques :

- Stations lichéniques de grand intérêt comportant des espèces rares au niveau français, voire au niveau européen,
- Présence d'espèces animales menacées au niveau national,
- Stations insulaires comportant des espèces atteignant des développements remarquables (ex : buis géants atteignant 10 m de haut).

Aspects écologiques :

- Formations végétales uniques dans le bas Béarn, caractérisées par la présence de plantes aux écologies distinctes, habituellement non regroupées en un même lieu.
- Forte opposition de versants entre les rives due à un fort encaissement entraînant un grand contraste au niveau du peuplement végétal. La proximité de deux flores, l'une hygrophile, l'autre xérophile outre son intérêt purement écologique présente un intérêt pédagogiques certains dans la mesure où elle illustre bien l'importance du micro climat.

Il est répertorié sur ce site des dégradations et des menaces :

- Risques de dégradation suite à une fréquentation touristique croissante (en particulier rafting).
- Dégradations en cours ou à réalisées, suite à la mise en culture de certains secteurs proches des rives. Hormis la destruction d'une flore régionale, cette mise en culture risque de nuire à la qualité de l'eau, compte tenue des pratiques culturelles actuelles.

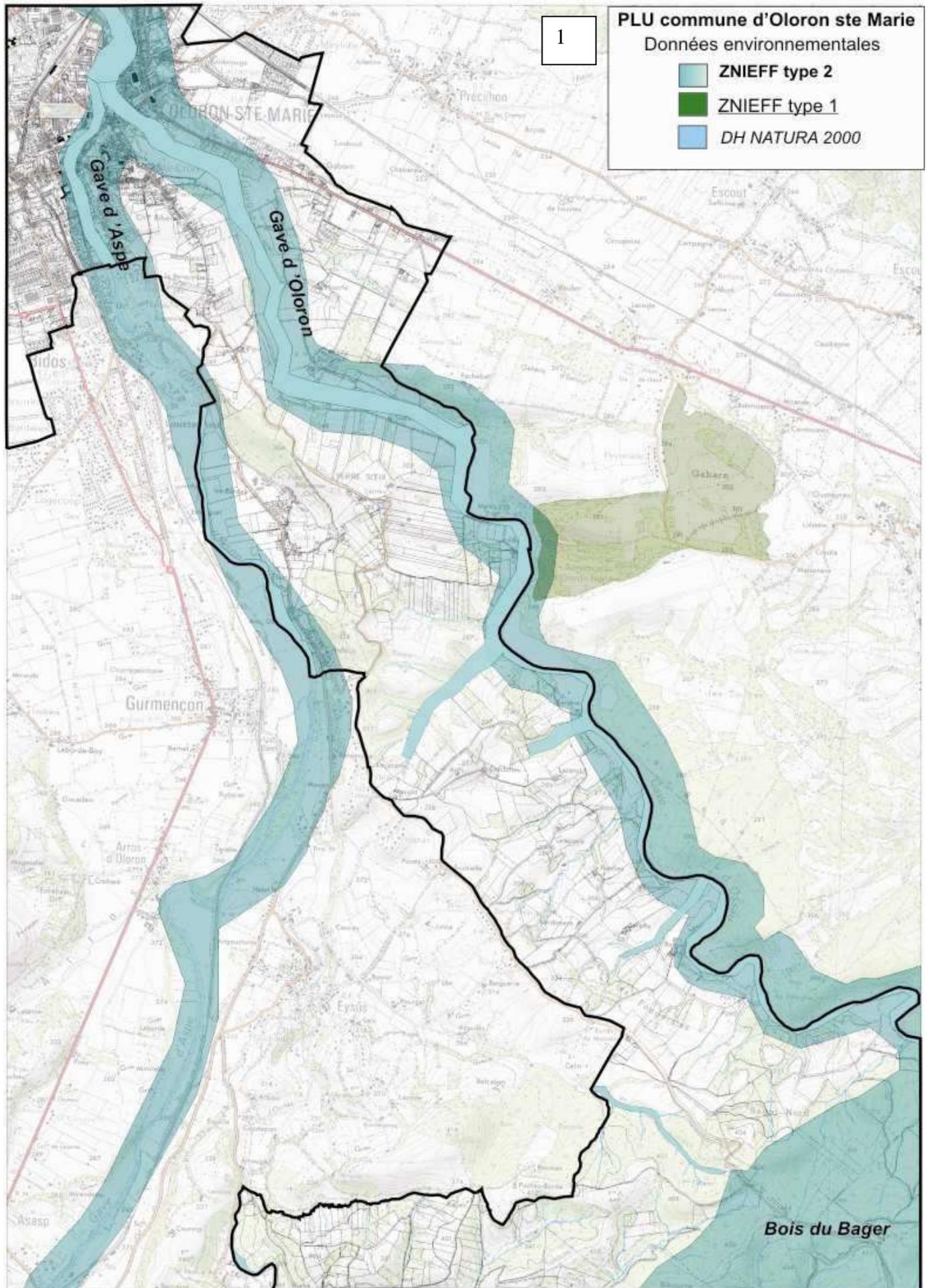
b. ZNIEFF de Type 2 :

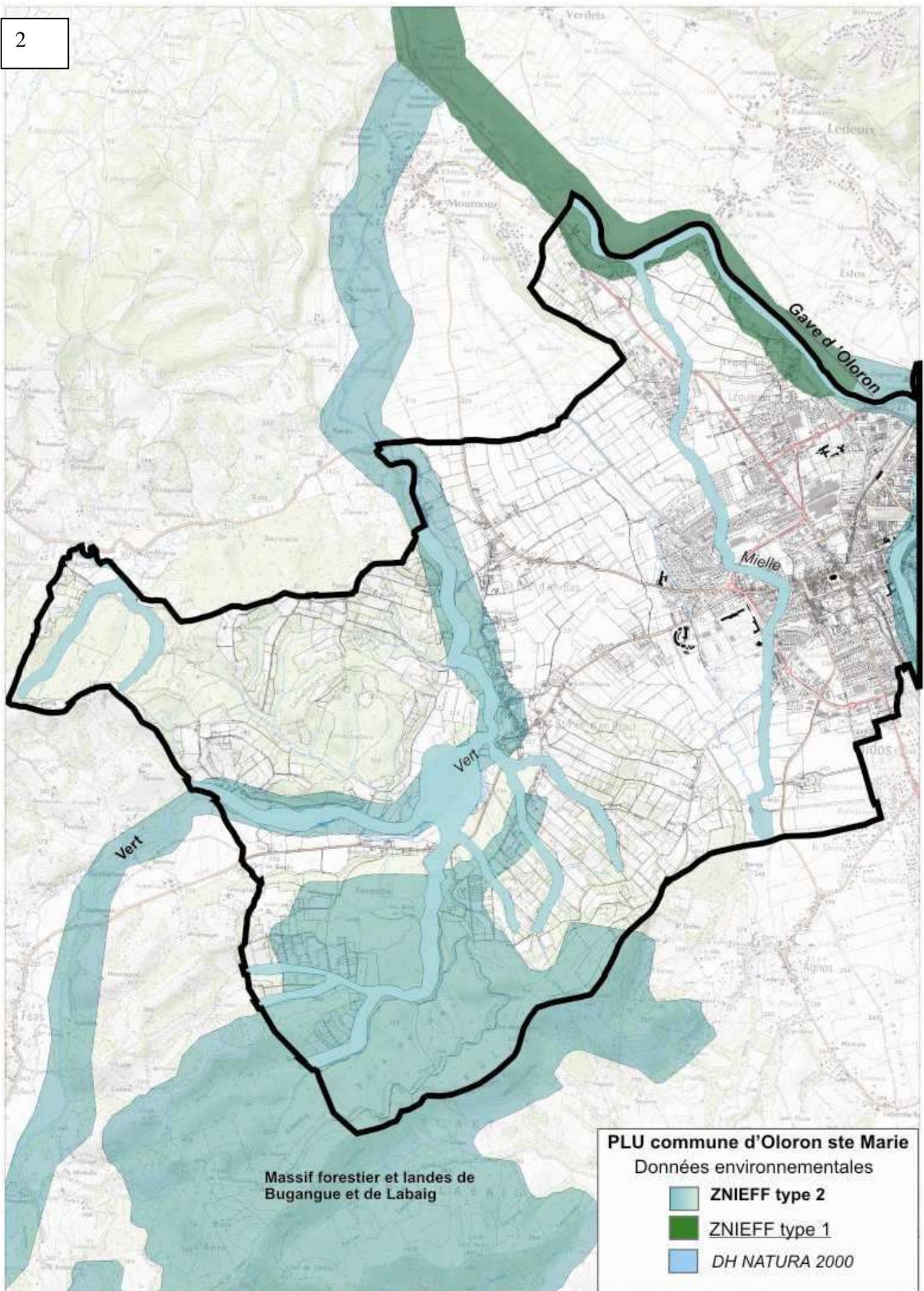
- Bois du Bager :
 - o Vaste massif forestier, sur sols acides, dont le gradient altitudinal fait passer successivement d'une chênaie pédonculée – hêtraie, puis à une hêtraie et enfin à une sapinière sur les parties les plus hautes.
 - o Les lisières supérieures présentent des faciès de landes atlantico-montagnardes en extension compte tenu de la déprise humaine (pacage des troupeaux). Les lisières inférieures sont directement en contact avec un paysage de bocage valléen.
 - o Intérêt faunistique : richesse en faune rupicoles (falaises), en faune troglobie (grottes) et en faune forestière.
 - o Intérêt proto et préhistorique : existence de sites d'habitats humains.
 - o Exploitations forestières : enrésinements, régularisation des la futaie.
- Massifs forestiers et landes de Buganque et de Labaig :
 - o Intérêt écologique : grand massif forestier avec secteurs de landes, favorisant les activités d'alimentation et de reproduction de certains mammifères et oiseaux (sangliers, lièvres, autours...).
- Réseau hydrographique du Gave d'Oloron et de ses affluents :
 - o Aspect biologique : zone de reproduction du saumon. Ichtyofaune diversifiée au niveau du cours inférieur du Gave d'Oloron. Stations lichéniques de grand intérêt comportant des espèces rares en France, voire en Europe. Présence d'un mammifère remarquable en voie de régression en France : la Loutre. Stations botaniques insulaires comportant des espèces atteignant des développements remarquables (exemple : buis géants atteignant 10 m de haut).
 - o Possibilité de nidification du faucon Hobereau (rapace assez rare en France et frayères potentielles pour les saumons).
 - o Aspect écologique : formations végétales uniques dans le bas Béarn, par la présence de plantes aux écologies distinctes, habituellement non regroupées en un même lieu. Forte opposition de versants entre les 2 rives, due à un fort encaissement dans certains secteurs, entraînant un grand contraste au niveau du peuplement végétal. La proximité de deux flores, l'une xérophile, l'autre hygrophile, outre son intérêt purement écologique, présente un intérêt pédagogique certain dans la mesure où elle illustre bien l'importance du microclimat sur la nature des formations végétales. De ce fait, cette zone constitue un excellent laboratoire naturel pour l'étude des exigences écologiques microclimatiques des espèces végétales présentes.
 - o Ensemble de cours d'eau peu touchés par les aménagements et constituant donc une zone témoin de réseau et en particulier encore soumis au régime pluvio nival, laissant libre cours à la dynamique naturelle. Enfin, la nature du lit (blocs, galets, graves) contribue avec

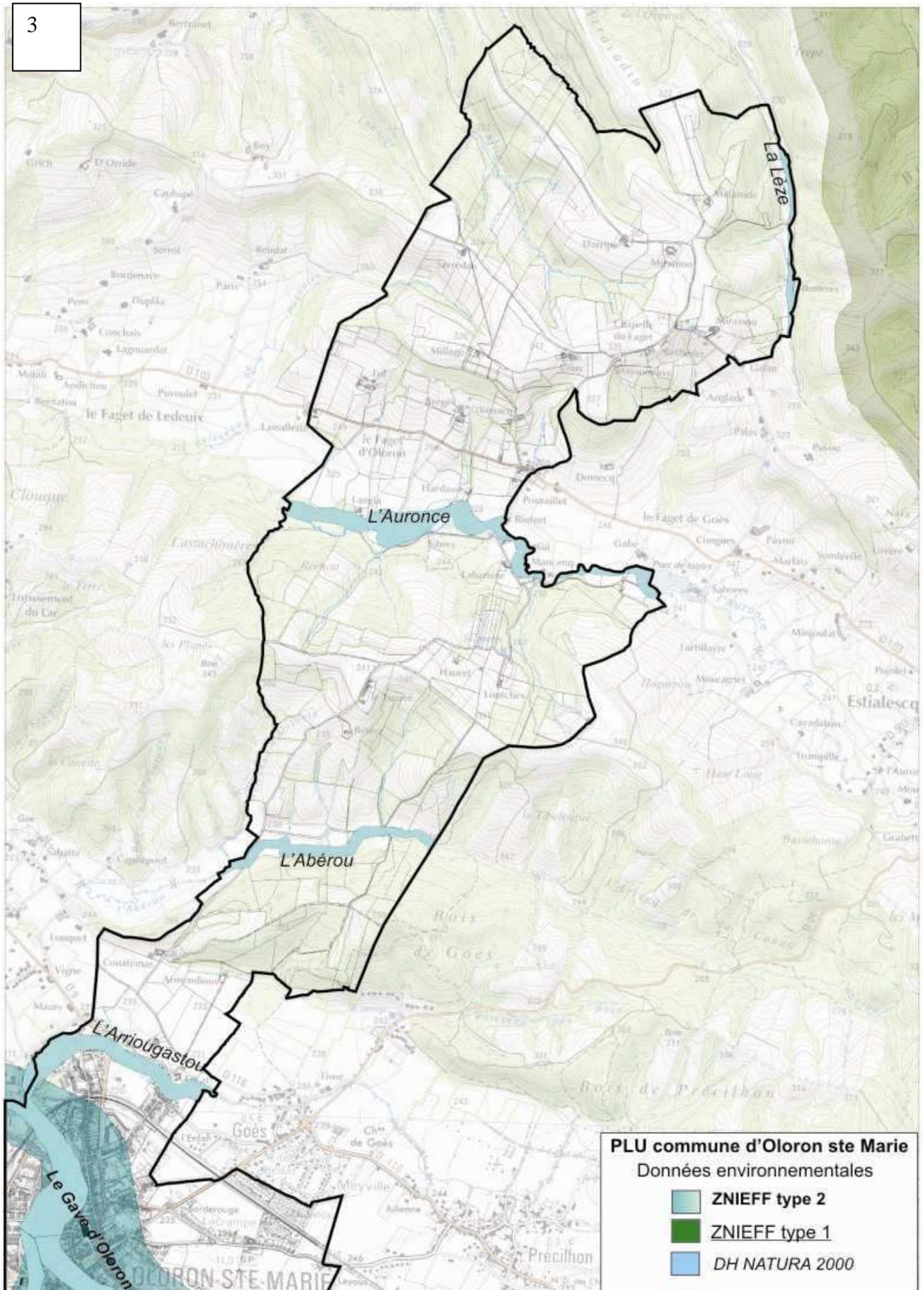
les autres facteurs à faire de cet ensemble un habitat très favorable à la vie des salmonidés.

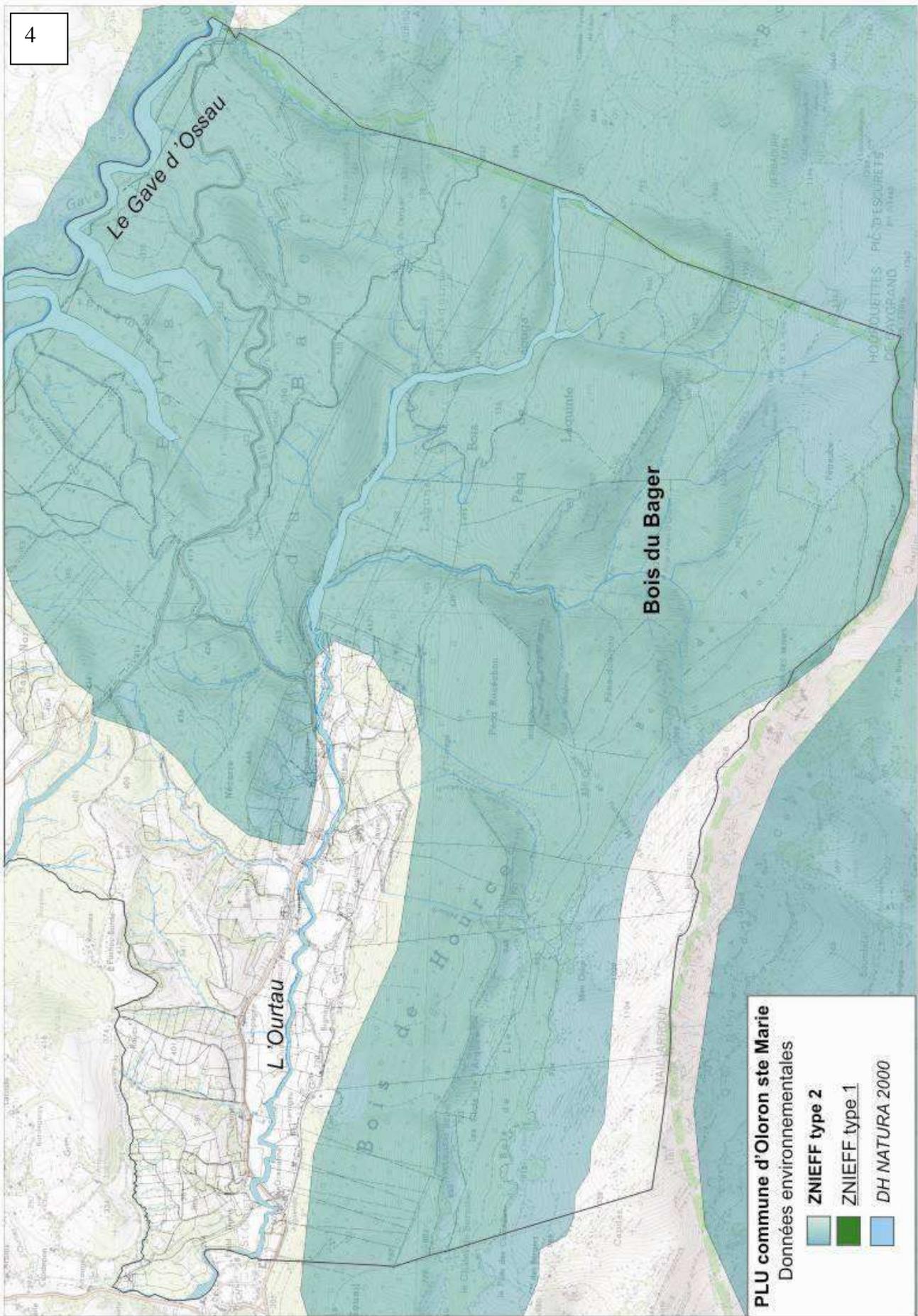
Cartographie des sites pages suivantes :

- Carte 1 : Bager Nord / Soeix.
- Carte 2 : Partie Ouest commune (St Pée / Pondeilh / Route d'Arette).
- Carte 3 : Faget.
- Carte 4 Bager Sud.









1.4 Occupation des sols

Le territoire d'Oloron-Ste-Marie peut être divisé en 7 unités géographiques qui ont chacune une fonction dominante.

Du nord au sud, on trouve :

- Les coteaux du Faget,
- La ville d'Oloron,
- Le plateau agricole du Gabarn,
- La plaine agricole de Légugnon et St Pée,
- La vallée du Vert aux versants boisés,
- Les coteaux de Soeix et du Bager Nord,
- La Vallée du Bager Sud aux versants boisés.

L'espace communal est largement tourné vers l'agriculture : les plaines et fonds de vallées lui sont consacré. Les bois, situés sur les versants des collines, les contreforts des Pyrénées et en bordure des cours d'eau occupent également une place importante sur le territoire communal.

Trois utilisations principales du territoire ressortent : l'agriculture, le boisement et l'urbanisation. Ces 3 occupations du sol sont plus ou moins présentes sur les 7 zones géographiques définies.

1.4.1 Une agriculture essentiellement de plaine et de fond de vallée

La topographie tourmentée de la commune limite l'emprise du territoire agricole. En 2000, la SAU représentait 2446 % de la surface communale.

La surface en terres est de 1155 ha soit 16 % de la surface communale.

La culture principale est le maïs. Elle se fait sur des terrains plats, et quelque fois sur des versants de coteaux. Les autres cultures et le maraîchage occupent une place moindre.

La modernisation de l'agriculture a eu pour conséquence de faire disparaître de nombreuses haies. Mais la nécessité d'un espace essentiellement consacré aux prairies pour l'élevage et l'absence de remembrement ont permis de préserver le parcellaire d'origine dans ses limites. Les coteaux présentent encore un paysage de bocage, comme c'est le cas au Gabarn ou encore pour une partie de la plaine et des vallées.

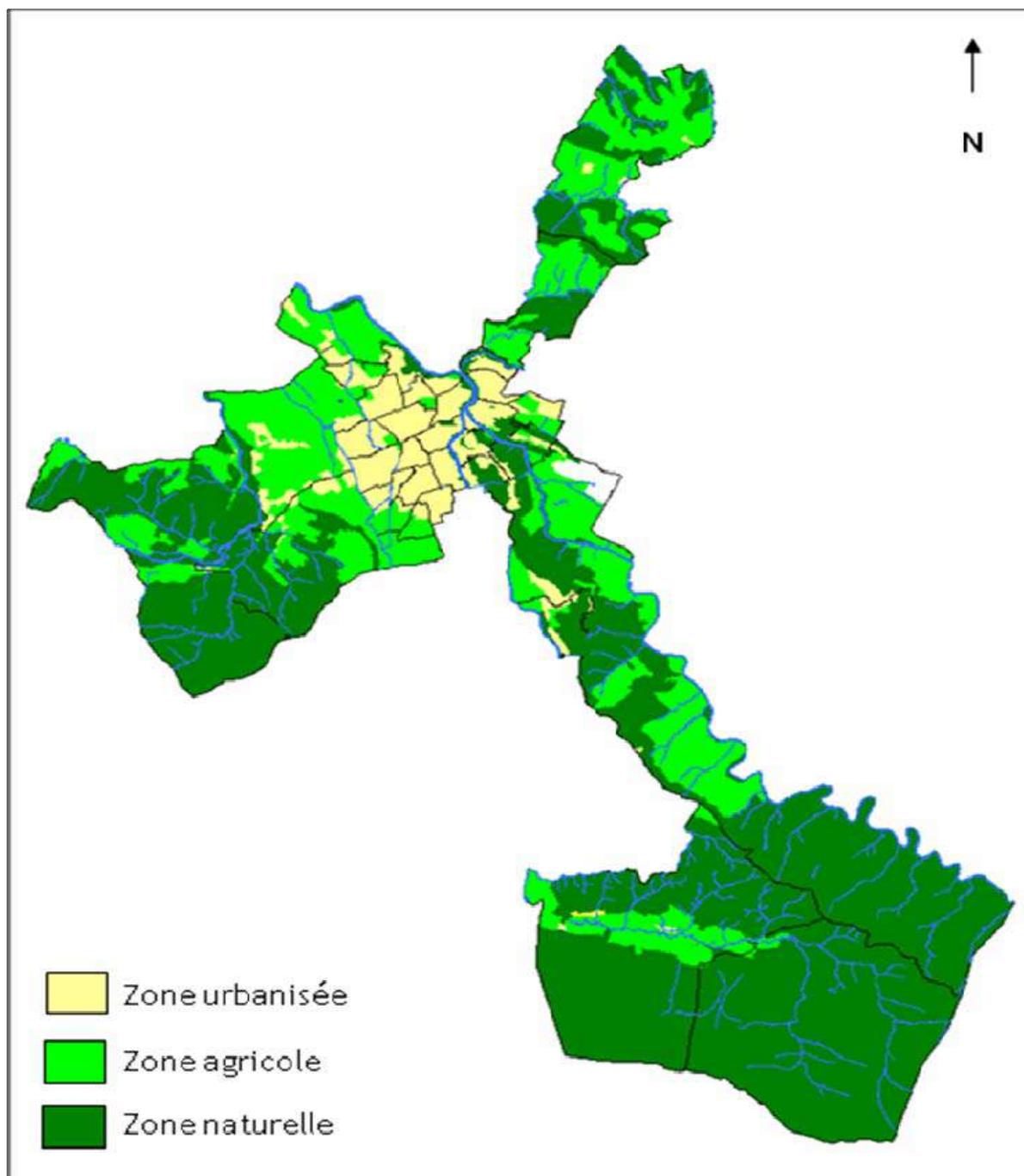
- Le maïs est surtout présent dans la plaine, entre le village de St Pée et la ville d'Oloron, sur le quartier du Gabarn (de part et d'autre de la RN 134), dans la vallée du Vert et au pied du coteau de Soeix. Il est également cultivé dans le quartier du Faget mais de façon plus ponctuelle. Sur les coteaux du Bager

Nord, de Soeix et du Faget, quelques parcelles en maïs sont également présentes.

- Les terres agricoles sont majoritairement des prairies, qu'elles soient naturelles ou artificielles. Sur les terrains en pente, les pâtures sont souvent moins bonnes et plus difficiles à exploiter ; ce sont généralement des prairies permanentes. La lande est utilisée comme complément pour l'élevage.

Il existe peu de possibilité d'extension de la zone agricole dans les espaces naturels.

1.4.2 Des espaces boisés importants et localisés



Les bois représentaient en 2000, 42 % et les landes 6% de l'espace communal. En 2010, on recense 3446 ha, soit 50 % pour les bois et environ 1200 ha de landes soit 18 % de la superficie communale¹

L'évolution en 10 ans est importante montrant la place de plus en plus importante prise par les espaces naturels, ainsi que de la déprise de l'agriculture sur les espaces boisés et les landes.

¹ Source DGI 2010

La pression urbaine et agricole n'a pas entamé le couvert végétal sur ces dernières décennies comme au Bager Sud ou à St Pée : ces derniers possèdent des massifs peu mités par l'activité agricole. Les bois continuent à couvrir la presque totalité des versants de la vallée du Vert ainsi que de l'Ourtau. Ils sont présents sur les versants les plus abrupts du Faget, de Soeix et du Bager exposés Nord, ainsi qu'en fond de vallons du fait de la topographie et de la nature des sols.

En règle générale, ils longent presque tous les cours d'eau, notamment pour les Gaves d'Aspe et d'Ossau où ils forment les ripisylves.

Sur l'ensemble de ce couvert forestier, la commune est propriétaire d'environ 2095 ha soit 60 % de l'espace boisé. La commune a confiée la gestion de ses bois à l'Office National des Forêts (ONF).

La végétation naturelle et de plantation a plutôt tendance à reprendre du terrain, là où les bois sont déjà présents mais sans être l'occupation principale (colline du Faget et de Soeix). Lorsqu'il y a plantation, le plus souvent il s'agit d'une régénération d'un bois exploité par l'ONF. Le processus de développement reste naturel.

- L'essence dominante dans les bois du Bager sud et de l'ouest de St Pée est le hêtre. On trouvera sur certaines parcelles des dominantes en chêne Tauzin, pubescent ainsi que pédonculé. Ces derniers se trouvent principalement sur les versants ensoleillés (en Soulane). Frênes et châtaigniers sont aussi présents. Sur les parties sommitales des bois du Bager sud, le pin sylvestre et le sapin font leur apparition, s'adaptant aux problématiques d'altitude, et aux habitudes de gestion forestière.

- L'omniprésence du hêtre est une limite au développement des sous-bois, permettant de conserver « ouvertes » ces forêts.

- Les bois des coteaux de Soeix, du Bager Nord et du Faget appartiennent majoritairement à des privés. Ils n'occupent qu'une partie de ces quartiers, sous forme de petits bois, bosquets ou grosses haies, à la différence des forêts du Bager Sud. Dans ces secteurs, ce sont les chênes pédonculés qui dominent puis les frênes et les châtaigniers. On trouvera plus localement des acacias. Parmi les essences présentes, on notera le noisetier en étage arbustif et les ronces, les fougères en sous arbustif. En lisière, les bouleaux sont présents en tant que végétal de reconquête.

- Les bois des bords de cours d'eau sont les ripisylves : au chêne s'ajoutent les saules et les aulnes, végétations plus adaptées au milieu humide. Dans le cas du Vert, on peut parler de Saligue. Du déplacement perpétuel de ce cours d'eau découle une diversité des stades de colonisation végétale des berges. La strate sous arbustive de type buissonneux s'avère très présente.

La protection des boisements permet de maintenir l'usage domestique en bois de chauffage, d'envisager des filières pour des projets chaufferies – bois locales, de destiner les grumes aux professionnels du bois (charpentiers, ébénistes...) ou encore de conserver une finalité récréative (plan local de randonnées, balades, champignons, chasse).

1.4.3 Un espace urbain en constante extension

Dans le POS de 2000, les zones urbaines recouvraient 474 ha et les zones d'urbanisation future 68 ha (uniquement pour l'habitat). Sur la commune, deux grands ensembles urbains se distinguent :

a. Le centre historique :

La ville ancienne s'étale sur 3 quartiers séparés par les Gaves :

Notre Dame, Ste Croix et Ste Marie. Le centre ancien, très étendu, occupe près de 150 ha soit le tiers de la superficie de la ville actuelle. Même si le centre a eu tendance à se vider, en 2010, 70 % des oloronais habitait dans la ville historique.

Le cœur de la cité est plus densément bâti que l'espace périphérique. Ainsi, à l'habitation, et souvent dans la même construction, s'ajoute une occupation pour le commerce, le service ou encore des bureaux. L'administration et l'activité industrielle, qu'elle soit passée ou présente, occupent souvent des bâtiments qui n'ont que cette finalité.

Du fait de son origine multipolaire et de l'extension de ses faubourgs essentiellement en linéaire, il est impossible de distinguer un hypercentre ville mais trois quartiers reconnus par tous les oloronais :

- Les centres de Ste Marie et de Ste Croix, qui ont pour caractéristique une trame de ville composé de parcelles tout en longueur et très étroites, dont les éléments bâtis sont implantés à l'alignement, et sur toute la ligne de la façade,
- Notre Dame, qui se caractérise par de longues rues avec un front bâti sur la rue.

Des espaces publics, lieux de vie et de rencontre, ponctuent cette maille urbaine : le jardin public, les places de Jaca et Mendes-France, les places de la Résistance et du Marcadet, ... Du fait de fortes pentes par endroit et de la présence de cours d'eau, une partie du territoire de la vieille ville est encore aujourd'hui, vierge de tout bâti. Le tissu du centre, très rigide et marqué par l'histoire, ne peut évoluer que de façon ponctuelle.

Cette configuration n'a permis que peu d'évolution car cela oblige à mobiliser des moyens importants qui nécessitent l'intervention publique, comme lors de la reconversion de Gynemer, de l'îlot Bourdeu ou de la Confluence en cours.

b. Les extensions des dernières décennies

Le siècle a vu croître de façon importante l'espace urbain d'Oloron. La croissance de la population et la réalisation d'une maille urbaine plus lâche expliquent ce phénomène. La ville s'est étendue principalement sur la plaine de Sainte-Marie, là où le relief s'avère le plus propice (terrains plats) et accentué en cela par la réalisation des boulevards urbains ces dernières années. Dans ce secteur, il n'existe pas une organisation particulière du bâti, le développement à tel ou tel endroit est plutôt le fait d'opportunités foncières. Il n'y a donc pas forcément une

continuité entre les espaces bâtis et il existe encore, de façon résiduelle, de grandes parcelles agricoles (le long de l'Avenue des Pyrénées, ou encore le long de la rue des Frères Moureu). De manière plus fréquente que par le passé, l'occupation du sol est marquée par la séparation entre les différentes fonctions d'une ville : habitat, activités industrielles, services, commerces, loisirs. Elles forment autant d'ensemble qui se distinguent les uns des autres.

L'élément qui a fait le lien entre les différentes occupations des quartiers à l'ouest de la ville est le boulevard de ceinture. Pendant la période 2000 – 2010, ce phénomène se poursuit avec la réalisation d'opération de commerce, d'habitat (lotissement commercial de la Gravette, des Pyrénées, lotissement Darmaillacq, logements collectifs à Pondeilh).

Désormais, le boulevard de ceinture qui a constitué ce lien dans le développement du territoire urbain sera aussi un élément structurant à Notre Dame autour du rond point de Borderouge.

La croissance au nord-ouest a permis de rattacher le village de Légugnon à la ville. De même, l'évolution de l'urbanisation a également amorcé une possible jonction de la ville avec le quartier de Mirande, le long de la RD 919, à St-Pée, bien que le risque d'inondation dans ce secteur doive limiter les extensions urbaines afin de préserver des couloirs d'expansion de crues. La plaine reste encore préservée du mitage et l'agriculture est toujours très présente autour de la ville comme cela était déjà le cas en 2000 dans le document d'urbanisme précédent

Le développement au nord et à l'est de la ville a été limité, avec de nouveaux lotissements (Domaine du Haut Béarn : 30 lots) et les logements collectifs des jardins de Tréville.

Les requalifications urbaines réalisées depuis 2000 sont de l'ordre 3.2 ha (manque confluence).

1.5 Le Secteur urbain

A ses origines, la commune se constituait de deux communes : Ste-Croix édifiée sur un éperon domine les gaves d'Aspe et d'Oloron, et Ste Marie en rebord de terrasse du lit majeur du gave d'Aspe. Ces deux villes sont basées sur un plan orthogonal où le parcellaire en lanière s'inscrit dans un quadrillage rectangulaire.

Au-delà des murs d'origine, s'étendent les faubourgs qui se sont développés le long de toutes les voies et aussi loin que nécessaire. Dans un premier temps aux portes de Sainte-Croix, le bâti s'inscrit le long de places (Saint-Pierre et Marcadet). Le pôle d'origine est encore très lisible : les glacis (espaces ouverts en talus devant les remparts) ont été conservés.

Le bâti s'est aussi développé en bordure des gaves.

Au 18ème siècle, les constructions s'implantent le long de la nouvelle route d'Espagne à l'extérieur des villes d'origine (rue Jéliotte, Justice, Louis Barthou), les façades sur rue sont plus larges.

Avec l'apparition du chemin de fer, un nouveau quartier centré autour d'un vaste jardin public s'est développé. A cette époque, des parties de quartiers anciens sont requalifiées : réalisation de bâtiments publics, Mairie, Palais de Justice, église Notre Dame.

La plus importante extension urbaine date des 50 dernières années. La forme urbaine privilégie alors le mode pavillonnaire (ex : Pondeilh) ou les grands ensembles (ex : Ségues ou les Castors). La voirie, les formes et tailles du bâti et du parcellaire sont très variables. De plus, depuis cette époque, les différentes fonctions de la ville sont dissociées les unes des autres : habitat, commerce, activité industrielle, loisir, etc. Enfin, l'explosion urbaine ne s'est pas toujours inscrite dans la continuité de l'existant. Les espaces ouverts existent encore entre la ville du 19ème siècle et certains quartiers des années 50 et 60.

Oloron n'est pas une ville uniforme, d'un quartier à l'autre, la composition urbaine, le paysage restent très variés.

1.5.1 Les caractéristiques

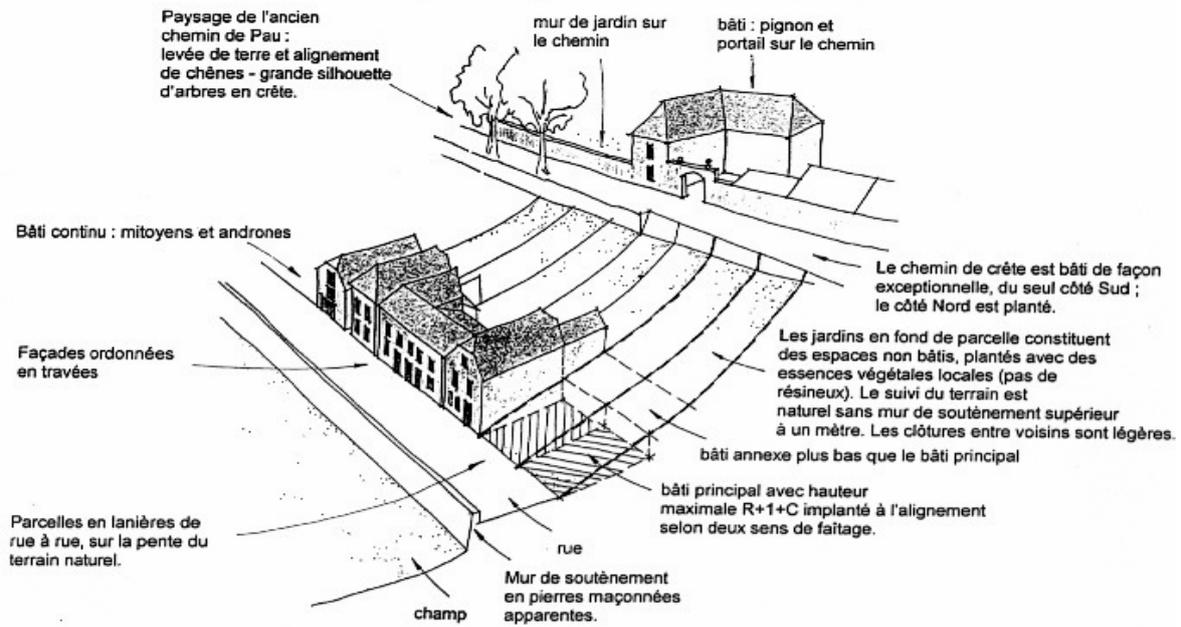
a. Les quartiers anciens

	Sainte-Marie	Sainte-Croix	Notre Dame
Les limites	La vieille ville a pour limite, des quartiers d'habitat pavillonnaire (rue pistole, rue Daguerre...), le quartier du jardin public, mais également des terrains encore libres qui marquent l'ancienne ville (rue des Trams).	Le noyau primitif se distingue des faubourgs grâce à la conservation du glacis (espace ouvert devant les remparts). Côté gave d'Ossau, il marque la limite de la ville. Même les faubourgs ont des limites lisibles : gaves, espaces agricoles.	Le quartier est limité à l'ouest par les gaves, à l'est par le parc Pommé et des prairies et quelques lotissements, au nord par le ruisseau l'Escou.
Les éléments structurants	L'ensemble comprenant la cathédrale, sa place et l'ancien évêché La place des Oustalots qui est également un boulevard occupe l'ancienne limite ouest de la ville La cité administrative et les terrains à requalifier de Guynemer	La tour de Grède L'église Sainte-Croix Le Palais de Justice Le collège des Cordeliers La place Saint-Pierre et son ovale La promenade Bellevue Les rues navarrot, Palassou.	La place du Marcadet la connexion avec la Mairie. L'église Notre Dame.
Le parcellaire	La parcelle de base fait environ 7 mètres en façade sur rue (longueur d'une poutre). Des largeurs plus importantes (+ de 15 m) sont fréquentes surtout dans la ville primitive ou lorsqu'il s'agit de fermes. La profondeur est très variable, 30 à 80 m, voire 100 m		

		La rue Louis Barthou se distingue parce que les parcelles ne sont pas profondes ce qui oblige à avoir une large façade. La confluence se distingue par un grand parcellaire lié à l'activité industrielle.	Le secteur Barraban et la rue des Fontaines se distinguent par un grand parcellaire lié à l'activité industrielle.
L'implantation du bâti	Le bâti principal est presque toujours à l'alignement et sur toute la largeur de façade (sauf parfois si la parcelle est large). Le bâti annexe est derrière. Le " fond " de parcelle est bâti s'il débouche sur une autre voie ou si la parcelle n'est pas profonde (ex : rue Adoue, rue Camou...).		
			A noter la présence de parcelles vides rue de Ségues
L'occupation du sol	L'habitat domine, le rez-de-chaussée peut être occupé par un commerce. Des entreprises, des dépôts s'insèrent parfois dans la trame (rue des Barats,...) Plusieurs administrations ou services sont présents.		
		Présence de friches industrielles à la confluence et en bordure du gave d'Ossau.	Présence de friches industrielles rue des Fontaines et Palassou.
La voirie	Les voies font 6 à 7 m minimum d'emprise, 8 le plus souvent, rarement plus de 10 m. Aussi les trottoirs sont assez étroits et les rues souvent à sens unique.		
		La voirie est plus étroite dans le noyau primitif que dans les faubourgs	Mais plusieurs voies sont courbes.
L'emprise au sol	La taille du bâti et celle de la parcelle ne sont pas proportionnelles. Aussi plus la parcelle est profonde, plus le jardin est grand, plus la parcelle est courte et donnant sur 2 voies, plus la parcelle est bâtie.		
		Présence d'un bâti industriel à la confluence ayant une importante emprise au sol.	
Les toitures	Les pentes sont fortes, presque toujours proches de 45°. Les toits sont en ardoise (quelques cas de tuile ou autres matériaux surtout pour des annexes). Le sens de faîtage est généralement dans le sens du parcellaire.		

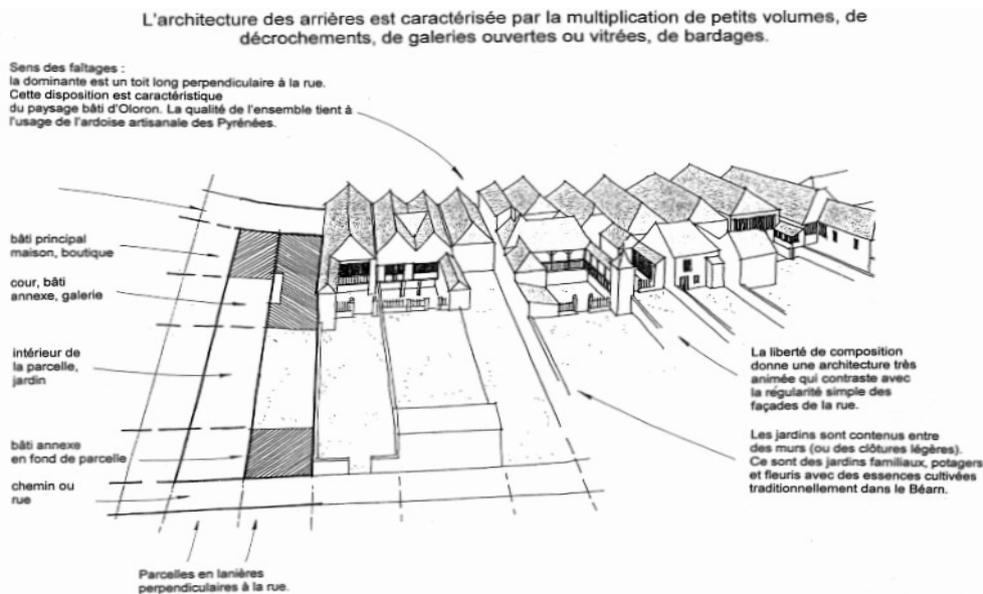
Espace non bâti, trame végétale	Les jardins occupent 1/3 à 2/3 des surfaces : pelouses, potagers et agrémentés d'arbres et arbustes. De certaines rues les jardins sont visibles		
	La place des Oustalots possède des alignements d'arbres.	Les glacis sont occupés, soit par des fonds de jardin (à l'ouest) soit par des prés (à l'est). Plantation de platanes place Saint-Pierre et promenade Bellevue.	En bordure des gaves, la végétation arborée est importante Les compositions végétales du Parc Pommé et les prés en vis à vis du bâti marquent fortement le quartier.
Typologie architecturale	Le bâti date essentiellement du 17 et 18 ^{ème} siècle, voire 19 ^{ème} , chaque période apporte sa contribution. Le bâti est de R+1 ou R+2, rarement R+3. En façade il y a des travées de fenêtres, sur les arrières on trouve nombre de galeries, et de décrochements. Certaines bâtisses sont en pignon sur rue. Les constructions modernes sont plus ou moins intégrées. Seul les bâtiments publics sont d'un volume et d'une hauteur supérieure.		
		La confluence se distingue par son architecture industrielle du 19 ^{ème} siècle.	Le secteur Barraban (rue Palassou) se distingue par un bâti industriel et résidentiel lié à l'activité.
Les clôtures	Lorsque le bâti ne couvre pas toute la façade, un mur-bahut maçonné ferme la parcelle. Sur les limites, des clôtures légères remplacent souvent les murs.		
La topographie	Seule la rue Révol est inscrite dans la pente (pas très forte) de la terrasse alluviale.	Sainte-Croix s'inscrit sur un éperon entre les 2 gaves. Le parcellaire est généralement dans le sens de la pente (Rue d'Aspe, Labarraque).	Seul le haut du Marcadet est vraiment en pente, aussi les jardins en lanières dessinent un versant en terrasse. Ailleurs, le parcellaire est généralement dans le sens de la pente

La limite est constituée par un bâti, en contraste avec l'espace rural ouvert



Source : Etienne LAVIGNE, Architecte – Agence URBANE

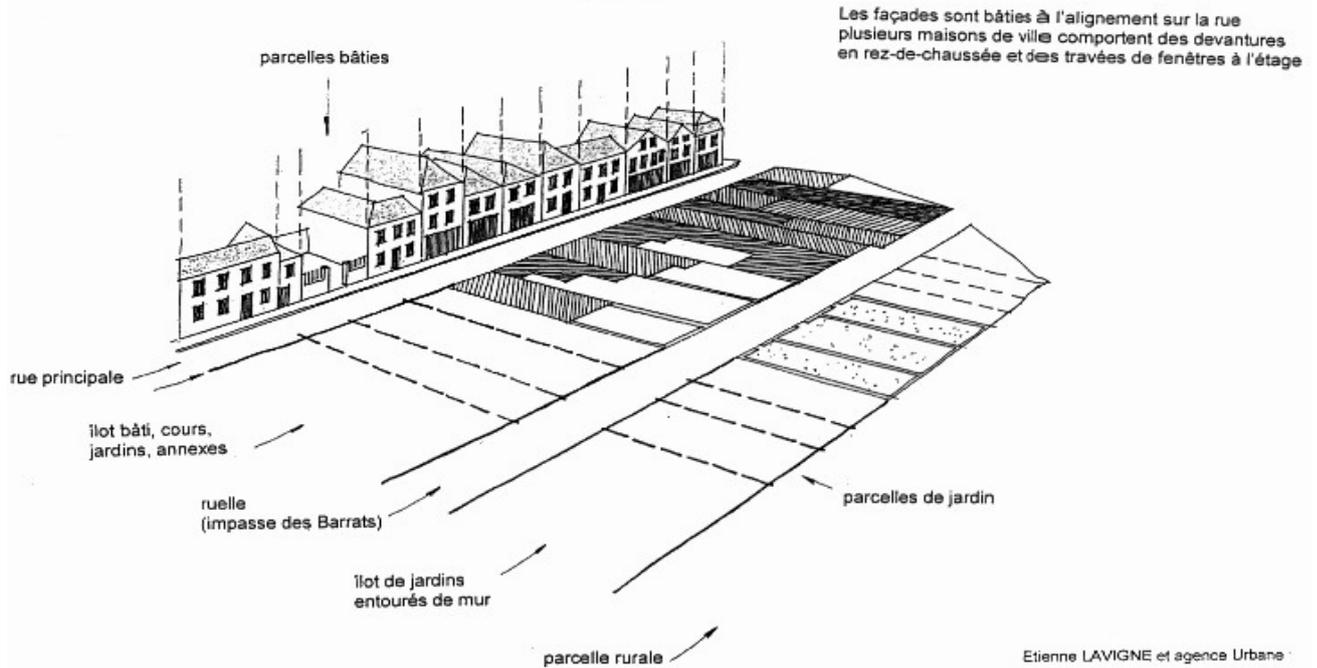
Figure 16 : La limite de la ville, route de Lasseube



Source : Etienne LAVIGNE, Architecte – Agence URBANE

Figure 27 : Structure interne des parcelles en lanières

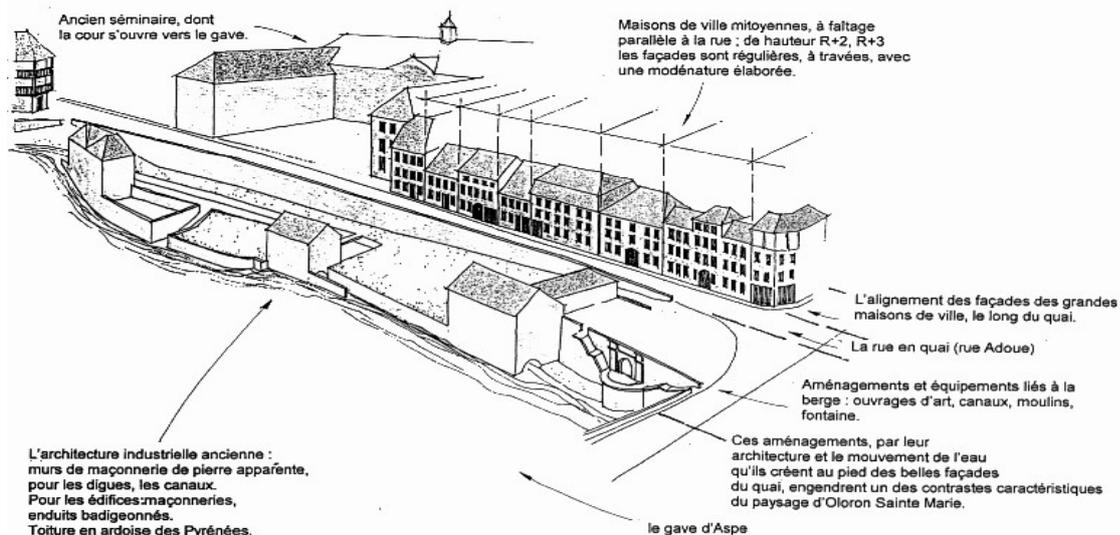
Le tissu urbain est régulièrement organisé par la trame des rues et celle des parcelles. L'architecture des façades qui s'alignent sur la voie, combine l'habitat, le commerce, les services.



Source : Etienne LAVIGNE, Architecte – Agence URBANE

Figure 58 : Le type d'alignement de façades sur la rue

Ce paysage urbain associe belles maisons de ville, motif de quai, architecture industrielle, jeux d'eau créés par les ouvrages d'art, gave..., dans une richesse caractéristique d'Oloron Sainte Marie.



Source : Etienne LAVIGNE, Architecte – Agence URBANE

Figure 59 : Façades sur le gave et bâti lié à l'eau

	Quartier de la gare	Le bourg de Légugnon
Les limites	La voie ferrée marque la limite ouest, les gaves la limite nord et est et la place de Jaca la limite sud	Légugnon est encore un village largement entouré par l'espace agricole. La jonction avec la ville n'est faite qu'au niveau du chemin de Légugnon.
Les éléments structurants	Le quartier tourne autour du vaste jardin public (300X100m) La voirie relève d'une composition urbaine mais elle est incomplète (jonction pont Saint Claire/quartier Sainte Marie). Le parc Bourdeu marque également le site	La voirie marque le bourg, Légugnon est un village annulaire à la tangente duquel passe la voie principale. Le château et sa chapelle sont des éléments bâtis forts.
Le parcellaire	Le parcellaire tend à être en lanière autour du jardin. Sa taille est plus importante que dans les quartiers plus anciens.	Il n'y a pas de forme type. Toutefois les parcelles qui enclosent les constructions et jardins sont plus petites (1000 à 2000 m ²) que les prés limitrophes.
Implantation du bâti	Les constructions sont majoritairement à l'alignement et sur toute la largeur de façade. Mais il y a de nombreuses villas du 19ème siècle ou plus récentes posées au centre de la parcelle.	Le bâti est en grappe le long de la route et à l'alignement, et presque toujours sur une limite latérale. Seul le bâti récent et le château sont en retrait de la voie
L'occupation du sol	L'habitat collectif est très présent. Le rez-de-chaussée est occupé par des commerces et services. L'activité est omni présente au nord du quartier (Beatex, abattoir, Equipement...)	Le bâti est surtout composé de corps de fermes, dont beaucoup sont encore en activités.
La voirie	Hormis la rue de la poste, toutes les voies sont larges (8 à 10 m minimum) et rectilignes. Les trottoirs sont larges, le stationnement important. La voie est plus lisible lorsque le bâti est à l'alignement.	Les chemins sont étroits comme en ville, mais les trottoirs sont absents. Avec cette voirie toute en courbe et les murs de clôtures les vues sont limitées.
L'emprise au sol	Lorsqu'une villa occupe un terrain, l'emprise est faible. Les immeubles prennent une place plus importante. Dans le secteur d'activités il est fréquent d'avoir plus de la moitié du terrain bâti.	Le bâti couvre peu d'espace dans le bourg.
Les toitures	La tendance au toit à 45° et en ardoise reste forte malgré la présence de la tuile. Les toits de faible pente sont surtout le fait des bâtiments d'activités de grand volume.	Les pentes sont fortes, presque toujours proche de 45°. Les toits sont en ardoise (quelques cas de tuile ou autres matériaux surtout pour des annexes).
Espace non bâti, trame végétale	Les compositions végétales sont très présentes : jardin public d'abord, autre place (gare) et parc (Bourdeu) ensuite, jardin des villas enfin. La végétation naturelle occupe le bord du gave. Certaines rues sont arborées (Sadi	Les espaces libres et naturels couvrent l'essentiel du bourg : jardins, prairies, haies, bosquets. Le parc du château est en friche. Face à lui un alignement d'arbres traverse un pré.

	Carnot) Les espaces de stationnement sont importants.	
Typologie architecturale	Les bâtiments sont de hauteur, d'emprise, de volume très divers. Une villa en R+1 côtoie un grand bâtiment industriel ou un immeuble de 5 étages à l'alignement. Le bâti le moins important n'est pas à l'échelle du site qui tend à être monumental et géométrique. Les constructions vont du milieu du 19ème siècle à aujourd'hui et dans des styles architecturaux très divers et inégaux.	Les constructions sont dans le même modèle que le reste du bâti rural (cf. chapitre I-A-3).
Les clôtures	En l'absence de bâti en façade l'espace n'est pas toujours clos par un mur suffisamment haut pour fermer la rue.	A l'alignement, les clôtures sont en mur-bahut. C'est généralement aussi le cas sur les autres limites, même si des haies peuvent remplacer.
La topographie	En dehors du bord de gave, le relief est plat.	Le bourg est sur un replat en rebord de terrasse. Une partie des constructions trouve sa limite à l'articulation terrasse/lit du gave.

b. Les nouveaux quartiers

	Les quartiers résidentiels d'après guerre. (Lacrampe, Ségue, Sainte Marie Sud, Lanne de Haut, Pondeilh, Ste. Croix Sud)	Les secteurs liés à une fonction.
Les limites	Ces quartiers s'insèrent entre Sainte Marie et Légugnon (Lanne de Haut), au nord ouest de Sainte Marie (Pondeilh), entre Sainte Marie et le boulevard Mitterrand (Sainte Marie Sud), au sud de Sainte Croix et au Nord est de Notre Dame (Lacrampe et Ségues)	Entre la voie ferrée et Légugnon cohabite une zone industrielle, l'hôpital, un pôle commercial, Lindt, une villa et son parc, une salle de sport. Entre le boulevard Mitterrand et la Miellotte il y a 2 lycées, le complexe sportif, la piscine et le camping. Au sud existe un 2ème pôle commercial. Au nord ouest et déconnecté de la ville se trouve la zone d'activités de Lanneretonne.
Les éléments structurants	Il n'y a pas d'éléments structurant propres à chacun de ces quartiers. Les secteurs d'activités spécifiques et le boulevard de contournement servent de lien entre les quartiers. Lacrampe se distingue par l'enchaînement bâti/non bâti de part et d'autre d'une voie.	L'élément structurant fort est le boulevard de ceinture, il relie toutes ces zones spécifiques entre elles et il fait également le lien avec le pavillonnaire. En fait nombre des bâtiments de ces secteurs sont eux mêmes des éléments structurants vis à vis de l'habitat environnant : commerces, stade, hôpital...

		La RD 936 sert de cordon ombilical pour la ZA de Lanneretonne
Le parcellaire	Un parcellaire de 200 à 400 m2 en lanière pour l'individuel groupé. Un parcellaire en rectangle de 1X1,5 à 2 de 400 à 800m2 dans presque tous les quartiers (années 50 et 60 surtout) Un parcellaire de forme et taille très diverses dans les lotissements plus actuels car liés à une voirie tortueuse (Lanne de haut, Pondeilh).	Le parcellaire est très grand (souvent plusieurs hectares) car lié à des activités importantes qui nécessitent de l'espace. Par leur dimension, ces enceintes se lisent très fortement dans le paysage.
Implantation du bâti	Sauf exception, l'habitat est toujours en retrait de la voie, mais en règle générale le jardin est plutôt sur l'arrière surtout si la parcelle est en lanière. Le retrait varie le plus souvent entre 3 et 7 mètres (sans que les façades soient alignées pour autant). Plus la parcelle est étroite plus souvent la maison s'appuiera sur une limite latérale (le garage bien souvent), plus le terrain est proche du carré, plus la maison tend à être au centre, surtout dans les lotissements après 1970.	Il n'y a pas d'implantation qui se fasse en fonction des limites publiques ou privées, si ce n'est pour le commerce (le parking est entre la voie et le commerce). L'implantation est fonction des nécessités internes.
L'occupation du sol	Le titre l'indique, ces quartiers sont dominés par l'habitat. Toutefois quelques activités et services s'insèrent dans le pavillonnaire.	L'habitat n'est présent que sous forme de logements lié à la fonction (sauf pour la villa Sainte Marie). Il est généralement intégré dans la structure.
La voirie	La voirie des lotissements est toujours suffisamment large car lié à la voiture dès sa création. Il faut distinguer le tracé dans les lotissements des années 50 et 60 à ceux des années 70 et suivantes. Les voies des premiers sont essentiellement rectilignes et orthogonales, les seconds sont plus en courbe.	Partout les voies sont larges et sécurisées (carrefour travaillé, contre allées...)
L'emprise au sol	La taille de la maison n'est pas proportionnelle à celle du terrain. Aussi plus le terrain est grand, plus l'habitat est diffus. Dans tous ces quartiers la densité est moins forte que dans le bâti ancien.	C'est dans les zones d'activités que l'emprise au sol est la plus forte. Mais il faut noter que la place du stationnement est souvent importante (pour le commerce surtout).
Les toitures	Le bâti des années 50, 60 voire 70 a une toiture de faible pente faite de	Du fait de la dimension et de la fonction de la plupart des constructions de ces

	matériaux divers (surtout de tuile rouge). Par la suite il y a un certain retour à des toitures plus traditionnelles	secteurs, les toits sont généralement plats ou de faible pente ou liant plusieurs pentes. Le choix des matériaux est tout aussi divers.
Espace non bâti, trame végétale	Les jardins dominent les espaces non bâtis. Quelques espaces verts sont présents dans les lotissements et surtout autour des immeubles des grands ensembles (Ségué, Castors). A Lacrampe, et partiellement sur les autres quartiers, des parcelles agricoles s'insèrent dans le pavillonnaire	L'espace libre représente l'essentiel du complexe sportif, mais également de l'hôpital ou des commerces. L'élément végétal est très présent au stade et à l'hôpital (sous forme de pelouses surtout). La villa Sainte Marie est au centre d'un parc composé de qualité.
Typologie architecturale	Le type architectural est très varié et lié à une époque de construction (le faux basque domine les années 50 et 60, le néo béarnais est très présent depuis 1970). La taille des fenêtres, portes, la forme générale, le volume des constructions sont très variables. Les maisons sont en rez-de-chaussée ou R+1 (immeubles R+3 aux Castors, R+4 à Ségués).	La villa Sainte Marie est du 19 ^{ème} siècle et répond aux qualités architecturales de cette époque. Pour les bâtiments fonctionnels, la recherche architecturale est plus ou moins poussée selon l'époque de construction : Intermarché est mieux intégré que Leclerc, le Lycée Guynemer " très moderne ", ne fait pas " barre " comme Supervielle. La façade de Lindt a été retravaillée. L'hôpital, le Lycée Supervielle et la salle Palas sont les bâtiments les plus hauts. Les autres bâtiments ne sont pas plus élevés que l'habitat environnant.
Les clôtures	La parcelle est ceinturée d'une murette surmontée d'un grillage le plus souvent et doublée d'une haie (en thuya en règle générale).	La plupart des entreprises, les Lycées sont dans des enceintes fermées par de petits murs et grilles. Les équipements ouverts au public (commerces, stade, hôpital) sont ouverts sur la voie publique, les limites ne sont marquées qu'avec le voisinage.
La topographie	En dehors de Sainte Croix Sud et du rebord de terrasse de Sainte Marie Sud, le bâti est sur des terrains plats.	Nous sommes dans la plaine du gave, le relief est plat.

1.5.2 Le patrimoine urbain

Il faut distinguer différents niveaux d'approche :

- Les monuments et bâtiments de qualité architecturale,
- Les ensembles urbains de qualité paysagère, urbaine ou architecturale,
- Les points de vues remarquables,
- La présence d'éléments naturels forts dans le tissu urbain : les gaves

a. Les monuments et bâtiments de qualité architecturale

Il existe sur la commune plusieurs monuments historiques. Les mesures de classement et d'inscription concernent :

- L'église Sainte-Croix,
- La cathédrale Sainte-Marie,
- Tour de Grède,
- Porte d'entrée, (le portail Pomone), Place A. Gabe,
- Ancien séminaire : façades et toitures,
- Ancien Hôtel de ville et prison, Rue Cujas,
- Château de Légugnon,
- Eglise Notre Dame.

D'autres constructions sont remarquables :

- L'ensemble de la cité administrative (ancien séminaire),
- A côté de la cathédrale, l'ancien évêché participe à la qualité du site,
- Au fil des rues de Sainte-Marie, Sainte-Croix et Notre Dame, des habitations sont riches d'un passé ancien (16^{ème} au 19^{ème} siècle) et de qualité architecturale,
- Le 19^{ème} siècle a apporté son écot à la ville : grandes villas bourgeoises et bâtiments publics (Mairie, Poste, villa Ste Marie...),
- La manufacture de bérets.

b. Les ensembles urbains de qualité paysagère, urbaine ou architecturale

La ville primitive de Sainte Croix est l'ensemble le plus remarquable. Elle a gardé sa trame d'origine, le bâti a évolué au fil des siècles mais en gardant toujours une richesse architecturale certaine et surtout une cohérence dans les formes et les proportions. De plus, ce site a préservé ses frontières d'origine, les glacis sont toujours présents et les remparts partiellement visibles. Du fait de sa position topographique dominante, la ville de Sainte Croix ressort tel que par le passé et quel que soit le point de vue (RN 134, pont Laclau, terrasse de Sainte Marie...). De même la préservation des glacis permet des vues panoramiques sur les autres quartiers d'Oloron.

La place Saint Pierre marque la porte d'entrée de la vieille ville de Sainte Croix. Sa forme est liée à l'usage des lieux : passage (rue Labarraque et d'Aspe) et fêtes. Le bâti s'organise à l'alignement le long des courbes de la place. L'ovale central est accentué par la couronne de platanes et par une murette d'enceinte.

Rue Louis Barthou, le front bâti arrière tombe dans le gave d'Aspe. Cette composition est intéressante. Elle marque une certaine pratique des gaves par le passé, les constructions lui tournent le dos.

A Notre Dame, la place du Marcadet (place de la Résistance plus place Gambetta) doit également sa forme au passage : triangle allongé dont les 2 points bas correspondent au passage à gué et au pont. La pointe haute, correspond à l'arrivée d'origine sur Oloron en venant de Pau. Depuis le 18^{ème} siècle, la place est

coupée en 2 par la traversée de la nouvelle route d'Espagne, en vis-à-vis se trouve la Mairie et la halle. Tout le long de cette place, le bâti dense et cohérent est à l'alignement.

Les limites de la vieille ville de Sainte Marie sont encore visibles, bien que le site soit plat et que l'urbanisation enserme la ville épiscopale. C'est au niveau de la rue des Trams que la composition d'origine est perceptible : prairie, fond de jardin, bâti annexe, bâti principal, cathédrale. La place allongée des Oustalots garde aussi sa fonction de boulevard entre les faubourgs et la ville : trame en lanière face au noyau urbain, alignement d'arbres le long du boulevard.

Les rues Révol, Casamayor, des Oustalots à Sainte Marie, les rues Labarraque et d'Aspe à Sainte Croix, les rues Camou, Palassou, Navarrot et Ségues à Notre Dame... relèvent bien de la composition traditionnelle des faubourgs : rue étroite, parcellaire en lanière, bâti à l'alignement avec un ou deux étages plus comble, jardin sur les arrières.

Sur Oloron, on trouve également de remarquables compositions paysagères végétales. Le parc Pommé (19^{ème} siècle) est le plus intéressant. Avec le jardin des carmélites, il marque la fin de la ville sur la route de Pau. Le parc de la villa Sainte Marie date de la même époque, dans ce cas il est organisé autour d'une demeure bourgeoise.

Le quartier de la gare date de la deuxième moitié du 19^{ème} siècle. Le maillage est raisonné et très géométrique. Le point central en est le jardin public, dont la composition est elle aussi géométrique. La rue Sadi Carnot qui lie la gare au pont Sainte Claire, est très large et structurée par un alignement d'arbres. A la différence des quartiers plus anciens, la structure urbaine cohérente n'est pas encore accompagnée d'une matrice bâtie à la hauteur de la voirie, tant du point de vue des volumes que de la qualité architecturale.

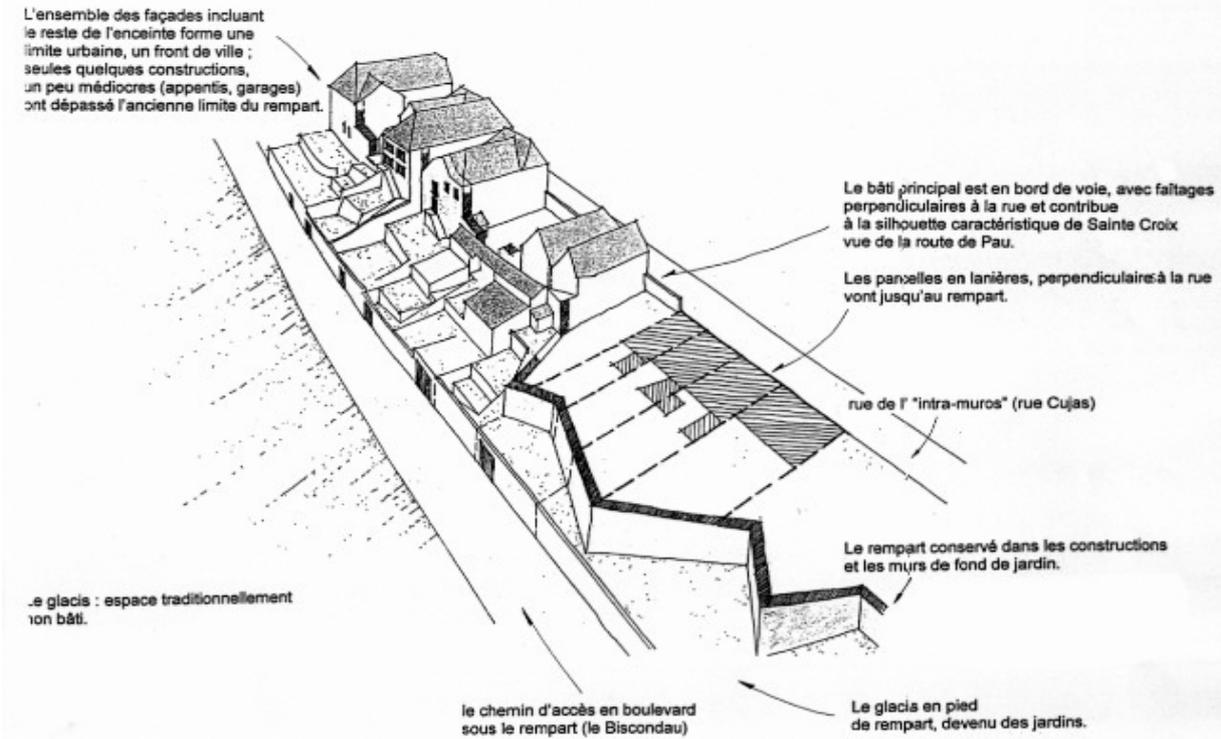
Le village de Légugnon est original. Le bourg est en rebord de terrasse et offre des vues sur le gave d'Oloron. Le bâti, composé de corps de fermes traditionnelles, est en grappe le long d'une voie circulaire. Les jardins sont enclos avec les fermes. Souvent un pré sépare les fermes entre elles. Bien que lié à la ville, Légugnon a su garder cette composition champêtre.

c. La zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

Le caractère et le potentiel urbain, identifiés et reconnus, la commune s'est dotée d'un document réglementaire : l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR). Celle – ci a été approuvée en décembre 2016. Elle découle d'une analyse géographique, historique et architecturale de la ville, effectuée par les architectes E. Lavigne et C Roi, afin de mieux connaître et in fine, mieux gérer le patrimoine urbain. Il est composé d'un rapport de présentation et d'un cahier des règles et recommandations expliquant les dispositions générales à respecter dans le champ d'application territorial retenu que sont par exemple, les secteurs paysagers, inconstructibles, ceux liés à l'eau en bords des Gaves et affluents, secteur de transition etc. c'est sur la base de cette

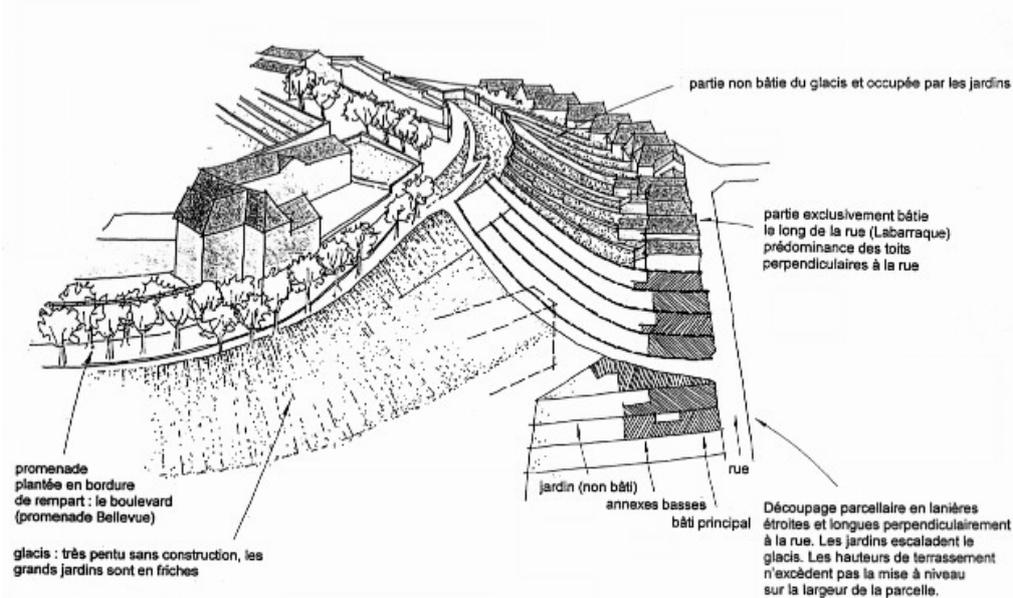
règlementation qu'a été mise en place un système de veille et de contrôlé avec le concours de l'Architecte de Bâtiments de France. (cf. annexes PLU).

La ville offre une "façade" qui suit l'ancien rempart contenant la ville



Source : Etienne LAVIGNE, Architecte – Agence URBANE

Espace urbain totalement dégagé des constructions, l'étagement des jardins en renforce son caractère de ville traditionnelle et faite pour la vie.



Source : Etienne LAVIGNE, Architecte – Agence URBANE

Figure 62 : Les glacis ouest et est de Sainte Croix

d. Les points de vues les plus intéressants

Les plus nombreux vont en direction de Sainte Croix :

- Du boulevard Mitterrand,
- Du pont Laclau,
- des prairies de Sainte Croix Sud,
- De la RN 134 à hauteur du parc Pommé et du carrefour du chemin des Ourtigous
- Du rebord de terrasse de Sainte Marie.

Vue sur Sainte Marie et la Cathédral :

- De la promenade Bellevue,
- Du boulevard des Pyrénées et de la rue des Trams.

Vue sur Notre Dame :

- De la rue du Biscondeau,
- De la route de Lasseube (vue sur l'entrée de ville et ses limites).

Vue sur la composition gare-jardin public :

- De la promenade Bellevue.

Vue sur les Pyrénées : d'un peu partout, mais les axes les plus intéressants sont :

- L'arrivée route de Bayonne (dans l'axe de la vallée d'Aspe),
- Le prolongement du boulevard Mitterrand.

e. La présence d'un élément naturel fort dans le tissu urbain : les Gaves

Les gaves d'Aspe et d'Ossau se rejoignant à la confluence pour donner naissance au gave d'Oloron représentent des éléments structurants du paysage oloronais. Leur présence au cœur même de la ville ainsi que le bruit qui en émane, renforcent le cachet pittoresque de la ville.

1.6 Le patrimoine rural

Il se compose de quartiers, ainsi que d'habitat diffus (Faget et Bager) qui sont les suivants :

- La plaine de St Pée et la Vallée du Vert,
- Soeix et le Bager Nord,
- Le Bager Sud,
- Le Faget,
- Le plateau du Gabarn.

LES PAYSAGES



1.6.1 St Pée / plaine du vert

St Pée est un quartier assimilable, de par sa structure, à un village rue, le long de la route du Barétous mais surtout le long de la voie reliant St Pée de Haut et de Bas. Il se caractérise par un bâti de type corps de ferme, de quelques constructions récentes, discontinues, le long de ces routes. Des habitations isolées ponctuent la vallée du Vert.

a. Les caractéristiques du paysage

La topographie marque très fortement cet espace qui se traduit à l'est par une plaine agricole ouverte et ceinturée par le bâti, et à l'ouest par une vallée aux versants très boisés. La toponymie répond de ce relief : « St – Pée de Haut », « St Pée de Bas », « le Bois de Haut », « le bois de Bas ».

Au débouché de la Vallée, le Vert bifurque vers le Nord et marque ainsi la frontière entre plaine et versant.

La plaine de St Pée est traversée par quelques cours d'eau superficiels, coupant ce territoire assez nu. La présence de quelques haies (le long des cours d'eau), d'arbres isolés, mais surtout les nombreuses clôtures limite quelque peu l'aspect « d'open field » (champ ouvert) de cette plaine.

Le fond de la vallée du Vert est consacré à l'agriculture et se démarque des versants boisés largement ouverts par des prairies.

Il n'existe pas une structure de type « bois-prairie » liée à la topographie. En effet, certains prés ou landes se situent sur des terrains en pente forte et des bois sur des parties planes. Un important réseau de chemins (privés et publics) permet l'accès à toutes les parties de ce territoire.

Les versants doivent leur qualité paysagère à un mélange de bois et de prairies. Cette diversité ainsi que les respirations dans les bois doivent être préservées.

La plaine est ceinturée par l'urbanisation sur trois côtés :

- à l'est la ville toute proche dont la limite avec le rural n'est pas très nette,
- à l'ouest le village rue de St-Pée
- au sud le hameau de Mirande.

Du centre de la plaine, il est possible d'avoir une vue de la ville sur fond de Pyrénées. La plaine est un espace ouvert au parcellaire de grande taille, ce qui limite les chemins.

b. Le patrimoine bâti

Le village de St-Pée, et particulièrement le quartier de St Pée de Bas a en son sein toute la richesse du bâti rural béarnais : caractéristiques architecturales, composition urbaine (implantation en fonction de l'espace public, implantation et organisation dans la parcelle). Cette composition est à préserver.

Cette qualité patrimoniale a été mise en évidence lors de l'étude de l'AVAP valant SPR et n'a pas fait l'objet de protections particulières en raison de l'étendue du dispositif sur les quartiers urbains centraux.

En dehors du village de St-Pée, l'habitat neuf pavillonnaire s'est peu développé du fait d'une présence de l'activité agricole dominante. Quelques fermes (aux bâtiments regroupés) occupent le pied du versant de soulane ou des sommets d'éperon, ainsi que le fond de vallée.

Aussi, ces territoires ont gardé leur caractère agricole ou forestier. St-Pée est un village-rue en grappe le long d'une route en rebord de terrasse dominant la vallée du Vert, une continuité urbaine entre les maisons est assurée par les murs de clôture et les jardins. Le bâti ancien est soit en bordure de la voie, soit en retrait après un espace de jardin délimité.

1.5.1. Soeix / Bager Nord

a. Les caractéristiques du paysage

A partir des limites du Quartier de Ste Croix (au croisement entre la route des Crêtes – RD 338, et celle d'Eysus – RD 238), commencent les secteurs de Soeix et du Bager Nord.

Cet ensemble entre Gave d'Ossau et d'Aspe possède une grande unité paysagère : les coteaux agricoles. Il est marqué par la route des crêtes qui permet de la desservir : de part et d'autre de la voie, les versants sont très découpés par des cours d'eau, le plus souvent intermittents qui vont se jeter dans les Gaves (celui d'Ossau principalement). Les talwegs sont le plus souvent boisés, les pentes sont consacrées aux pâtures et maïs, entrecoupés de haies et de bosquets. Sur les croupes entre les ruisseaux, des chemins mènent à des fermes isolées.

Au pied du versant ouest (et de plus en plus sur le versant), à hauteur de la seule partie de plaine du quartier, se développe le hameau de Soeix. De part et d'autre se trouvent les bois du Palas et du Candaous. La RD 338 traverse ce secteur, les vues panoramiques y sont limitées. L'enchaînement de vallons, de bois et d'habitations le long de cet axe assez sinueux évite la monotonie du parcours. Plus on se rapproche des versants boisés du Bager Sud, plus les perspectives se réduisent.

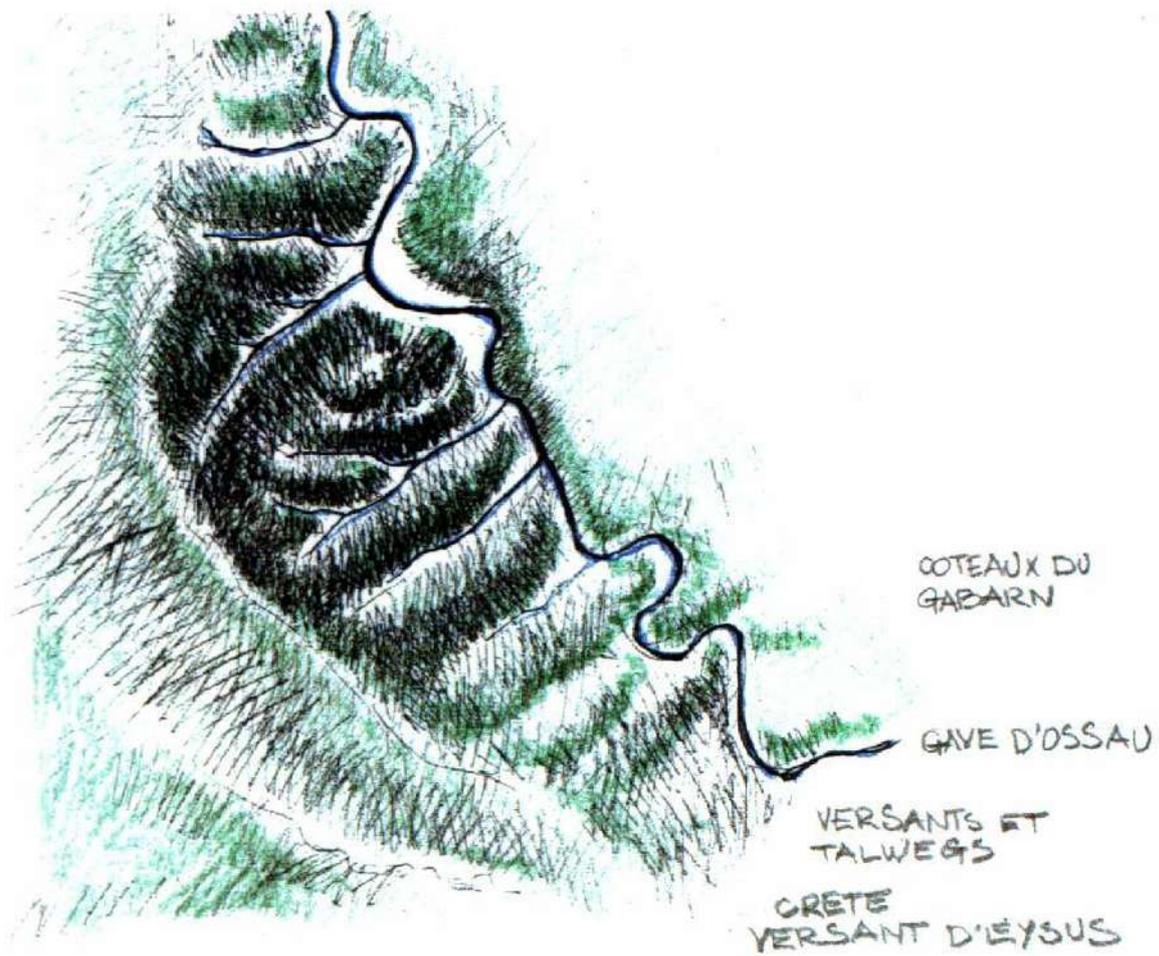
C'est le secteur de la commune le plus riche en vues panoramiques. A l'est, on a des vues sur la vallée du Gave d'Ossau, mais la rivière n'est pas visible. Sa présence est signalée par les cimes des aulnes et saules et le massif du Bédât sur Herrère, au-delà, on aperçoit le village. A différents niveaux du parcours des ouvertures laissent apparaître la plaine d'Aspe et son chapelet de villages, dans un second plan se détachent les premiers contreforts des Pyrénées, puis la chaîne elle-même. Vers le sud, les Bois du Bager Sud marquent la base de la montagne d'Oloron que domine le pic du Mail d'Arrouy, avec vue sur les sommets des Pyrénées.

La route des crêtes n'est pas ouverte sur toute sa longueur. Bien souvent des bois, des haies très épaisses ainsi que des pavillons longent la RD 338. De plus, occasionnellement la route elle-même n'est pas exactement sur la crête.

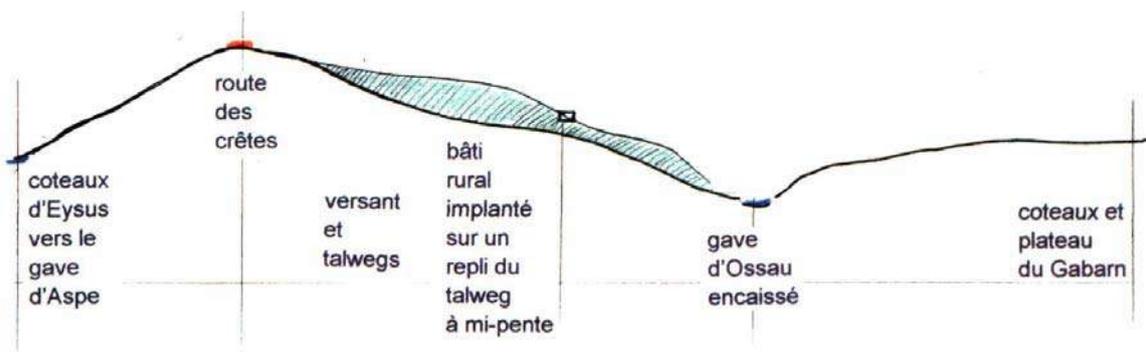
Au-delà des vues, ce secteur possède aussi une grande richesse paysagère tout en ayant une unité de style. La topographie et l'occupation du sol, suivent une certaine géométrie, ce qui donne un rythme paysager harmonieux : bois de talweg, pentes cultivées, chemin qui desservent les fermes sur les crêtes. Afin d'éviter la rupture de cette harmonie, l'urbanisation doit y être limitée.

La décharge de Soeix peut être perçue comme un point noir dans cet ensemble, mais elle est installée dans un talweg (ainsi que sa zone d'extension) ce qui limite largement sa perception de l'extérieur.

Le cours du Gave d'Ossau est encaissé et très ombragé. Occasionnellement, un chemin le borde, mais il n'est pas possible de faire une promenade tout le long de son parcours.

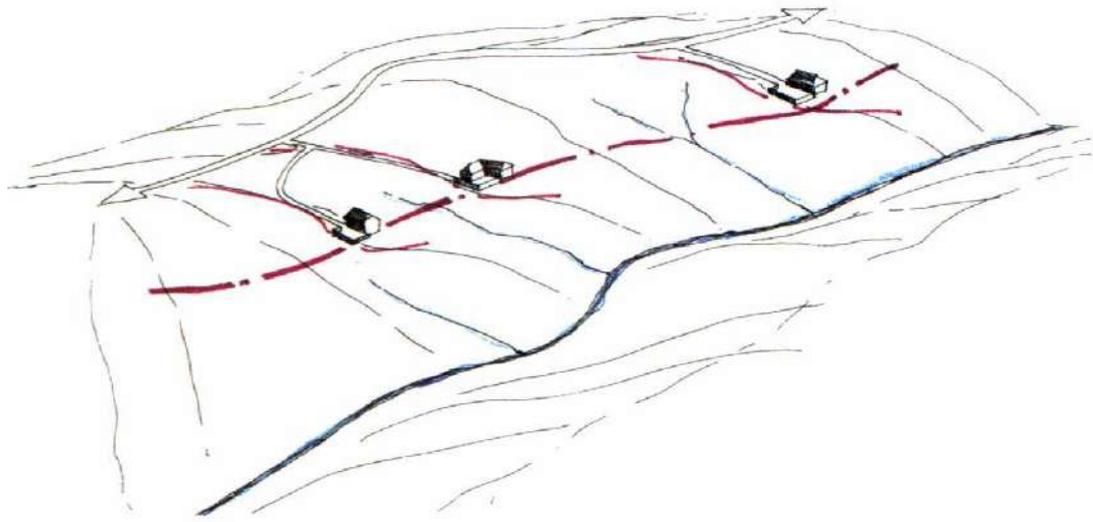


Source : Etienne LAVIGNE Architecte-Agence URBANE



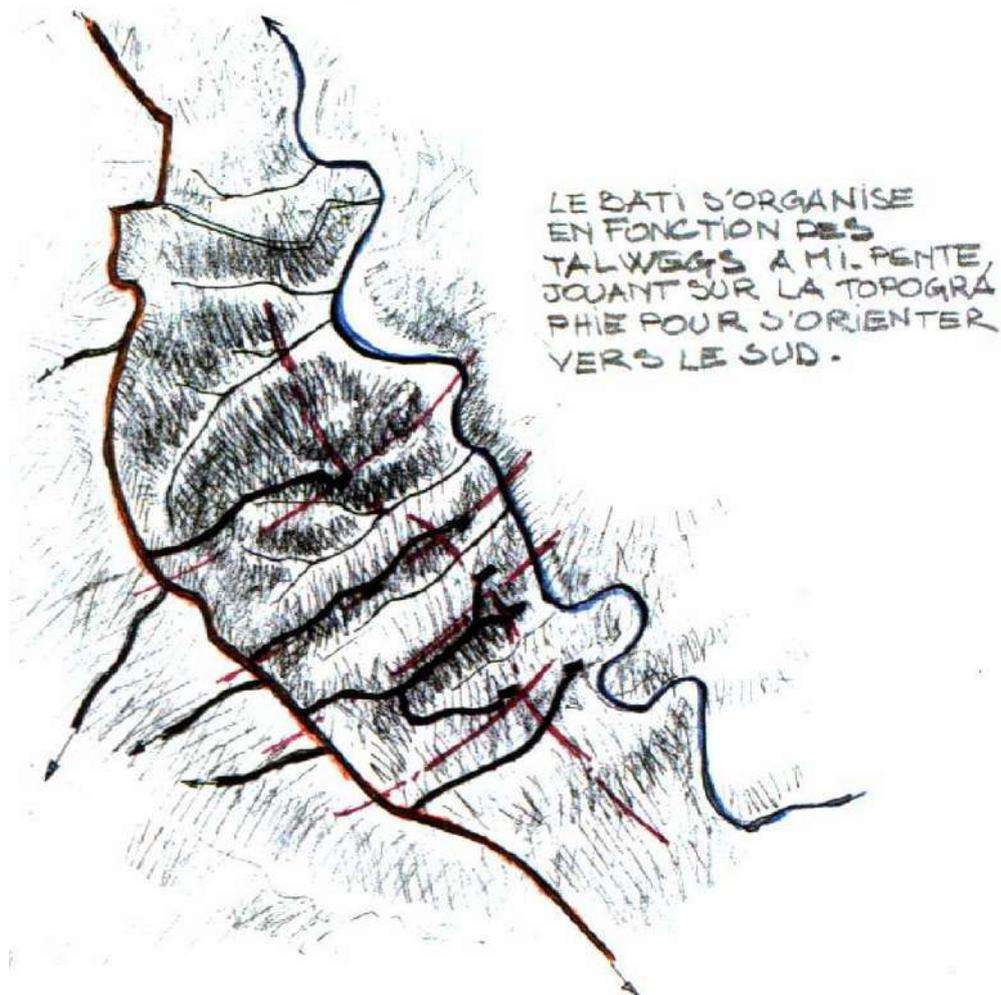
Source : Etienne LAVIGNE Architecte-Agence URBANE

Figure 3 : Quartier du Bager Nord et de Soeix, composition orohydrographique et coupe nord/sud



Source : Etienne LAVIGNE Architecte-Agence URBANE

Figure 4 : Quartier du Bager Nord et de Soeix, organisation du bâti selon la topographie



Source : Etienne LAVIGNE Architecte-Agence URBANE

b. Le patrimoine bâti

Le bâti est inégalement présent le long des coteaux. Il est presque inexistant entre la banlieue de Sainte-Croix et le hameau de Soeix. A partir de là, on constate une asymétrie entre les deux versants. Côté Ossau, il n'y a que des fermes isolées sur les croupes au bout d'un chemin, côté Aspe, tout un chapelet d'habitat pavillonnaire existe en bordure de la route des crêtes sur la commune d'Eysus. Seule la ferme Plou possède vraiment une architecture remarquable.

D'autres éléments structurent le paysage : le Centre d'Enfouissement technique de Soeix côté Ossau et le lycée agricole dans le hameau de Soeix et le centre nautique côté Gave d'Aspe. Depuis 2000, ce secteur s'est peu développé.

Sur ces quartiers, les éléments végétaux sont intéressants : en particulier alignements de chênes le long de la route des crêtes car ils marquent cet axe.

Mais l'intérêt du secteur réside dans son cadre naturel paysager : route des crêtes ouverte sur l'extérieur, versants enchaînant talwegs boisés et pentes agricoles dominées par les fermes.

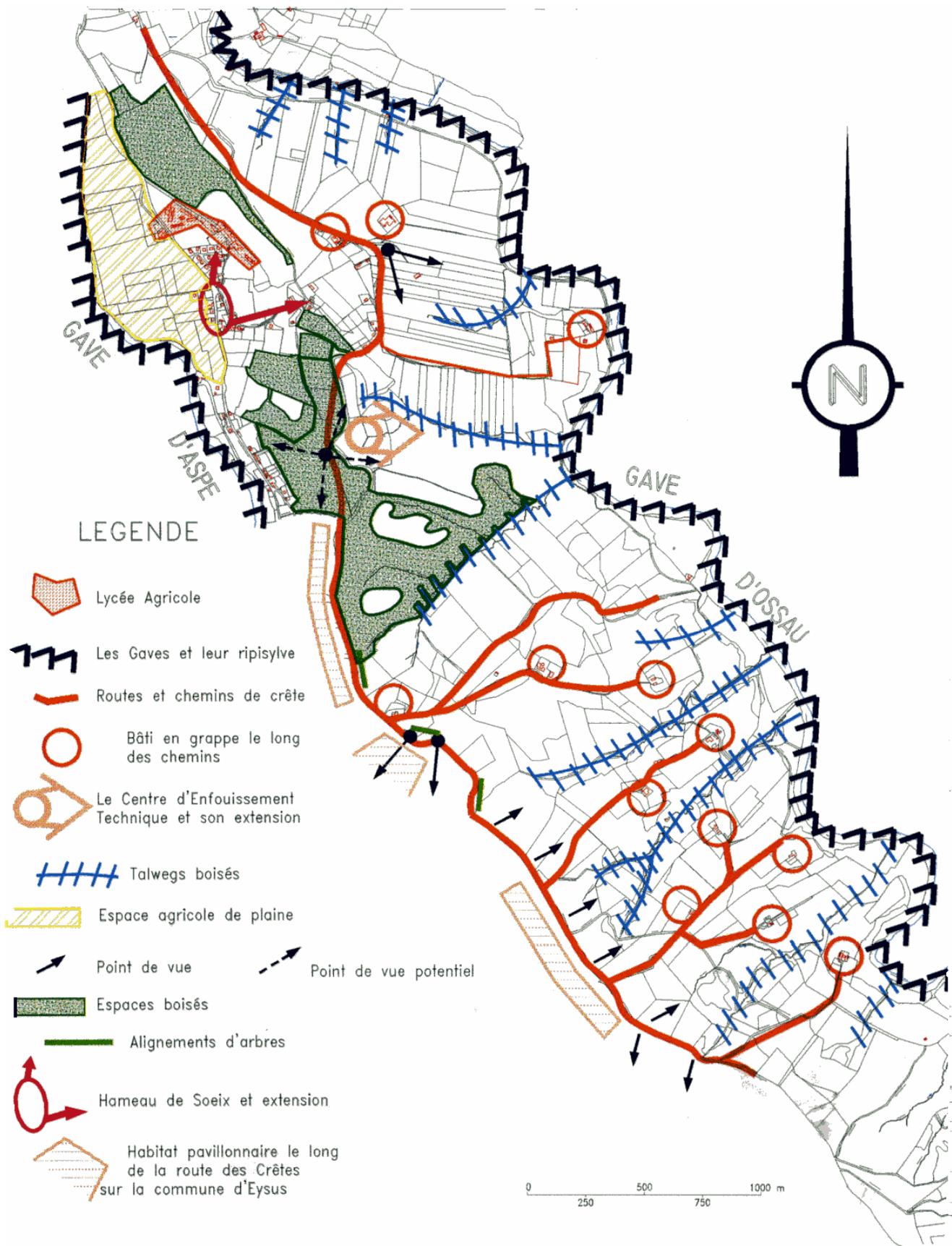


Figure 5 : Quartier de Soeix et du Bager Nord, carte d'identification des éléments du paysage

1.5.3 Bager Sud

a. Les caractéristiques du paysage

La vallée de l'Ourtau est encaissée, elle s'insère dans le premier pli de la chaîne des Pyrénées. La présence de la montagne est ici très prenante, les pics dominent la vallée de 900 à 1000 mètres environ. Le versant sud est un véritable mur qui met dans l'ombre le fond de la vallée une bonne partie de l'année, surtout en hiver. Le versant au soleil est totalement asymétrique, il ne domine le fond que de 100 m et est régulièrement découpé par de nombreux petits cours d'eau.

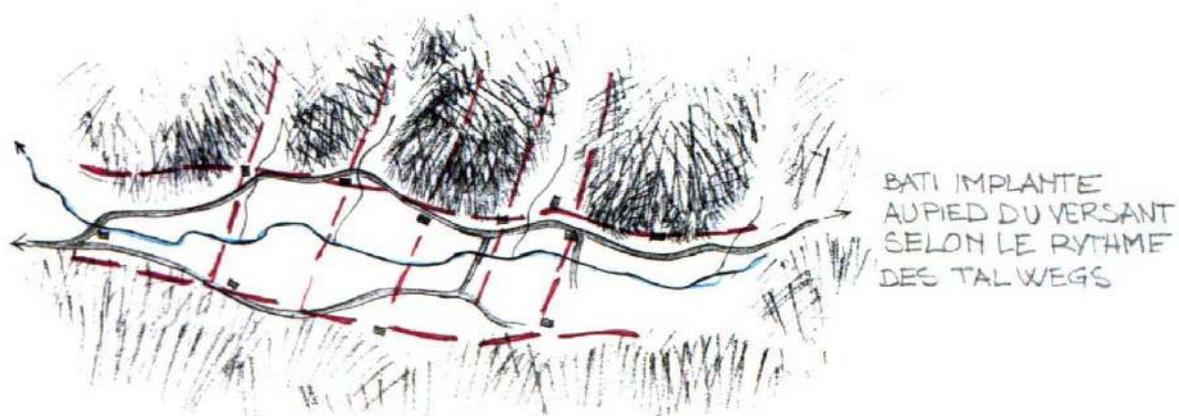
Du Pic du Mail Arrouy, on domine l'ensemble de la plaine, des vues lointaines sont possibles dans toutes les directions depuis ce belvédère sur les vallées d'Aspe et d'Ossau. Du fait d'une montagne accessible, les points de vue aux sommets doivent être préservés, même si les bois restent la principale occupation.

Du fait de sa faible largeur (500 m) et longueur (4 km), la vallée, occupée par les prés, découpée par les haies et les bosquets, paraît très fermée, d'autant que son débouché sur la vallée d'Aspe est très étroit (en fait l'Ourtau ne débouche pas directement sur le Gave d'Aspe). L'entrée de cette vallée est marquée par la présence des Thermes de Lurbe St Christau.

Cette station thermale a été édifiée au bord de la rivière au milieu d'un ensemble végétal remarquable apparenté aux boisements urbains d'Oloron (Parc Pommé, jardin Bourdeu).

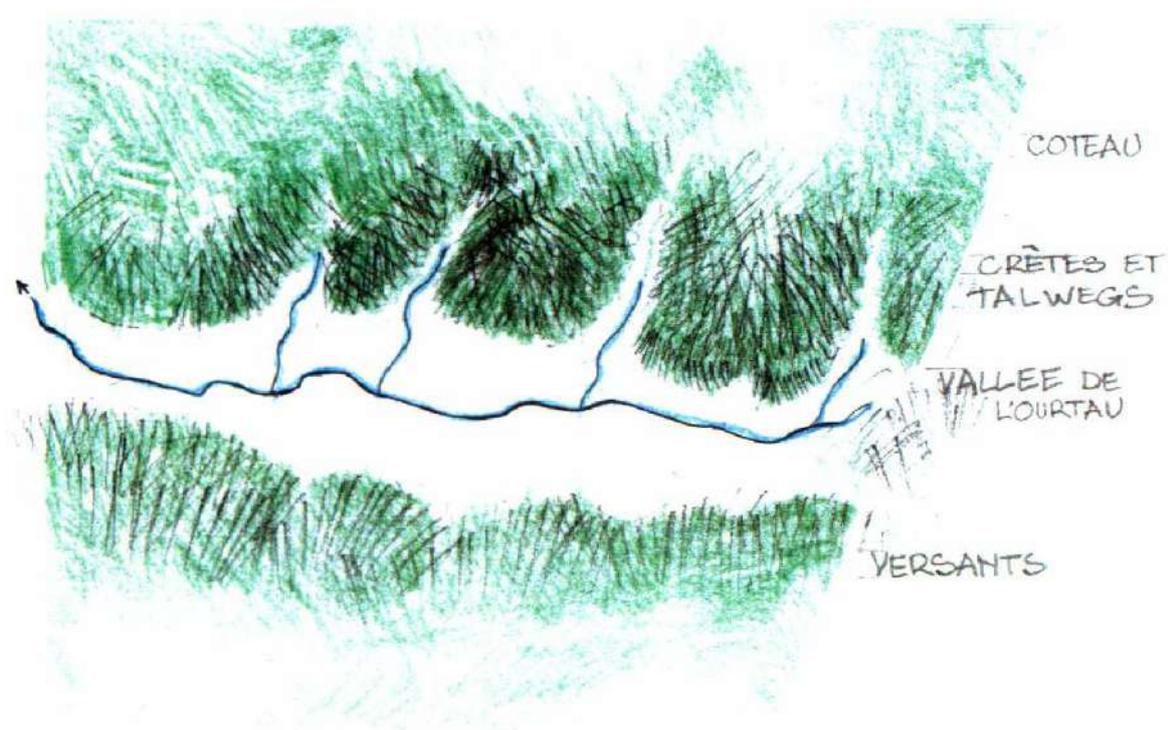
Du fond de la vallée, la masse imposante de la montagne boisée peut apparaître oppressante. L'hiver le manque de luminosité est certain et en été la végétation des haies et de la ripisylve coupe le fond de vallée et réduit les horizons. De cet espace se dégage aussi l'impression d'une vallée agricole préservée où l'élément végétal naturel bois) ou organisé et travaillé (cultures) est très fort.

Les thermes de St Christau participent positivement à l'intégration humaine dans ce milieu topographique et végétal très marqué. Le seul point qui rompt un peu cet ensemble est la carrière tant d'un point de vue sonore que visuel. Les versants boisés, traversés par des routes et chemins, présentent un paysage très fermé, à la limite inhospitalier, surtout dans les hêtraies à l'ombre. L'exploitation forestière permet d'avoir des ouvertures entre 2 pousses. Sur les hauteurs du versant de soulane, quelques espaces ouverts offrent des vues sur Eysus, les coteaux du Bager Nord et la vallée de l'Ourtau.



Source : Etienne LAVIGNE Architecte-Agence URBANE

Organisation du bâti dans la vallée



Source : Etienne LAVIGNE Architecte-Agence URBANE

Composition orohydrographique de la vallée

Figure 6 : Quartier du Bager Sud (vallée de l'Ourtau)

b. Le patrimoine bâti

L'habitat du quartier est situé le long de la RD 918 qui longe toute la vallée au pied du versant au soleil et de la voie secondaire au pied du versant à l'ombre (habitat en grappe). Les constructions se composent presque exclusivement de fermes dispersées, il n'y a pas de village ou hameau. Nous sommes plus proches d'une configuration de coteaux que de vallée de montagne.

Moins remarquable qu'à St Pée ou au Faget, l'habitat n'en est pas moins traditionnel et intégré dans son environnement. Il suit le rythme des talwegs perpendiculaires à l'Ourtau.

1.5.4 Faget

a. Les caractéristiques du paysage

Ce quartier de coteaux au nord de la commune est traversé par la vallée de l'Auronce qui forme une "presqu'île" allongée que l'on retrouve de part et d'autre sur Goes et Ledeux. La composition du paysage est variée dans son axe nord-sud : variété du relief, de l'occupation du sol et de la présence humaine. Dans le nord du quartier, de petits ruisseaux incisent les coteaux et forment autant de vallons encaissés et boisés. Les parties sommitales sont consacrées à l'agriculture, ce qui dégage de nombreuses vues. La vallée de l'Auronce est asymétrique, versant à l'ombre convexe et boisé, versant au soleil concave et agricole. Cet espace coupe en deux le Faget. Au sud on retrouve un relief de coteaux, mais beaucoup plus découpé et tourmenté, les vallons ne sont pas symétriques, les bois sont plus présents qu'au nord et sans forcément être en rapport avec le relief.

La qualité paysagère du Faget est due à l'harmonie entre les différents éléments qui composent cet espace. Elle s'obtient grâce à l'enchaînement bois de versant ou de talweg et culture en pente ou de plaine, et grâce à la présence d'un bâti implanté au sommet des vallons ou en pied de coteaux.

Il se dégage du quartier une impression d'espace agricole sauvegardé, mais non figé. Les bois sont très présents et alternent avec les prairies et cultures, ce qui donne une variété, une richesse paysagère à ce territoire. La végétation est plutôt sur les pentes et les fond de talweg, ainsi les perspectives, les vues à partir des sommets sont nombreuses sur la vallée, les coteaux, ou sur des horizons plus lointains (vallée du Gave, chaîne des Pyrénées).

La variété des occupations du sol -bois de diverses essences, pâtures, maïs- est la garantie d'une importante palette de couleurs qui varient au fil des saisons. La biomasse végétale qui est à son minimum en hiver, permet d'offrir un espace encore plus ouvert.

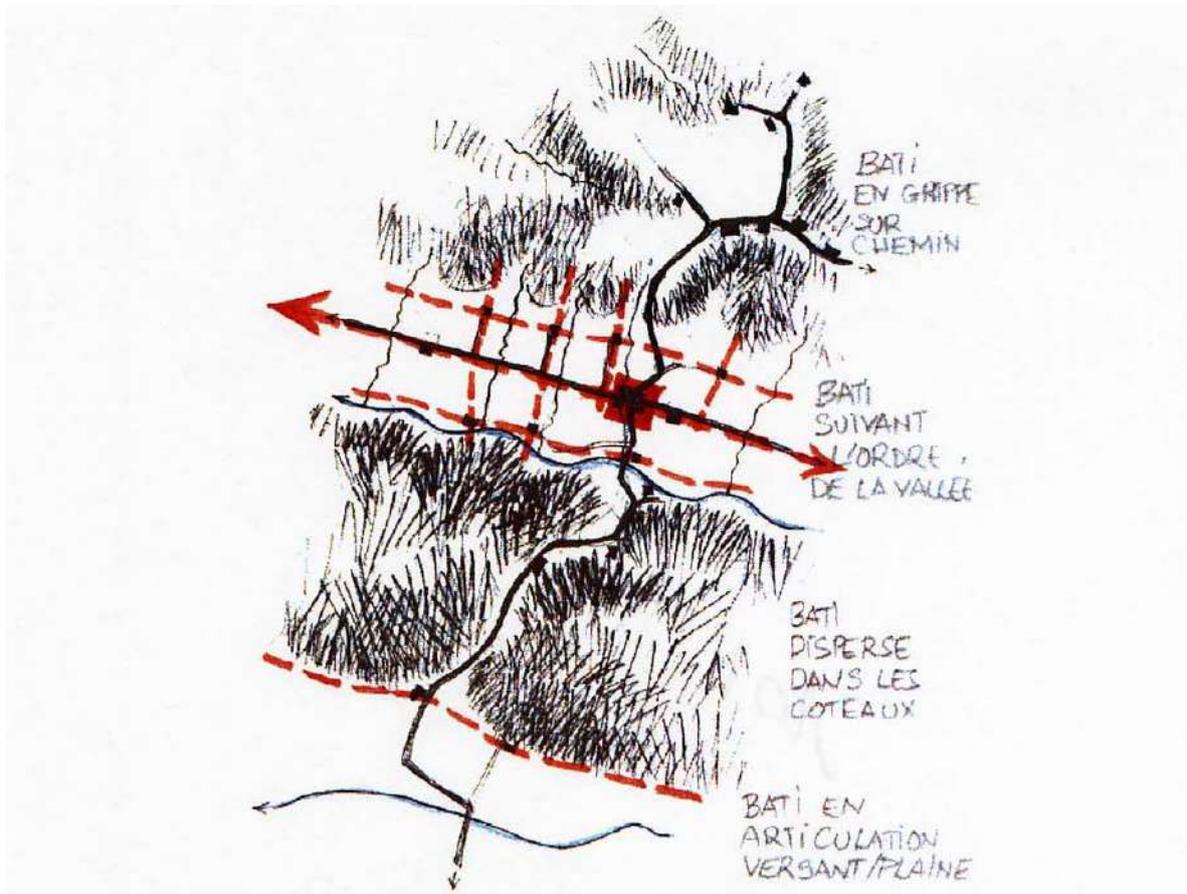
b. Le patrimoine bâti

L'habitat est généralement organisé sous forme de fermes isolées, car situé au centre des terres de l'exploitation. Il occupe le plus souvent la vallée de l'Auronce, en retrait au nord de la RD 103, en bordure au sud de celle-ci, ou les parties sommitales des coteaux, principalement au nord et selon une certaine implantation par rapport aux routes. Les exploitations se composent de plusieurs bâtiments regroupés. On y accède soit par la route, soit par un chemin carrossable au milieu des terres.

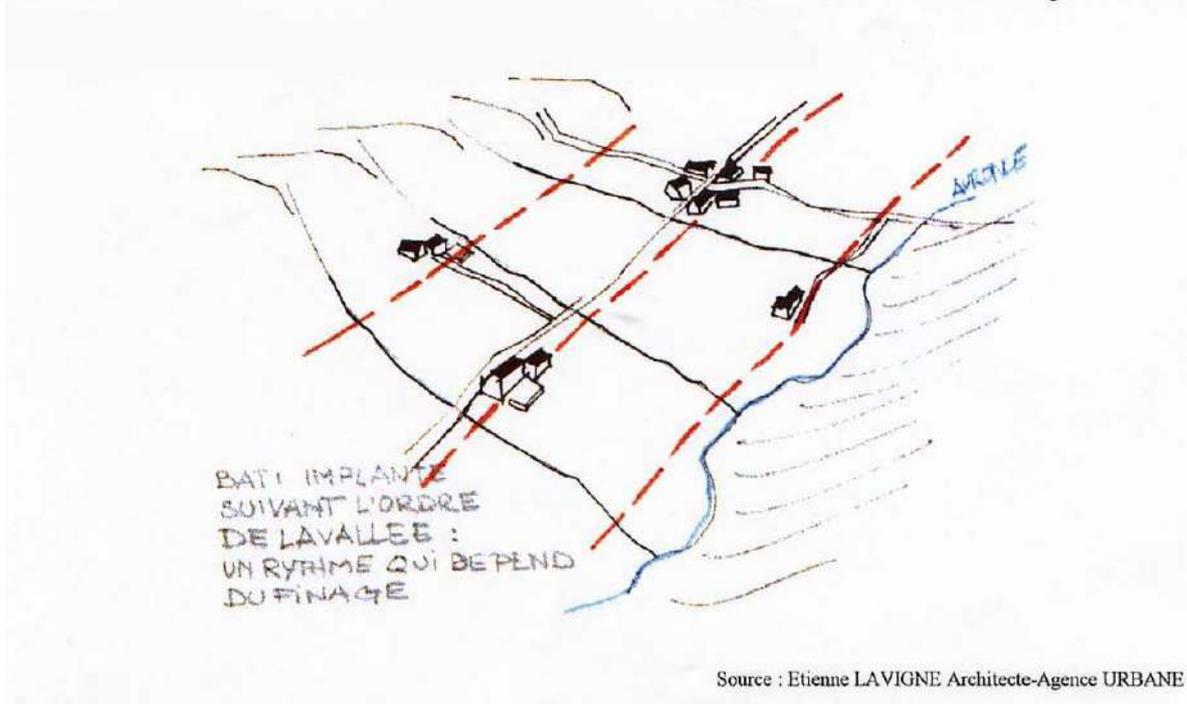
Ce quartier a connu peu d'évolution urbaine sur les dernières décennies. Les villas récentes sont rares car la plupart des fermes sont encore en activité. Aussi, le paysage agricole " traditionnel " est très encore préservé : polyculture maïs/prairie (élevage), nombreuses haies et bosquets.

Plusieurs fermes sont des constructions anciennes : 16^{ème}, 17^{ème} et 18^{ème} siècles. Au fil du temps, elles ont évolué (extension, réhabilitation), mais la richesse architecturale de ces bâtiments demeure. Comme dans le POS de 2000, il est souhaitable de les préserver parce qu'elles font partie du paysage du Faget. Certaines d'entre elles ont été aménagées en gîte.

La chapelle sur les coteaux est un élément qui marque l'identité du quartier. Elle aussi possède une architecture de grande qualité et elle est aussi ancienne que l'habitat remarquable.

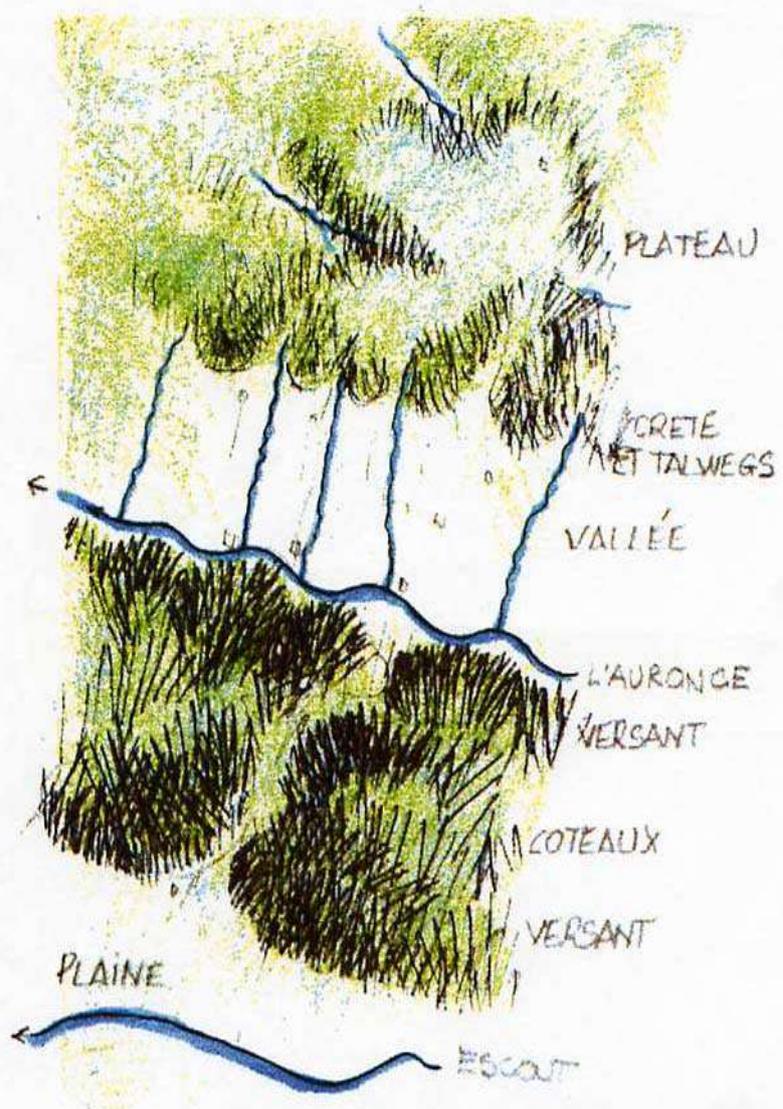


Source : Etienne LAVIGNE Architecte-Agence URBANE

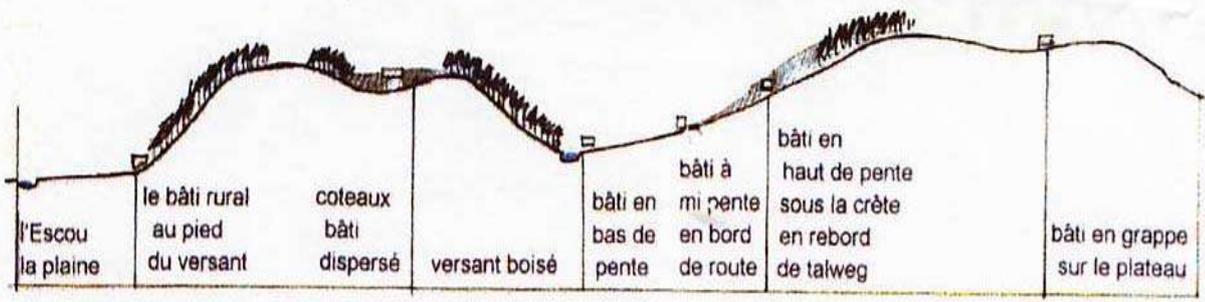


Source : Etienne LAVIGNE Architecte-Agence URBANE

Figure 52 : Quartier du Faget, organisation du bâti selon la topographie



Source : Etienne LAVIGNE Architecte-Agence URBANE



Source : Etienne LAVIGNE Architecte-Agence URBANE

Figure 7 : Quartier du Faget, composition orohydrographique et coupe nord/sud

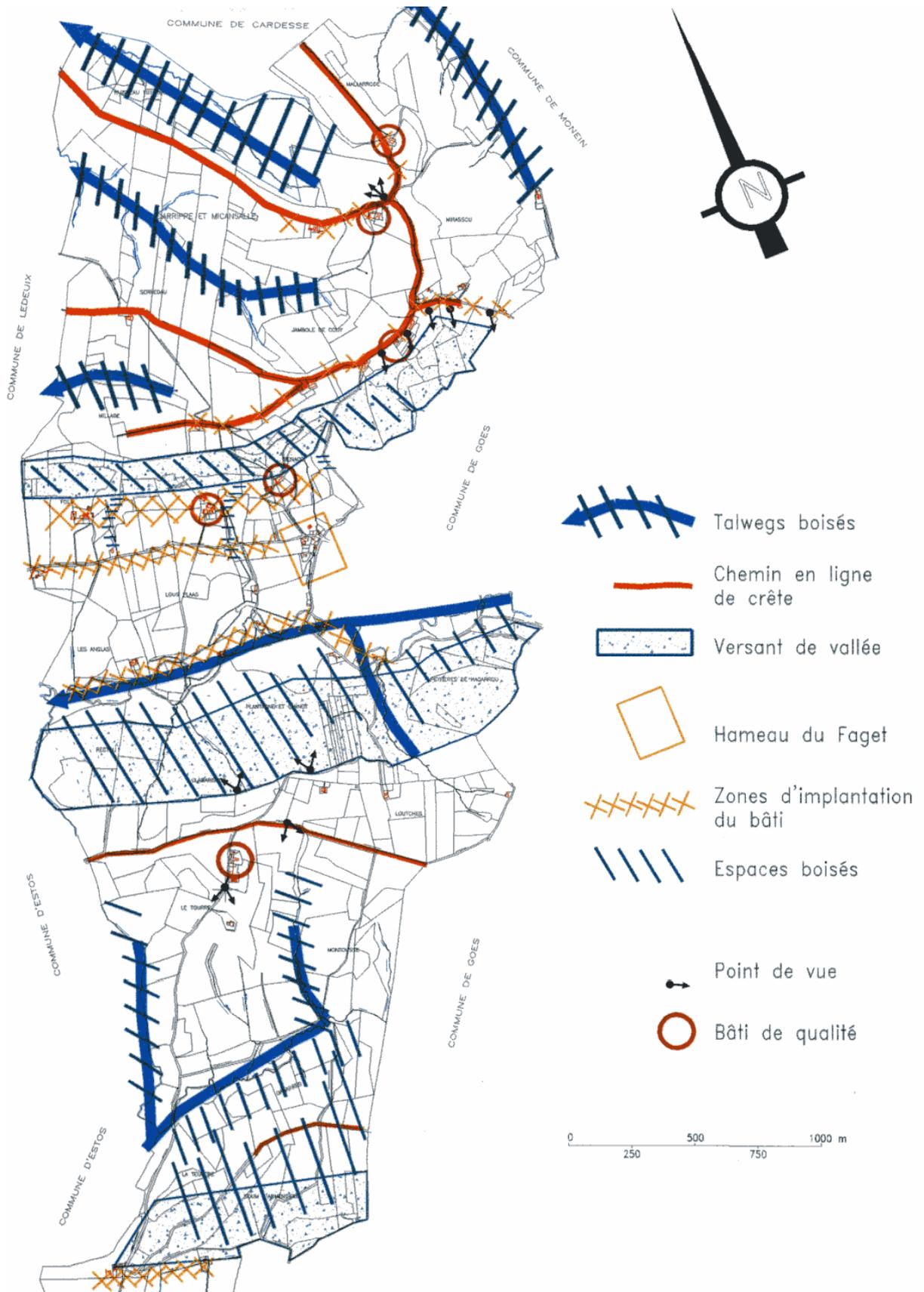
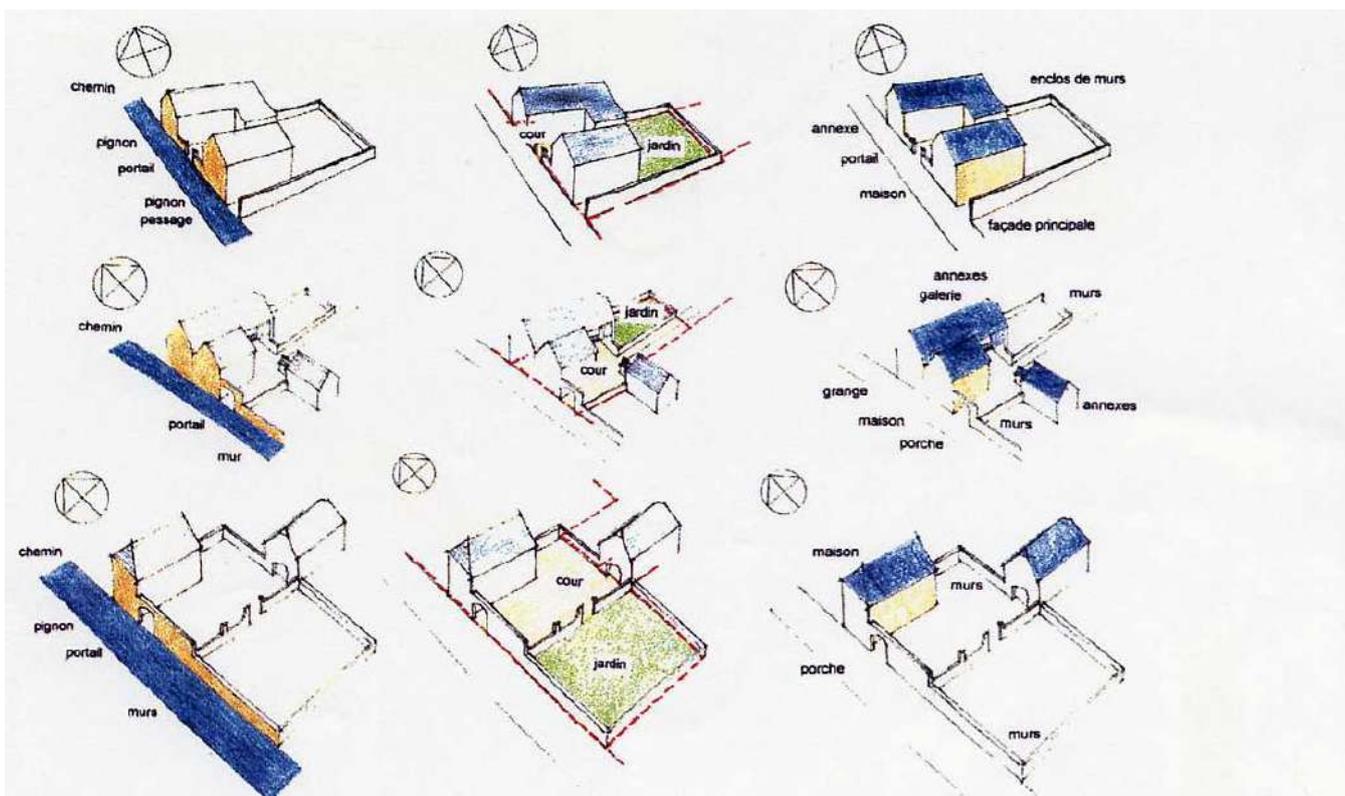
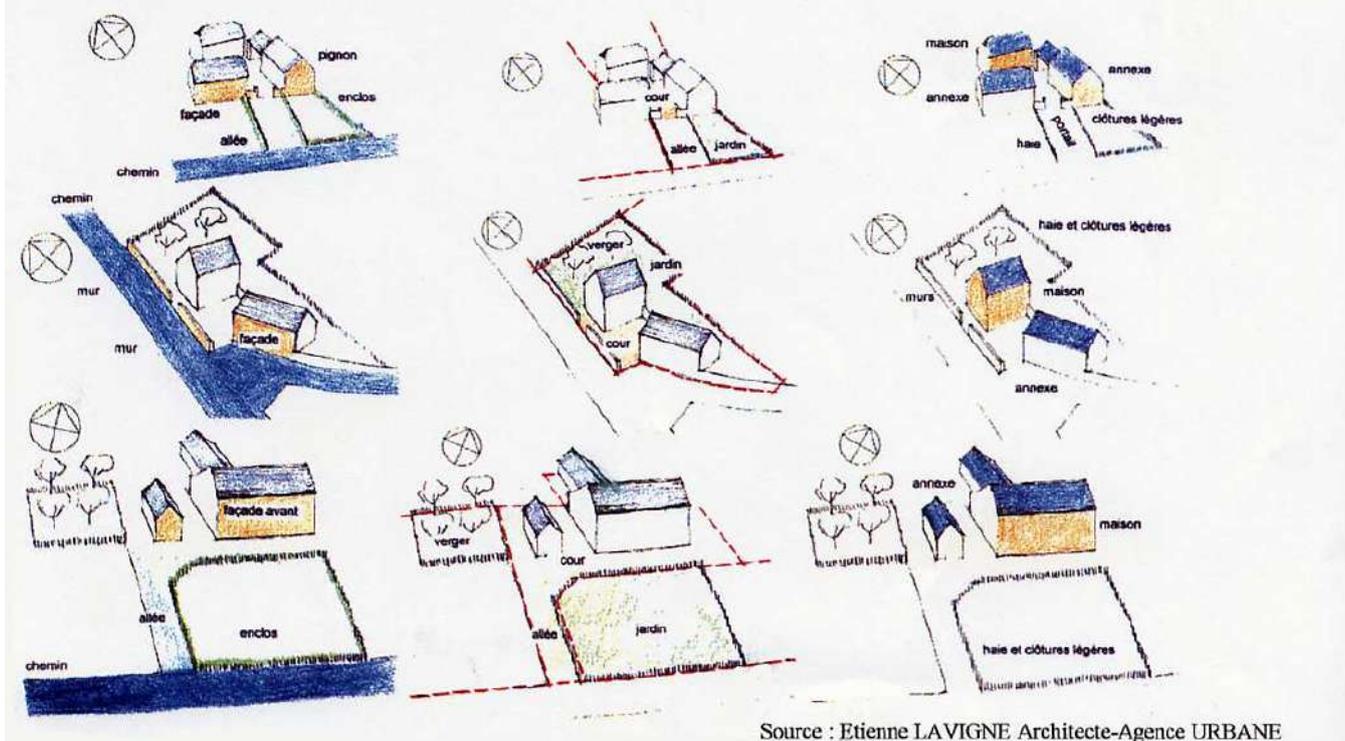


Figure54: Quartier du Faget, carte d'identification des éléments du paysage



Source : Etienne LAVIGNE Architecte-Agence URBANE

Soit un ou plusieurs bâtiments sont à l'alignement de la voie, soit le bâti est en retrait de la route, une allée mène au corps de bâtiments. Les différentes constructions sont soit accolées soit reliées par des murettes. Jardin et cours sont généralement enclos et disposé en fonction du bâti..



Source : Etienne LAVIGNE Architecte-Agence URBANE

Figure 8 : Modèles d'implantation du bâti rural

1.5.5 Le plateau du Gabarn

Le plateau du Gabarn a fait l'objet d'un POS partiel intercommunal avec les communes d'Escout et de Précilhon. La partie oloronaise était classée en majorité en zone agricole (NC) de part et d'autre de la RN 134, et naturelle en fond de vallon à proximité du gave d'Ossau.

Deux secteurs d'urbanisation futures en vis-à-vis du chemin des Ourtigous ont été ouverts et désormais construits.

a. Les caractéristiques du paysage

Le secteur du Gabarn fait partie de la formation du piémont occidental des Pyrénées. Il se situe sur une plaine alluviale entre les débouchés des vallées d'Aspe et d'Ossau.

De par son orientation et sans obstacles, elle permet des points de vues au sud, sur les premiers reliefs pyrénéens dans leurs parties béarnaises et souletines. Dans son avancée urbaine, les ponts de vues sur la silhouette de Ste Croix prennent le relais. La pente descendante vers le Gave d'Ossau n'est pas perceptible de la route nationale. Elle le devient dès que l'on a abordé les jardins de l'ADAPEI puis de s'accroître dans la partie urbaine.

Au nord, les points de vues sur la vallée de plus en plus urbanisée, de l'Escou sont tout autant imposants même si les reliefs sont beaucoup moins marqués.

Ce secteur est fortement marqué par l'activité agricole, basée sur le maïs et l'élevage bovin. De fait, il y a de nombreuses prairies qui alternent avec les champs de maïs.

Les espaces boisés sont peu présents sur cette partie du territoire. Des haies ponctuent les parcelles pour former un paysage de bocage et abritées une faune diversifiée.

b. Le patrimoine bâti

La ville d'Oloron tend à s'étendre sur le plateau. Aux quelques fermes et villas de campagne, s'est ajouté après guerre les premières maisons pavillonnaires le long du chemin Laborde ou de la RN 134. C'est le long de ce chemin que s'est densifié le tissu urbain au cours des deux dernières décennies. Cet espace marque l'entrée de la ville d'Oloron. Un ancien corps de ferme vacante ponctue ce paysage, sur le bord de la route. Un lotissement était déjà en cours de réalisation lors de la révision du POS intercommunal, avec une dizaine de logements. Les constructions les plus récentes sont celles du lotissement de la Grabette en prolongement du premier lotissement.

Ce dernier ne dispose pas de possibilités d'extension, s'agissant d'une plaine agricole. De plus, les réseaux d'assainissement et viaires ne desservent que ce secteur bâti.

Le panneau d'agglomération est implanté à l'extrême ouest du plateau, là où le bâti tend à se densifier.

Le fond de la vallée du Gave d'Ossau est occupé par quelques corps de ferme en lien avec l'activité agricole pour certaines.

1.6 Entrées de ville et caractéristiques

Les deux entrées principales d'Oloron et marquant une transition rural / urbain sont celles :

1.6.1 Côté Est par la RN 134 : Route classée à grande circulation dont les aménagements sont soumis à l'application de l'article L 111 – 1– 4 du code de l'Urbanisme, les éléments descriptifs sont les suivants :

a. Les séquences paysagères

Sur le tronçon étudié, il est distingué 5 ensembles (du rural vers la ville) :

Entre Précilhon et le carrefour du chemin des Ourtigous, la route est ouverte et domine l'espace agricole environnant. Le regard peut se porter sur la plaine de l'Escou, les coteaux du Faget et les Pyrénées.

Du carrefour cité au premier virage les abords nord de la RN sont bâtis et le côté sud reste ouvert sur les Pyrénées et également Sainte-Croix. L'habitat n'est pas encore dense.

Entre le premier virage et le second, le bâti reste présent tout le long du côté nord soit en bord de route, soit en retrait (mais les clôtures marquent leur présence). Côté sud, l'habitat est discontinu, les maisons sont presque toutes en contre bas de la route. Les haies et clôtures créent une continuité urbaine, mais Sainte Croix est encore partiellement visible.

Tout le long du parc Pommé, l'espace est ouvert côté Sud en direction de Sainte-Croix et nord côté Parc. Pour autant la présence des trottoirs et des murs de clôture créent une ambiance urbaine.

Le front de route des 300 derniers mètres est totalement bâti. La hauteur et la proximité des bâtiments referment les perspectives et créent un environnement qui annonce le centre ville.

b. Architecture et urbanisme

Entre le parc Pommé et la sortie d'agglomération l'urbanisation s'est développée. Le bâti le plus ancien est en bordure de route, celui de l'après guerre est en retrait et date principalement des années 50 puis 60 ; il s'agit du lotissement Maysonnave, au parcellaire en bandes de 20 à 30 mètres de large sur 100 de long. Ce découpage est une reprise de celui des faubourgs traditionnels d'Oloron. Les maisons de cette époque sont de style " faux basque ".

Le bâti ancien est composé de corps de fermes ou de maisons de maîtres du 19^{ème} ou début 20^{ème}. Les maisons les plus récentes sont dans le style néo béarnais. Dans cet ensemble, il y a plusieurs résidences de qualité.

Le bâti en retrait n'est pas très visible de la route parce qu'il est caché par des murs et hautes haies de clôture. Côté gave, des haies et alignements d'arbres le long des parties non bâties créent une continuité urbaine que l'absence de trottoir atténue.

Entre le parc Pommé et la place de la Résistance le bâti est continu : immeubles, maisons ou hauts murs fermant une cour intérieure. L'emprise de la route n'est pas très large, l'ambiance centre ville débute à cet endroit. Les constructions datent essentiellement d'avant 1950. Seul l'immeuble le plus haut et en retrait de 5 m est récent. Les bâtiments sont à usage d'activité et/ou d'habitat. Le trafic important et l'étroitesse de la rue ne rendent pas attractif ce passage. Si le bâti n'est pas toujours de qualité, l'ensemble possède une grande unité urbaine.

c. Le couvert végétal

Le côté nord est bâti sur 70% de sa longueur et le côté sud sur 50%. Mais les deux tiers de cette distance sont occupés par des résidences possédant des haies ou ayant un jardin assez arboré. A cela s'ajoute l'espace du parc Pommé. Sur les sections non bâties côté gave, 250 m sont longés par des bosquets. Les espaces ouverts se limitent à l'entrée de l'agglomération et 2 portions côté gave. Ces espaces sont en prairie tout comme ceux derrière le front bâti.

d. Perception des riverains

Si la nationale est avant tout une voie de passage, elle sert aussi à accéder à tout le bâti qui la borde. Comme ce dernier est assez important, cette route est vécue comme une voie urbaine malgré le fort trafic de transit. L'ambiance urbaine est renforcée par la présence de l'éclairage public sur toute la longueur en agglomération et les trottoirs sur les 750 premiers mètres à partir du centre ville. Son absence sur le reste du front bâti est une limite au vue de la circulation et des vitesses pratiquées. Le bruit est une gêne, mais l'habitat est souvent en retrait et la topographie font que les maisons sont rarement à hauteur de la route, de plus des buttes avec haies ou des murs de clôture protègent du bruit les habitations. Seules, les constructions proches de la place de la Résistance donnent directement sur la voie.

e. Perception des usagers de la route

Lorsque l'on vient de Pau, le panneau d'agglomération est implanté un peu avant les premières constructions. Ces dernières ne sont vraiment perceptibles qu'à partir du premier virage parce que l'habitat est plus dense, l'espace se referme. Les véhicules ne ralentissent qu'à partir de cet endroit. Si la perception se réduit au front bâti côté

nord, elle est largement ouverte côté gave sur le quartier Sainte-Croix. Le front est réduit à la route et aux façades après le parc Pommé.

f. Les éléments dévalorisants

La circulation, principalement celle des poids lourds, n'est pas compatible avec une voie de fonction urbaine, d'autant plus que les accotements ne sont pas aménagés sur la moitié du tronçon urbain. Ce problème de trafic est également incompatible avec une urbanisation qui borde la voie où les trottoirs sont étroits. Le règlement de publicité, mis en place, a permis de retirer des panneaux sur la partie de co-visibilité vers Ste Croix (pentes vers le Gave d'Ossau) et de limiter leur implantation sur la partie nord de l'axe (vers plaine de l'Escou).

g. Les éléments valorisants

Une partie du bâti possède une qualité architecturale évidente, même si elle n'est pas toujours mise en valeur. Le parc Pommé est également un élément de valeur. Mais le principal atout le long de cette route et qui valorise l'entrée de ville sont les vues qui se dégagent sur les Pyrénées et surtout sur le quartier de Sainte-Croix à l'entrée de l'agglomération. Le meilleur point de vue sur les Pyrénées se situe à hauteur du parc Pommé dans le sens Oloron-Pau et sur Sainte-Croix dans le sens Pau-Oloron.

1.6.2 La RD 936 : qui nécessite une préservation des paysages au regard des demandes d'urbanisation. Les éléments descriptifs sont les suivants :

a. Les séquences paysagères

Hormis la traversée de la ville d'Oloron, 2 grands ensembles se dessinent.

L'espace rural

Du panneau d'agglomération Ouest de la ville à la limite avec Moumour, le paysage agricole domine. Dans le détail, 4 parties peuvent être distinguées. A partir de Moumour sur 600 mètres environ, la départementale longe le lieu-dit Bugala-La Serre. Presque tout le bâti se situe du côté ouest, le côté est étant inconstructible car la route passe au bord du talus de terrasse qui domine le lit du gave d'Oloron. Entre le garage Galan et le parc d'activité Lanneretonne, se trouve un ancien espace agricole, amputé du fait de l'extension du parc d'activité Lanneretonne. Les deux corps de ferme sont toujours présents en bordure de route. A l'ouest la vue est limitée par la proximité d'une butte depuis Moumour, à l'est la vue se porte jusque sur les coteaux du Faget.

La RD longe le parc d'activités Lanneretonne côté Ouest et s'encaisse pour traverser la Mielle. On passe devant l'aire des gens du voyage dite « des Angles » (difficilement repérable de la route) à hauteur du carrefour de la route de Légugnon lisible de loin grâce à la présence du petit bois de platanes des Angles. Après le bosquet, la route est bordée par des champs. Côté Est la route ne longe plus le bord de terrasse, la vue sur la plaine est plus limitée mais reste celle sur les côteaux.

L'espace urbain.

L'extension du parc d'activité Lanneretonne marque désormais une zone de transition avant la zone pavillonnaire. Il marque aussi l'entrée de ville. Le bâti n'est pas continu sur les 100 premiers mètres, côté Est. Lorsque commence les accotements avec trottoir, le bâti sous forme de maisons individuelles devient continu.

b. Architecture et urbanisme

Le lieu-dit Bugala-La Serre compte autant de bâtiments artisanaux, commerciaux ou de services que de maisons d'habitation. Les constructions d'activités sont de toute taille, construites sans aucune recherche architecturale (toitures, crépis, nom peint sur le mur...). Les bâtiments sont édifiés en général au centre des parcelles avec les places de parking devant et les espaces libres engazonnés. Les résidences sont placées au milieu d'un terrain plus ou moins grand (1000 à 5000 m²).

Les plus vieilles constructions datent des années 50, les plus récentes sont actuelles et relèvent d'un style néo-béarnais. Les haies et murettes ne sont présentes que le long des terrains des villas. Les bâtiments d'activités restent visibles de la route. L'ancienne gare du tramway est la seule construction en bordure de la chaussée.

A 150 mètres au sud du hameau, 2 corps de ferme se trouvent en vis-à-vis en bordure de la route. Cette proximité crée une rupture dans l'espace ouvert que traverse la RD. Les constructions sont anciennes, de style local. C'est une architecture de qualité.

Le Parc d'activités Lanneretonne devient plus perceptible de la route du fait de son extension. La plupart des bâtiments ont une vocation fonctionnelle bien que quelques entreprises ont eu une recherche architecturale plus poussée.

Les deux garages marquent la partie continue de l'agglomération. Le bâti résidentiel domine le long de la RD. Il se compose de maisons individuelles sous forme de lotissements ou de pavillons avec accès direct sur la départementale. Les maisons datent surtout des années 50 puis 60. La plupart de ces constructions sont dans un style faux basque, ce qui donne une certaine unité de style. L'urbanisation se poursuit toujours sans trop se distinguer des styles architecturaux passés, on reste

surtout dans le même volume bâti. Les maisons sont sur des terrains de 700 à 900 m² en moyenne.

c. Le couvert végétal

L'essentiel de ce secteur est bordé de champs (cultures et prairies). Les haies et les arbres isolés ne sont présents qu'à l'intérieur de l'espace agricole (plus fortement entre Lanneretonne et la ville). La butte à l'ouest est boisée, l'élément végétal se poursuit au sud le long de la Mielle (végétation ripisylve). Les rares arbres le long de la route sont dus à la main de l'homme : le petit bois des Angles (alignement de platanes) et la végétation des terrains des résidences et activités.

d. Perception des riverains

La route départementale est un axe qui irrigue le lieu-dit Bugala-La Serre, mais cela n'est pas sans risque. Cette voie est très fréquentée, la vitesse y est élevée et les riverains n'ont pas d'autres alternatives que d'utiliser la route de Bayonne comme voie de desserte de leur terrain. Dans ce contexte l'aménagement des voies centrales permet le stockage des véhicules au milieu de la route pour accéder à leur propriété.

Dans la partie sur du parc d'activités et de l'emplacement des gens du voyage, on ne perçoit que partiellement la 936. En effet, la route y passe en contre bas. Seules les entreprises en bordure ou donnant sur le nord ont une prise visuelle ou phonique sur la RD.

Sur les 100 premiers mètres de la ville, la voie n'a pas encore une composition urbaine franche : absence de trottoir, mais éclairage public, nombreuses perspectives sur l'espace agricole. Toutefois un front bâti à 50% permet déjà d'avoir une ambiance urbaine dominante. Sur le reste du parcours, l'urbanisation est complète, la route est traitée comme telle, " on est en ville ".

e. Perception des usagers de la route

Lorsque l'on vient de Moumour, le lieu-dit Bugala-La Serre est perçu, mais il n'incite pas à ralentir. L'est s'ouvre sur la plaine alors que le bâti et la butte referment les perspectives. L'espace est totalement ouvert entre la ferme de Lestanguet et le parc d'activités. La route est large et Lanneretonne se détache sur fond de Pyrénées. De Lanneretonne au bois des Angles, la vue est fermée par les talus, le bâti et les arbres. Malgré les carrefours, les véhicules ne ralentissent pas.

L'arrivée en ville se ressent vraiment à partir du panneau d'agglomération, un front bâti, même incomplet sur les premiers mètres suffit à donner une ambiance urbaine (la nuit l'éclairage y participe pour beaucoup). Mais les véhicules ne ralentissent vraiment que lorsque le bâti est continu. Dans le sens Bayonne-Oloron, l'impression

de sortir de la ville commence avant les garages parce que l'ouverture sur la campagne est déjà perceptible.

f. Les éléments dévalorisants

L'entrée de ville est marquée par la présence de nouveaux bâtiments fonctionnels qui en dénaturent l'aspect urbain, de plus, un traitement urbain incomplet de la voie ne rend pas lisible et nette cette entrée d'agglomération.

g. Les éléments valorisants

Les fermes de Lestanguet de même que le triangle boisé des Angles sont des éléments de qualité paysagère et architecturale. Dans le sens Bayonne-Oloron, plusieurs vues se dégagent sur les Pyrénées, sur l'entrée de la vallée d'Aspe, entre le Bugala et Lanneretonne, et entre le bois des Angles et l'entrée de ville.

h. Les projets urbains

Ils se limitent à trois secteurs :

- Les terrains sur le parc d'activités Lanneretonne situés entre la Mielle et l'entrée sud (le long de la RD 936),
- Un terrain d'une superficie importante (env. 5.30 ha) en vis-à-vis du parc d'activité et en continuité de la zone pavillonnaire actuelle,
- Les « dents creuses » dans la partie urbaine qu'il serait nécessaire de remplir afin de bien marquer l'entrée de ville.

Pour les 2 secteurs ci-dessus, la prise en compte de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme, des paysages et de l'architecture s'impose par la mise en œuvre de ces projets.

SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le milieu physique

- ✚ Le territoire d'Oloron recouvre des reliefs, des paysages très divers (plaines agricoles, coteaux bocagers, versants boisés...).
- ✚ Globalement, les sols d'Oloron sont peu perméables à l'infiltration des eaux.
- ✚ Les pluies sont abondantes et sous forme de précipitations.
- ✚ Le risque d'inondation est limité à la Mielle.

L'occupation du sol

- ✚ Le vaste territoire d'Oloron est partagé entre la forêt (1/2) et l'agriculture (1/3).
- ✚ La ville est au centre de la plaine alluviale, à la confluence des gaves et s'étend de préférence sur la plaine.
- ✚ La ville ancienne et dense représente 1/3 de l'espace urbain.
- ✚ L'habitat rural dans la plaine est regroupé ; dans les vallées et coteaux il est plutôt dispersé.

Paysage et patrimoine

Urbain

- ✚ Les villes ancienne et nouvelle (après 1945) se distinguent bien : forme urbaine, architecture...
- ✚ La structure urbaine de Sainte Croix est préservée : ville dans ses remparts et glacis.
- ✚ Si les 3 quartiers anciens se distinguent bien, l'absence d'un hyper centre ville, centre de vie est également remarquable.
- ✚ La ville moderne s'est surtout développée sous forme pavillonnaire dense
- ✚ Oloron Sainte Marie possède un riche patrimoine architectural et urbain qui fait l'objet d'un classement en ZPPAUP.
- ✚ Le relief marqué et les terrains libres permettent de nombreuses covisibilités.
- ✚ Les parcs et jardins sont autant de poumons nécessaires dans un espace plutôt minéral.
- ✚ La requalification de friches réalisées : Bourdeu, Guynemer

Rural

- ✚ Le paysage est riche, l'alternance bois/culture/prairies sur un relief varié est propice aux loisirs, aux promenades (panorama, sentiers...).
- ✚ Les espaces ruraux sont préservés du mitage résidentiel (Faget, Bager Nord et Sud).
- ✚ La structure agraire traditionnelle persiste (bocage).
- ✚ Le bâti ancien typique et de qualité est important.

2. ETUDE SOCIO-ECONOMIQUE

Les éléments statistiques et d'analyse, issus du diagnostic du PLH, en cours d'élaboration et seront indiqués en italique et avec les pages correspondant au document.

1. Evolution de la population

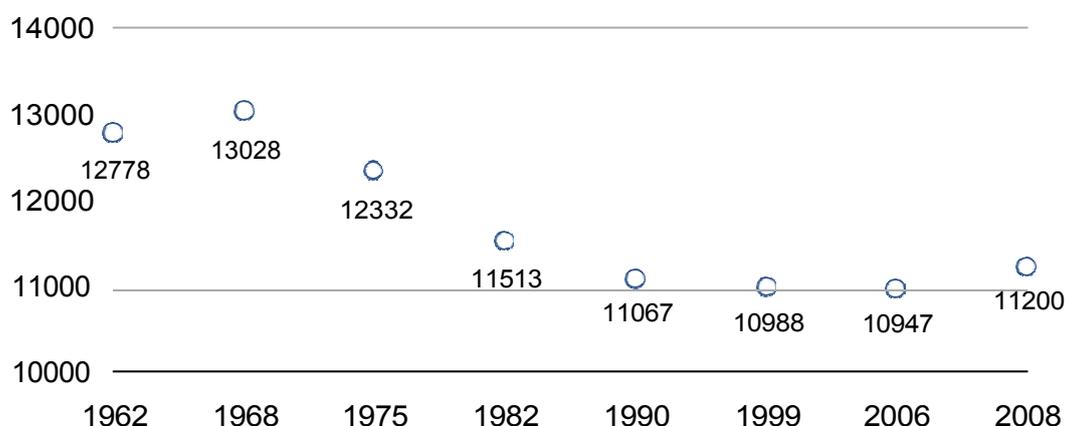
1.1 Démographie

Au 1^{er} janvier 2008, la commune d'Oloron-Ste-Marie comptait 11200 habitants. Elle est en légère progression démographique depuis 2006 (+212 habitants). Cela marque le 1^{er} renversement de tendance depuis le déclin amorcé à partir de 1968. Elle compte pour un peu plus de la moitié dans le poids démographique de la Communauté de Communes du Piémont Oloronais (52 %).

Cette situation contraste avec les périodes précédentes :

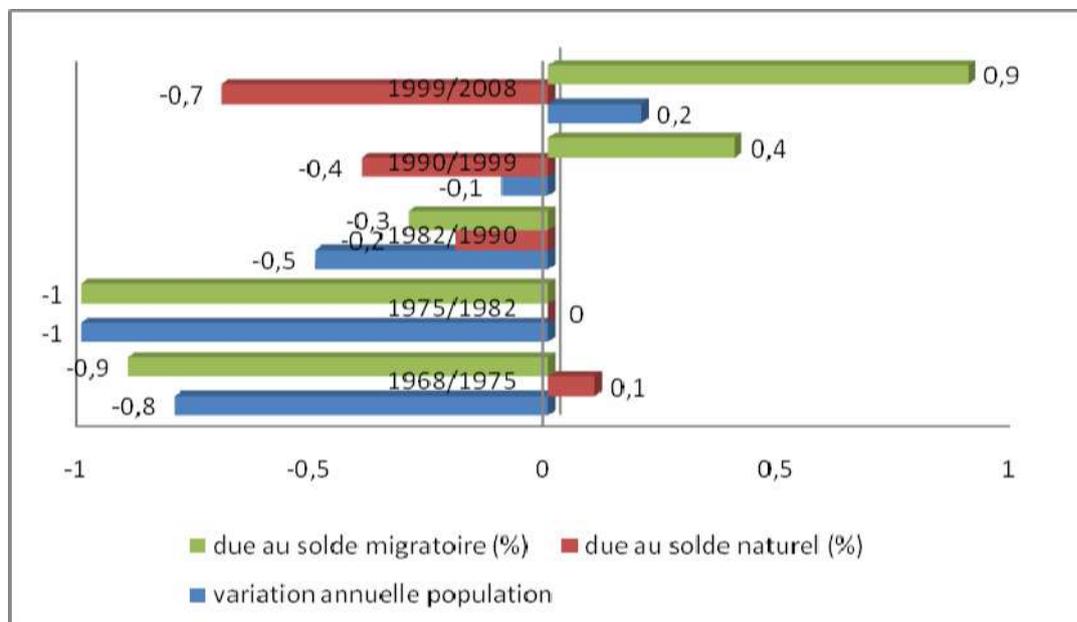
- Suite à une croissance démographique continue jusqu'à la fin des années 60 (pic démographique : 13028 habitants en 1968), Oloron a ensuite connu une régression forte et régulière jusqu'en 1990. Lors de cette période, la commune a perdu environ 2000 habitants soit environ 60 par an.
- La perte entre 1990 et 2006 a été plus mesurée (environ 120 habitants soit 7 par an).
 - Depuis 2006, on assiste à un renversement de tendance depuis 4 ans. Cependant, il faut rester prudent dans les projections car la période considérée est relativement courte.

Evolution de la population entre 1968 et 2006



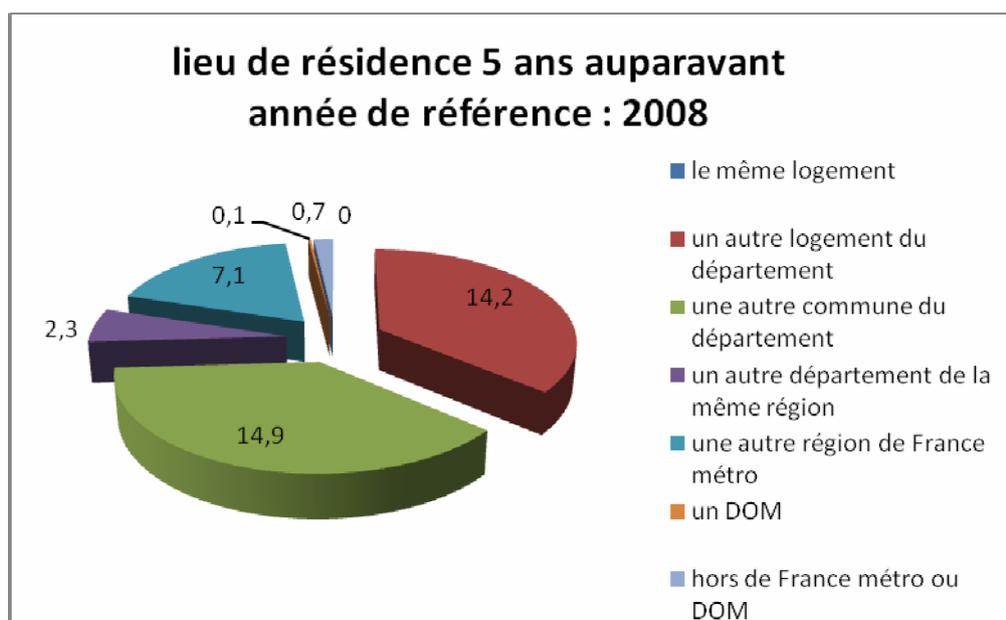
Source : INSEE / RP 2008

La légère augmentation constatée depuis 2006 est le résultat d'un solde naturel négatif, compensé par le solde migratoire positif. Le graphe ci – dessous illustre cette situation entre 1999 et 2008 avec une croissance de 0,2 % , due à un solde naturel de – 0,7% compensé par un solde migratoire de + 0,9 %.



Variations démographiques depuis 1968 (RGP INSEE MAJ 2011)

75 % des oloronais déjà présents il y a 5 ans, le sont encore en 2008 (année de référence RGP INSEE) ; avec 1/4 de nouveaux arrivants non oloronais, cela montre une attractivité certaine de la commune.



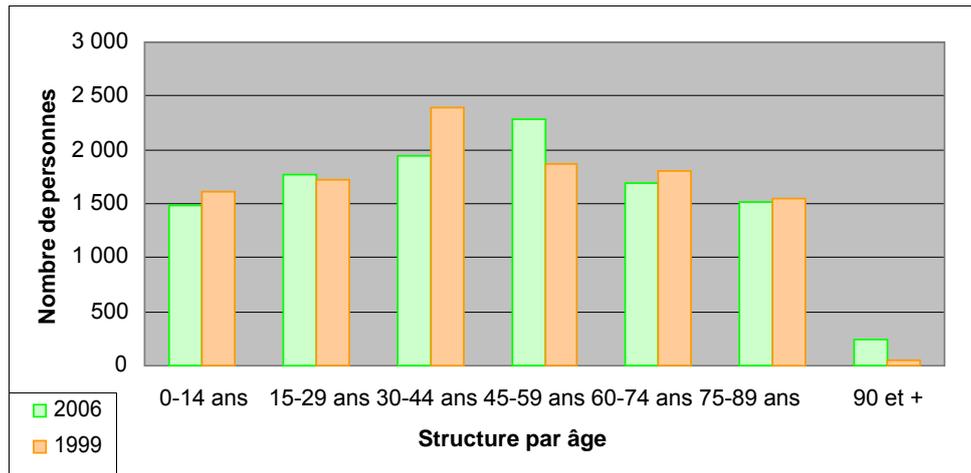
(RGP INSEE MAJ 2011)

Cependant, le diagnostic du PLH indique que « *la nouvelle population s'installe à Oloron et dans sa partie périphérique. (p.25)* ».

Ce constat s'explique par le vieillissement de la population, déjà observé dans le diagnostic du POS, rendant fragile la reprise démographique observée ces dernières années.

Cette situation, due aux décès non compensés par les naissances ne cesse de s'amplifier depuis 1982.

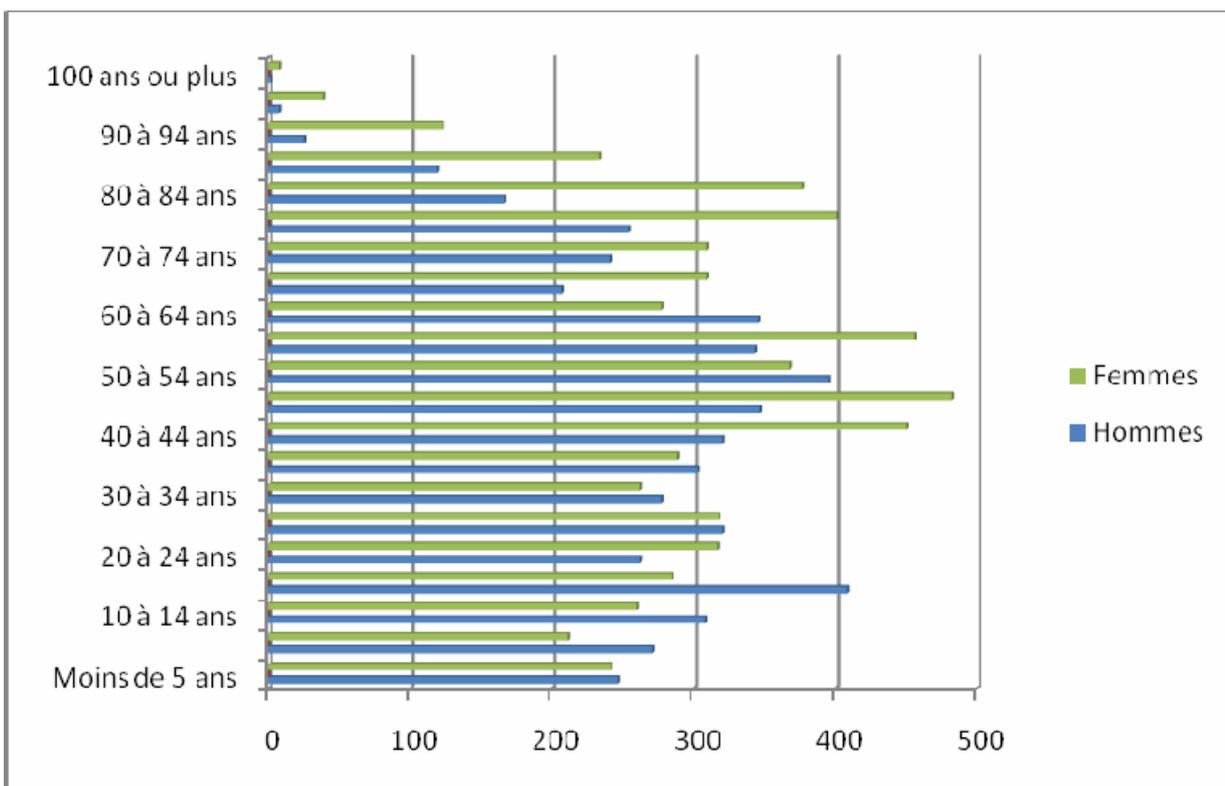
Comparatif de la structure de la population par âge entre les deux derniers recensements



Source : INSEE / RP 2006

La pyramide des âges ci dessous traduit les remarques précédentes. Il met en évidence :

- Le manque des tranches de moins de 20 ans, et des 30-44 ans.
- une augmentation importante des plus de 90 ans.



Pyramide des âges Oloron (année de référence 2008/ RGP INSEE MAJ 2011)

Cette situation paraît être révélatrice de l'attraction des retraités pour Oloron car ils y trouvent les services nécessaires à leur vie quotidienne, contrairement aux autres communes alentours. Lorsque l'indice de vieillissement² de la commune est de 1,56, il est de 1,35 pour l'aire urbaine, de 1,17 pour le département et de 0,92 pour la France (hors Ile-de-France).

Oloron et Gurmençon disposent de la plupart des équipements d'accueil pour personnes âgées (public / privé), avec une majorité sur la ville centre. « *Au total, plus de 500 places pour le territoire de la communauté de communes du piémont oloronais, dont 411 sont médicalisées : cet équipement correspond à 177 places pour 1000 habitants âgés de 75 ans et plus (contre une moyenne de 123 en Aquitaine) (p.72).* La tendance nationale de vieillissement de la population est accentuée sur le territoire.

1.2 Evolution par quartiers

Les tendances démographiques du POS, par quartiers, montraient en 2000 que les quartiers de Notre Dame, de la Sous préfecture et une partie de Ste Marie Sud (Rue Daguerre, précisément) avaient connu des augmentations de population notables dans les années 80-90, grâce à des opérations immobilières (constructions, actions d'une OPAH). Les autres secteurs avaient quant à eux connu pour cette même période une baisse plus ou moins forte.

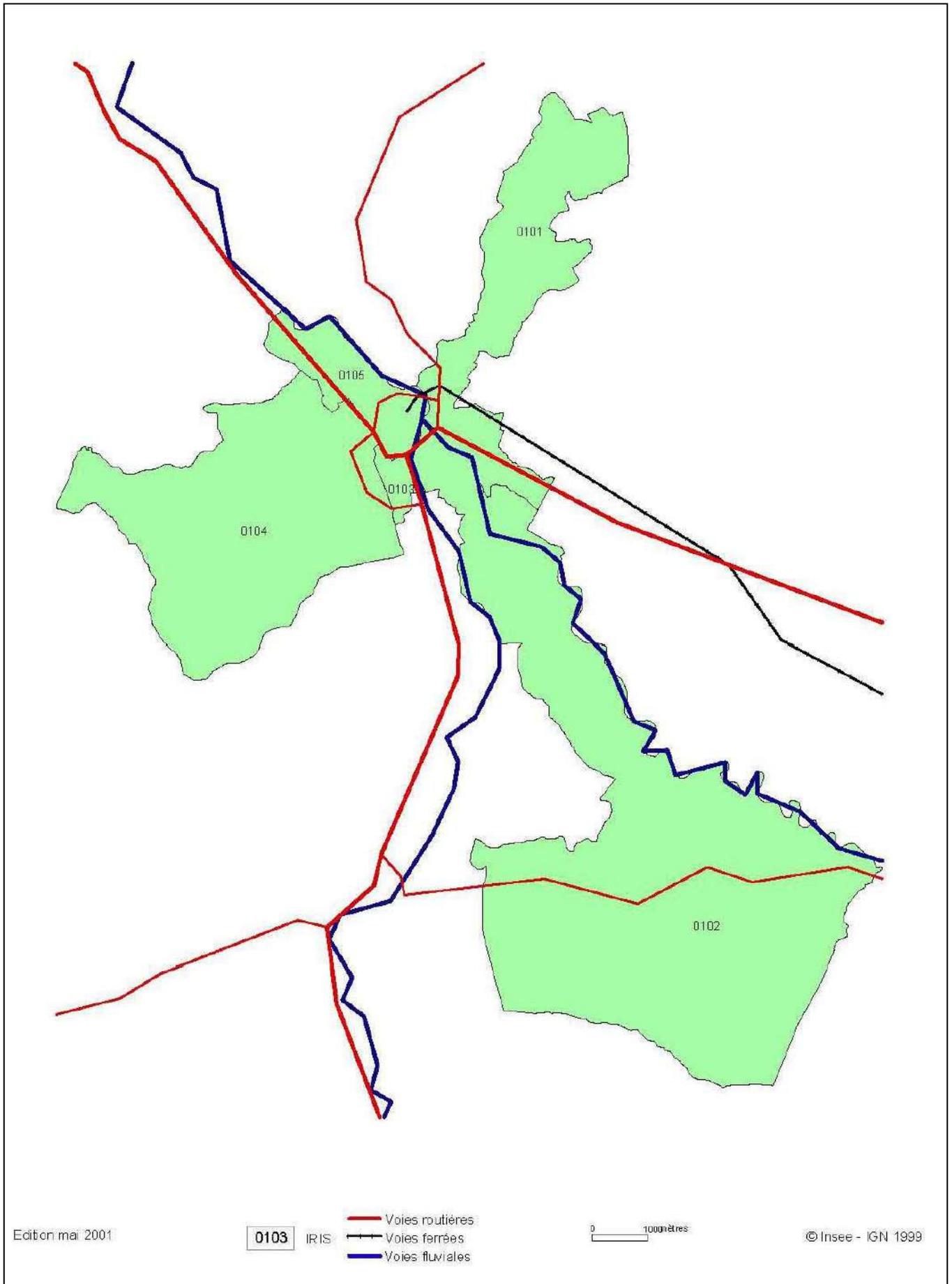
Deux quartiers se détachaient :

- moitié Nord de Ste Croix,
- CAPA Bayerque (boulevard F Mitterrand)

En 2010, on note les tendances démographiques sont plus ou moins marquées :

- une dynamique sensiblement similaire à celle de la commune pour Notre Dame et Ste Croix
- une décroissance très importante pour Ste Marie Nord Gare/ Légugnon
- une croissance moyenne pour les quartiers Ste Marie Sud et Ouest.

² L'indice de vieillissement est égal au nombre de personnes de plus de 65 ans par rapport au nombre d'enfant de moins de 15 ans



Carte des évolutions démographiques par quartiers (INSEE IRIS 2008/MAJ 2011)

1.3 Ménages

Les ménages sont structurés de la manière suivante :

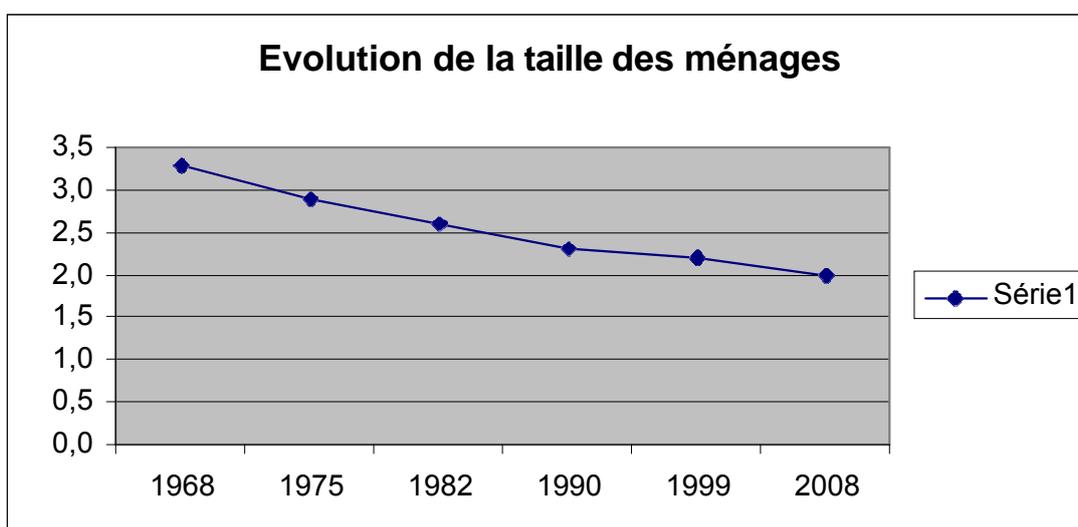
- En 2008, on compte 5250 ménages sur le territoire communal, soit une augmentation de 9 % depuis 1999,
- Entre 1999 et 2008, le nombre de ménages composés de personnes seules augmente de 35.9 % à 41.1 %, avec une croissance plus importante pour les femmes que pour les hommes,
- La part des familles (couples avec enfants) a baissé en 10 ans.

Comparatif des ménages selon la structure familiale

	1999	2008
Ménages d'une personne	35.9%	41.1 %
Ménages avec famille dont :	62%	56.6%
<i>Couples sans enfant</i>	27.3%	26.3%
<i>Couples avec enfants</i>	25.9%	19.6%
<i>Famille monoparentale</i>	8.8%	10.6%

Source : INSEE / RGP 2008/MAJ2011

La taille des ménages se réduit au fil des décennies :



(Source RGP INSEE 2008)

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale ne cesse de diminuer depuis 1968 : il est passé de 3.3 personnes / foyer à cette date à 2 personnes / foyer en 2008.

La décohabitation dans les familles et la baisse de la fécondité en sont les principales raisons.

Le nombre de personnes seules augmentent dans toutes les tranches d'âges (sauf les plus de 80 ans)

Au sein de l'intercommunalité, Oloron est la commune qui accueille majoritairement des ménages d'une personne (64 % des ménages d'une personne du piémont oloronais). « *Les ménages de type « familiaux », de 3 personnes et particulièrement de 4 et 5 personnes sont nettement plus nombreux hors de l'agglomération oloronaise* » (1-p.29)

La distinction ville / périphérie est dans la continuité de ce qui avait été analysé dans le POS et ainsi confirmé dans le diagnostic du PLH (voir ci-dessus).

Ainsi, aux 3000 familles oloronaises, on note les évolutions suivantes :

	1999	2008
Couples avec enfants	41.5	34.5
Familles monoparentales	14.1	18.9
Dont femmes	0.9	2.8
Dont hommes	13.2	16.2
Couples sans enfants	44.4	46.6

(source INSEE / RGP 2008/MAJ 2011)

A l'image du territoire du piémont, les ménages sont désormais plus âgés, ainsi que plus petit mais avec une bonne progression des ménages actifs de 25 à 49 ans (à mettre en corrélation avec le solde migratoire positif constaté sur le territoire).

Par ailleurs, l'augmentation du nombre de ménages, due à la décohabitation (personnes seules, familles monoparentales) crée une demande supplémentaire en logements sur la commune.

1.4 Les revenus des habitants

« *Des revenus globalement plus élevés mais un nombre de ménages pauvres et à faibles revenus en progression* » (1-p30).

Ce constat du PLH s'applique aussi au niveau local : Depuis 1986, le nombre de foyers fiscaux augmente régulièrement pour atteindre en 2006, le chiffre de 7 164. 46,6 % des foyers sont imposés en 2006, proportion sensiblement identique au recensement précédent. En revanche, la commune se situe en deçà des moyennes départementale (52,6%), régionale (51,7%) et française (53,6%). Cette situation peut être attribuée au fait que la commune accueille une majorité d'ouvriers et d'employés et que l'essentiel du parc locatif social se trouve sur la commune.

L'augmentation de la part des ménages non imposables n'est pas négligeable et elle représente désormais 56 % de la population oloronaise

Les revenus moyens par unité de consommation³ qui donnent une estimation du niveau de vie par foyer fait apparaître que le secteur d'Oloron est plus « pauvre » que l'ensemble des Pyrénées Atlantiques

Unité de Consommation	Revenus Moyens	Revenus des Propriétaires occupants	Revenus des locataires du parc privé	Revenus des locataires du parc public
Dept 64	14 374 €	20 136 €	13 178 €	9 810 €
CCPO	13 135 €	18 446 €	12 215 €	8 745 €
OLORON	12 990 €	18 852 €	11 951 €	8 157 €

Source : Filocom 2007

(p.32)

³ Revenus du foyer pondéré selon le nombre d'occupants dans le foyer

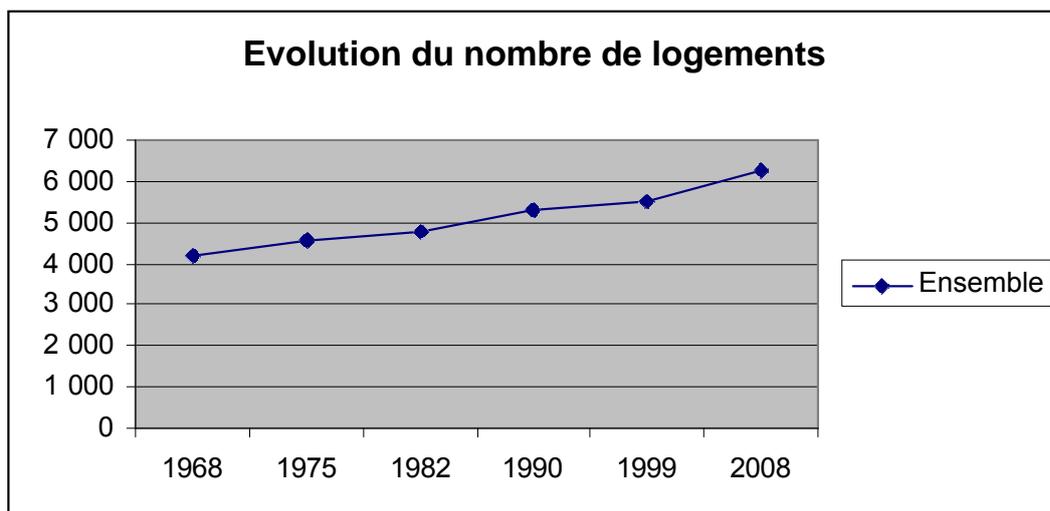
En bref :

- Une population, qui a moins augmenté qu'aux prévisions du POS, avec deux périodes légèrement comparables :
 - De 2000 -2006 avec un léger recul...
 - Compensée par une hausse de 2006 à 2010.
 - Cette situation est le fait d'un solde naturel négatif compensé par un solde migratoire positif,
 - Une population qui continue à vieillir avec une pyramides des âges marquée par un déficit marqué des 20-25 ans par rapport à la pyramide des âges départementale, expliquant le solde naturel négatif.
 - Un taux d'occupation des foyers qui se stabilise mais qui reste relativement faible dû au vieillissement de population et au nombre des ménages d'un personne.
-

2. Les logements

2.2.1 Evolution du parc

Le nombre de logements est en constante progression depuis 1968 avec environ 2000 logements supplémentaires construits à ce jour. Le nombre total est de 6232 logements en 2008 (+ 696 logements depuis 1999)



Les taux d'évolution du parc ont cependant connu des progressions différentes selon les périodes.

- De 1968 à 1975, la progression est moyenne avec un taux de 0.8 %,
- De 1975 à 1982, la commune enregistre le plus fort taux de croissance avec 2.5 %,
- De 1982 à 1990, la progression reste importante mais dans une moindre mesure,
- De 1990 à 1999, la tendance se confirme avec une baisse du taux qui atteint 0.4 %,
- De 1999 à 2008, on assiste à un retour à la hausse avec une progression de 1.1 à 1.4 % en fin de période.

Corrélée à l'évolution de la population oloronaise, la croissance du nombre de logements ne suit pas forcément la tendance démographique :

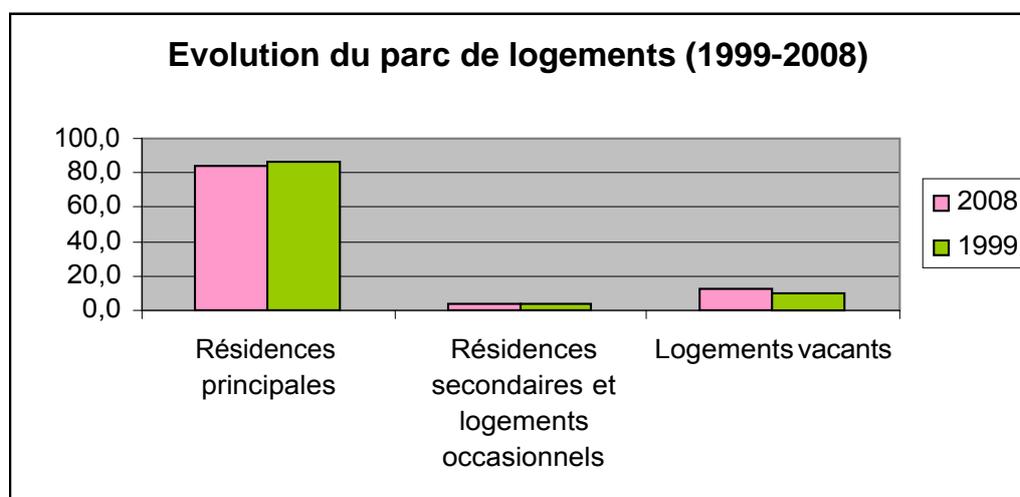
- De 1968 à 1990, la commune perd un grand nombre d'habitants. Cependant, lors de cette période, le nombre de logements progresse de 1120 cellules,
- De 1990 à 2006, la commune connaît une légère baisse démographique alors que le nombre de logements augmente de 628 cellules,
- De 2006 à 2008, le rebond démographique opère : le nombre de logements supplémentaires est de 441 cellules.

La décohabitation observée ces dernières années entraine une augmentation du nombre de logements, et ce quelque soit la dynamique démographique (négative ou positive).

L'action communale de production de logements a aussi agit en ce sens, c'est-à-dire renverser la situation démographique.

Aussi, le rôle du logement est déterminant dans le redressement démographique d'Oloron : il permet dans un premier temps le redressement démographique en différé puis le conforte, dans un second temps.

2.2.2 La structure du parc



On note une augmentation régulière du nombre de résidences principales depuis 1968, que l'on expliquera par la décohabitation constatée déjà au moment de l'élaboration du POS en 2000, et l'arrivée d'un volume de construction important.

L'augmentation du nombre de résidences secondaires peut provenir de l'attrait d'Oloron comme lieu de villégiature plus prononcé que par le passé.

La part de la vacance est de 12 % en 2008, alors que cette dernière était de 9 % en 1999. L'augmentation est de près de 16 % dans cette période.

Cette dernière situation s'explique par un double phénomène d'arrivée massive de constructions neuves sur le marché (opérations de construction en défiscalisation) et de logements vétustes et non adaptés aux besoins des habitants (tailles, fonctionnalité).

Un parc de logements ancien mais qui tend à se renouveler

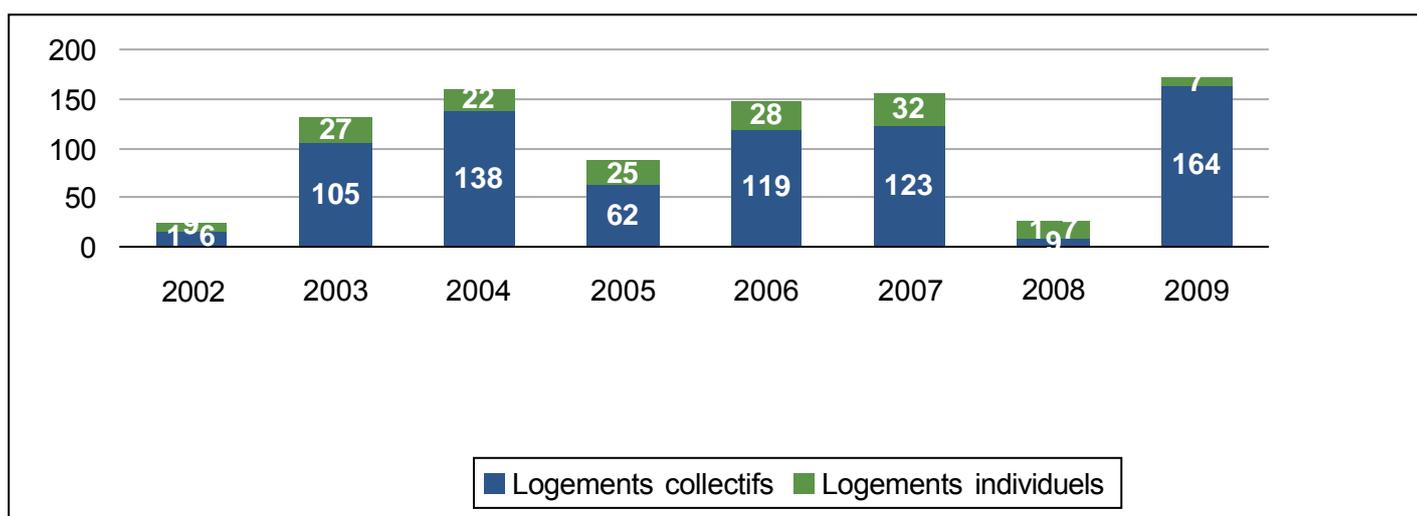
Le parc se caractérise par un patrimoine ancien : 42,4% des logements datent d'avant 1949 ce qui paraît important au regard de la moyenne française (30,6%). L'après-guerre fut une période de construction active : en 2003, 32,5% des

résidences principales datent de la période 1949-74 (30,3% en France). Aussi, seul un quart des logements date de moins de trente ans.

Enfin, il apparaît clairement l'apport important voire essentiel de la période 2004-2010 dans le processus de rajeunissement du bâti à vocation d'habitat. En 6 ans, le volume construit atteint 10 % du parc existant. Cet apport permet de chiffrer à un tiers le volume de logements datant de moins de 30 ans.

La répartition des constructions entre 2002 et 2010 est la suivante :

- 764 logements collectifs
- 185 maisons individuelles



Evolution de la construction de logements neufs

(Source : INSEE RP 2006 et Top ADS)

Le volume moyen annuel de construction de logements neufs lors de la période 2002-2009 est de 92 logements collectifs et de 21 logements individuels.

Pour compléter par l'année 2010, le nombre de constructions commencés s'est réparti de la manière suivante :

- 18 logements individuels
- 28 logements collectifs (le Clos d'Acqs toujours en cours de construction en 2011)

On note un fort ralentissement pour cette année 2010, marqué par les difficultés économiques qui aussi la création de logements (hausse des taux d'intérêt des crédits immobiliers, recul des prix de l'immobilier entraînant un retrait des produits dans l'attente de la remontée des prix).

Dans l'ensemble, la production de logements a augmenté de deux fois et demie par rapport aux années 90, période pendant laquelle très peu de programmes immobiliers d'immeubles collectifs ont été réalisés. Le rattrapage effectué a permis de combler une grosse partie du déficit en logements de la commune et de répondre à la demande. Toutefois, nombre de ces logements ont été réalisés via le dispositif

De Robien ce qui a eu pour conséquence des loyers élevés et une tendance à tirer les prix vers le haut.

Dans l'ensemble, ces logements ne répondent pas aux besoins actuels de la population.

La répartition entre locataires et propriétaires :

Sur la commune en 2008, la part :

- des locataires : 47.5 %
- des propriétaires : 47.6 %.

Il y a équité entre les parts de locataires et de propriétaires sur le territoire communal. Cette tendance ne suit pas celle du département qui présente une part de propriétaires nettement supérieure à celle des locataires (respectivement 61 % et 36 %).

Statut d'occupation par quartier (Cf. Annexe 1)

	Propriétaire (en %)	Locataire (parc privé) (en %)	Locataire (HLM) (en %)	Logé gratuitement (en %)
OLORON SAINTE MARIE	48,4 %	35,0 %	12,1 %	4,5 %
Notre Dame	38,4 %	31,3 %	25,3 %	5,0 %
Sainte-Croix	39,1 %	45,2 %	11,5 %	4,2 %
Sainte-Marie	41,9 %	41,1 %	12,4 %	4,6 %
Sud	69,1 %	23,3 %	1,5 %	6,1 %
Sainte-Marie Ouest	47,8 %	40,3 %	10,0 %	1,9 %
Sainte-Marie Nord Gare Légugnon				

Comparatif des types d'occupation du parc (Source : INSEE RP 2006)

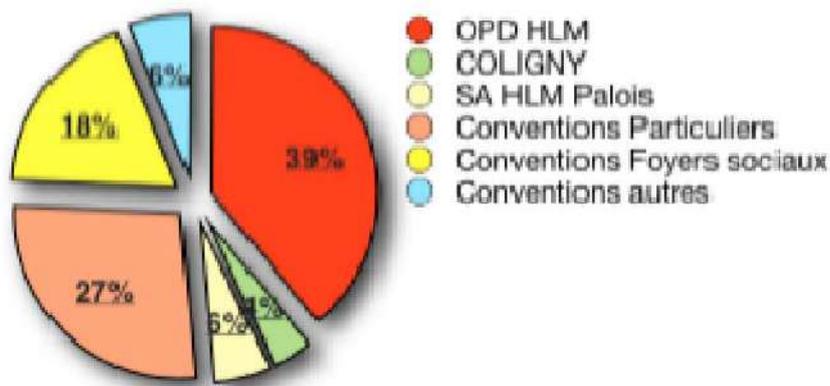
On note un réajustement des deux statuts dans la période intercensitaire, par le bénéfice de la construction collective dans la période 2002-210 (environ 764 logements). Les investissements dans la construction par le jeu de la défiscalisation a permis à la commune de disposer d'un parc plus étoffé, et de faire remonter le nombre de locataires.

Le logement social

La commune recense 878 logements sociaux dont 476 en résidences, 260 en logements conventionnés et 142 en foyers. Ces chiffres permettent d'établir le taux de logements sociaux à 14,8 %.

Le parc est relativement récent et a fait l'objet, pour certaines résidences, d'opérations de réhabilitation dans le cadre d'opérations façade (Bitête, Sègues, Carrérot).

Répartition du parc social



(Source : SAU CCPO)

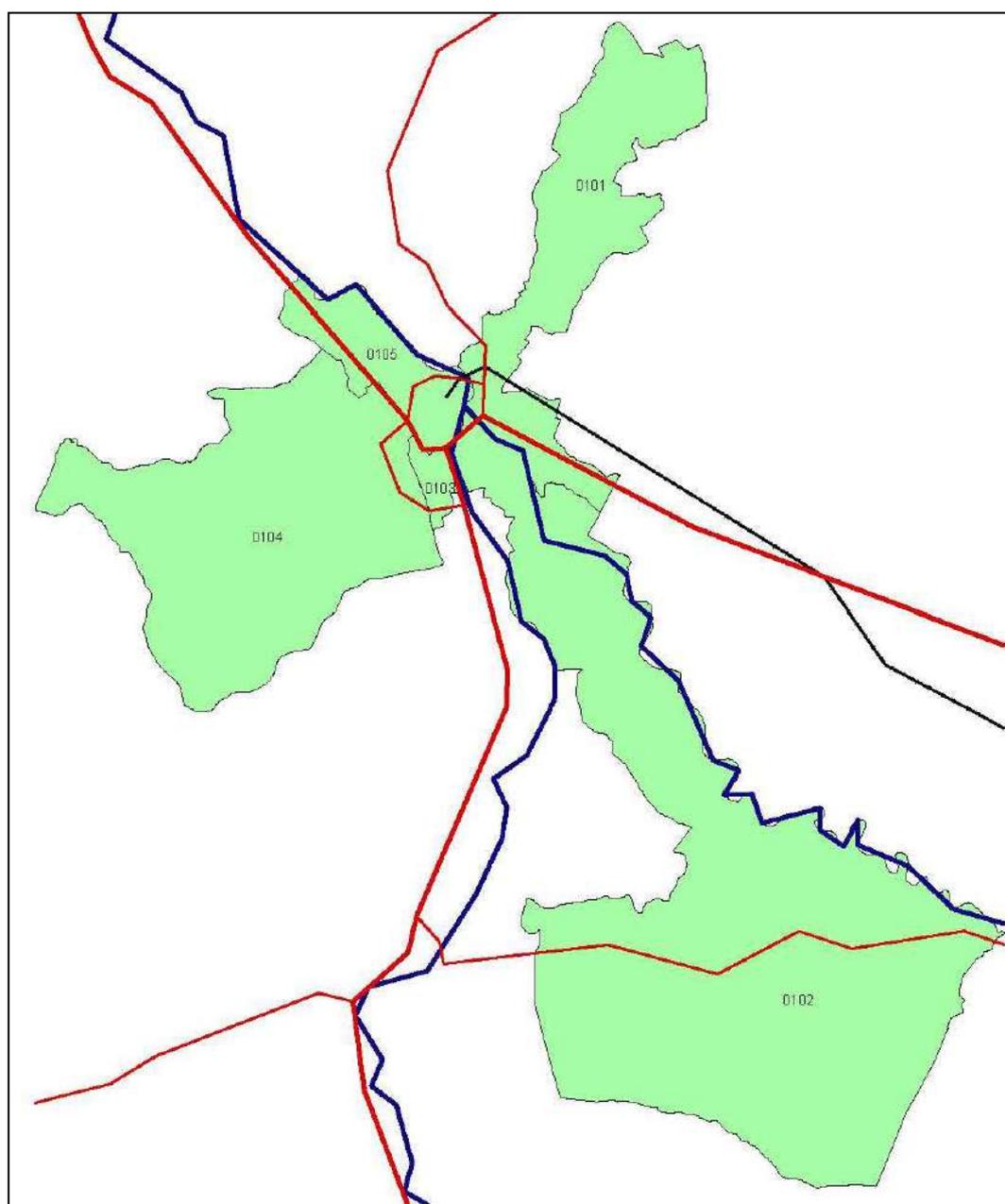
Le parc public représente les deux tiers du parc total. Le principal organisme gestionnaire est l'OPDHLM avec près de 40 % du parc total. Le parc conventionné avec les particuliers est également conséquent avec 27 % du parc total. Les foyers sociaux sont bien représentés avec 18 % sur le parc total.

Evolution de la situation dans les différents quartiers

Le nombre de logements a augmenté d'environ 7,5 % sur la commune. Les quartiers ayant les plus fortement évolués sont Sainte Marie-Sud et Sainte-Marie Ouest avec respectivement 9,9 % et 12,1 % de croissance.

Quartiers	Nb de logements		Taux d'évolution
	1999	2006	1999-2006
Notre Dame	1276	1337	4,8 %
Sainte-Croix	1021	1076	5,4 %
Sainte-Marie Sud	989	1087	9,9 %
Sainte-Marie Ouest	1169	1311	12,1 %
Sainte-Marie Nord Gare Légugnon	1077	1145	6,3 %

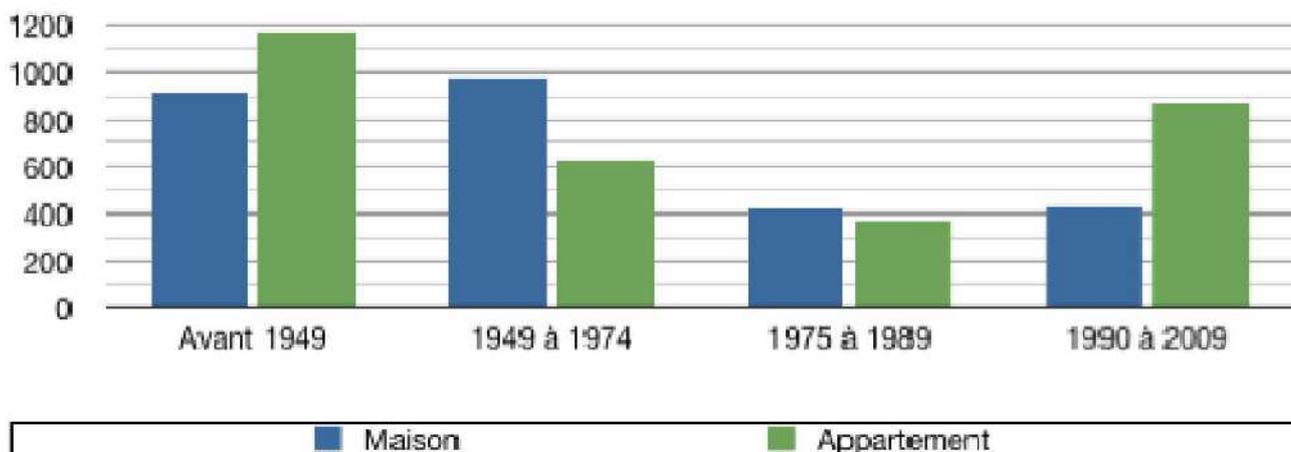
Evolution du nombre de logements par quartier IRIS (Source : INSEE IRIS RP 2006)



- Notre-Dame et Sainte-Croix : parc de logements le plus ancien de la commune. Sainte-Marie Sud et Ouest. Ces deux quartiers ont connu un développement accru post-guerre,
- Sainte-Marie Sud a poursuivi son effort jusqu'en 1989,
- Sainte-Marie Ouest présente des taux de construction réguliers jusqu'en 2003,
- Sainte-Marie Nord Gare Légugnon : le parc de constructions a connu une dynamique régulière avec un pic relatif de 1975 à 2003 lié aux disponibilités foncières importantes.

Ancienneté du parc de logements

Les logements antérieurs à 1949 sont majoritairement en immeuble collectif. De 1949 à 1990, la construction de maison individuelle est dominante sur la commune même si, en fin de période, la tendance commence à se renverser. A partir de 2004, on tend plus vers la construction d'habitat collectif qui représente aujourd'hui 53 % du parc total pour 47 % d'individuel.



Evolution du parc selon le type de logements (RGP INSEE 2009)

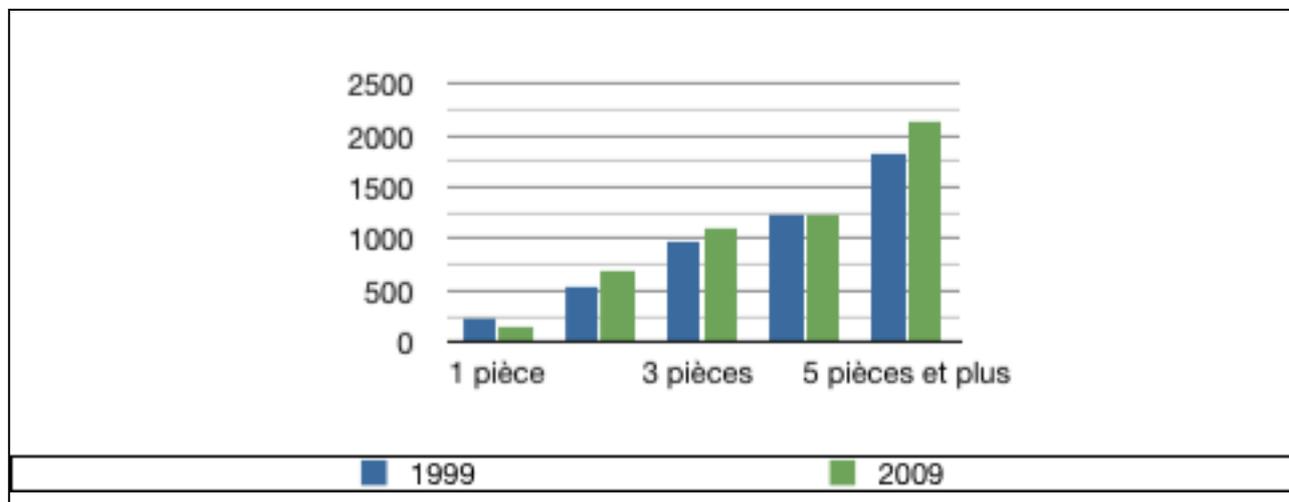
Le parc est composé majoritairement de logements de grande taille : 2 logements sur 3 sont des 4 pièces et plus.

Le nombre de logements de petites tailles (2, 3 pièces) est en recrudescence depuis 1999 (+ 250) ainsi que les grands volumes de type T5 et plus. Le nombre de studio est en baisse et le nombre de logement type T4 est en stagnation.

L'augmentation du nombre de petits logements est liée aux nombreuses opérations de constructions récentes qui se sont attachées à répondre à une demande liée au desserrement résidentiel.

Si le nombre de personnes par ménage diminue, la taille des logements reste identique, voire augmente légèrement pour les maisons. La sous-occupation des logements apparait comme une évidence à Oloron avec 2,1 pièces par personne (1,7 en France).

Evolution de la taille des logements (INSEE RGP /2009)



Les quartiers présentent quelques différences, notamment Sainte-Marie Sud et Ouest qui possèdent des moyennes largement supérieures avec :

- Un nombre de pièces moyen de 5,5 par maison pour Sainte-Marie Sud,
- Un nombre de pièces moyen de 4,1 par appartement pour Sainte-Marie Ouest,
- Un nombre de pièces moyen par personne de 2,2 pour les deux quartiers précités.

Nombres moyens de pièces par types de logement et par IRIS / (Source : INSEE

	Nb de pièces par maison	Nb de pièces par appartement	Nb de pièces par personne
OLORON SAINTE MARIE	5,3	3,2	2,1
Notre Dame	5,1	3,3	2,0
Sainte-Croix	5,3	3,1	2,0
Sainte-Marie Sud	5,5	3,4	2,2
Sainte-Marie Ouest	5,2	4,1	2,2
Sainte-Marie Nord Gare Légugnon	4,6	2,1	2,0

IRIS RP 2006)

La surface moyenne habitable selon le nombre de pièces est un bon indicateur du confort des ménages. Avec 62,5 m², Oloron présente des biens dont la surface moyenne, relativement grande, peut être associée à un bâti ancien, contrastant avec des biens récents représentés par de petites cellules symboles de l'immobilier d'aujourd'hui.

Surface des logements

	Studios et 1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces et plus	Ensemble
Surface moyenne habitable des logements (en m ²)	26,9	44,9	65,7	86,1	107,9	62,5

Surface moyenne habitable par types de logement (*Source : Clameur*⁴)

Le confort des logements

98,9 % des logements sont équipés de sanitaires (SDB avec baignoire ou douche) et 94 % disposent du chauffage central ou « tout électrique ». Un progrès important a été effectué entre 1999 et 2006 par rapport au taux d'équipement des logements en chauffage central individuel (de 53,8 % à 70,2 %). De plus, par rapport au stationnement des véhicules, 61,4% des logements possèdent un emplacement réservé au stationnement contre 63,4% en France.

2.2.3 Les données de production : la consommation foncière à vocation d'habitat

La consommation foncière a connu des pics entre 2002 et 2010 : elle s'élevait à 37.7 ha soit 12 ha consommés pour l'habitat collectif, et 25 ha pour l'habitat individuel. Aussi, les prévisions du POS, qui estimaient la consommation à 4.2 ha par an ont été parfois dépassées à partir de l'année 2005 (16.6 ha en 2005) et ce jusqu'en 2007. Puis, l'année 2008 a relativisé la consommation, par une chute sensible du nombre de construction (seulement 26 PC), due à la crise financière qui limitée les capacités d'endettement pour l'immobilier. Une reprise sensible a eu lieu les années suivantes. En plus de cette consommation foncière par « à-coups » on note que beaucoup de réserves foncières destinées à l'habitat ont été consommées pour le commerce ou l'économie en règle générale (ex pôle d'affaires de Pyrénées, ou le parking Messier à Ste Marie sud)

Cette consommation s'est principalement faite dans le cadre d'opérations d'extension urbaine menées sur des parcelles nues. Au regard des faibles surfaces

⁴ Trouver info sur base clameur

disponibles en zones constructibles, la construction neuve s'est principalement opérée sur les zones d'urbanisation future immédiatement constructibles en 1 NA.

	Consommation foncières 2002 - 2010	Nombres de logements
Maisons individuelles	25 ha	185
Logements collectifs	12 ha	764
Total	37 ha	949

Synthèse de la consommation 2002 – 2010 (source : service urbanisme CCPO / TOPADS 2011)

L'extension urbaine a été menée à travers la réalisation de nombreux lotissements (les Tilleuls, le Domaine du Haut Béarn, le lotissement Darmaillacq, le Pont de Bourdet, le Layens). Quelques lots restent aujourd'hui à pourvoir au sein des dernières opérations de lotissements menées.

Les maisons individuelles en accession à la propriété restent le modèle dominant avec des prix plus avantageux que sur Pau. La surface moyenne d'un lot sur Oloron est d'environ 700 -750 m² mais avec des disparités selon les lotissements. Une tendance à la réduction de la taille des lots apparait au regard des dernières opérations, ce qui permet une optimisation du foncier.

La commune a vu se développer des opérations de requalification urbaine. S'agissant d'opérations lourdes, elles sont faites avec un accompagnement de la collectivité. Ainsi, 3.2 ha de foncier ont été récupérés pour la construction de logements. Outre la ZAC Guynemer, les opérations entreprises rue de la Poste, rue Palassou en 2002, av. A. de Vigny en 2003, avenue du XIV Juillet en 2004 (friches industrielles derrière la ligne SNCF), av. de la Gare en 2005 (Hôtel de France), et rue des Barats en 2006.

2.2.4 La vacance

Selon l'INSEE, la commune présente une évolution en deux point de son taux de vacance :

- De 1968 à 1990, le taux de vacance augmente continuellement passant de 5,9 % en 1968 à 10,4 % en 1990

- A partir de 1990, la commune connaît une évolution irrégulière de son taux de vacance, baissant à 9,4 % en 1999, raugmentant à partir de 2006. En 2008 elle est de 12.3 %. Aussi, le nombre de logements vacants en 2008 est de **768**.

La vacance communale présente un taux très élevé si on la compare aux valeurs des différents territoires.

Les raisons de cette vacance sont (INSEE Enquête logement 2002):

- des logements inadaptés aux besoins actuels en terme de fonctionnalité,

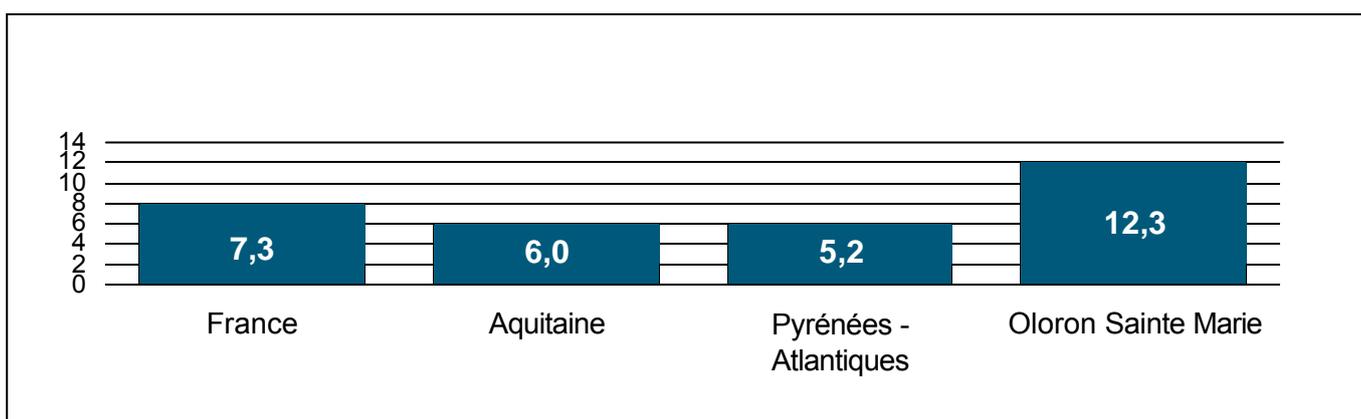
- une inoccupation passagère entre deux habitants pour cause de prix du loyer ou de rénovation nécessaires et non engagée (pour des questions de coûts, de temps, etc....)
- viennent les difficultés familiales (indivision...)
- difficulté de vente (tension sur le marché immobilier)

Les effets de l'OPAH sur la vacance

Soucieuse de son patrimoine et des enjeux du parc ancien, la commune d'Oloron Ste-Marie présente une très forte dynamique en terme d'opérations de réhabilitation.

De 1998 à 2003, l'Opération d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) du Pays d'Oloron a permis de réhabiliter, sur la commune, 378 logements avec 74 logements vacants remis sur le marché et 45 logements conventionnés créés.

De 2004 à 2009, deux nouvelles OPAH ont vu le jour : Une OPAH Renouvellement Urbain (OPAH RU) et une OPAH de Revitalisation Rurale (OPAH RR).



L'OPAH RU a affiché l'objectif de traiter 84 immeubles soit 155 logements avec comme priorité la lutte contre le logement vacant. Au final, **195 logements ont été améliorés** dont 159 en locatif et 36 propriétaires occupants. **111 logements vacants ont été remis sur le marché** ce qui représente 70 % des logements améliorés. **113 logements ont été complètement réhabilités.** Parmi les logements améliorés, **74 sont à loyer conventionné et 45 à loyer intermédiaire.** Les logements améliorés sont dans l'ensemble plutôt de types 2, 3 et 4 ce qui les rapproche des logements type «De Robien» issues des opérations de promotion privée (T1, T2, T3).

En bref...

- Le nombre de logements a fortement augmenté par rapport à l'évolution de la population
 - Accompagné d'un taux de vacance plus élevé.
 - Une hausse des résidences secondaires.
 - Un parc de logements alimenté par le phénomène de desserrement des ménages, de l'attractivité du territoire, et des mobilités des ménages selon les situations familiales (« mobilité résidentielle »).
 - La moitié du parc de logements est à destination de la location, renforçant l'effet de centralité (3/4 de l'offre de la CCPO), qui s'est renforcée ces dernières années (constructions neuves de collectif et réhabilitation).
 - Oloron a concentré les effets du très fort investissement des années 2000 – 2007 tant en résidences neuves qu'en réhabilitation de l'ancien.
 - Présence de petits logements locatifs (de studio à T2) :
 - Sur Oloron, la priorité est clairement à l'absorption par les marchés des centaines de logements produits et réhabilités depuis 10 ans ; ce qui se traduit par : des tendances à la baisse des prix et des difficultés de location pour certains produits comme les T2 dans le neuf en locatif, l'ancien non rénové ou les grands logements en collectifs (type T4/5).
 - Les mouvements résidentiels internes à Oloron et dans le territoire intercommunal (objectifs d'accession à la propriété en individuel).
 - Un passage direct à l'accession à la propriété sans une étape en locatif de plus en plus fréquente.
-

Projection

Après des années de baisse démographique, la tendance est à la légère hausse depuis 2006 (à pondérer car l'échelle de temps n'est pas assez significative) : le solde migratoire positif a compensé le solde naturel négatif, d'où une croissance annuelle de 0.2 % qui serait à confirmer. L'évolution démographique de ces dernières années permet de justifier les objectifs prévus dans le PLU qui est de 800 habitants.

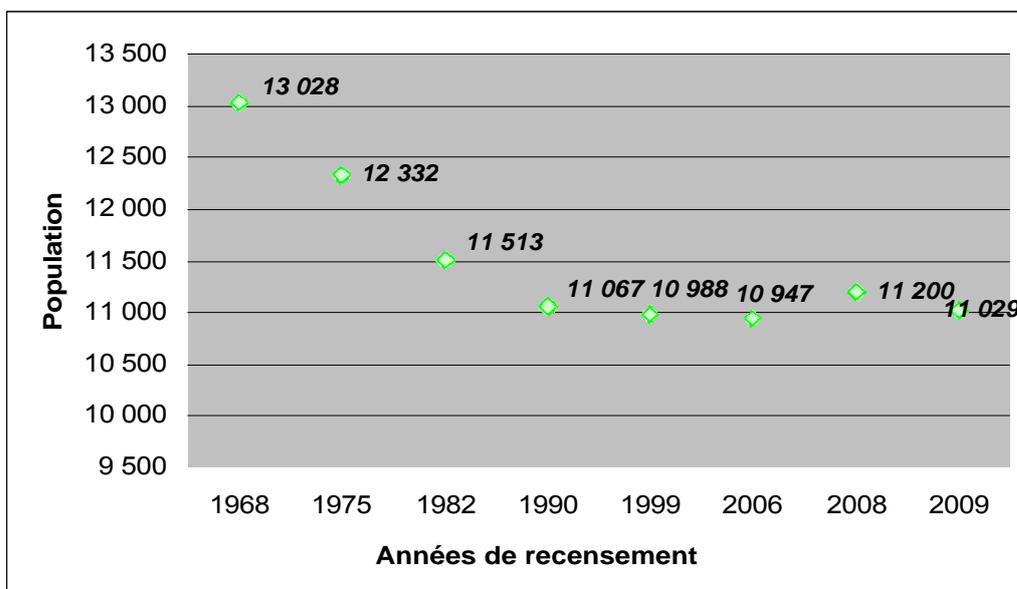
Cette justification se fait par le biais de deux éléments ; le SCOT et les études PLH.

- Pour la période 2012-2020, dans le cadre du SCOT, ce dernier a inscrit une hausse de 1500 habitants pour une période de 15 ans (ville centre = Oloron Centre Urbain et Bidos) soit 100 hab. / an.
- Les études et les orientations du PLH indiquent une évolution d'environ 66 hab./an pour la ville centre et 41 hab./an pour l'agglomération (dont les parties excentrées d'Oloron font parties. Ces projections sont faites pour les 6 prochaines années (2012-2017).

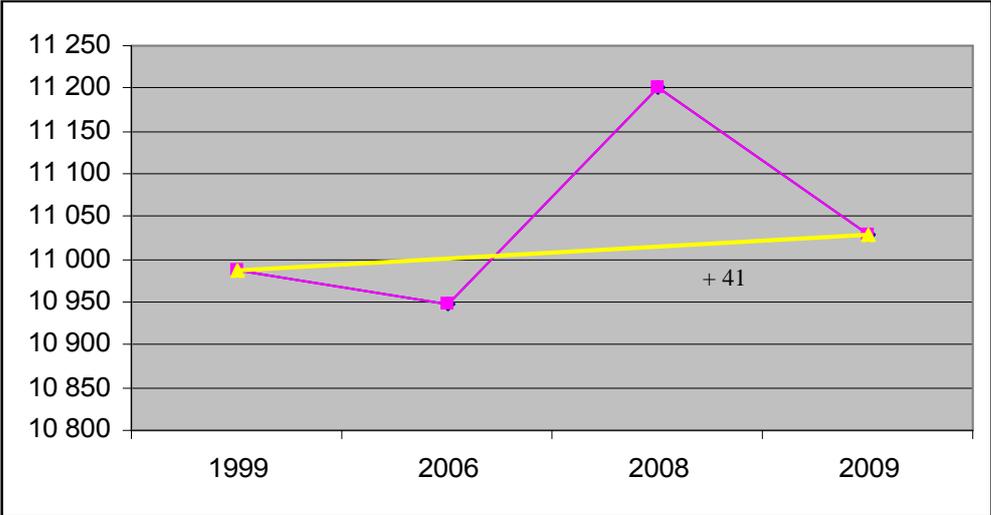
Aussi, en croisant ces deux éléments, les projections envisageables dans le cadre du PLU, pour la période 2012-2020 se situent aux environ de 800 habitants répartis comme suit :

- Un peu moins de 500 hab. pour la ville centre (sans Bidos),
- Environ 270 hab. pour la partie oloronaise dans l'agglomération (quartiers de Soeix, St Pée, Pondeilh),
- les quartiers de l'espace rural d'Oloron (Faget et Bager) seront de faibles contributeurs à la dynamique démographique (moins d'une 30aine d'habitants).

Pour rappel, l'apport de population de Bidos (50 à 60 hab.) dans le cadre de son PLU reste minime et entre peu en ligne de compte pour la dynamique démographique de la commune d'Oloron.



En détail : sur une période plus courte (1999-2009)



3. Tendances économiques :

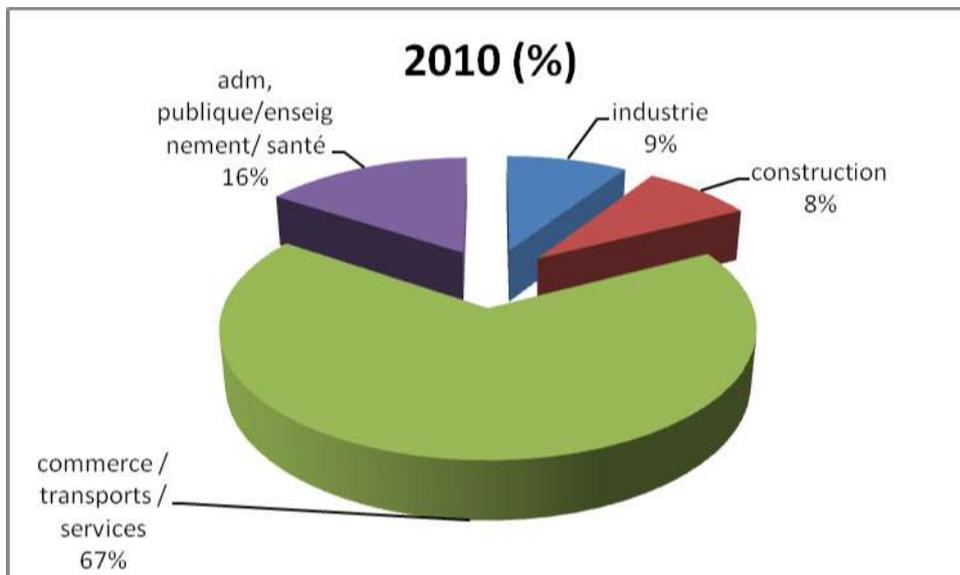
L'importance du tissu économique sur la commune s'explique par la présence :

- D'entreprises « locomotives », comme Lindt & Sprüngli ou Messier-Safran qui induisent emplois directs et services de sous-traitance ;
- Une main d'œuvre disponible et qualifiée ;
- Une population environnante suffisamment importante pour faire vivre nombre de commerces et services ;
- La présence de zones d'activités en bordure d'axes importants de passage propice à l'installation d'entreprises.

3.1 La situation actuelle du tissu économique : dynamique, composition et évolution

Les caractéristiques des établissements

Oloron compte 938 établissements actifs au 1^{er} janvier 2010⁵ ; les entreprises de services commerces et transports représentent pour 67 % de la totalité. Les autres secteurs se répartissent de la manière suivante :

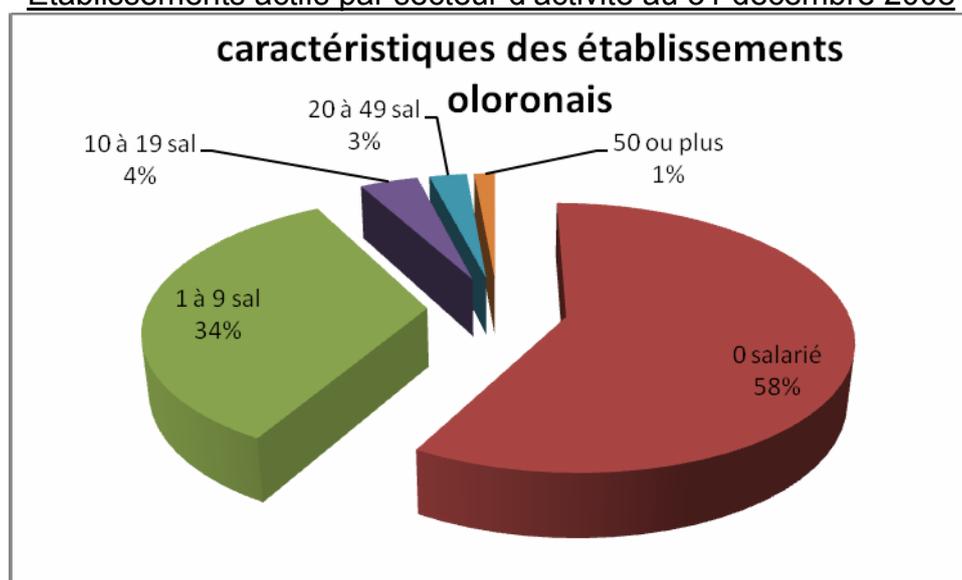


Le secteur oloronais industriel est identique à la part départementale (env. 10%). Concernant le commerce, le nombre d'établissements est au dessous du niveau départemental, qui reste cependant un des départements aquitains où le taux d'équipement est très élevé.

⁵ Données INSEE RGP 2008 MAJ 2011

Ces établissements se caractérisent par une faible masse salariale. Respectivement 58 et 34% de ces établissements emploient 0 et 1 à 9 salariés. Les entreprises de plus de 10 salariés ne représentent que 8 % de la part globale. Oloron possède les mêmes caractéristiques que le département concernant la taille des entreprises, à l'exception des établissements de 1 à 9 salariés qui sont plus nombreux que dans le reste du département

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2008

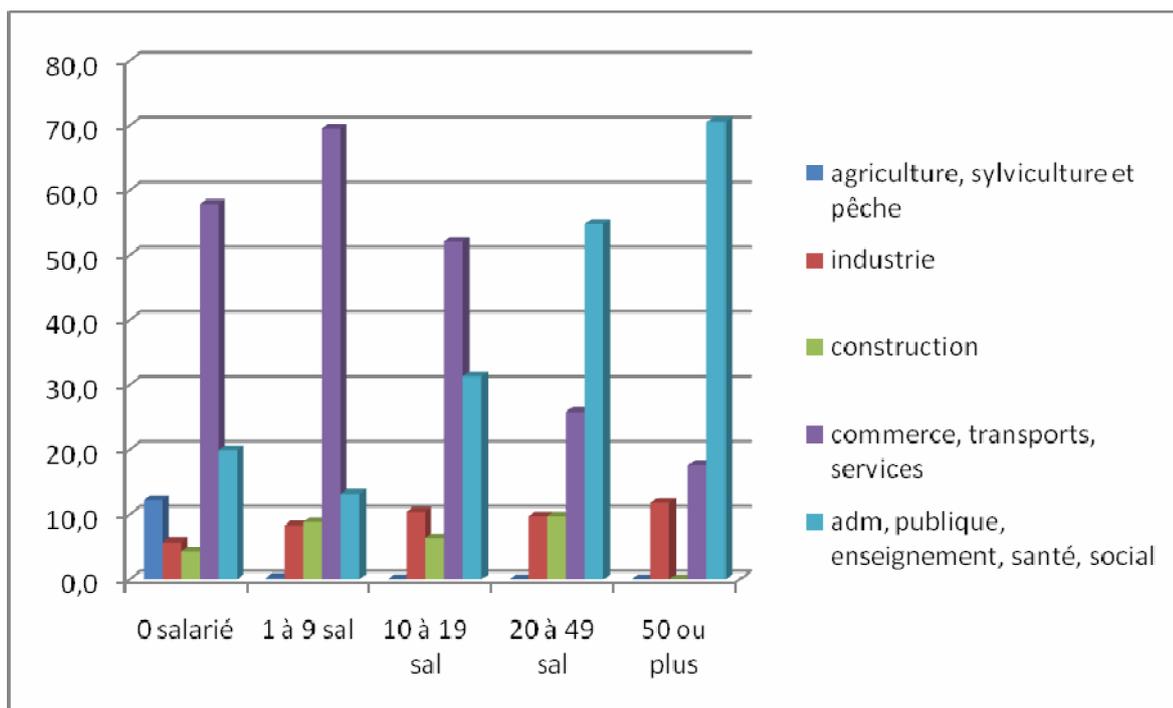


Source : RP 2008/MAJ 2011

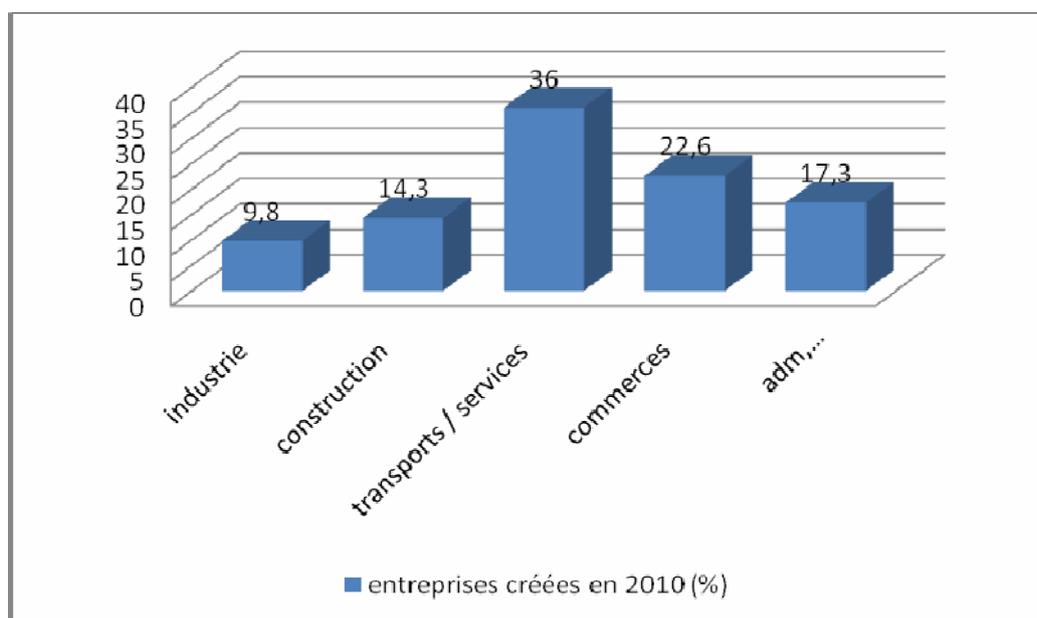
A moins de 20 salariés, ce sont les établissements de services, commerces, transports, qui restent majoritairement présents, s'agissant souvent d'auto-entrepreneurs ou de petites cellules qui ne nécessitent que peu de mains d'œuvre ou de collaborateurs.

Au-delà de cette masse salariale (plus de 20 salariés), il s'agit de secteur administratif (commune, CCPO, conseil général, sous préfecture), de santé (hôpital) du social (ADAPEI, CAT) et enseignement (collèges, lycées) dont la présence est importante pour le maintien du service public sur le territoire d'influence oloronais.

On note dans le graphique suivant que l'agriculture ne génère pas d'emploi salarié, à l'exception du chef d'exploitation. Quant aux établissements industriels, ils sont représentés dans l'ensemble de la répartition de la masse salariale, à équivalence stable, du fait de la présence de grands groupes sur le secteur, mais aussi d'installation sur les parcs d'activités qui ont permis l'installation de PME.



Création et pérennisation des entreprises



133 entreprises ont été créées en 2010, soit un taux de création de 14.2 %. Après une baisse observée pour la seule année 2007 (49 entreprises créées et un taux de création de seulement 7.1%), l'augmentation est régulière ces dernières années démontrant la résistance de l'économie locale à la crise globale récente.

Ce sont les secteurs des services et du commerce qui connaissent le plus fort taux de création en 2010, puis les entreprises de santé, administration publique, enseignement : le secteur tertiaire (service, santé, administration) est donc devenu une activité majeure sur le territoire.

La création d'entreprises individuelles⁶ est très élevée dans les domaines de la construction avec 100 % des créations contre 75 % en 2006, 100 % pour la catégorie « administration publique, santé, social » l'industrie avec 60% des créations (en recul par rapport à 2006 où le taux était de 100%).

En revanche, la création d'entreprises individuelles de services (67%) et de commerces (76 %) repart à la hausse et ce de manière importante par rapport à 2006 (commerce à 35,3% et services à 46,2%).

Le statut « d'auto-entrepreneur », qui n'existait pas lors du POS, concerne en majorité le domaine de la construction (72%), puis le commerce (64 % de la catégorie « commerce, transports, services). Ce statut fragilise la pérennité des entreprises : elles passent difficilement le cap des 5 ans. Les jeunes entreprises de moins de 5 ans représentent 1/3 des entreprises locales, avec un « creux » dans la démographie des entreprises pour la tranche 4 – 5 ans

Les entreprises âgées de plus de 10 ans restent les plus nombreuses (45 %) au fil des recensements, suivies de celles comprises entre 6 et 9 ans.

Un tissu artisanal dense et spécialisé dans le bâtiment essentiellement regroupé au sein des parcs d'activités économiques

Les activités artisanales sont fortement représentées, particulièrement le gros et second œuvre, le travail du bois : ébénisterie et menuiserie. La rénovation du bâti ancien a entraîné le développement d'un artisanat spécialisé dans la restauration de l'habitat ancien⁷.

Les activités artisanales du secteur de service, les activités de réparation et de maintenance profitent de l'attractivité d'Oloron. Ces activités sont essentiellement présentes au sein des parcs d'activités. La commune en compte deux : Légugnon et Lanneretonne, gérés par la Communauté de communes et complétés par d'autres parcs d'activités notamment sur Escout, Ogeu et Bidos.

- Parc d'activités de Légugnon date de 1966. Situé entre le boulevard de ceinture au nord et la gare SNCF au sud-est, il s'étend sur 6,6 ha et bénéficie d'un emplacement stratégique en bordure de la voie de contournement d'Oloron et de part et d'autre des axes Pau-Saragosse et Pau-Bayonne.

⁶ Lorsque la personnalité morale de l'organisme n'est pas distincte de celle de son propriétaire, on est amené à parler d'entreprise individuelle.

⁷ Etude CCI Pau-Béarn

Il abrite une entreprise industrielle, Federal Mogul et des activités artisanales. Le Centre de Secours est également installé dans cette zone, mais a été délocalisé pour une implantation au plus près de la route de Bayonne, pour être remplacé par les services territoriaux (SICTOM, services techniques intercommunaux, SPANC).

- Plus récent, créé en 1980, le parc d'activités de Lanneretonne se situe à la bordure de l'axe Oloron-Bayonne, RD 936). Il s'agit de la plus vaste zone d'activités de la commune (env.7 ha). Très attractive, elle a déjà fait l'objet de plusieurs extensions et accueille aujourd'hui divers artisans (plombier, charpentier, électricien, mécanicien, carrossier, traiteur, torrificateur ...), le dépôt Euralis et une déchetterie. Le transfert du Service d'Incendie et de Secours (SDIS) a donc été effectué.

3.2 Industrie et artisanat

Histoire industrielle oloronaise

Oloron est un pôle industriel historique en raison de la présence de l'eau qui a fourni l'énergie indispensable à la mécanisation. Ce tissu industriel a connu de fortes restructurations dans les trente dernières années : quasi disparition des activités textiles traditionnelles et de l'industrie de la chaussure. Les usines de la confluence des gaves, de la rue de la Filature et de l'îlot Bourdeu ont disparu, laissant d'importantes friches industrielles aujourd'hui ayant fait l'objet d'une reconversion.

Situation actuelle de l'activité industrielle

Le tissu économique du Pays d'Oloron reste toutefois relativement important. Mais il est aujourd'hui constitué autour de deux firmes internationales :

- Messier-Safran à Bidos : usine créée dans l'entre-deux guerres. Le siège social de l'entreprise est situé à Vélizy. Elle est spécialisée dans la fabrication et la maintenance de trains d'atterrissage d'avions pour Airbus, Boeing, Dassault, ATR, Bombardier, etc.. Les effectifs de l'établissement d'Oloron sont en croissance régulière après avoir connu une période de récession importante au début de la décennie 90 (769 emplois en 1995, 833 en 2000 et 863 en 2008). Le contexte économique favorable de l'aéronautique avec une augmentation du volume des commandes a conforté l'usine de Messier Bidos en un établissement majeur dans son activité industrielle avec ceux de Montréal et Toronto ces dernières années.
- Lindt-Sprüngli à Oloron : anciennement chocolaterie ROZAN créée en 1927 à Oloron Sainte-Marie, celle-ci a été rachetée par le groupe Suisse LINDT. La production du site d'Oloron est marquée par de fortes variations saisonnières. Après une baisse des effectifs en lien avec la modernisation de l'appareil de

production, l'effectif employé a recommencé à croître en 2000 (484 permanents en 1998, 534 en 2008 auquel il faut ajouter 500 saisonniers environ). Cette modernisation est le gage de l'intérêt pour cette firme du site d'Oloron, dont la production est amenée à croître. L'entreprise a récemment ouvert un magasin d'usine, qui lui a permis de s'afficher auprès des touristes, lors de leur passage.

Ces deux établissements participent à l'équilibre économique d'Oloron, voire du Piémont :

- ils génèrent une sous-traitance importante : Messier par exemple, externalise de nombreuses tâches de production.
- Lindt, avec un emploi saisonnier représentant deux à trois fois les emplois permanents assure un complément de revenus important aux ménages.

Ce tissu industriel est complété par d'autres établissements qui sont pourvoyeurs d'emplois comme l'industrie textile avec Béatex, la métallurgie des poudres avec Federal Mogul... (cf. liste ci – dessous).

Principales entreprises implantées sur Oloron

Entreprise	Localisation	Secteur d'activité	1998	2010
Messier Dowty	Bidos/ Oloron	Trains d'atterrissage	800	820
Lindt & Sprüngli	Oloron	Fabrication de chocolats	484	762 effectif variable
Fédéral Mogul	Oloron	Métallurgie des poudres	132	133
Béatex	Oloron	Fabrique de bérets	99	44

Source : Service économie CCPO 2011

Toutefois, les sièges sociaux d'entreprises ne sont pas implantés sur le territoire et les activités tertiaires à forte valeur ajoutée, touchant à la haute technologie, l'innovation et la recherche-développement sont absentes du territoire.

L'activité industrielle d'Oloron connaît actuellement une situation favorable. On compte sur la commune 88 établissements industriels.

3.3 Commerces

En raison de l'étendue de son aire d'influence, Oloron offre tous les commerces et services courants. Seuls quelques produits ou services très spécialisés peuvent être absents.

La commune d'Oloron compte en août 2011, 274 commerces inscrits au RCS (Registre du Commerce et des Sociétés) et 209 activités de services incluant les services inscrits au RCS et services marchands exercés à titre libéral. A titre comparatif, elle en dénombrait 243 en 1998.

Oloron représente ainsi un pôle de centralité économique fort en concentrant 80% des activités commerciales du territoire communautaire et 87% des activités de service.

En 2011, ces commerces emploient environ 1000 salariés.

Une armature commerciale éclatée

Le commerce de proximité traditionnel de centre ville est regroupé dans 3 quartiers :

- Notre-Dame : Places de la Résistance, Gambetta, Clémenceau ;
- Ste Croix : rue Barthou, Place Mendiondou, rue Justice et Place St Pierre ;
 - o Ste Marie : de la Place de Jaca vers le jardin public, en passant par rue Carrérot, en remontant vers la Place de la Cathédrale, par la rue Révol, la rue St Grat, et la Place des Oustalots.

Il souffre d'une structure urbaine éclatée, séparée entre les trois quartiers historiques et les deux centres commerciaux de périphérie (Leclerc et Intermarché).

Le commerce de périphérie quant à lui se compose de 4 ensembles qui constituent l'armature commerciale de la ville :

- Au nord, avenue Fleming, la locomotive alimentaire Leclerc et sa galerie marchande ; il s'agit d'un ensemble commercial de 13 commerces (Lidl, Afflelou...) qui représente 56% du poids économique des enseignes présentes sur le site et 28% en surfaces commerciales (source CCI) ;
- A l'ouest avec l'enseigne Leclerc Culture et Sports, le Pole d'affaires des Pyrénées, avec Artigarède et la Halle aux Fleurs ;
- Au sud, Boulevard de l'Aragon, les 2 zones commerciales, Lagravette et la Porte d'Aspe la plus ancienne de la commune qui comprend Intermarché et Sésame (ameublement).

Une vaste zone de chalandise qui couvre un territoire important (étude CCI 2007)

La zone d'influence commerciale de la commune d'Oloron est vaste puisqu'elle s'étend sur un ensemble de 105 communes soit 60 000 habitants pour des trajets inférieurs à 45 minutes. Elle touche les communes des trois vallées : Aspe, Ossau et Barétous et s'étend au nord jusqu'à Orthez et à l'ouest en direction de la Soule.

Les hypermarchés de la périphérie attirent une clientèle issue davantage des zones de chalandise secondaire et tertiaire, à la recherche d'une offre globale.

A contrario, l'offre commerciale du centre ville attire les oloronais qui recherchent des produits bien spécifiques (habillement, beauté, téléphonie mobile, décoration, bijouterie..).

Enfin, l'évasion commerciale sur Pau s'est réduite mais concerne encore 37% des consommateurs qui s'y rendent régulièrement.

Les 3 zones de chalandise d'Oloron



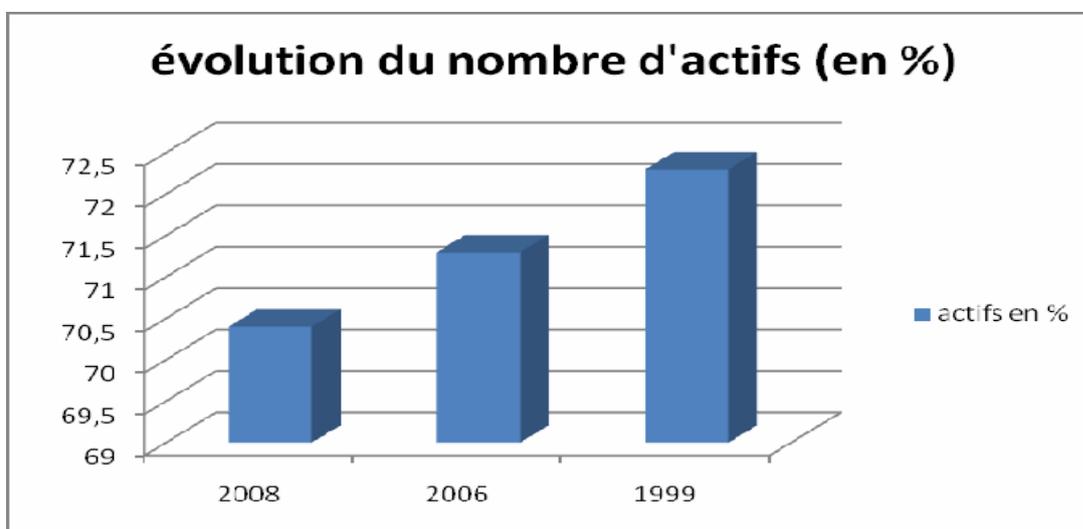
- Zone primaire
Oloron compris
Jusqu'à 10 min
environ de trajet en
voiture
- Zone secondaire
Jusqu'à 25 min
environ de trajet en
voiture
- Zone tertiaire
Jusqu'à 45 min
environ de trajet
en voiture

Source : étude CCI

L'alimentaire représente 65% des dépenses qui se réalisent dans les ensembles commerciaux d'Oloron. L'évasion commerciale est plus forte pour les postes de dépenses liés à l'équipement de la maison (52%) et de la personne (75%) car mal représenté sur la commune.

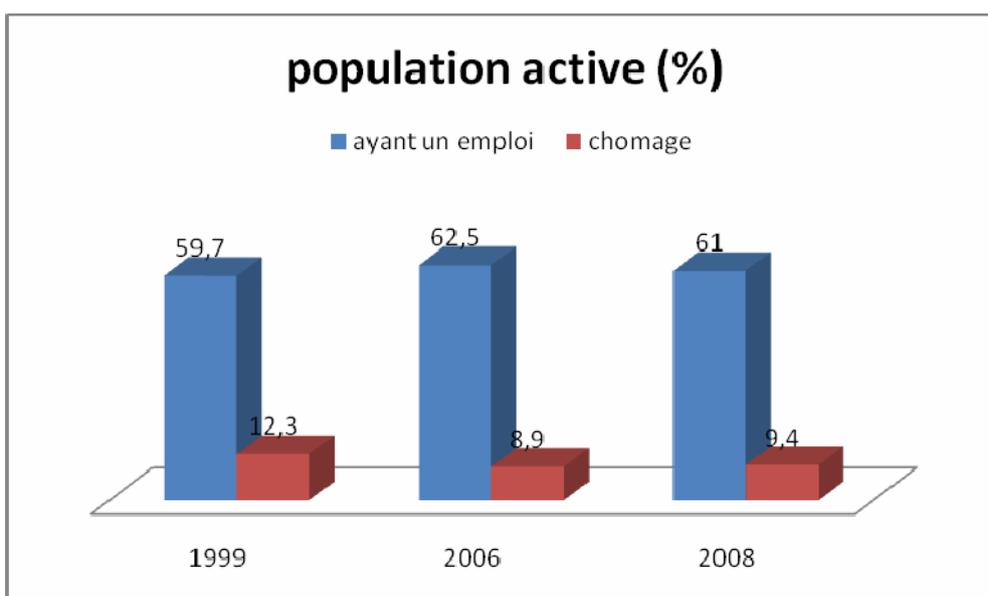
3.4 La population active

La part des actifs dans la population oloronaise ne cesse de baisser par rapport à 1999 comme le montre le graphique suivant.



Source : INSEE / RGP 2008 / MAJ 2011

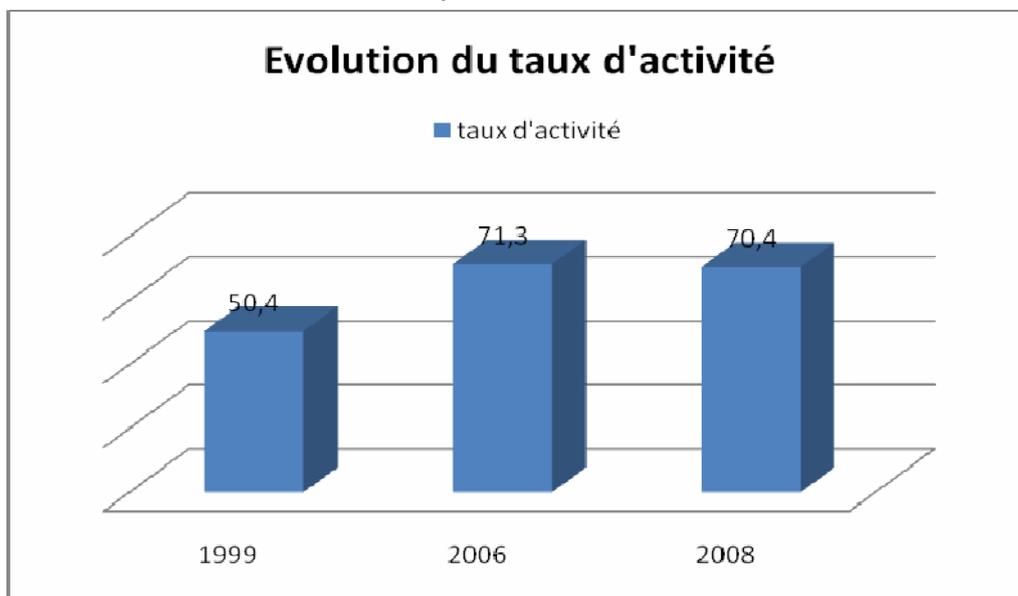
L'année 2008 est marquée par un recul de l'emploi salarié à Oloron : Suite à une reprise économique dans les années 2000, les événements économiques récents ont eu un impact sur l'emploi salarié. Il est donc à noter une augmentation du taux de chômage dans la période 2006-2008 comme le montre le graphique ci-dessous, par les non renouvellement de contrat intérimaires, des CDD.



Source : INSEE /RGP 2008/ MAJ 2011

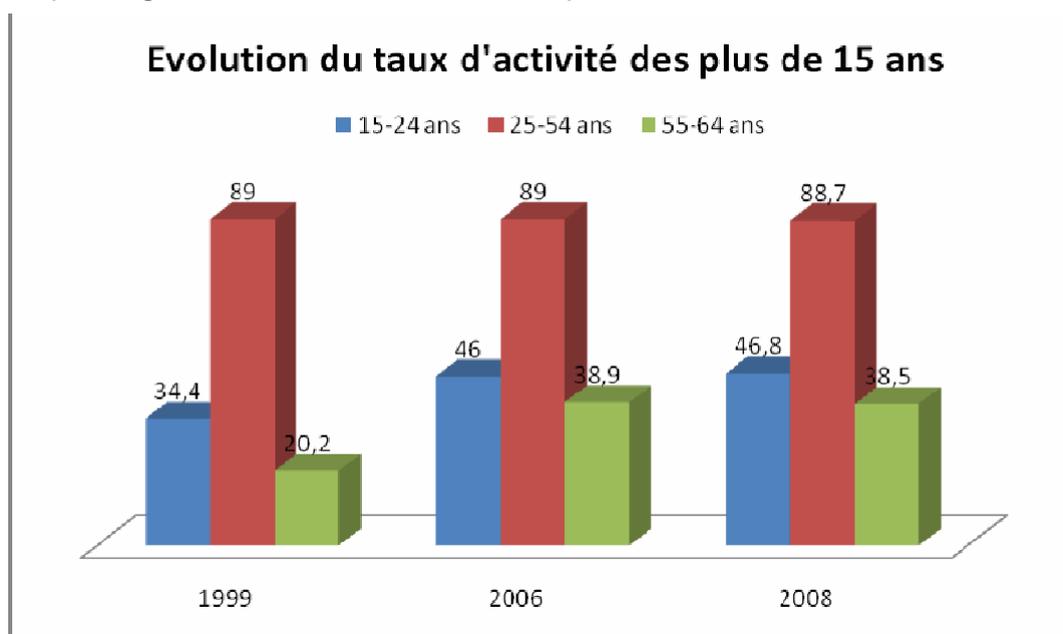
En lien avec le vieillissement de la population, le nombre d'inactifs augmente par la présence plus importante de retraités par rapport à 1999 (de 8.7 % à 10.3 %).

Depuis 2006, le taux d'activité à Oloron se place dans la moyenne nationale (70.4 %). Cette hausse indique que la population des « 15 – 64 ans » oloronaise a profité directement de l'attractivité économique.



Source : INSEE RGP 2008 / MAJ 2011

L'embellie économique qui a eu lieu entre 1999 et 2006 a profité aux plus jeunes (moins de 25 ans) et aux « séniors » (plus de 55 ans) qui peut en partie s'expliquer par le prolongement de la durée de travail pour les seniors.

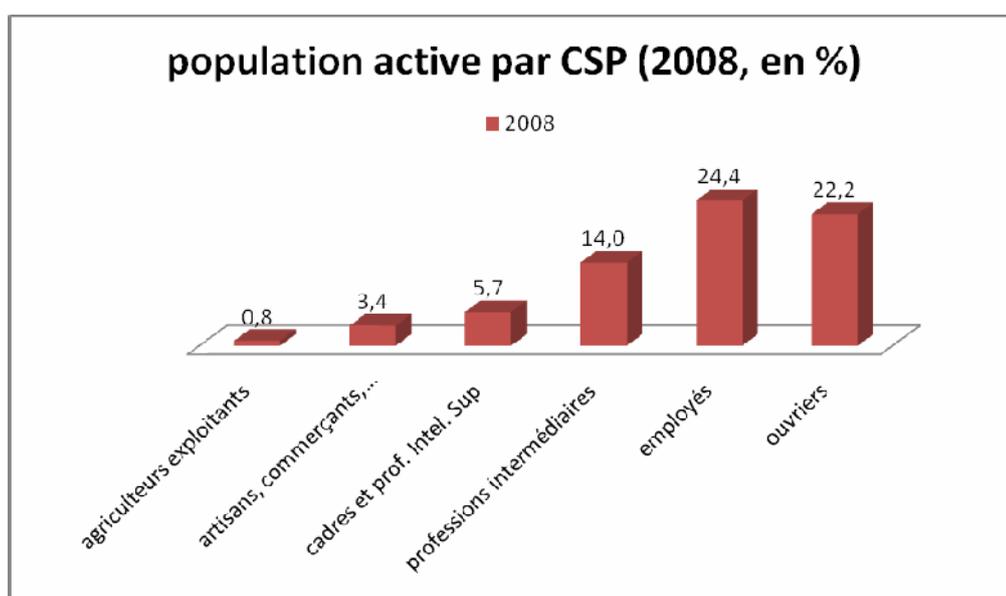


Source : INSEE RGP 2008 / MAJ 2011

Les conditions d'emploi des salariés

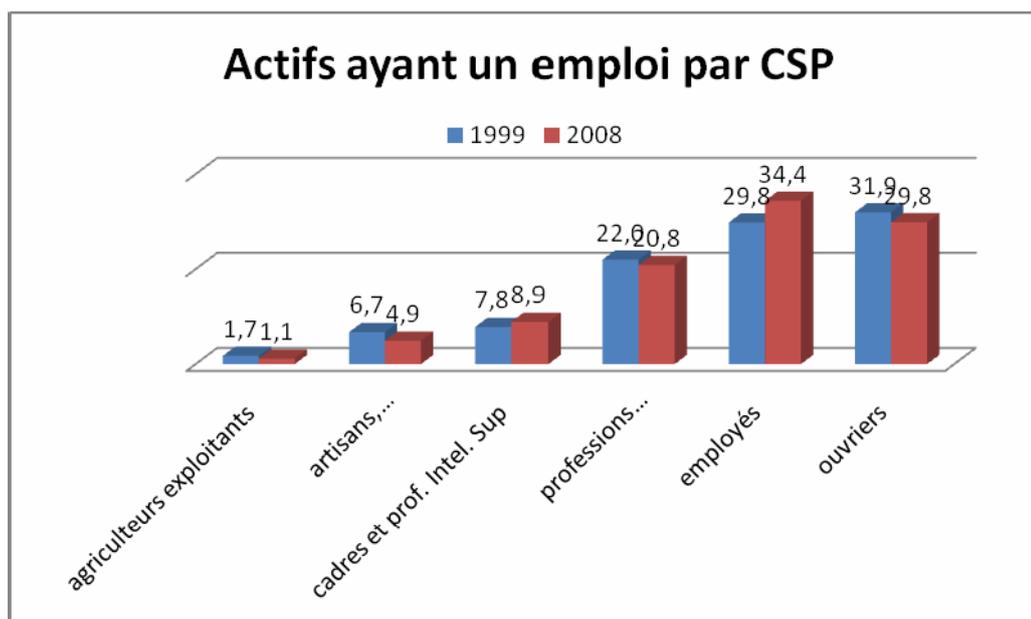
En 2008, les ouvriers et les employés étaient les plus représentés dans la population active orlonaise, suivi par les professions intermédiaires (19,3%).

Ces données illustrent la prédominance des emplois liés à l'exécution (industrie) et au commerce-service, et *a contrario*, la rareté des fonctions de décision. Les cadres et professions intellectuelles, chefs d'entreprises sont ainsi faiblement représentés.



Source :INSEE RGP / 2008/MAJ 2011

La part de plus en plus importante du secteur tertiaire permet aux employés et aux cadres de trouver un emploi dans la commune, comme le montre le graphique ci-dessous.



Source :INSEE RGP / 2008/MAJ 2011

Enfin, la majorité des actifs travaille dans la commune, mais ils sont moins nombreux qu'en 1999. Plus du tiers (38.8%) travaillent en dehors de leur commune de résidence, tout en restant dans le même département (37%).

La situation du chômage

En 2010 le nombre de chômeurs est de 1018 dont 677 de catégorie A (sans emploi). Comme le montre le tableau ci-dessous, le taux de chômage est au-dessus de la moyenne nationale. Il touche essentiellement les jeunes de 15 à 24 ans et les femmes de 25-54 ans. Le chômage des hommes est dans la moyenne française. En revanche, si le chômage féminin reste élevé, il a considérablement baissé depuis le dernier recensement.

Chômage

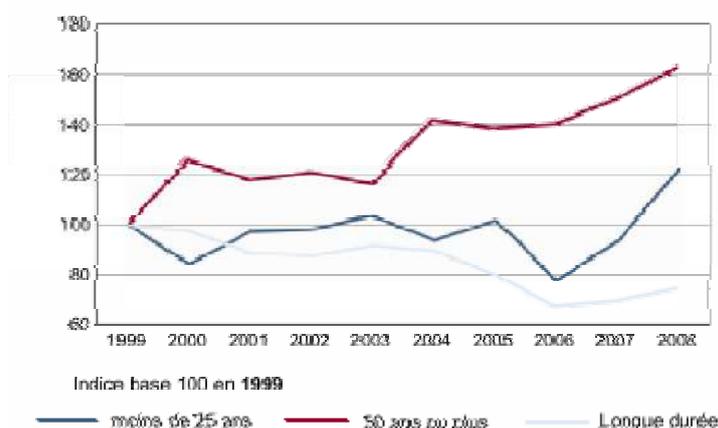
	1999	2008	2008 en France
Taux de chômage en %	12.3	9.4	11,1

Source : INSEE / RP 1999 et 2008

Le nombre de chômeurs de longue durée est globalement en baisse sur la période 1999-2006. Toutefois, il existe des disparités hommes-femmes.

L'emploi reste précaire, près de la moitié des inscrits au chômage le sont à la suite d'une fin de contrat à durée déterminée, puis le licenciement concerne 14 % des inscrits.

Concernant le niveau de formation de la population, il faut noter que 31.8 % de la population non scolarisée de 15 ans ou plus possède un diplôme de niveau inférieur au CAP/BEP, ce qui révèle un faible niveau de formation. 31% ont donc un niveau supérieur au baccalauréat. Le faible niveau de formation touche hommes et femmes indifféremment.



Evolution du nombre de DEFM selon l'âge

3.5 Agriculture

L'analyse du secteur agricole est le fait d'un croisement entre les données RGA de 2000, les constatations sur le terrain et les réunions de l'atelier foncier du PLU. Il est cependant évolutif dans le temps au gré des installations et disparitions des exploitations ou de changements dans l'intervalle de la rédaction du rapport de présentation. Les prochains résultats du recensement agricole auront lieu en déc. 2011. Le rapport sera complété par ces nouveaux éléments.

Lors du dernier recensement agricole en 2000, la Surface Agricole Utilisée (SAU) des exploitations s'élevait à 2 446 ha, en augmentation depuis 1988, par le jeu de cessation d'autres exploitations (reprise des terres en fermage), puisque leur nombre ne cesse de diminuer comme le montre le tableau ci-dessous.

Taille moyenne des exploitations

Type d'exploitation	1979	1988	2000
Toutes exploitations	118	110	89
SAU moyenne	17	19	27
Exploitations professionnelles	60	61	48
SAU moyenne	23	26	39
Exploitations > 30 ha	10	22	25
SAU moyenne	40	40	57

Source : RGA 2000

Les grandes vocations productives demeurent, mais l'utilisation des surfaces montre une évolution des systèmes de production. La culture du maïs recule depuis 1979 (439 ha en 1979, 478 ha en 1988, 400 ha en 2000). Le maïs dédié au fourrage et à l'ensilage augmente au détriment du maïs-grain et semence. Les superficies consacrées aux herbages sont en augmentation (1 074 ha en 1979, 1 376 en 1988 et 1 511 en 2000), de même que celles dédiées aux terres labourables. Enfin, la jachère est apparue.

Les exploitations sont de taille moyenne et principalement occupées par les prairies. La tendance est à la baisse du nombre d'exploitations, mais à une hausse de la superficie utilisée : 89 exploitations en 2000 pour une SAU moyenne de 27 ha. Ces données reflètent celles du département puisque la SAU moyenne en Pyrénées Atlantiques était de 26 ha en 2004 contre 29 ha en Aquitaine et 47 ha au niveau national. A l'échelle du piémont, les superficies moyennes sont de 27 ha (identiques

à la commune) pour un exploitant en TVA, 47 ha pour un exploitant individuel au réel et 72 ha pour une société.

On observe sur le territoire oloronais une déprise de l'activité pour des raisons démographiques, moins importante qu'ailleurs par une pluriactivité, qui apporte des revenus extérieurs.

Cependant, les exploitants sont confrontés aux difficultés induites par la recherche de repreneur lors de la fin de leur activité. De plus en plus, les entreprises agricoles se tournent vers des activités complémentaires que sont : la vente à la ferme, la vente directe sur les marchés. La création de GAEC ou d'EARL sont importantes permettant de structurer l'exploitation.

a. Des exploitations tournées vers l'élevage

En 2000, les statistiques indiquaient que l'agriculture oloronaise était davantage tournée vers l'élevage : bovins (races à lait et races à viande) et des volailles, avec toutefois une progression notable du nombre de brebis (multiplié par deux entre en 12 ans ; cf. tableau ci après).

En 2011, une installation agricole tournée vers l'élevage porcin a fait l'objet d'une enquête pour étendre son activité sur la plaine de St Pée.

La modernisation de l'abattoir du Haut Béarn a permis aux exploitants de disposer d'un équipement à hauteur de leur besoin, qui permet de renforcer la filière (élevage, abatage, découpe). Le futur déplacement du centre de collecte de la Gare et sa modernisation compléteront le dispositif pour les éleveurs qui souhaitent exporter leur production.

Composition du cheptel

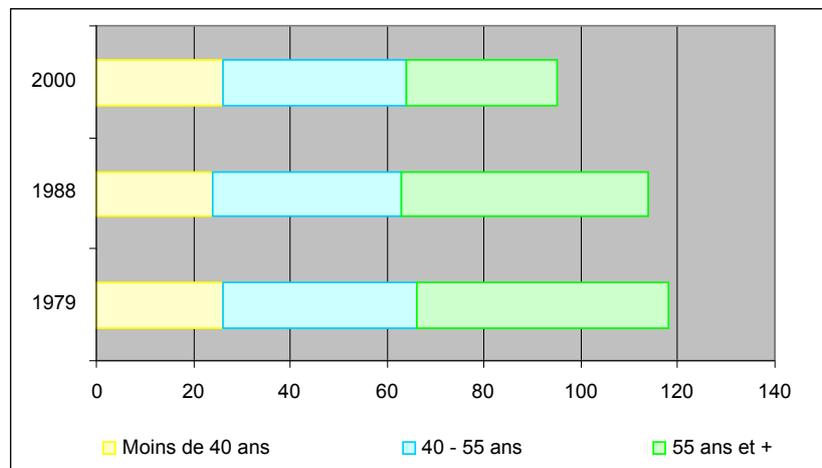
	1979	1988	2000
Bovins	2 198	2 359	2 311
<i>Dont vaches laitières</i>	<i>1 251</i>	<i>1 085</i>	<i>798</i>
<i>Dont vaches nourrices</i>	<i>219</i>	<i>374</i>	<i>532</i>
Volailles	3 616	4 495	3 246
Brebis mères	555	440	848

Source : RGA 2000 - AGRESTE

Les statistiques de 2000 indiquaient que la baisse du nombre d'exploitants s'exprimait essentiellement à travers la catégorie des 55 ans et plus. 33% des agriculteurs avait plus de 55 ans contre 27% pour les moins de 40 ans. Ces données reflétaient la tendance départementale, qui se poursuit par ailleurs. Cependant, la

part des moins de 40 ans ne diminuait pas, révélant le dynamisme et l'intérêt des jeunes pour le secteur agricole.

Age des chefs d'exploitation



Source : RGA 2000-AGRESTE

Conclusion

- Un pôle d'emploi qui confirme son dynamisme et sa bonne tenue, génératrice d'une certaine attractivité qui se retrouve dans les évolutions démographiques.
 - Un territoire industriel qui s'ouvre à l'emploi tertiaire.
 - La progression des emplois tertiaires (dans le centre urbain) se traduit par une progression plus forte sur la commune d'Oloron que dans les autres sites industriels du territoire (Ogeu, Bidos).
 - Une tendance à une plus grande dissociation entre les domiciles et lieux d'emploi.
 - Un tissu agricole prégnant mais qui rencontre des difficultés dans son maintien.
-

4. Equipements

4.1 Services

Oloron occupe une position intermédiaire concernant les services. Elle assure un rayonnement supra communal bien au-delà de ses limites administratives et couvre un territoire de près de 70 000 personnes. Elle joue un rôle déterminant pour les communes de montagne qui peuvent trouver à Oloron les équipements de première nécessité, au niveau santé avec notamment l'hôpital et la maternité et administratif (services de sous-préfecture).

La polarité oloronaise repose pour l'essentiel sur les services suivants :

- Administration du territoire et services publics ;
- Services de la circonscription d'action sociale, Pôle Emploi et Mission Locale, services de la poste, antennes des chambres consulaires ;
- Education : collèges, lycées et établissements d'enseignement professionnels ;
- Santé avec l'hôpital, des consultations à la polyclinique;
- Sports et loisirs : stades, divers équipements couverts, piscine ;
- Culture : cinéma, salle de spectacle vivant, Médiathèque intercommunale de Pays.

Les divers équipements présents sur la commune sont regroupés dans les catégories suivantes :

- Les équipements de santé et de solidarité,
- Les équipements liés à la jeunesse et au 3^{ème} âge,
- Les équipements liés au sport.

Les équipements de santé et de solidarité

La commune se situe légèrement en dessous de la moyenne française en ce qui concerne l'offre en médecins généralistes malgré une aire d'influence importante : la demande en médecin peut s'élargir aux nombreuses communes rurales qui ne disposent pas toujours d'un médecin. La commune semble bien moins dotée en médecins spécialistes : ils se trouvent au centre hospitalier ou à la polyclinique. Il n'est pas impossible que pour certaines spécialités, il soit nécessaire d'aller dans d'autres agglomérations (Pau, Côte basque).

En revanche, les professionnels paramédicaux sont surreprésentés (des kinésithérapeutes).

Aussi, l'hôpital d'Oloron et joue un rôle majeur au niveau du Piémont oloronais et des vallées.

En matière d'action sociale et de solidarité, la commune offre de nombreux services, que se soit au niveau de l'emploi, ou de l'aide aux personnes défavorisées ou aux personnes âgées.

En matière d'emploi et de formation, Oloron regroupe plusieurs organismes :

- Une antenne du Pôle Emploi ;
- Pour les moins de 25 ans : mission locale et CIO (Centre d'information et d'orientation) ;
- Création d'une maison de l'emploi en 2007 ;
- Une antenne du GRETA Béarn Soule pour la formation continue.

Au niveau de l'accueil des personnes handicapées, plusieurs structures existent sur Oloron afin de répondre aux divers besoins dans ce secteur :

- Pour l'accueil des enfants et adolescents handicapés : l'IME de l'Espoir, Institut médico-éducatif,
- Pour les adultes handicapés en capacité de travailler : l'ESAT (Etablissement et Service d'Aide par le Travail) de St Pée,
- Pour les adultes handicapés inaptes au travail : le SAJH (Service d'Accueil de Jour et d'Hébergement) du Gabarn et de St Pée,
- Pour le logement des travailleurs handicapés, le foyer d'hébergement René Gabe à Légugnon.

Le réseau « solidarité » est très développé sur la ville avec la présence des locaux de la Croix Rouge, du Secours Populaire, du Secours Catholique et des Restos du Cœur et un centre d'accueil d'hébergement d'urgence

En faveur de l'accueil des gens du voyage, la ville dispose de 3 aires d'accueil :

- Les aires d'accueil des Angles (et 12 logements sociaux sur le site des Angles) et du Gabarn récemment créées ;
- L'aire d'accueil de Soeix réhabilitée.

Les équipements liés à la jeunesse et au 3^{ème} âge

Concernant la jeunesse, le réseau « petite enfance » est bien organisé, de par un important travail a été engagé par la communauté des communes : création de crèches, de multi – accueils sur Oloron, organisation du Relais Assistantes Maternelles (RAM).

Pour les crèches, 95 places en accueil collectif sont ainsi proposées avec une répartition de l'offre sur les trois quartiers d'Oloron-Sainte-Marie : Sainte-Croix, Sainte-Marie et Notre-Dame.

Capacités des structures d'accueil pour la petite enfance

Source : CCPO service petite enfance

Structures petite enfance	Capacité
Multi-accueil Bitête 0-3 ans	18 places extensibles à 20 places selon les demandes
Crech'ndo multi-accueil 0-3 ans	18 places extensibles à 20 places selon les demandes
L'îlot Mômes multi-accueil + relais assistantes maternelles	53 places extensibles à 55 places selon les demandes
TOTAL	95 places

Une offre en loisirs complète à destination des jeunes

La commune dispose de deux centres de Loisirs Sans Hébergement (CLSH) et accueillent des enfants du territoire communautaire, mais aussi au-delà (Oloron à 50% environ, territoire communautaire à 30%, hors CCPO à 20 %).

Les infrastructures scolaires

Il existe 6 groupes scolaires publics sur Oloron et 4 privés. Les établissements publics et privés sont répartis de manière équilibrée sur le territoire et situés au cœur des zones d'habitat, qu'elles soient en quartiers anciens (Labarraque, Prévert...) ou plus récents (Pondeilh). Les effectifs scolaires en maternelle et primaire sont relativement stables.

Ils sont d'environ **880 élèves** à la rentrée 2009-2010.

2 écoles ont totalement fermé : St Pée et Marie Elisabeth.

Des formations scolaires en lien avec la demande des entreprises

Les effectifs en enseignement secondaire sont stables. L'offre en formations est diversifiée, notamment concernant les filières techniques avec 2 lycées professionnels et 1 lycée agricole dont les effectifs se sont renforcés ces dernières années avec l'ouverture de nouvelles formations. Il s'agit du deuxième lycée labellisé « métiers de la montagne » en France.

Ces lycées offrent également des formations de niveau supérieur telles que les BTS et répondent à une demande des entreprises locales en électrotechnique, équipements industriels et mécaniques.

Le lycée Supervielle et le collège Tristan Derême ont fait l'objet d'une restructuration récente.

Evolution des effectifs des collèges et lycées d'Oloron entre 2000 et 2008

	Etablissement	Effectif à la rentrée 2000	Effectif à la rentrée 2007	Effectif à la rentrée 2008/2009
Enseignement secondaire	Collège Tristan Derême	629	581	560
	Collège des Cordeliers	334	374	355
	Lycée Supervielle	605	604	602
	Collège et lycée St Joseph	417	320	344
	Lycée Pro Guynemer	277	287	314
	Lycée Pro IV Septembre	305	269	233
	Lycée agricole Soeix	134	90 apprentis	
			206 élèves	
TOTAL enseignement secondaire		2 701	2 731	

Source : Rectorat de Bordeaux

Les équipements et action sociale en faveur du 3^{ème} âge

L'ensemble des structures dédiées à l'accueil des personnes offre environ 400 places.

Les personnes recherchant une place en structure adaptée sont de plus en plus dépendantes et âgées.

Le développement de ce type de structures médicalisées est un secteur à développer pour faire face au vieillissement de la population et proposer une offre adaptée aux besoins émergents.

Equipements pour l'accueil des personnes âgées	Capacité d'accueil
Foyer logement Résidence Ste Croix	74 appartements
Fondation Pommé	64 places
CAPA Camou	34 places
CAPA Laclau	120 places
Maison de retraite l'Age d'Or	110 lits
TOTAL places	402 places

Capacités des structures d'accueil pour personnes âgées

Source : Mairie d'Oloron - CCAS

4.2 Sports

La commune dispose de multiples équipements sportifs offrant une large palette de sports praticables, notamment grâce à la richesse du tissu associatif : pratique du rugby, du football, du basket, du tennis, des sports de montagne, escalade, sports d'eaux-vives, de combat... ce qui lui a valu d'être élue ville la plus sportive de France.

A l'heure actuelle, la réalisation la plus récente est la base nautique de Soeix qui s'impose déjà comme un équipement majeur local.

L'influence oloronaise en matière sportive touche le territoire intercommunal ; dans le cadre de l'opération « sports vacances », il semble que $\frac{3}{4}$ des enfants inscrits sont originaires du territoire communautaire dont env. 45 % d'Oloron.

4.3 Culture : des équipements culturels au rayonnement supracommunautaires

La commune offre une palette d'équipements adaptés à tous types de manifestations : congrès, conférences, expositions, foires ... Certains sont récents, tandis que d'autres ont été aménagés dans d'anciens bâtiments.

La Ville s'est dotée d'une salle de spectacles en 2003, gérée par la CCPO à travers sa compétence Spectacle vivant. Deux équipements sont d'intérêt communautaire : la salle Jéliote et la chapelle. Le Spectacle Vivant compte environ 500 originaires et non originaires du Piémont Oloronais (de Navarrenx-Sauveterre au nord ouest aux vallées de La Soule et la Haute Soule au sud-ouest et des vallées d'Aspe et de Barétous au sud jusqu'à Pau au nord-est).

Inventaire des équipements culturels

<u>Equipements culturels</u>	<u>Vocation</u>
Médiathèque intercommunale*	Livres / CD / DVD / cyberbase / expositions / lecture publique
Espace culturel Jéliote*	Diffusion artistique professionnelle et pluridisciplinaire. Aide à la création artistique, accueil de congrès, conférences, débats et assemblées générales. Configuration assise : 408 places. Configuration debout : 666 places dont 200 assises.
La Chapelle	Salle de création artistique adaptée pour recevoir les spectacles Jeune Public et accueillir des petites formes artistiques.

Espace Laulhère	Manifestations de gros volume : salons, foires, concerts, spectacles. Réorganisation du bâtiment dans son ensemble pour répondre aux exigences de sécurité et d'organisation ; Accueil d'animations commerciales et événementielles. Espace scénique en cours de réflexion. Accueil de 4 000 personnes maximum. Surface = 3 000 m ²
Galerie Révol	Expositions
Eglise St Pierre	Expositions et mise à disposition des associations
Cinéma Luxor	Projections de films art et essai. 3 salles / numérique / 3 D
Villa Bourdeu	Salle de conférence-auditorium
Salle de spectacle du centre social La Haût	100-110 places
Ancienne Mairie de Sainte Marie	Salle d'activités dédiée aux chants et prêt aux associations
Salle Barthou	Salle de réunions
Centre municipal d'animation de Sègues	Hébergement des associations culturelles (danse et théâtre). 100 places

Sources : Mairie service culture – CCPO Spectacle Vivant

Des besoins encore insatisfaits

Certains besoins ont été recensés en matière de culture. Il s'agit notamment de :

- un pôle musical avec studios de répétition et d'enregistrement par une restructuration de l'espace Laulhère.
- une salle d'expositions pour compléter l'offre existante qui ne permet pas aujourd'hui de satisfaire la demande des associations oloronaises,

4.4 Les associations

La commune dispose d'un tissu associatif très riche avec environ 250 associations intervenant dans divers domaines : culture, social, sports, économie... Les animations proposées sont nombreuses et variées.

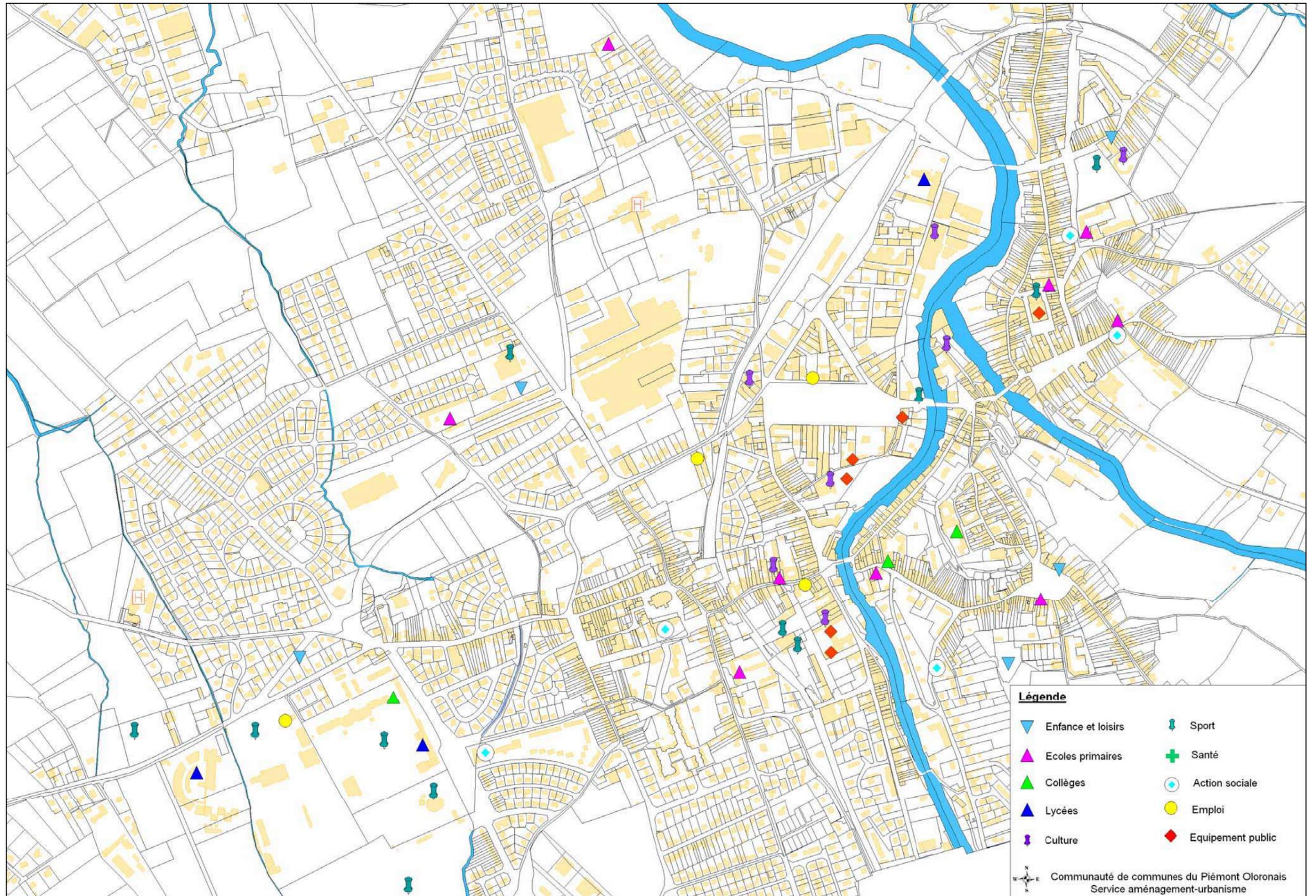
Les associations oloronaises attirent des adhérents issus de la zone Haut Béarn sur la quasi-totalité de l'aire du Pays avec des spécificités géographiques selon les thèmes :

- Théâtre : zone de Mauléon ;

- Culture locale : vallées d'Aspe et de Barétous ;
- Musique : zone de Navarrenx ;
- Danse : agglomération paloise.

Un guide édité chaque année permet de localiser les associations selon leurs activités.

Localisation des principaux équipements



4.5 Le tourisme

L'exploitation des potentialités du territoire

Oloron possède un patrimoine archéologique, architectural et naturel important qui attire les touristes. De nombreuses actions ont été menées en faveur de la mise en valeur patrimoniale de la ville :

- Restauration et valorisation des monuments inscrits ou classés et inscription de la ville comme « Site majeur d'Aquitaine » ;
- Inscription au réseau des villes labellisées « Ville d'Art et d'Histoire » ;
- Mise en place de l'AVAP valant SPR qui a permis de répertorier 685 édifices de caractères ;
- Organisation de manifestations autour du patrimoine et de la culture ;
- Le plan local de randonnées dont les tracés passent sur la commune.

La commune possède des bornes interactives dans le centre ville, un plan lumière pour valoriser les édifices et accueille un office de tourisme du piémont, à la Villa Bourdeu.

De plus, de nombreuses animations sont organisées : Foire du 1^{er} mai, Fêtes de St Pée, de Ste Croix, Garburade, 24h du Mur d'escalade, festival de jazz, fêtes de la St Grat, Oloron en fête ...

Les capacités d'hébergements

La commune dispose d'une capacité de 960 lits répartis au sein de divers établissements : campings, hôtels, chalets, hébergements collectifs.

Capacité des hébergements touristiques

Type d'hébergements	Capacité lits
Hôtels	244
Hébergements collectifs	124
Camping	510
Chambres d'hôtes	36
Meublés de tourisme	8
Chalets	46
TOTAUX	968

Le classement des hôtels correspond essentiellement à une offre en 2 étoiles et un seul hôtel 3 étoiles. En ce sens, l'offre n'est pas suffisamment diversifiée au niveau des hôtels. Oloron compte un camping pour tentes, caravanes et les locations de mobil homes et chalets.

Camping et équipements sportifs vus depuis le chemin de Lagravette



4.6 Les déplacements

Les transports et déplacements peuvent être analysés à deux niveaux :

- le niveau local qui permet de comprendre le fonctionnement interne et les flux de circulation dans la ville
- le niveau régional qui permet de comprendre le contexte routier dans lequel s'inscrit le territoire.

a. Les équipements d'infrastructures et trafic

Les différentes échelles de voiries

Le territoire reste assez éloigné des principaux axes routiers et autoroutiers qui maillent le département et la région (A 63, A 64 et A 65).

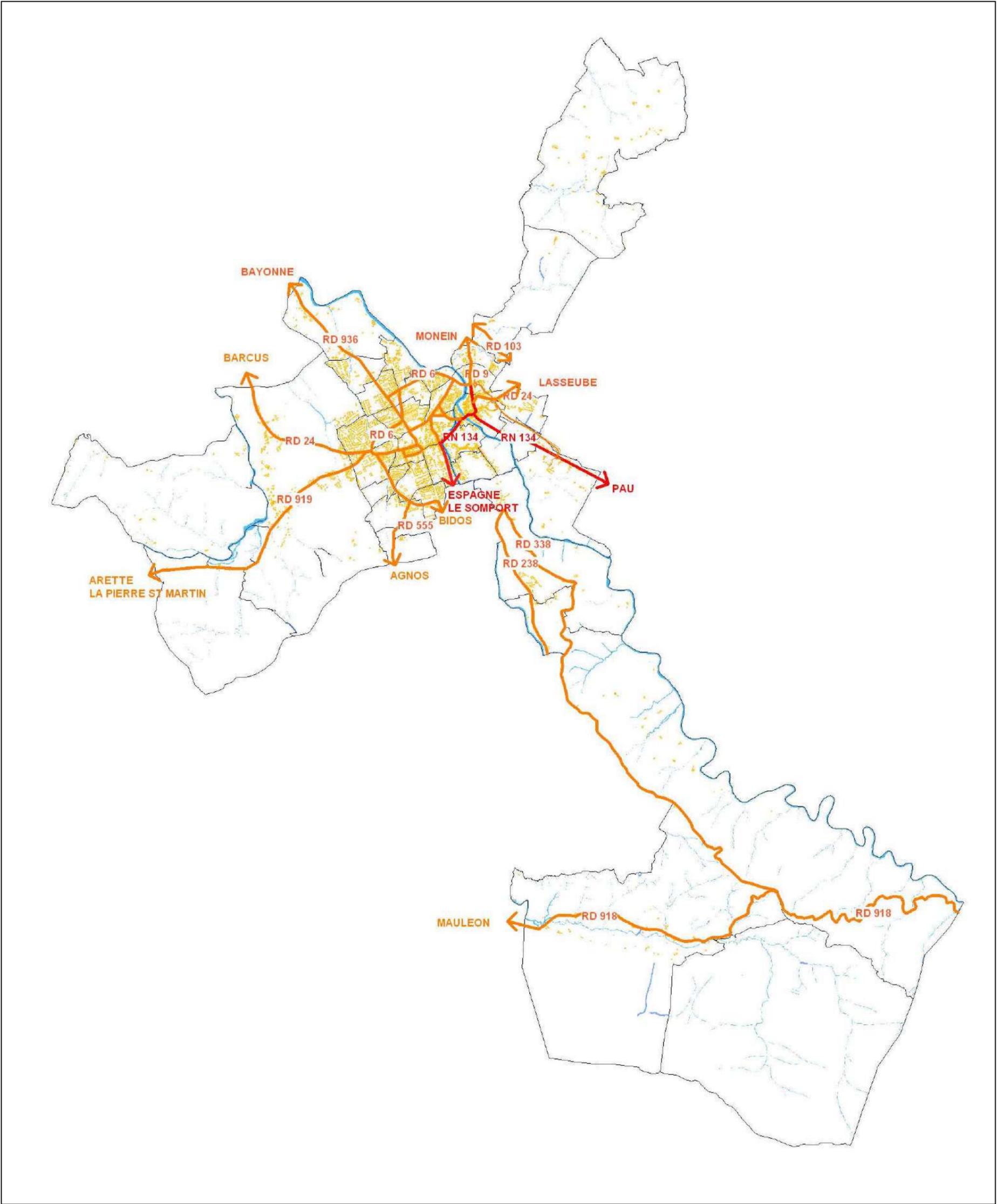
Une trame de voies routières maille le secteur. En voici les deux principales :

- la RN 134 Bordeaux-Pau-Espagne, voie principale qui traverse la commune sur 3850m. Elle vient de Pau par l'est, traverse le centre ville et bifurque vers le sud en direction de l'Espagne. Il s'agit d'un axe majeur de liaison pour l'agglomération oloronaise : en 2003, on comptait environ 10 000 véhicules par jour. Elle est classée route à grande circulation ; elle est donc soumise à la loi sur les entrées de ville (L 111-1-4 du Code de l'urbanisme) qui impose une bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de la voie en dehors des espaces urbanisés
- la RD 936 dite Route de Bayonne constitue l'axe routier majeur de la commune. La traversée de la ville reste incontournable pour le trafic de transit sur ces deux axes principaux. Elle a été déclassée route à grande circulation en juin 2009.

Outre ces deux axes majeurs, un réseau d'axes secondaires structure le territoire. Il s'agit de :

- La RD 24 dite Route de Lasseube ;
- La RD 9 dite Route de Monein ;
- La RD 919 dite Route de Barétous.

Les boulevards de ceinture aujourd'hui achevés constituent un boulevard urbain d'importance aujourd'hui classé en départementale (RD 6). D'autres voies départementales d'intérêt plus local existent : RD 55, 103, 116, 238, 328, 338, 555, 918.



Le trafic routier

Des comptages sont effectués régulièrement par la DAEE sur les principaux axes où transite l'essentiel du trafic.

- RN 134 à hauteur du Gabarn en 2007 : 11 221 v/j (+ 691 v/j par rapport à 1997).
- RN 134 route d'Espagne à hauteur de la rue Adoue en 2005 : 7 513 v/j (+ 1 349 v/j par rapport à 1997).
- D 24, Route de Barcus en 2004 : 1338 v/j.
- RD 24, Route de Monein au niveau de Ledeuix en 2006 : 1 715 v/j.
- RD 919, Route d'Arette au niveau de Féas en 2008 : 3 850 v/j (+ 840 v/j par rapport à 1997).
- RD 555, Route d'Agnos en 2007 : 1 536 v/j.

Les trafics ont augmenté depuis une dizaine d'années d'environ 6,5% sur la route de Pau à hauteur du Gabarn, 22% sur la route du Somport à hauteur de la rue Adoue et 28% sur la Route d'Arette.

La déviation du trafic en centre ville par une voie de contournement est en cours d'achèvement. En effet, la section Gabarn-Pont Laclau est achevée en partie et ne permet pour le moment de constater un allègement de la circulation sur le centre ville en déviant le trafic sur le boulevard de contournement aujourd'hui achevé. Ce contournement permet de dévier le trafic de transit international et d'interconnecter les routes départementales.

Le bouclage total du boulevard de ceinture va bouleverser le fonctionnement de plusieurs quartiers :

- Le quartier Notre-Dame qui deviendra alors la nouvelle entrée Est d'Oloron. Son paysage sera amené à évoluer.
- L'actuelle entrée de ville par la rue Jéliotte verra son considérablement diminuer.
- L'avenue du IV Septembre deviendra un accès majeur vers le centre urbain (par la Gare, le jardin public).

L'Etat quant à lui a mis un frein à sa politique de développement de l'axe international Bordeaux- Saragosse à travers plusieurs projets :

- Le projet de voie express Oloron-Pau a été abandonné dans le cadre initial mais il a été repris sous la forme d'un syndicat mixte avec le CG 64 et les EPCI concernées (communautés de communes de Lacq, du piémont

oloronais, la communauté d'agglomération Pau / porte des Pyrénées). Sa réalisation doit permettre d'améliorer l'accessibilité du territoire dont la desserte est aujourd'hui limitée. La déviation Gabarn-Gurmençon passant par Soeix est pour le moment maintenue.

- La réouverture de la ligne Oloron-Canfranc, dans un premier temps jusqu'à Bedous puis à terme jusqu'en Espagne. dans un premier temps, la ligne Pau – Oloron a fait l'objet d'une rénovation qui a duré 6 mois, avec réfection du ballaste, de la sécurisation des ponts, viaducs et tunnels. L'objectif étant à terme d'améliorer les vitesses de trajets et permettre un meilleur cadencement.

1. Les différents modes de déplacements

Oloron-Ste-Marie représente le pôle central de la communauté des communes, et au-delà avec un champ d'influence vaste. Bien que pôle urbain, la ville d'Oloron s'inscrit dans un contexte rural, avec une logique de desserrement depuis le centre oloronais. Ce phénomène n'est pas neutre sur le comportement des habitants. L'éloignement des ménages oblige à effectuer de nombreux déplacements quotidiens vers le centre que se soit pour le travail, les services ou les équipements.

Les modes de déplacements doux : vélo et marche

Un manque de perméabilité s'observe entre les quartiers d'Oloron, notamment en raison de la topographie imposée par les sites (Ste Croix, Ste Marie), mais aussi de coupures naturelles incarnées notamment par les gaves et certains équipements d'infrastructure (voie ferrée, absence de franchissement piétonnier pour les boulevards de ceinture...).

Seul un système de passerelles permet de remédier à ces contraintes : des passerelles ont été déployées au dessus du Gave d'Aspe entre les allées du Comte de Tréville et la rue Barthou, et sur le site de la Confluence au dessus des deux gaves.

De plus, un obstacle majeur à la circulation piétonne sur Oloron reste un aménagement réduit des espaces de déambulation et un stationnement omniprésent des voitures. En effet, les trottoirs sont souvent réduits ne permettant pas le passage des poussettes par exemple. De même, ils présentent souvent une discontinuité obligeant l'usager à traverser pour changer de trottoir. Enfin, certains aménagements comme ceux de la rue Barthou ne permettent pas une circulation aisée des piétons (jardinières implantées sur les trottoirs, réverbères...). Ainsi, marcher dans Oloron de manière sécurisée et agréable reste assez difficile. La circulation automobile a pris le pas sur la circulation piétonne.

Toutefois, des cheminements piétonniers déconnectés de la circulation automobile se font :

- Entre la place Mendès France et l'office de Tourisme,
- Le long des berges du Gave d'Aspe, vers la Passerelle et vers la rue Barthou ;
- Entre la rue Mauco et la rue Révol par le Bialé,
- entre la rue de la Pistoie et la Rue St Grat, près du Lycée Guynemer,
- Entre la rue St Cricq et la commune de Bidos (le long de la voie SNCF)
- A travers le Jardin public...

Le partage de la voirie avec les automobilistes est fréquent : autour du jardin public, une « zone de rencontre » ou « espace partagé » est en cours d'achèvement. Ces zones permettent une circulation aisée pour l'ensemble des usagers en donnant la priorité aux plus vulnérables (piétons, puis cyclistes).

En pratique, l'usage du vélo dans l'agglomération et le centre ville est rendu difficile du fait de la topographie : la ville s'est organisée avec le temps sur un site fortement « vallonné », composé de collines. Par quartiers, on note que Ste Croix est un site escarpé, où les pentes d'accès ont une forte inclinaison. Sur Sainte-Marie et Notre Dame, son utilisation est possible, car il n'y a pas ou peu de contraintes géographiques.

Autre contrainte, il n'existe pas de véritable réseau cyclable, constitué d'un ensemble de cheminements internes à la ville et aux quartiers, d'itinéraires de liaisons inter-quartiers ou encore entre communes périphériques. Les bandes multifonctions ou pistes cyclables sont souvent déconnectées et les itinéraires discontinus. Par exemple, il n'existe pas de lien vers la gare, permettant une intermodalité « vélo – transports en commun ».

Intra Muros, Oloron est jalonnée de pistes cyclables : Lycée Supervielle, piscine intercommunale, le long de la Mielle entre les rues de la Pistoie et Saint Grat

Le stationnement des deux roues est rarement prévu et intégré dans les sites accueillant du public, qu'il s'agisse des commerces, du centre administratif, du cinéma... ce qui a pour conséquence un stationnement parfois indésirable sur les trottoirs par exemple. Certaines entreprises telles que LINDT ont mis en place un mobilier adapté pour leurs salariés cyclistes avec notamment des garages à vélo.

Type de mobilier urbain mis en place sur la commune



Plan vélo : il s'agit d'une initiative de l'association CISEC des actions ont été menées dans ce cadre comme des aménagements de giratoires, de zones de partages de la voiries.

Plusieurs liaisons figurant au PLU de 2000 (cf. : carte ci-dessous) n'ont pas été réalisées ou ont été réalisées seulement en partie. Certaines structurent désormais le territoire à l'exemple de la liaison Mairie/Parc Bourdeu. Il en va de même pour celle qui longe le glacis de Ste Croix pour amener à la rue Barthou.

Il s'agit de :

- La liaison piétonne Jardin-Public / LINDT : le franchissement de la voie ferrée entre l'impasse de Légugnon et la rue du XIV Juillet s'avère délicate aux abords de la Gare. Côté rue du XIV Juillet, chaussée et trottoirs ont été refaits et sont en bon état.
- La liaison piétonne raccordant le parking Jean-Baptiste LABORDE à l'avenue Charles Moureu : le passage est difficile au bout du parking et au niveau du tunnel de la voie ferrée. Il doit se faire sur des terrains privés.
- La liaison Jardin Public / Villa Bourdeu : ce tronçon n'est pas achevé. La liaison est actuellement possible, mais passe par le parking du supermarché Champion. Elle est dangereuse pour le piéton et inconfortable à pratiquer. Elle mérite d'être réintégrée dans la réflexion.
- La liaison Mairie / Parc Bourdeu : une tranche n'est pas achevée, celle longeant le Gave jusqu'à la nouvelle passerelle passant au dessus du gave d'Aspe.

- La liaison Mairie / Rue Camou / Rue du Marcadet : 2 parcelles ont depuis fait l'objet d'un projet de construction (COSTA FERRAZ), de même que le terrain donnant sur la rue du Marcadet (HLM). La liaison n'est plus envisageable.
- La liaison entre le lotissement des Jardins de l'Estanguet et l'impasse St Cricq : elle n'a pas été réalisée.
- Cheminement longeant la Mielle : le tracé est continu depuis le camping jusqu'au lotissement du Pic d'Orhy, puis interrompu en direction de Moumour,. Plus loin, le cheminement se fait le long de la route, mais sans tracé propre pour les piétons. Sur Agnos, un cheminement le long de la Mielle est indiqué au document d'urbanisme.
- Cheminement le long de la Miellotte : le chemin prend au camping et passe par les arrières du lycée pour rejoindre le boulevard Mitterrand. Là, il traverse et rejoint le ruisseau qui serpente pour rejoindre la rue Tristan Derême. La liaison s'arrête là et ne reprend pas : le ruisseau est partiellement canalisé et là où il ressort, il se retrouve longé par le bâti avec des berges trop étroites ne permettant aucun passage ni aménagement.
- Cheminement du Pont Laclau au bourg de Légugnon longeant le gave : la liaison n'a pas été réalisée. Au niveau de la traversée de la voie ferrée, le tracé s'arrête. Au-delà, passage sur terrains privés et notamment des champs. Aucun accès n'est prévu. Le gave est très encaissé et difficilement accessible.

De nombreuses liaisons ont été réalisées. Cependant, certaines d'entre elles restent inachevées et des tronçons sont à compléter en vue d'obtenir un maillage continu. Tel est le cas par exemple pour le cheminement longeant la Mielle entre le lycée du IV Septembre et la rue des Basques. Ces continuités sont à privilégier afin que les usagers puissent bénéficier d'un itinéraire continu, facilement repérable et praticable.

Les transports collectifs

A l'échelle intra-urbaine : La commune vient de lancer un système de transports collectifs appelé « La navette », pour une période expérimentale de 6 mois. Elle parcourt les zones urbaines par le biais de 3 lignes desservant les points générateurs de trafic (hôpital, lycées, collèges, commerces...). Outre la mission de service public pour les personnes captives, la Navette a aussi pour but de concurrencer l'automobile par des trajets rapides (env. 15 min pour l'ensemble d'une boucle). La voiture reste le mode essentiel de déplacement sur la commune : 78,7% des oloronais en possèdent une.

A l'échelle interurbaine : le système de transports collectifs se résume à la ligne 7 du Conseil Général reliant Pau à Oloron, essentiellement utilisée par les scolaires et à la ligne Oloron-Canfranc qui assure la liaison avec l'Espagne (8 passages quotidiens/ 1h21 de trajet). S'ajoute également le ramassage des scolaires des communes alentours.

Au niveau des transports ferroviaires, La ligne TER Pau-Oloron assure 8 passages quotidiens et dessert 4 arrêts (Gan, Buzy, Ogeu, Oloron) pour une durée de trajet de 38 minutes

3.3. Le stationnement

La commune d'Oloron recense sur son territoire une offre en stationnement de près de 2 300 places. Le potentiel de stationnement est donc très important ; il présente l'avantage d'être gratuit, accompagné du dispositif « zones bleues » dans certains quartiers de la ville (stationnement gratuit limité à 1h30). Aussi la gratuité du stationnement favorise l'utilisation de l'automobile. De fait, certains secteurs apparaissent comme des points noirs pour le stationnement, telles les places Mendès-France, Résistance et Amédée Gabe et la rue Labarraque souvent à saturation.

Stationnement le long du Jardin Public – Parking de la Gare – Stationnement Place Mendès-France



D'autres parkings situés plus en périphérie disposent de places souvent non occupées. Dans l'ensemble, le nombre de parkings et les capacités offertes sont suffisantes pour répondre aux besoins. Le problème du stationnement est également corrélé à la volonté et l'acceptation par les usagers de parcourir une certaine distance entre leur place de stationnement et leur destination.

Recensement des places de parking existantes et en projet sur la commune

Localisation	Nombre de places de parking
Quartier Notre-Dame	324
Quartier de la Confluence et de la Gare	349
Quartier Sainte-Croix	285
Quartier Sainte-Marie	1 395
TOTAL	2 353 places

A ces nombreuses places de parking s'ajoutent celles qui sont organisées le long de la voie.

Localisation des parkings en centre ville



4.7 Réseaux (voir annexes sanitaires)

Les réseaux d'eau et d'assainissement collectif ainsi que les dispositions en matière d'assainissement autonome, sont décrits dans les annexes sanitaires.

En bref...

- Une offre en équipements / services importante pour la taille d'Oloron mais dimensionnée pour l'aire d'influence ;
 - o Une augmentation de l'offre dans certains domaines comme la culture, (ouverture de la Médiathèque, projet de CIAP),
 - o Mais en baisse pour d'autres (fermeture de la polyclinique).

- Des retards et incertitudes sur les infrastructures routières qui pénalisent l'accessibilité d'Oloron et constitue un frein pour la mise en place des projets de déplacements communaux internes à l'agglomération.

- A contrario, la rénovation de la voie SNCF Pau – Oloron peut ouvrir de nouvelles perspectives pour améliorer les relations avec l'agglomération paloise.

Les servitudes et informations

Il s'agit d'exposer les servitudes d'utilité publique auxquelles la commune est soumise. Les informations et obligations relevant des servitudes et / ou contraintes naturelles se trouvent dans l'état initial de l'environnement (p. 22 « zones naturelles ») ainsi que dans les annexes du PLU (annexe 2).

AC1 : MONUMENTS PROTEGES				
NOM	PROTECTION	PROCEDURE	DATE	TYPE
Eglise Ste Croix	Classement Monuments historiques	Arrêté ministériel	01/01/1846	Eglise
Eglise Ste Marie	Classement Monuments historiques	Arrêté ministériel	07/03/1939	Eglise
Porte d'entrée	Inventaire Monuments historiques	Arrêté préfectoral	11/09/1943	Fortification
Château de Légugnon	Inventaire Monuments historiques	Arrêté préfectoral	08/10/1943	Château
Tour de Grède	Classement Monuments historiques	Arrêté ministériel	07/12/1943	Fortification
Ancien hôtel de ville et prison	Inventaire Monuments historiques	Arrêté préfectoral	26/02/1987	Bâtiment civil
Chapelle de l'ancien séminaire	Inventaire Monuments historiques	Arrêté préfectoral	22/12/1987	Grands ensembles
Eglise Notre Dame	Inventaire Monuments historiques	Arrêté préfectoral	10/01/2006	Eglise
BIDOS Château Lassalle	Inventaire Monuments historiques	Arrêté préfectoral	10/07/2006	Château

AC2 : SERVITUDES DE PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATURELS	
NOM	DATE ARRETE
Centre ancien (Oloron – Ste – Marie)	01/01/1846

AC4 : SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE						
NOM	DESCRIP TION	PROTECTI ON	ETUDE	ADOPTION	CREATION	PROCEDU RE
SPR D'OLORO N STE MARIE	Centre ville	SPR	30/12/2010	20/12/2016		Arrêté préfectoral

PM1-SERVITUDE LIEE AUX PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES	
NOM	Plan de prévention des Risques Inondation du Gabe d'Oloron et des Mielles, du Vert et de ses affluents
DATE D'APPROBATION (ARRETE PREFECTORAL)	1 février 2017

AS 1- SERVITUDE DE PROTECTION DES CAPATAGES D'EAU POTABLE		
NOM DU CAPTAGE	STATUT	NAPPE
Ourteau	Public	Calcaire dolomique jurassique
Puits n°1 de St Pée	Public	Alluvions Vert
Puits n°2 de St Pée	Public	Alluvions Vert

I3 : SERVITUDE RELATIVE AUX CANALISATIONS DE GAZ		
EXPLOITANT	DESCRIPTION	NOM CANALISATION
GSO	Lacq – Oloron Ste Marie – Arudy DN 80	Antenne Ø100x 80 Lacq – Mourenx – Oloron - Arudy
GSO	Lacq – Oloron Ste Marie – Arudy DN 80	Antenne Ø100x 80 Lacq – Mourenx – Oloron - Arudy
GSO	Oloron Ste Marie – Saucède - DN 80	Antenne Ø100x 80 Lacq – Mourenx – Oloron - Arudy

I4 : SERVITUDE RELATIVE A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES			
NOM LIGNES	U_MAX	MAJ	MAJ GEO
Légugnon - Marsillon	63 KV	02/09/1997	10/05/1989
Asasp - Marsillon	63 KV	02/09/1997	10/05/1989
Légugnon – Bidos	63 KV	21/11/2002	10/05/1989
Légugnon - Marsillon	63 KV	21/12/1994	10/05/1989
Bidos – Z Bidos	63 KV	21/11/2002	10/05/1989
Asasp – Bidos	63 KV	21/11/2002	10/05/1989
Barragary - Légugnon	63 KV	03/07/2002	10/05/1989

PT1 : SERVITUDE DE PROTECTION DES CENTRES RADIOELECTRIQUES CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES				
DATE	NOM GESTIONNAIRE	ZONE GARDE	ZONE PROTECTION	ALTITUDE
Légugnon - Marsillon	France télécom – URR - Pau	1000 m	3000 m	220 m

PT2 : SERVITUDE DE PROTECTION DES CENTRES RADIOELECTRIQUES CONTRE LES OBSTACLES				
DATE	GESTIONNAIRE	ZSD	ALTITUDE	EXTREMITE DU FH
07/12/1976	F 64	0	220 m	
19/05/1982	F 64	0	220 m	
16/12/1996	F 64	0	220 m	
07/12/1976	F 64	100	220 m	Navarrenx
19/05/1982	F 64	200	220 m	Andrein

PT3 : SERVITUDE RELATIVE AUX COMMUNICATIONS TELEPHONIQUES
Communes grevées (réponse France Telecom du 09/08/2004)

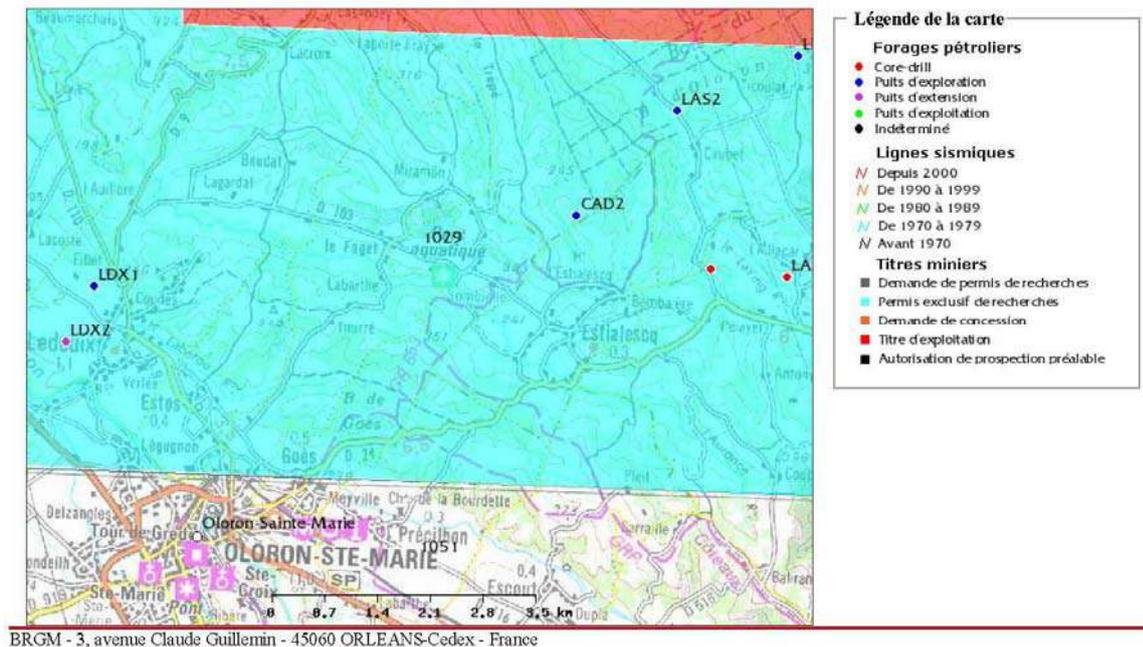
Asasp – Arros, Herrère, Goes, Ogeu, Oloron-ste-Marie présence de câbles en pleine terre sur des parcelles privées.

T1 : SERVITUDE RELATIVE AUX VOIES FERREES						
TOPONYME	NATURE	ENERGIE	NOMBRES DE VOIES	LARGE UR	POSITI ON	CLASSE
Pau - Canfranc	1	3	1	1	1	2

T5 – SERVITUDE AERONAUTIQUE DE DEGAGEMENT		
NOM AERODROME	DATE AM	CODE AERO
Oloron - Herrère	24/09/1981	4

Informations complémentaires portées à connaissance de la commune

- Zone sismique : La commune d'Oloron Ste Marie est concernée par le risque sismique. Elle est classée en zone de sismicité moyenne (4) selon les décrets n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et n°2010 – 1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. La réglementation s'y référant prend en compte les dernières avancées technologiques et le nouveau code européen de construction parasismique, l'Eurocode 8.
- Mouvements de terrain : la commune est répertoriée par le BRGM comme ayant déjà connu deux phénomènes : glissement de terrain et chutes de blocs.
- Retrait – gonflement des argiles : la commune est concernée par le phénomène de retrait et gonflement des argiles. Le niveau d'aléa est qualifié de faible à moyen.
- Plan d'exposition au bruit : la commune d'Oloron est concernée par le plan d'exposition au bruit, approuvé le 25 novembre 1974 par arrêté préfectoral n°74R950, concernant l'aérodrome Oloron – Ste – Marie / Herrère.
- Informations de la DRIRE (au 24 mai 2007): la liste des installations classées, soumises soit à déclaration, soit à autorisation, se trouve dans les annexes du PLU.
- Hydrocarbures : le territoire d'Oloron est concerné par un permis exclusif de recherche d'hydrocarbures liquides ou gazeux dit « permis de Ledeux », attribué par arrêté du 23/07/2008 à la société Exceed energy France pour une durée de 5 ans (08/08/2013) et d'une superficie de 781 km².



Carte ci-dessus : couverture du permis de Ledeuix.

Pour les autres permis ou autorisation en cours, des informations complémentaires sont disponibles dans les annexes.

- Carrières : le territoire d'Orlon comporte une carrière au Bager Sud, exploitée par la Société Laborde SAS autorisée par arrêté préfectoral du 4/12/1992 pour une durée de 30 jusqu'au 4/12/2022, pour une superficie de 82 000 km².
- Canalisations de transports de matières dangereuses :
 - o Canalisations de transports de gaz : la commune d'Orlon est traversée ou se situe à proximité d'une ou plusieurs canalisations de transports de gaz :
 1. Branchement DN 050 GDF Orlon Ste Marie,
 2. Canalisation DN 080 Ledeuix – Orlon,
 3. Canalisation DN 080 Monein – Orlon,
 4. Canalisation DN 080 Orlon – Arudy.

Il est rappelé qu'il ne pourra être implantés dans la zone des dangers graves pour la vie humaine (premiers effets létaux) ni EPR de la 1^{ière} à la 3^{ème} catégorie, ni d'immeubles de grande hauteur, ni d'installation nucléaire de base, et en outre dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (Effets létaux significatifs) aucun ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Par ailleurs, des prescriptions concernant la densité d'occupations des sols et des reculs d'implantation sont indiquées dans les annexes du présent PLU.

- Canalisations de transports de production électrique : la commune d'Oloron est traversée par plusieurs lignes de transports électriques (\geq 63 kV) :
- Les servitudes d'urbanisme : la commune est concernée par la « bande d'étude de 300 m pour la déviation d'Oloron Ste Marie définie par l'arrêté préfectoral de prise en considération du 7/07/1998.
- Loi Montagne : La commune est soumise à la loi Montagne.
- L'accueil des gens du voyage : dans le cadre du schéma départemental d'accueil et de l'habitat des gens du voyage approuvé le 6 / 11 /2011, il est prévu le maintien de l'aire de grand passage d'une capacité de 70 places de caravanes à Précilhon et de l'aire permanente d'accueil d'une capacité de 28 places aux Angles à Oloron.
- Les mouvements de terrain : la commune.
- Patrimoine archéologique : la liste des zones sensibles recense les sites suivants (cf. arrêté n°AZ 04.64.1) :
 - Borderouge : villa antique avec balnéaire,
 - Légugnon : occupation antique (villa ?),
 - Quartier Ste – Croix (le bourg) : bourg médiéval,
 - Quartier Ste Marie (le bourg) : bourg médiéval,
 - Castéra et Lamothe : éperon barré ou motte castrale médiévale,
 - Pondeilh : occupation néolithique probable,
 - Soeix : occupation protohistorique probable,
 - Lalonguère, St Christau : occupation antique protohistorique.

A l'intérieur de ces zones géographiques, le Service Régional d'Archéologie doit être saisi de certaines catégories d'aménagements : travaux relevant d'une autorisation de permis de construire, de permis de démolir, d'installation ou de travaux divers, pour :

- Les projets soumis à déclaration d'une superficie supérieure à 100 m², dans les zones 1 à 4 (Borderouge, Légugnon, Quartiers Ste Croix et Ste Marie),
- Les projets soumis à déclaration d'une superficie supérieure à 500 m², dans les zones 5 à 7 (Castéra et Lamothe, Pondeilh et Soeix),
- Les projets soumis à déclaration d'une superficie supérieure à 1000 m², dans la zone 8 (Lalonguère, st Christau).

En plus de ces sites, il existe les monuments historiques suivants :

- Eglise Ste Croix, classée monument historique (arrêté ministériel du 1^{ier} janvier 1846),
- Eglise Ste Marie, classée monument historique (arrêté ministériel du 7 mars 1939),
- Porte d'entrée, inscrite sur l'inventaire des monuments historiques (arrêté préfectoral du 11 septembre 1943),
- Château de Légugnon, inscrit sur l'inventaire des monuments historiques (arrêté préfectoral du 8 octobre 1943),
- Tour de Grède, classée monument historique (arrêté ministériel du 7 décembre 1943),
- Ancien Hôtel de Ville et Prison, inscrits sur l'inventaire des monuments historiques (arrêté préfectoral du 26 février 1987),
- Chapelle de l'ancien séminaire, inscrite sur l'inventaire des monuments historiques (arrêté préfectoral du 22 décembre 1987),
- Eglise Notre Dame, inscrite sur l'inventaire des monuments historiques (arrêté préfectoral du 10 janvier 2006).

Par ailleurs, la commune est touchée par le périmètre de protection de 500 m, relatif au Château de Lassalle à Bidos, inscrit sur l'inventaire des monuments historiques (arrêté préfectoral du 3 juillet 2006).

- SDAGE : la commune d'Oloron fait partie du SDAGE ADOUR – GARONNE adopté le 16 Novembre 2009 par le comité de Bassin et approuvé par le Préfet coordonnateur du bassin le 1^{er} décembre 2009. Ce document fixe pour chaque bassin les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Le PLU doit être compatible avec ces orientations fondamentales au titre de l'article L. 123- 1 du code de l'urbanisme.

2^{ème} partie

BILAN DU POS ET ENJEUX DU PLU

1. Bilan des actions prévues dans le POS

En vue de dégager les nouveaux enjeux qui seront pris en compte dans le PLU, il convient de compléter l'état des lieux dressé dans la partie 1 du document par un bilan de la période d'application du POS, approuvé en 2000. Il comprendra deux volets :

- *Les évolutions appréciées par rapport aux objectifs du POS,*
- *Les évolutions dues à des évènements externes.*

1.1 Rappel des adaptations du POS initial

Des modifications / Révisions simplifiées ont été menées pour plusieurs projets. Elles ont eu lieu entre 2001 et 2009 et elles ont notamment concerné :

- A Soeix : la modification du zonage a permis la construction du Centre Nautique afin de disposer d'un site fonctionnel et adapté à la pratique des sports nautiques (rafting, canoë...),
- A Légugnon : la modification du zonage a permis de réaliser une extension et une réorganisation des locaux existants,
- Dans ce même secteur, une démarche de révision simplifiée du PLU a été engagée afin de réaliser l'extension du parc d'activités Lanneretonne dans un premier temps, puis pour permettre d'y accueillir la nouvelle caserne des pompiers,
- Dans le quartier Ste Marie, le lotissement Darmaillacq est en cours de réalisation suite à la modification portant sur la suppression de l'emplacement réservé,
- Dans ce secteur, le renforcement de l'armature commerciale autour du boulevard urbain a nécessité d'adapter le zonage à la demande d'implantation de surfaces commerciales et de services (Leclerc sport et culture, la Halle aux fleurs ...),
- Toujours dans ce même secteur, la construction de l'ensemble de logements de l'ilot des Trams a nécessité la modification du plan masse, intégré au POS,
- En limite de la commune de Bidos, la commune a accompagné le développement de Messier dans ses infrastructures, en modifiant le POS pour permettre la création du parking d'entreprise.

D'autres adaptations du document d'urbanisme ont été effectuées mais les projets n'ont pour le moment pas été menés à terme.

1.2 Rappel des objectifs du POS

Le projet communal développé dans le POS a été retranscrit par le biais des objectifs suivants :

1. Préserver l'équilibre des espaces ruraux et naturels,
2. Reconquérir le centre ville,
3. Poursuivre le développement urbain,
4. Développer les équipements publics et les infrastructures.

Objectif 1 : préserver l'équilibre des espaces ruraux et naturels
--

L'atteinte de cet objectif passait par:

- Le maintien d'une activité agricole forte sur la commune,
- Une offre limitée de secteurs constructibles,
- Une protection des espaces naturels et des paysages.

En premier lieu, le maintien de l'activité agricole est une constante préoccupation que l'on retrouve dans les documents d'urbanisme qui se sont succédés, comme un fil conducteur permettant l'affirmation du caractère rural du territoire.

Pendant la période 2000 – 2010, la commune a du répondre à des besoins en développement urbain, pour favoriser l'accueil de population ou d'activités.

Dans le POS, la zone NC compte pour 26 % du territoire soit une superficie de 1783 ha. En 2009, date de la dernière révision simplifiée du POS, le bilan des adaptations dans la zone agricole, hors cette destination, est le suivant :

Lieu	Nouveau zonage	Emprises	Destinations
St Pée	INA	2 ha 30	Logements
	Nda	0 ha 46	tourisme
Soeix	UC	1ha 75	Logements
	NDa	1 ha 50	Centre nautique
Gabarn ADAPEI	INA	0 ha 25	Equipement
Légugnon (PGHM)	INAp	3 ha 65	Equipement
Légugnon (ADAPEI)	NDd	0 ha 16	Equipement
Bager	NDa / 1 NAT	27 ha 5	Tourisme
total		37.ha 57	

Elle s'est attachée à en limiter l'impact et la totalité des transformations de zonage n'a été que de 37.57 ha soit de 2 % de la partie agricole. Ce pourcentage est de plus à minorer si l'on tient compte des opérations réellement mise en œuvre et décrite ci-

dessus. La surface réellement consommée se réduit à 1.32 ha (centre nautique et extension de l'ADAPEI du Gabarn).

Ainsi, les surfaces non utilisées sont restées dans l'appareil productif comme au Bager (projet de golf non réalisé).

Par ailleurs, les possibilités d'ouverture à l'urbanisation dans les zones agricoles du POS n'ont pas été toutes utilisées. Ce constat se vérifie surtout dans les secteurs où l'activité agricole est encore forte : Pondeilh, La Serre – Bugala, Notre Dame, Ste Marie Sud.

En conclusion, l'objectif affiché dans le POS, se traduisant par des ouvertures à l'urbanisation limitées dans la zone agricole, a été largement atteint si l'on se réfère à l'évolution des constructions pendant la période concernée.

Les difficultés actuelles de la profession agricole relèvent plus d'un contexte général que d'une pression de l'urbanisation.

Ensuite, les ouvertures limitées à l'urbanisation dans les écarts n'ont pas non plus entamée le potentiel agricole puisque peu de constructions ont été réalisées au Faget, ou encore au Bager : la consommation est d'environ environ 1, 70 ha pour la période 2002-2006. Le maintien de la population dans ces quartiers par ces possibilités n'a pas nécessairement eu l'effet escompté.

Enfin, les mesures de protection pour les paysages mises en place dans le POS ont été respectées et les mesures préconisées s'avèrent pertinentes, puisqu'il n'y pas eu de réalisation portant atteinte aux paysages.

Dans ce cadre, les moyens mis en œuvre pour concrétiser cet objectif ont été :

- La mise en œuvre de la ZPPAUP a permis de protéger les paysages urbains qui sont de grande qualité, par une mise en valeur du parc Bourdeu (berges), site de la confluence.
- Dans les zones rurales, cette valorisation s'est concrétisée par la création du centre nautique (pratique des sports d'eaux vives) et la réalisation des parcours de randonnées (PLR), la valorisation des chemins de St Jacques de Compostelle, le développement des gîtes ruraux dans le cadre d'une politique touristique sur le piémont.
- Enfin des coupures entre la ville et les hameaux étaient envisagées afin de maintenir la lisibilité du paysage : les diverses adaptations du document d'urbanisme depuis 2001, n'ont pas porté atteinte à ces coupures entre le secteur urbain et les quartiers de St Pée ou Soeix.

Objectif 2 : Reconquérir le Centre ville

Pour ce point, le POS avait affiché une volonté de :

- Reconquête de friches industrielles et d'ilots en déshérence,
- Respect de la forme des quartiers existants.

Des activités arrivées en fin de cycle :

Des ilots et des friches industrielles à requalifier avaient été identifiés dans le POS.

Ils sont :

- L'îlot Bourdeu : il s'agissait de créer un parc urbain avec une requalification des espaces publics et la création d'équipements qui en ferait un véritable pôle culturel et touristique. Ainsi, ont été réalisés,

- La conservation et la mise en valeur des végétaux existants et l'aménagement des berges du Gave d'Aspe jusqu'au fil de l'eau par des sentiers d'agrement, permettant l'accès au cours d'eau ;

- La création d'une place et des cheminements piétons reliant des zones de stationnement paysagères et les équipements principaux que sont la salle de spectacle Jéliotte, la villa Bourdeu qui abrite l'office de tourisme, une antenne du Parc National des Pyrénées, et dernièrement un bar-restaurant avec terrasse sur le Gave qui complète cet aménagement.

- ZAC Guynemer : le principe de la construction de logements mixte a été respecté : 199 logements construits en plein cœur de ville, ce qui aura pour effet bénéfique de redynamiser la vie et les fonctions urbaines du quartier. Enfin, un trinquet avec un restaurant, accolé au fronton créé un nouveau lieu d'animation,

- Le site de la Confluence : ce site emblématique à la naissance du Gave d'Oloron et à la jonction des 3 quartiers urbains d'Oloron, s'intègre dans un paysage de qualité et était en déshérence, compte tenu de son enclavement qui a conduit, en plus du déclin des activités, à la présence de friches. La reconquête de cet îlot a été engagée à partir de plusieurs principes :

- Le respect de l'environnement naturel,

- L'intégration de ce site dans un cheminement piéton en site propre reliant le quartier Notre Dame (Mairie / Halles) au quartier de la Poste / jardin public, et *in fine*, aux rues commerçantes (Justice / Barthou)

- Une amélioration de l'accessibilité au site par la création de stationnement à proximité,

- Une dynamisation de l'animation par la création d'équipements Ont été déjà réalisés :

- La Médiathèque intercommunale de Pays, qui allie qualité architecturale (*Equerre d'argent* attribuée par le Moniteur) et réussite fonctionnelle (+ de 450 visiteurs en moyenne / jour accompagnée d'une augmentation du nombre d'abonnés) ;
- La construction d'un parvis qui recouvre un stationnement souterrain et qui constitue aussi un lieu privilégié desservant les divers équipements ;

- Des espaces paysagers sur les Gaves d'Aspe et d'Ossau, le belvédère sur la 3 Gaves qui ceinture la Médiathèque
- Et enfin les divers accès à la confluence : la rue des Gaves interne à l'îlot vers la rue justice et la place Mendiondou, les passerelles sur les Gaves d'Aspe et d'Ossau qui s'insèrent dans le nouveau cheminement, débouchant sur des zones de stationnement (parking Baraban).

Cet aménagement non achevé et se poursuit à l'heure actuelle.

A coté de la reconquête des îlots précités, la commune a mis en œuvre les actions prévues au titre du *respect des formes urbaines des quartiers* existants. Cela s'est traduit par l'approbation de la ZPPAUP en 2003.

Certes, la commune a souhaité se doter d'un outil juridique, mais cela a aussi permis d'engager une politique d'appropriation de ce patrimoine remarquable par les habitants, de mener des opérations d'animation patrimoniale comme l'éducation de la population par le biais de visite de chantier, des cycles de conférences, d'une sensibilisation auprès des scolaires ou encore des déplacements sur sites ; Cette politique volontariste s'est concrétisée par la labellisation en 2007, en « ville d'art et d'histoire ».

Parallèlement, la ville a mené des actions très concrètes pour restaurer et valoriser son patrimoine. Elles ont été effectuées en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'architecte conseil de la DDTM, l'architecte du patrimoine E. Lavigne, des services de la DRAC et a confié ces travaux à des homme de l'Art qualifiés. Les sites concernés sont :

- Tour de Grède,
- Ancien séminaire,
- Ancienne prison de Ste Croix (clos et couvert)
- La cathédrale Ste Marie et ses abords (éloignement du stationnement, compensé par la création de nouveaux sites non perceptibles et relier par un passage piéton à travers l'ancienne mairie),
- En plus, inscription de l'Eglise Notre Dame à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (2005)

Elle a aussi mis en place une politique incitative de réhabilitation immobilière en direction des privés, qu'ils soient propriétaires occupants ou qu'ils soient bailleurs. Il s'agit :

- D'une OPAH RU en 2004/2008 (opération programmée d'amélioration de l'habitat « renouvellement urbain ») prolongée par un PIG en 2009. Elle « *ciblait le parc privé et les bâtis les plus dégradés du centre urbain* ».
- D'une opération Façade incitative mise en place par la commune.

Outre cet aspect financier, Oloron a engagé des procédures de péril et de mise en jeu de l'utilité publique, en lien avec la ZPPAUP.

Ainsi, les 2/3 des immeubles repérés en cœur de cibles ont été traités soit au cours de l'OPAH, soit par des acquisitions – améliorations, soit en dispositif «défiscalisation Malraux ».

Cette politique active a donc permis de remettre sur le marché 373 logements, dont 208 logements locatifs et 110 logements vacants.

L'opération Façade a permis de rendre à la ville son patrimoine architectural par un travail de valorisation du bâti, influant sur l'espace public : une trentaine de façade par an ont été rénovée.

Enfin, la commune a engagée une mise en valeur de son *patrimoine archéologique* par des fouilles systématiques à l'occasion d'opération d'aménagement comme à Guynemer ou encore sur le chantier de la Cathédrale Ste Marie. Mais aussi dans le cadre de fouilles programmées comme à Ste Croix.

Les éléments d'information qui en sont retirés permettent de faire évoluer les différents zonages archéologiques, inscrits dans les servitudes d'utilités publiques au PLU.

Objectif 3 : poursuite du développement urbain

Afin de conserver un rythme favorable de croissance démographique et un maintien de son attractivité, il était nécessaire :

- D'encourager la croissance du parc de logements et la diversification de l'offre,
- De développer les activités économiques : commerces, services, industrie et tourisme,
- De maîtriser l'urbanisation le long des grands axes de circulation. Ce dernier point constitue plutôt une condition restrictive pour la mise en œuvre du développement urbain.

Croissance du parc et diversification de l'offre

Le POS établissait, à partir de plusieurs hypothèses, une simulation s'appuyant sur le rythme de croissance des dix dernières années et qui concluait à un parc de logements voisin de 6000 à l'horizon 2010, dont environ 5250 en résidences principales. Il en déduisait des besoins d'emprises correspondantes.

Les sources INSEE (recensement 2008) montre que le parc total de logements est de 6232 avec un nombre de résidences principales de 5248.

Ces chiffres montrent que les objectifs du POS sont largement atteints en résidences principales, voire largement dépassés si on se réfère aux logements globaux.

Cela résulte de 3 actions complémentaires qui sont :

- La rénovation des logements anciens et remis sur le marché,
- La création de logements individuels toujours très appréciés sur Oloron,

- Et la production de programmes collectifs, plus importants que la période précédente et encouragée par les possibilités de défiscalisation.

Une autre conséquence est la progression des logements vacants (522 en 1999 à 768 en 2008) dont l'origine provient d'une inadaptation aux besoins et d'une concurrence des programmes neufs.

De plus, le POS a montré ses limites quant à la politique de diversification du logement. Les tentatives de programme mixte n'ont pas été suffisantes pour renverser la tendance.

Enfin, la production de logements individuels s'est poursuivie ce qui montre l'ancrage de cette demande sur le territoire avec les conséquences qui s'ensuit quant à la consommation du foncier.

Le développement des activités économiques (commerce, les services, l'industrie et le tourisme)

Le POS prévoyait deux axes principaux pour le développement économique :

- d'une part, la réservation des environs du boulevard urbain pour de nouveaux commerces
 - d'autre part, l'extension des parcs d'activités pour l'artisanat à Lanneretonne, pour l'industrie au Gabarn, où Oloron avait créé un SIVOM avec les communes de Précilhon et d'Escout pour la gestion du parc d'activités.
- Concernant le commerce :

L'objectif décrit ci-dessus a été mis en œuvre avec la création de pôles d'activités implantés le long des boulevard urbain cela a permis de limiter l'évasion de consommateur vers les zones commerciales palloises.

Cependant, ce développement n'a pas profité au commerce traditionnel de centre ville, qui reste encore fragile dans son maintien avec de réelles difficultés (ex rue Barthou).

- Industrie et artisanat :

Dans l'intervalle d'application du POS, la compétence a été transférée à la CCPO qui a notamment pris en charge la gestion des parcs d'activités, et en particulier ceux mentionnés dans le POS d'Oloron, les parcs d'activité de Lanneretonne et du Gabarn ; de plus, elle est aussi intervenue pour pérenniser l'implantation d'acteurs économiques majeurs sur le territoire. Dans ce cadre, on peut noter :

- Le parc d'activité de Lanneretonne. Cette extension a été faite dans le cadre d'une volonté de répondre aux besoins locaux et

de favoriser l'implantation d'activités complémentaires dans l'artisanat. 7 ha ont été viabilisés depuis 2003, et le nombre de lots vendus est d'environ 25.

- Au-delà du territoire communal mais ayant participé à sa création, le renforcement par l'extension du parc d'activités du Gabarn à Escout, avec une vocation industrielle, avec plus de 6 ha viabilisé et 9 lots vendus, depuis 2003. La CCPO est intervenue pour la création d'un accès sécurisé du site.
- L'accompagnement lors de la restructuration et le développement de Lindt, ainsi que de Messier/SAFRAN et de Fédéral Mogul
- Reste un secteur d'activité encore fragile car très concurrentiel ; il s'agit du textile dont les difficultés récurrentes ont déjà touchées les usines Beighau (fermeture définitive) et une réduction de l'activité de Béatex.

Dans ce contexte, Oloron et la CCPO constituent un pôle économique significatif dans le département avec une offre d'emploi industriel très importante.

Maitrise de l'urbanisation le long des grands axes

Le long de la RN 134 et de la RD 936, des prescriptions avaient été édictées dans le POS pour implanter les constructions à 75 m de part et d'autres de la voie, accompagné en cela par des dispositions en matière de qualité des paysages, de sécurité des accès. L'ensemble de ces règles a évité une urbanisation linéaire et de moindre qualité architecturale le long de ces axes.

Cette action, inscrite au POS, a été renforcée par deux actions :

- les prescriptions de la ZPPAUP sur les implantations des enseignes, des bâtiments (en particulier dans le centre urbain)
- la mise en place d'un règlement de publicité, qui couvrent les parcs d'activités, les secteurs commerciaux et de services des boulevards urbains.

Ces deux documents sont opposables aux projets déposés dont ils doivent au final assurer la qualité.

Objectif 4: développement des équipements publics et des infrastructures

Les objectifs de la commune étaient :

- De poursuivre et d'adapter le niveau d'équipements publics, à destination des oloronais et des populations périurbaines, voire au delà,
- de proposer une armature de voirie assurant la dynamique urbaine.

OLORON disposait d'un réseau de services reconnus (hôpital, polyclinique, services de l'Etat : Sous Préfecture, poste....) qui participaient à son rôle de ville-centre.

La mise en place de l'intercommunalité a poursuivi, de par ses compétences, le développement des services à la personne qui s'est traduit par la construction d'équipements et la mise en place de politiques d'animation, d'éducation... à l'échelle du Piémont Oloronais voire du Haut Béarn :

Spectacle Vivant : Espace Jéliote, scène conventionnée pour les arts de la marionnette.

Petite Enfance : 3 équipements (l'Ilot Mômes à Sainte Marie, Crech'ndo à Notre Dame, La Haüt à Sainte Croix) pour l'accueil collectif et le Relais d'Assistantes Maternelles pour l'accueil individuel.

Lecture Publique : Construction d'une médiathèque de Pays à la confluence, qui connaît un vif succès depuis son ouverture récente.

A contrario, Oloron a vu la baisse des services de l'Etat avec notamment le départ de la Police, du Tribunal d'Instance, de la DDTM (ex Equipement)...

De plus, on note une baisse des activités dans le domaine de la santé malgré la reprise de certaines d'entr'elles de la polyclinique par l'hôpital.

Enfin, il convient également de signaler le déplacement du SDIS du Parc d'activités de Légugnon vers celui de Lanneretonne pour disposer d'un foncier plus adapté à leurs besoins ; les locaux laissés vacants ont été réinvestis par les Services Techniques de la Communauté de Communes et le SICTOM du Haut Béarn.

En matière d'infrastructure de voirie, peu d'évolution sont à noter en matière de désenclavement : Oloron reste pénalisée par la piètre qualité de ses accès vers les grandes infrastructures de l'agglomération paloise (Aéroport Pau Uzein, A65 vers Bordeaux, ligne TGV...)

En effet, les intervenants extérieurs (Etat, RFF, Conseil Général) n'ont pas donné suite aux projets prévus (réalisation de la voie rapide Pau – Oloron, de la déviation Gabarn – Gurmençon ou de la réouverture TER Oloron – Canfranc, l'achèvement de du boulevard urbain. A noter que l'avant dernier maillon du contournement a été réalisé (rond point Borderouge – pont Laclau).

Ces opérations s'inscrivaient dans une volonté de protéger le centre ville qui subit des perturbations par des difficultés dans la maîtrise du trafic de transit.

Cependant, ces non réalisations auront eu un effet bénéfique indirect par la hausse du trafic vers Pau par la RN 134. Il a permis de fixer un pôle commercial sur Oloron : consommer sur place pour éviter les difficultés de la circulation routière.

Avec la création d'équipements commerciaux et de logements au-delà du boulevard de ceinture, la commune a complété son offre de stationnements dans le centre ville lors des opérations de requalification des espaces publics (Confluence, Guynemer) que ce soit en quantité, avec environ 2300 places actuellement disponibles, ou en qualité, comme au Parc Bourdeu.

Les opérations de requalification ou de créations d'espaces publics ont été l'occasion de privilégier de nouveaux cheminements piétons et cyclables traversant le centre urbain via les nouvelles passerelles des gaves d'Aspe et d'Ossau. Celles – ci facilitent les déambulations et les échanges les jours d'affluence (marché du vendredi matin) entre le Jardin public et les Halles.

Ainsi, les cheminements, apparaissant dans le POS en intentions de voirie, ont été en partie réalisés sur le centre urbain.

Les élargissements de voirie qu'elles soient départementales ou communales, prennent en compte les cyclistes en prévoyant des bandes multifonctions. Par ailleurs, des zones de partage de la voirie ont été instaurées au jardin public et dans la rue Casamajor Dufaur.

Enfin, bien que non inscrit dans les objectifs du POS en matière de déplacement, des efforts ont été engagés pour améliorer l'offre de transports collectifs publics par la rénovation de la ligne SNCF Pau – Oloron en 2010 afin de sécuriser la voie, et améliorer la rapidité et à terme le cadencement. La commune porte l'initiative d'une navette urbaine, en phase expérimentale.

2. Les évolutions externes au POS

2.1 Le contexte territorial et administratif

- La Communauté de Communes du Piémont Oloronais a été créée fin 2002 et regroupe 24 communes du piémont pour 25 000 habitants. Son objet principal est l'exercice de prestations de services à la personne, qui avant, étaient assurées par la ville centre, accompagné par des actions de développement (tourisme et économie) dans un cadre cohérent (SCoT).

- Les compétences de la CCPO sont les suivantes :

- Compétences obligatoires : *l'aménagement de l'espace* (élaboration du SCOT et études générales) ; *le développement économique* par la création, la gestion d'une offre immobilière (parcs d'activités, pépinières d'entreprises, bâtiments relais), l'aide aux porteurs de projet et entreprises existantes ; *le développement touristique* (office de tourisme, PLR, équipements touristiques).

- Compétences optionnelles : *protection et la mise en valeur de l'environnement* (SPANC, collecte d'ordures ménagères, syndicat des Gaves et de leurs affluents, Agenda 21...) ; *politique de logement social et de cadre*

de vie (élaboration d'un PLH et mise en œuvre des actions, accueil des gens du voyage ; développement des actions culturelles (spectacle vivant, de lecture publique), gestion d'équipements de loisirs (piscine, aérodrome, aire de la sayette) ; *développement social* (petite enfance).

- Compétences facultatives : *technologie de l'information et de la communication* (Cyberbases) ; *équipements communautaires* (signalétique touristique) ; *prestations de services* (restauration scolaire, droit du sol, ingénierie et les travaux en régie).

A ce titre, la CCPO a été amenée à conduire des actions d'aménagement, de création et de gestion d'équipement qui ont impacté directement Oloron, en raison de son statut de ville centre et de sa position géographique (carrefour de voies et lieu directement concerné par les échanges domicile – travail du Piémont oloronais).

De par ses compétences, elle est intervenue dans deux domaines (urbanisme et habitat) qui concernent directement Oloron :

- Le SCoT : Le Schéma de Cohérence territoriale du Piémont Oloronais a été approuvé en 2010. Il détermine une stratégie de développement pour l'ensemble du territoire à travers de prescriptions en matière d'aménagement, d'environnement, d'économie, de déplacement et de logements. Le PLU d'Oloron prend en compte les dispositions locales d'aménagement du territoire à savoir, les prescriptions issues de l'étude du SCoT
 - Le PLH : le programme local d'habitat est un document qui a été engagé par la CCPO en 2010. Le diagnostic est établi et validé par le comité de pilotage en mai 2011. Il permet de donner un cadre d'actions concrètes en matière de logements selon les faiblesses, les manques et les réajustements observés suite à l'état des lieux.
- **La réforme territoriale** : L'intercommunalité actuelle serait amenée à évoluer suivant les dispositions du projet de schéma départemental de coopération intercommunal des Pyrénées Atlantiques. La démarche est en cours et l'aboutissement du projet ne se fera pas avant plusieurs années. Actuellement, la ville d'Oloron et la CCPO ont engagé des réflexions avec les EPCI voisins à partir de projets communs comme le Pays d'Art et d'Histoire, le Syndicat des Gaves et de leurs affluents, le SPANC...

2.2 Le contexte législatif

- - **Un cadre législatif étoffé :**

- *Les lois SRU et UH :*

La loi Solidarité et renouvellement urbain de 2000 a modifié l'essence du POS en changeant l'appellation des zonages, en insistant sur la définition du PADD

(projet d'aménagement et de développement durables), qui n'existait pas jusqu'alors et ne permet plus de disposer d'un POS partiel sur le territoire (sauf dispositions très particulières). La loi Urbanisme et Habitat de 2003 a apporté des modifications à la loi SRU et aux dispositions de la Loi Montagne.

Le POS avait intégré l'esprit de la plupart de ces dispositions et ne les avaient pas formalisées. Le PLU est l'occasion de se conformer aux lois précitées dans son contenu et la commune engagera parallèlement l'abrogation du POS partiel intercommunal du Gabarn afin de couvrir la totalité de son territoire. A noter que cette abrogation fait suite à celles déjà prononcées par les communes d'Escout et de Précilhon, mettant ainsi un terme à l'existence de ce document.

- *Grenelle 2* : Une nouvelle donne réglementaire et législative est intervenue en juillet 2010 par l'application de la loi portant engagement national sur l'environnement (ENE) dite Grenelle 2. Cette loi traduit, dans un second volet, les travaux des ateliers mis en place lors du Grenelle de l'Environnement en 2007. Il s'agit d'un cadre législatif très récent. De plus, un décret de janvier 2011 permet un délai d'application au 13 juillet 2012, afin de disposer de la totalité des décrets d'application.

Le document d'urbanisme sera donc amené à évoluer à terme par des mises en comptabilité avec la loi « Grenelle II » en matière de planification.

3. Les enjeux du PLU

Les enjeux du PLU sont issus des constats faits dans l'état des lieux, du bilan de la période d'application, des réunions de concertation et des travaux menés par le comité de pilotage.

Ces enjeux sont de plusieurs ordres et portent sur :

- Les dispositions législatives et réglementaires
- L'activité agricole
- Les espaces naturels et les paysages
- Le développement du centre urbain
- Les déplacements,
- Les services à la personne.

3.1 Enjeux d'une mise en cohérence avec les dispositions législatives et réglementaires.

La révision du POS en PLU nécessite la prise en compte des nouvelles dispositions en matière de lois et de règlements qui sont intervenues pendant sa période d'application.

- *Les dispositions législatives* : le PLU formalise son projet de développement par le biais du PADD, document qui compose le dossier de PLU. On peut le décrire comme la « feuille de route » qui va conduire le développement de la commune pour les dix prochaines années. Aussi, les autres éléments du PLU doivent retranscrire le PADD, que ce soit par le zonage ou que ce soit par sa traduction dans le règlement. Le zonage connaît des modifications dans sa dénomination, puisque les zones NC et ND disparaissent pour devenir des zones A (pour agricole) et N (pour naturel) améliorant la compréhension pour le public. Les zones NA, des zones naturelles suffisamment équipées, ou en cours d'équipement, pour être urbanisées deviennent des zones AU (à urbaniser). Pour finir, les zones NB disparaissent au profit d'un zonage équivalent qu'est le Nh (zones de hameaux, avec des possibilités limitées aux équipements et aux capacités d'assainissement autonome).

La loi invite les communes à définir des projets particuliers à certains quartiers par le biais des « orientations d'aménagement ». Ces dernières décrivent les modalités d'aménagement des certains secteurs (ilots, parcelles, quartiers) en édictant les dispositions d'accès, de densités, de formes urbaines, d'usages et d'occupation des sols.

Par ailleurs, le PLU doit s'appliquer sur la totalité du territoire ce qui suppose d'une part, l'abrogation de la dernière partie du POS partiel intercommunal du Gabarn et d'autre part, l'intégration dans le PLU des dispositions relatives à ce secteur.

L'intégration des prescriptions du SCOT

Le PLU se doit d'être compatible avec les dispositions du Document d'orientations générales (DOG) du SCOT approuvé en 2010. Pour la ville centre, les prescriptions du SCOT sont les suivantes :

- *En matière de consommation foncière* :

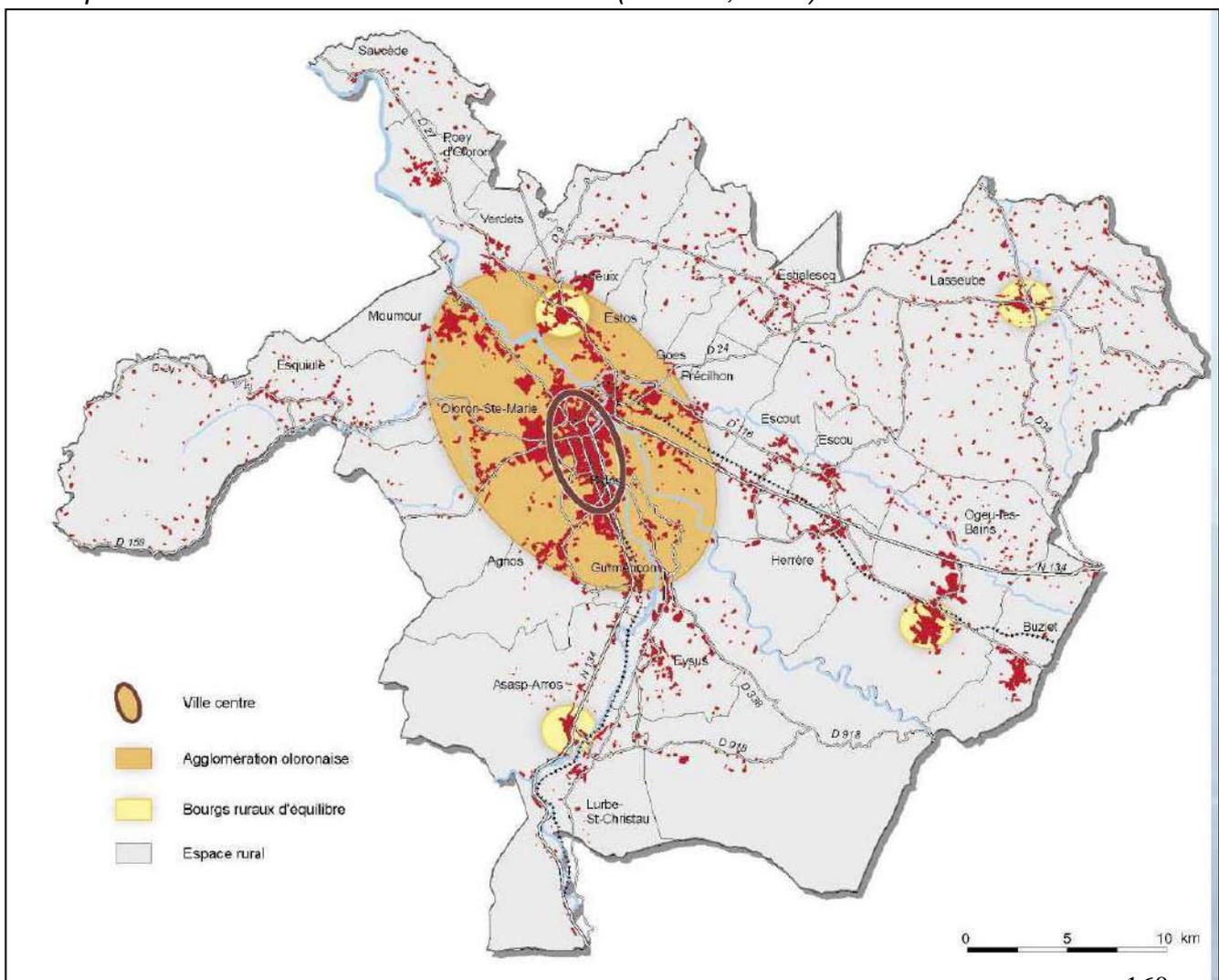
Le SCOT impose la maîtrise de l'étalement urbain d'une manière générale et fixe pour la ville centre des moyens de parvenir à l'économie de foncier en :

- Développant les équipements et outils de maîtrise urbaine :
 - Augmenter / diversifier le parc de logements (mixité sociale dans les constructions), avec une production de 15 à 20 % de logements nouveaux dédiés au programme locatif conventionné.
 - Faciliter les parcours résidentiels (habitat locatif et aidé à proposer).

Il impose des prescriptions concernant l'économie de foncier. Le SCOT retient les dispositions suivantes :

	Densités moyennes	Besoins nécessaires	Prévisions d'accueil	Productions de logements	Surfaces urbanisables (avec coefficient de rétention foncière de 2.5)
Ville centre	40 logts / ha	38 ha maximum	1500 habitants maximum	1280 logements maximum (Oloron et Bidos confondus)	95 ha maximum
Agglomération oloronaise	< 15 logements / ha	10 ha maximum	150 habitants maximum	130 logements maximum	25 ha maximum
Secteur rural	6 logts / ha en ass ind	4.2 ha maxi	40 hab. maxi	25 logt /Ha ass ind	10.5 ha maxi

répartition des différentes zones du SCOT (AUDAP, 2010)



Il sera privilégié les constructions au sein des enveloppes bâties existantes (dents creuses, opération de renouvellement urbain).

Il s'agit pour la commune de construire de nouveaux logements dans différents contextes pour une plus grande mixité urbaine et sociale : reprendre la forme du tissu traditionnel (constructions en limites séparatives ou en limites du domaine public), développer l'habitat intermédiaire comme les maisons accolées, les villas urbaines, les maisons de ville...

Le règlement du PLU peut être un levier pour appliquer ces prescriptions.

Le SCOT fixe des objectifs pour parvenir à une urbanisation de qualité par une amélioration de la lisibilité des entrées de communes en soignant donc, l'intégration des zones de contact en secteurs urbanisés et espaces naturels.

En matière d'économie et d'infrastructures :

- De développer les infrastructures routières comme la liaison Oloron – Pau, la liaison Gabarn – Gurmençon, la réalisation du dernier secteur du boulevard de ceinture (entre le Gabarn et le rond point Borderouge).
- De préparer l'avenir avec le transport ferroviaire : en prenant en compte les enjeux de la réouverture de la voie Oloron Canfranc, que ce soit en terme d'accessibilité de la Gare mais aussi en terme de construction aux abords immédiat de la voie.
- De développer les parcs d'activités existants : sur Oloron, le parc d'activités de Lanneretonne a été identifié et qualifié de « *site à grands potentiels au regard de son accessibilité, des équipements présents et des activités déjà implantées* » : le PLU doit prévoir des possibilités d'extension de ces zones. Elles doivent aussi se faire dans le respect des règles d'insertion paysagère (règlement de publicité à prendre en compte).
- De prévenir les conflits d'usages dans ou à proximité des zones destinées aux activités économiques.
- D'être économe en foncier en rationalisant la taille des lots destinés à l'activité.
- De maîtriser l'implantation des grandes et moyennes surfaces commerciales afin de conforter le pôle d'équilibre d'équipements et de services du centre oloronais.

En matière de déplacements :

- Favoriser les relations entre l'Oloronais et ses territoires limitrophes : l'utilisation du TER dans les déplacements quotidiens est un gain en terme social et environnemental,
- Afin de ne pas détourner la vocation des voiries primaires, les sorties directes sur les RN 134 et certains axes départementaux seront interdites dans la mesure du possible, et cela sera inscrit dans le

règlement du PLU. Elles seront demandées de façon groupée, avec un avis du gestionnaire de ces voiries.

En matière d'habitat :

- De veiller à une répartition équilibrée de l'accueil résidentiel en consolidant l'urbanisation en cœur d'agglomération, en effectuant des opérations de renouvellement urbain (sur des secteurs identifiés, cf. «étude de requalification urbaine du centre ville »),
- De recentrer le développement résidentiel sur la ville centre et l'agglomération oloronaise.
 - Par des actions visant à consolider le cœur de ville oloronais et faire en sorte qu'il maintienne son attrait résidentiel et ses activités commerciales : requalification de quartiers anciens et en déshérence, constructions dans les dents creuses, reconquête des friches urbaines ou de secteurs devant faire l'objet d'un renouvellement urbain.
- Assurer la mixité sociale en développant le logement social, sur une base de 20 à 25 % dans les programmes neufs. Sur Oloron, la production ira de 240 à 300 logements.
- Réduire la consommation foncière par une densification du tissu urbain. La densité minimale moyenne appliquée dans la ville centre est de 40 logements / ha et dans l'agglomération Oloronaise est de 15 logements à l'hectare. Cette densité s'applique à l'ensemble du territoire permettant de moduler les programmes : ex : *les plus fortes densités pratiquées en centre bourg pourront compenser les plus faibles vers la périphérie*. Il est aussi déterminer des surfaces urbanisables maximales uniquement à des fins d'accueil résidentiel à inscrire dans les documents d'urbanisme.

Le PLH, en cours d'élaboration, viendra compléter ce thème suite au diagnostic et au programme d'action qui sera par la suite mis en place.

En matière d'environnement :

- De maintenir l'armature des espaces agricoles et forestiers. Cela passe par la garantie des conditions d'un bon fonctionnement pour les activités agricoles qui se maintiennent : distance de protection de 100 m, hors du tissu urbain existant, 80 % des constructions nouvelles en continuité des bourgs existants.
- De protéger les paysages, patrimoine commun des habitants du piémont, en préservant les ouvertures paysagères (définition d'axes paysagers d'intérêt), en rendant inconstructibles les crêtes et coteaux.

- De prévenir les risques d'inondation, en gérant l'écoulement des eaux pluviales (dans le règlement du PLU), et en classant en zone naturelle, les bords des cours d'eau afin de permettre l'expansion des crues.
- De mettre en valeur les cours d'eau en ménageant des accès, par des emplacements réservés,
- De préserver les ressources qui font la renommée du territoire : prise en compte des paysages, des axes majeurs d'intérêt biologique.
- De prévenir la pollution des milieux aquatiques afin de maintenir la qualité des eaux, en fiabilisant les systèmes d'assainissement, ainsi qu'en assurant le bon traitement des eaux pluviales.
- De préserver le Gave avec un maintien de la continuité végétale le long des rives.
- D'entretenir la biodiversité, de protéger les milieux par des classements en zones N : pour les ZNIEFF de type I, les secteurs NATURA 2000, ainsi que les corridors écologiques identifiés dans les documents graphiques du SCOT.

Cependant, le PLU ne pourra intégrer les dispositions du Grenelle 2 en matière de planification, comme les prescriptions du Schéma régional d'énergie renouvelable, du plan climat région car ces derniers sont eux même en cours de réalisation.

3.2 Les enjeux liés à l'agriculture

La valeur productive du tissu agricole local et notamment sa préservation passent dans le PLU par la protection des espaces agricoles.

Il conviendra de veiller à limiter l'impact de l'extension urbaine sur la terrains agricoles, en identifiant les secteurs sensibles et en étant attentif à l'affectation des zonages dans les secteurs les plus sensibles.

3.3 Les enjeux liés aux espaces naturels et aux paysages

Ces enjeux étaient déjà identifiés dans le POS et le SCOT vient les renforcer en mentionnant notamment ceux liés aux eaux pluviales et aux risques d'inondation.

Il conviendrait d'examiner la possibilité d'étendre les dispositions réglementaires de la ZPPAUP en milieu urbain vers le milieu rural. Cet enjeu pourra être traité dans la future Aire de valorisation des paysages et de l'architecture (AVAP).

3.4 Les enjeux liés au développement du centre urbain

Si l'on se réfère aux conclusions du dossier de centre urbain, mené dans les années 90 et traçant les principes de la requalification du centre et la dynamisation des fonctions urbaines, la ville se doit de conduire de nouvelles actions pour conforter et compléter ce qui a été réalisé depuis lors. Cela concerne notamment :

- La poursuite de la résorption des friches industrielles (Sègues, SKLOP)
- La liaison jardin public - parc Bourdeu
- Le quartier de la Gare.

Cette intervention de la ville devra également se poursuivre sur d'autres quartiers comme Notre Dame et être engagée dans le cadre d'une étude globale qui justifiera la cohérence d'ensemble.

Cette approche devra intégrer également :

- L'habitat, dont les principes d'évolution mentionnés dans le SCOT seront précisés dans le PLH.
- Les services et les commerces, dont la vitalité est indispensable au bon fonctionnement d'une ville. L'engagement d'une opération programmée de type OUC (Opération d'Urbanisme Commercial) s'avère nécessaire mais peut être pas suffisante. Eviter le transfert des commerces sur le boulevard de ceinture est un enjeu important dans la reconquête urbaine.
- La requalification des espaces publics dont la mise en œuvre devra être articulée avec les diverses fonctions urbaines.

Aussi, ces interventions publiques constituent un levier pour la mise en œuvre d'opérations d'initiatives privées.

De plus, l'achèvement de la Confluence s'inscrit dans cette logique.

3.5 Les enjeux liés aux déplacements

Une enquête faite par la commune auprès des habitants, des commerçants, a permis de déterminer qu'un besoin alternatif à l'automobile était nécessaire. Ainsi, des enjeux liés aux déplacements sont apparus tels que :

- L'usage des transports collectifs existants, est à conforter et de nouveaux systèmes sont à créer : des actions ont été menées pour rénover la ligne SNCF, et mettre en place une période d'expérimentation d'une navette urbaine,
- De conforter les cheminements piétons ou d'en créer de nouveaux afin de donner une alternative au tout automobile lors des déplacements,
- De permettre l'usage du vélo en ville souvent difficile sur la commune, du fait de la topographie mais aussi du manque d'équipements pour ce mode de transports,
- La commune s'est engagée dans la création d'espaces en partage dite « zone de rencontre », et y intègre les problématiques sur l'accessibilité,
- Le stationnement doit aussi devenir un levier dans l'intermodalité puisque le tracé des Navettes passe par des parkings relais, incitant les automobilistes à y laisser leur voiture pour prendre un autre mode de déplacement. Il s'agit alors de positionner les futurs stationnements ou de se doter d'une politique dans ce domaine afin qu'ils ne deviennent pas seulement la destination finale dans la chaîne des déplacements, mais un de ses éléments,

- Le besoin de désenclavement de la commune vers d'autres territoires afin de conforter le bassin d'emploi. Cela passe par un accompagnement des maîtres d'ouvrage pour les démarches en cours : prévoir à court terme, l'achèvement de la voie du boulevard de ceinture d'Oloron, ne pas urbaniser les emprises identifiées pour la réalisation du contournement Est.

3.6 Les enjeux de services à la personne

Les compétences de la CCPO dans certains domaines permettent un travail en coordination entre les deux collectivités. Cela passe par les questions de service à la personne, de santé, de culture et d'éducation.

Dans le domaine des équipements socioculturel, il s'agit de compléter l'offre : après l'ouverture de la Médiathèque intercommunale de Pays, les enjeux s'attachent à satisfaire les besoins par le Pays d'Art et d'Histoire en cours de réalisation (création d'un centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine – CIAP) et d'offrir un espace pluriculturel de diffusion et d'accès au monde musical (ex : musiques amplifiées).

Il existe sur le territoire communal des *enjeux liés à la santé*, qui dépassent aussi les limites de l'intercommunalité que sont ceux de l'offre et le maintien d'un réseau de soin suffisant et qualitatif pour le bassin de vie. La ville centre est l'échelon adéquate pour permettre le renforcement du tissu médical et son accessibilité aux populations les plus éloignées des grands centres de soins (comme Pau ou la côte Basque). L'enjeu est de répondre aux besoins du territoire compte tenu de sa taille et de la difficulté de fixer les acteurs compétents dans le domaine en milieu rural.

L'*offre en matière d'éducation* ne va pas au delà du bac / bac professionnel. Il manque un échelon de 3^{ième} cycle qui permettrait de répondre aux attentes des acteurs économiques et des jeunes oloronais pour un premier emploi. Cela pourrait constituer une des réponses pour combler le déficit de la tranche d'âge 20 – 35 ans identifiée dans la pyramide des âges.

En conclusion, la commune se trouve confrontée à deux enjeux presque contradictoires qui sont :

- *Ceux qui appellent des réponses immédiates* et qui nécessitent alors une révision rapide du document d'urbanisme :
 - Se doter d'orientations d'aménagement pour accompagner le développement urbain
 - Traduire les prescriptions du SCOT approuvé
 - Suite aux inondations de 2008 et de 2009, de mettre en œuvre les dispositions de protection des populations face à ce risque par le report des zones inondables de la Mielle sur le PLU.

- *Ceux qui appellent une réponse à plus long terme, car ils dépendent d'études en cours :*
 - Le PLH en cours de diagnostic,
 - La mise en place des actions de l'opération d'urbanisme commercial (OUC),
 - Les dispositions du Grenelle 2 dont les décrets d'application ne sont pas encore publiés en totalité.
 - La réalisation des infrastructures de désenclavement qui constituent un frein pour les projets de requalification de l'espace public dans le centre urbain, dans l'attente des modifications des flux de circulation.
 - L'achèvement du schéma de gestion des eaux pluviales.

Confrontée à ces problématiques la commune a décidé de se doter d'un document d'urbanisme que l'on peut qualifier de transitoire et qui sera repris à moyen terme.

3^{ième} PARTIE

LES CHOIX RETENUS ET LEUR MISE EN ŒUVRE

1. Choix retenus pour le développement de la commune : Les axes du PADD

Les enjeux attachés à ce PLU de transition, rappelés dans la partie précédente, en matière réglementaire, de protection des zones agricole et des espaces naturels, de développement urbain, de déplacements et de services, posent les questions auxquelles les élus ont été confrontés lors de l'élaboration du PADD.

A partir de cette analyse, ils ont dégagé les principaux axes d'évolution qui se traduisent par les objectifs suivants :

- *Diminuer la pression foncière sur les espaces agricoles en limitant les ouvertures à l'urbanisation,*
- *Protéger les espaces naturels,*
- *Positionner Oloron à l'horizon 2020,*
- *Diversifier les modes de déplacements aux différentes échelles de la commune*
- *Accompagner le développement de la ville par le maintien du niveau d'équipements (services, réseaux...).*

1.1 Diminuer la pression foncière sur les espaces agricoles en limitant les ouvertures à l'urbanisation (diminution par rapport au POS)

Il s'agit d'un des axes forts du projet de développement que la commune souhaite traduire dans son plan local d'urbanisme.

L'objectif est de protéger, en premier lieu, les espaces agricoles, notamment dans les secteurs où cette activité a été identifiée comme fortement présente. De fait, les ouvertures à l'urbanisation seront mesurées, et doivent s'inscrire dans la logique de limiter leur impact sur la trame agricole.

- *Maintenir l'activité agricole sur la commune en identifiant et en protégeant dans la mesure du possible les secteurs à fort potentiel agricole comme la plaine de St Pée (de Moumour à Agnos) : suppression des zones futures d'urbanisation et reverser dans la zone agricole.*
- *Offrir en secteurs constructibles sous conditions dans les quartiers ruraux*
 - o Maîtriser l'offre de terrains constructibles en préservant au maximum les terres à fort potentiel agricole déjà atteint par ailleurs (déviation).
 - o Les secteurs isolés seront ponctuellement ouverts dans les coteaux et dans la mesure que cela ne porte pas atteinte aux paysages, bien qu'il y ait une forte demande d'urbanisation.
 - *Au Faget, Bager* : des secteurs plus isolés dans ces quartiers où l'élevage domine,
 - *A Soeix* : Occupation des sols diversifiée (agriculture, secteur résidentiel) et des thématiques

supplémentaires (zone sensible de protection paysagère...),

- Analyse préalable de l'activité agricole au sens large en incluant les bâtiments concernés, les terrains exploités et les zones d'épandage ainsi que des impacts sur la viabilité économique des exploitations éventuellement concernées.
- *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).

1.2 Protéger les espaces naturels

- *La protection des paysages* :
 - Maintien des dispositions concernant les vues et les sites déjà recensés,
 - Entrées de ville : maintien des protections sur les entrées de ville principales (RN 134 / RD 936). Pour l'entrée coté Bayonne, l'orientation d'aménagement n° 7 précise les dispositions à respecter pour achever l'urbanisation de ce secteur.
- *Le maintien des zones naturelles et des protections* mentionnées dans le POS avec
 - le report des éléments naturels (ZNIEFF, sites NATURA 2000),
 - le maintien des zones de transition paysagère pour permettre la distinction entre l'espace urbain et les quartiers ruraux d'Oloron : avec St Pée, Soeix ainsi que les corridors biologiques identifiés au SCOT.
- *Protection des zones d'expansion des crues de la Mielle et du Vert* : limiter l'exposition de la population aux risques.
 - Pour la Mielle : conditions établies dans le cadre réglementaire du PPRI,

- Pour le Vert : conditions établies dans le cadre réglementaire du PPRi.

1.3 Positionner Oloron à l'horizon 2020

A travers cet objectif, la municipalité a énoncé la stratégie qu'elle compte adopter pour dessiner l'avenir d'Oloron.

Il s'agit d'un projet de développement ambitieux qui se décline sous des aspects spatiaux et fonctionnels que l'on peut décrire à trois niveaux :

- A l'échelle communale, la municipalité doit offrir un cadre de vie adapté aux besoins et attentes de ses habitants actuels et futurs. Les projets intègrent la spécificité et la taille du territoire : approches différentes pour les espaces urbains et ruraux.

- A l'échelle intercommunale, Oloron doit assurer et conforter son rôle de ville centre. Elle conduira, avec son EPCI, des projets conçus et mis en œuvre à l'échelle du Piémont Oloronais, voire du Haut Béarn.

Sont particulièrement concernés, les domaines relatifs à : l'aménagement de l'espace, avec le SCOT, l'économie et le tourisme, les services à la personne, l'environnement avec la gestion des gaves, des déchets...

- Au-delà, Oloron Ste Marie doit se positionner en tant que pôle d'équilibre au sud du Béarn. Elle est amenée à développer ses relations avec les villes comme Pau, Mourenx, Orthez d'une part et, l'Aragon d'autre part, ainsi que des partenariats avec le Conseil Général des Pyrénées Atlantiques et le Conseil Régional d'Aquitaine. Il s'agit d'une échelle pertinente pour la conduite de certains projets d'envergure (infrastructures, industrie...).

Ce projet, global et cohérent, ne peut trouver toute sa traduction dans le présent PLU car :

- La commune ne maîtrise pas toutes les actions nécessaires, certaines dépendent d'autres maîtres d'ouvrages ou donneurs d'ordres. Les infrastructures nécessaires au désenclavement du territoire constituent un bon exemple. De même, certaines évolutions qui pénaliseront le territoire comme celles relatives à la santé et les services de l'Etat (Education nationale...).

- Certaines études ne sont pas achevées (ex PLH), des textes réglementaires sont en attente (Grenelle 2) ; autant de freins pour la définition précise de certains points relatifs à l'habitat, à l'environnement.

- Certaines actions n'appellent pas de prescriptions relevant du PLU : ex circuits courts en agro alimentaire.

Cependant et malgré le caractère transitoire de ce PLU, la commune entend marquer sa volonté d'engager son projet de développement en traduisant dans la mesure du possible, en terme règlementaire, ses choix exprimés dans le PADD.

Trois thématiques prioritaires se dégagent :

1 - Satisfaire les besoins en logement des habitants, tout en maîtrisant le foncier.

Bien que le PLH ne soit pas achevé, la municipalité a décidé de concrétiser ses choix en matière de logement et de foncier.

La réflexion s'est appuyée sur les conclusions du SCOT et l'étude socio économique qui prenait en compte le diagnostic du PLH.

Elle a permis de dégager des hypothèses réalistes en termes de démographie et de logement pour déterminer les besoins en foncier. La nécessaire diversification de l'habitat et la mobilisation du foncier disponible ont été les moteurs de la démarche.

Rappel :

Prévisions du SCOT

	Evolution démographique	Nouveaux logements	Foncier nécessaire	Observations
Ville Centre	1 400	1 200	30	40 logements/ha
Agglomération	150	120	8	15 logements/ha
Total	1 550	1 320	38	

Etude socio-économique

	Evolution démographique	Nouveaux logements	Foncier consommé
Logements collectifs	210	765	12
Logements individuels		185	25
Total	210	950	37

Pour projeter les besoins en foncier, il convient d'arrêter l'hypothèse de croissance de la population et de définir les logements nécessaires en tenant compte également de la décohabitation, de l'augmentation des ménages monoparentaux et du vieillissement de la population. Cette dernière projection a été évoquée dans la partie

ARTICULATION SCOT/PLH ; SCENARIO DEMOGRAPHIQUE ; PROJECTIONS EN NOMBRE DE LOGEMENTS SUR LES TERRITOIRES DU SCOT

Prévision d'accueil SCOT sur 15ans (2010/2025)							Chiffres en 2011 et orientations de programmation PLH sur 6 ans (2012/2017)									
Territoires du SCOT et orientations	Prévision d'accueil résidentiel 2010/2025	Répartition territoriale de l'accueil	Répartition des logements sociaux	Production prévisionnelle en nbre de logts		Recommandations de densité résidentielle	Evolution de population 1999/2011 *	Répartition territoriale de l'accueil avec PLH	projection2012/2017 avec PLH	Taille ménages INSEE 2008 / projeté 2017*	Orientations de production du PLH en lien avec le SCOT	scénario de production sur 6 ans en nbre total de logts	scénario d'orientation	soit par an	dont logts sociaux / conv ,	Soit par an
Ville-centre** , consolidation du cœur d'agglomération, renouveau urbain soutenu	+1500 hbtsoit 100 hbt/an	soit 42,8%	40%	+ 1280 logts	SOIT 1 LOGEMENT POUR 1,17 NOUVEL HBT dont 240 à 300 logts sociaux soit 15 à 20/an	40 logts/ha soit 250m ² en moyenne	+ 276 hbtsoit 23 hbt/an	40%	400 hbt	2 / 1,8 Oloron	Maintenir l'effort en densifiant les centres ,offrir plus de petits logements, infléchir la tendance à Bidos en maintenant les familles,	1 logt pour 1 nouvel hbt soit 400 logts sur 6 ans*	400 logts répartis entre traitement de l'existant et construction neuve ; devlpt de l'accession sociale	67	30% soit 120 l,	20 logts par an
Agglomération oloronaise**** ouverture progressive parfaite les tissus existants	+900 hbtsoit 60 hbt/an	soit 25,7%	30%	+780 logts	SOIT 1 LOGEMENT POUR 1,15 NOUVEL HBT dont 180 à 225 logts conventionnés soit 11 à 15/an	15 logts/ha soit 666m ² en moyenne	+ 411 hbtsoit 34 hbt/an	25%	250 hbt	2,4 / 2,2	Maintenir la dynamique d'accueil en maîtrisant l'étalement urbain, mobiliser le foncier dans les centres, mixer la population (plus de petits	1 logt pour 1,25 nouveaux hbtsoit 200 logts sur 6 ans	200 logts : maîtrise du foncier et captation des propriétés à enjeux	33	20 % soit 40 l,	6 logts par an
Bourgs d'équilibre*** ouverture soutenue	+ 600 hbtsoit 40 hbt/an	soit 17,1%	20%	+520 logts	SOIT 1 LOGEMENT POUR 1,15 HBT dont 120 à 150 logts conventionnés soit 8 à 10/an	15 logts/ha soit 666m ² en moyenne	-10 hbtsoit sans Lasseube ; +65 hbtsoit avec Lasseube soit 5 hbt/an	25%	250 hbt	2,4 / 2,3	Enclencher une dynamique en panne à baser sur l'accueil des nouveaux ménages, Redynamiser l'accueil dans les bourgs d'équilibre, permettre la mixité sociale	1 logt pour 1,25 nouvel hbt soit 200 Logts sur 6 ans	200 logts à développer : parc privé à mobiliser ; propriétés à enjeux ; foncier à mobiliser	33	20% soit 40 l,	6 logts par an
Espace rural ouverture mesurée préservant le caractère rural de l'espace	+ 500 hbtsoit 33 hbt/an	soit 14,2%	10%	+420 logts	SOIT 1 LOGEMENT POUR 1,19 HBT dont 60 à 75 logts conventionnés soit 4 à 5 /an	10 logts /ha ass.collectif soit 1000m ² en moyenne 6 logts/ha assnt indiv. 1600 m ²	+ 658 hbtsoit 54 hbt/an	10%	100 hbt	2,5 / 2,3	Contenir la dynamique en valorisant les projets en centre de village ; accompagner les projets en liaison avec l'assainissement	1 logt pour 1,5 nouveaux hbtsoit 67 logts sur 6 ans	67 logts : remise sur le marché du parc vacant de centre bourg ; opérations publiques ponctuelles (PALULOS...)	11	10% soit 11 l,	1 logts par an
TOTAL	3500 hbtsoit			3000 Logts			1 400 hbtsoit		1000 hbtsoit				867 logts	144/an	211 logts	33 logts par an

Extrait du PLH : orientations stratégiques

démographique de « l'étude socio – économique » (cf. p 94), soit environ 800 habitants supplémentaires à l'horizon 2020.

Les besoins en logements sont d'environ **520 logements** en prenant en compte une **taille des ménages de 1.8/2 personnes par foyer** (projection PLH pour 2017). La répartition indiquée dans le diagnostic du PLU reste la même avec **400 logements en ville centre et 120 en agglomération oloronaise**.

On en déduit un **besoin de foncier de 20 ha pour la ville centre** avec un coefficient de rétention de l'ordre de 2 et de **10 ha en périphérie** avec un taux de rétention de 2.5.

L'objection du PLU, comme celui du SCOT, étant d'économiser le foncier, le coefficient de rétention est différent dans la ville centre car les opérations de constructions collectives permettent une densité plus importante de logements / ha, donc de diminution de la mobilisation du foncier.

De même, dans les secteurs excentrés, le taux de rétention affecté ne dépassera pas celui du SCOT, pour ne pas utiliser de foncier destiné soit à l'agriculture, soit à la mise en valeur des espaces naturels.

Ces logements nécessaires sont ensuite traduits en foncier par le biais de densité énoncée dans le SCOT et rappelée ci-dessus.

Naturellement, si les prévisions démographiques venaient à évoluer, des réserves en foncier seront éventuellement mobilisables notamment par la zone 2AU.

2 –2. Revivifier le centre ville

Au vu des résultats de l'étude d'urbanisme réalisée dans les années 90, la commune a souhaité une approche globale de la réorganisation de son centre ville. Aussi, l'étude confiée à Philippe PANERAI avait pour objectifs de :

- Redéfinir le foncier,
- Soigner les relations avec les quartiers voisins,
- Ajouter des polarités nouvelles,
- Diversifier l'offre et varier l'architecture,
- Travailler sur la densité,
- Intégrer la notion de développement durable,
- Etre attentif au cycle de l'eau,
- Préserver et renforcer la biodiversité locale.

Ce dernier a travaillé sur un périmètre précis (cf. périmètre p. 177). Il a proposé « *une stratégie d'aménagement pour la requalification du centre ville d'Oloron Ste Marie, qui couvre 200 ha sur les 6800 ha que compte la commune. [...] Elle propose des lignes d'action qui rassemblent les domaines suivants :*

Commerces, équipements, mobilité, accessibilité, stationnement, espaces publics et valorisation des sites et logements.

Elle replace le site hérité (de la Place de Jaca à l'hôtel de ville) dans une vision du centre élargi jusqu'au boulevard de contournement, associant les trois noyaux historiques : Ste – Croix, Ste –Marie, Notre Dame, le nouveau quartier de la Gare et les territoires au-delà de la voie ferrée, afin de construire un centre ville à l'échelle du rôle d'Oloron et de la population concernée sans négliger la proximité de l'Espagne et les échanges économiques et touristiques avec l'Aragon. Elle s'organise sur 10 sites :

- 1. La confluence dominée par la médiathèque, les passerelles, et les espaces publics qui ouvrent de nombreux parcours vers l'hôtel de ville à l'Est, vers le jardin public et la Gare à l'ouest. L'achèvement de Beda, l'évolution du site du tribunal [...] favoriseront la fréquentation de ce quartier par les oloronais [...],*
- 2. L'entre deux ponts et la rue justice deviennent un point focal au débouché de la rue Barthou reliant commerces et animation culturelle, bien desservie en stationnement (parking Sestia) mettant en valeur les berges du Gave d'Ossau,*
- 3. Place de la résistance et place Gambetta, délestées de la circulation de transit grâce à la nouvelle entrée par le Gabarn peut retrouver une fonction commerciale faisant le lien avec la Rue Barthou et l'Hôtel de Ville,*
- 4. La rue Barthou, axe commerçant essentiel où se joue l'unité de la ville peut être requalifiée progressivement en associant trois types d'actions : une meilleure lisibilité des stationnements (plus de 700 places, dans un rayon de 250 m) et un meilleur confort des piétons avec la création d'une seconde passerelle vers le parc Bourdeu [...],*
- 5. Place de Jaca – place Mendès France, second point nodal des relations entre les quartiers peut être requalifié en aménageant des espaces publics accueillants et confortables profitant du site et favorisant les parcours vers Ste Marie, vers le Parc Bourdeu,*
- 6. Parc Bourdeu – jardin public, ici la poursuite des aménagements d'espaces publics et de jardins peut favoriser la fréquentation des lieux et les liaisons entre les quartiers [...],*
- 7. Le quartier de la Gare longtemps resté à l'écart et dédié à l'industrie peut à la faveur de la modernisation de la voie SNCF devenir un lieu où se mêlent activités tertiaires, logements et activités industrielles ou commerciales rénovées avec un fort potentiel de constructions neuves apportant une population nouvelle au centre ville,*
- 8. Site Laulhère, où l'utilisation de la halle principale comme équipement peut s'associer à un accès et une mise en valeur des berges du Gave*
- 9. Lycée du 4 septembre, pont Laclau et berges du Gave, il s'agit ici d'une nouvelle entrée qui désenclave le quartier de la Gare et peut étendre le centre ville ; le réaménagement des espaces publics pour faciliter l'accès aux berges d'une part et le franchissement de la voie ferrée*

d'autre part, peut rattacher au centre ville, ces quartiers aujourd'hui isolés, 10. Liaison Gabarn – Pont Laclau, le nouvel accès permet de faire émerger une centralité autour du giratoire de Lasseube avec des constructibilités de logements venant compléter le quartier ancien et faisant le lien avec les lotissements récents.

Les actions sur ces dix sites mettent en évidence un potentiel de construction important sur des terrains appartenant au centre ville ou participant à son extension. Ces opportunités devraient permettre de répondre à deux objectifs : apporter une population nouvelle et redynamiser le commerce. Pour cela, un effort important devra être mené parallèlement sur la question de la mobilité en associant confort des piétons [...] développement des transports alternatifs, [...] ainsi que la mise en valeur des espaces publics et des paysages qui font l'originalité d'Oloron et la qualité de ces sites ».

Pour que cette étude apporte tous les effets escomptés, la commune entend conjuguer les actions correspondantes en termes d'urbanisme, d'architecture, de requalification d'espaces publics, de stationnement.... avec les opérations qu'elle conduit par ailleurs dans les thématiques suivantes : habitat (PLH), commerce-services (OUC), déplacements...

3. Favoriser un développement économique adapté à Oloron Sainte Marie La commune souhaite maintenir et même développer le commerce en centre ville. En plus des actions présentées ci-dessus (OUC, étude urbaine), elle limite les capacités d'implantation des commerces en périphérie en n'étendant pas les zones existantes.

D'autre part, l'extension du parc d'activités Pierre Lanneretonne, prévue au SCOT, sera essentiellement assurée par des terrains qui seront réservés au sud du parc actuel ; les terrains initialement prévus et situés sur la rive gauche de la Mielle seront reversés dans l'espace agricole.

1.4 Diversifier les modes de déplacements aux différentes échelles de la commune

Pour cela, un effort important devra être mené parallèlement sur la question de la mobilité en associant confort des piétons (facilité de circulation, lutte contre les stationnements anarchiques, attention aux personnes âgées et aux enfants), développement des transports alternatifs (Navette, vélo) et une offre raisonnée de stationnement ainsi que sur la mise en valeur des espaces publics et des paysages qui font l'originalité d'Oloron et la qualité de ses sites.

Ces objectifs feront partie intégrante de l'étude confiée à l'atelier d'urbanisme de P Panerai.

- *Promouvoir les modes de déplacements alternatifs à l'automobile :*
Création de zones 20, zones de rencontre, sécurisation et amélioration des cheminements piétons et deux roues et mise en place d'un réseau de parc relais pour les échanges multimodaux.
- *Favoriser la mise en œuvre des modalités de réalisation de systèmes de déplacements en transports en commun* par la réservation foncière pour créer une infrastructure de mode de transports collectifs (quelque soit le système choisi).
- *Désenclavement du territoire : Intégrer les flux de circulations nouveaux et à venir qui amélioreront l'accessibilité du territoire :*
 - o Des projets de desserte désenclavant le territoire sont toujours d'actualité comme l'achèvement du dernier barreau du boulevard urbain de contournement « Gabarn / Pont Laclau », la déviation

Gabarn – Gurmençon, ainsi que la future voie routière Pau-Oloron et au – delà, sa connexion avec l’A65.

- Il s’agit aussi d’anticiper sur les effets attendus de la modernisation et des nouveaux cadencements de la ligne TER Pau – Oloron, ainsi que de sauvegarder les possibilités de réouverture de la ligne Oloron – Bedous – Canfranc.

1.5 Accompagner le développement de la ville par le maintien du niveau d’équipements (services, réseaux...)

Le renforcement démographique et un cadre de vie adapté aux besoins de la population passent entre autre par une nécessaire adaptation des équipements existants (extension, renforcement), voire des créations.

Bien qu’Oloron soit dotée d’un ensemble de services satisfaisants et répondant à priori aux besoins pour les années à venir, certains projets sont programmés comme le Pays d’Art et d’Histoire et son CIAP, la Fabrique (lieu socioculturel).

Par ailleurs, une attention particulière sera apportée à l’adaptation des services publics (alimentation en eau potable, système d’assainissement collectif, desserte électrique) aux évolutions réglementaire.

De plus, la commune doit rester vigilante pour faire face aux évolutions qui ne seraient pas de son fait tel que la continuité du désengagement de l’Etat, le redéploiement des services de santé, etc.... et qui porterait atteinte à son rôle de ville centre avec des conséquences sur l’emploi ou encore l’habitat.

Enfin, les possibilités actuelles et futures offertes par les technologies de l’information et de la communication doivent être utilisées et mises en œuvre avec les moyens correspondant et avec une logique d’anticipation (déploiement des réseaux).

Il s’agit pour la collectivité de disposer de moyens d’échange rapides et de capacité suffisante tant à l’intérieure de la ville que sur son territoire d’influence ainsi qu’avec les autres pôles départementaux voire régionaux.

2. La traduction de ce projet de développement dans le PLU :

L'approche par espaces sera privilégiée. Trois espaces sont identifiés : le centre urbain constitué essentiellement des trois quartiers anciens, l'espace périphérique qui englobe toute les zones d'extension réalisées ou prévues, et l'espace rural qui recouvre la majorité des terres des zones boisées, agricoles et divers quartiers excentrés (St Pée, Faget...)

Naturellement, et à partir de cette organisation, les zonages seront présentées, accompagnée en cela par l'explication des règles, ainsi que l'énumération des principaux projets.

Le PLU a vocation à délimiter :

1. La zone urbaine (U), équipée et constructible immédiatement,
2. La zone à urbaniser (AU), dans le cadre d'une urbanisation différée et selon le niveau des équipements,
3. La zone naturelle (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).

Par son zonage, les modalités de mise en œuvre que sont les orientations d'aménagement ainsi que son règlement, le document d'urbanisme doit traduire les objectifs énoncés dans le PADD. Se détachent alors trois entités particulières :

- L'espace urbain : quartiers centraux anciens,
- L'espace périphérique et les extensions existantes et futures,
- L'espace rural : secteur agricole, naturel et hameaux.

2.1 L'espace urbain constitué : quartiers centraux

La constitution de la ville et ses évolutions au gré du temps ont façonné un territoire urbain particulier au sein duquel se distingue deux entités urbaines définies qui sont :

- Celles des quartiers centraux constitués des ensembles historiques, soit Ste Marie, Ste Croix et Notre Dame,
- Les extensions contemporaines, permises par le boulevard urbain qui ceinture la ville historique.

La zone urbaine couvre différents types d'occupation des sols et fonction : habitation, commerce, activités commerciales, de services, de loisirs, d'équipements et cela en permettant d'affirmer une pluralité d'usages et de mixité résidentielle. Cependant, les différents secteurs définis dans la zone urbaine regroupent des usages, des caractéristiques architecturales, urbaines qui sont similaires. Elles

doivent garantir la réalisation de projets dans un cadre cohérent afin de conserver les caractéristiques dominantes du site, sans pour autant handicapé la créativité contemporaine pour peu qu'elle apporte une plus value architecturale.

Les projets devront obligatoirement être raccordés aux réseaux techniques : assainissement, eau potable, électricité et réseaux divers. L'organisation de la collecte des déchets est organisée selon les opérations (collectifs, individuels).

Le secteur UA

Les secteurs UA correspondent aux quartiers historiques dont ils font l'identité. Leur constitution s'échelonne dans le temps : de ses origines romaines jusqu'à la révolution industrielle.

Ils reprennent les limites déjà existantes au POS, puisque l'application des règles de l'AVAP valant SPR ont permis de conserver ce cadre patrimonial : ensembles bâtis généralement homogènes de grande qualité, des constructions existantes denses, continues, parfois en étages. Il reste peu de parcelles nues disponibles pour permettre des constructions immédiates, puisque celles identifiées au POS ont été construites : l'îlot des Trams, le lotissement Bitête, les logements du Marcadet.... Désormais, les évolutions dans ce secteur seront le fait d'opération de requalification comme ce fut le cas pour la ZAC Guynemer, l'îlot de la Confluence.

C'est dans ce cadre que la commune a lancé une étude de requalification de son centre urbain qui s'inscrit du quartier de la Gare, aux limites avec la commune de Goes, en raison de son futur statut d'entrée de ville, intégrant la rue Barthou, la place de la Résistance, la confluence, l'ancien tribunal et les friches industrielles à Ségues. La plupart des sites concernés par cette requalification sont inscrits dans le secteur UA, reprenant la logique de mixité d'usage (logements, commerces, services) : il s'agit d'offrir des conditions d'accueil qualitatives dans le centre urbain afin de ne pas sacrifier à la recherche de quantité (foncier constructible pour le logement ou les activités économiques) et ce au détriment des autres activités (agricoles, intégrité des espaces naturels).

Des sous secteurs se détachent selon le gabarit des constructions existantes ainsi que des nouvelles. L'objectif est de poursuivre ce développement harmonieux en offrant des conditions de logements adaptées aux diverses évolutions qui sont :

- Réglementaires par les principes d'économie du foncier prescrit par le SCOT,
- Législatives par la possibilité de disposer de bâti économe en énergie (inscrite dans la loi dite Grenelle 1),

- Ainsi que sociétales, par des difficultés croissantes à disposer d'un logement adapté aux besoins des personnes (famille, personnes seules, âgées, jeunes..).

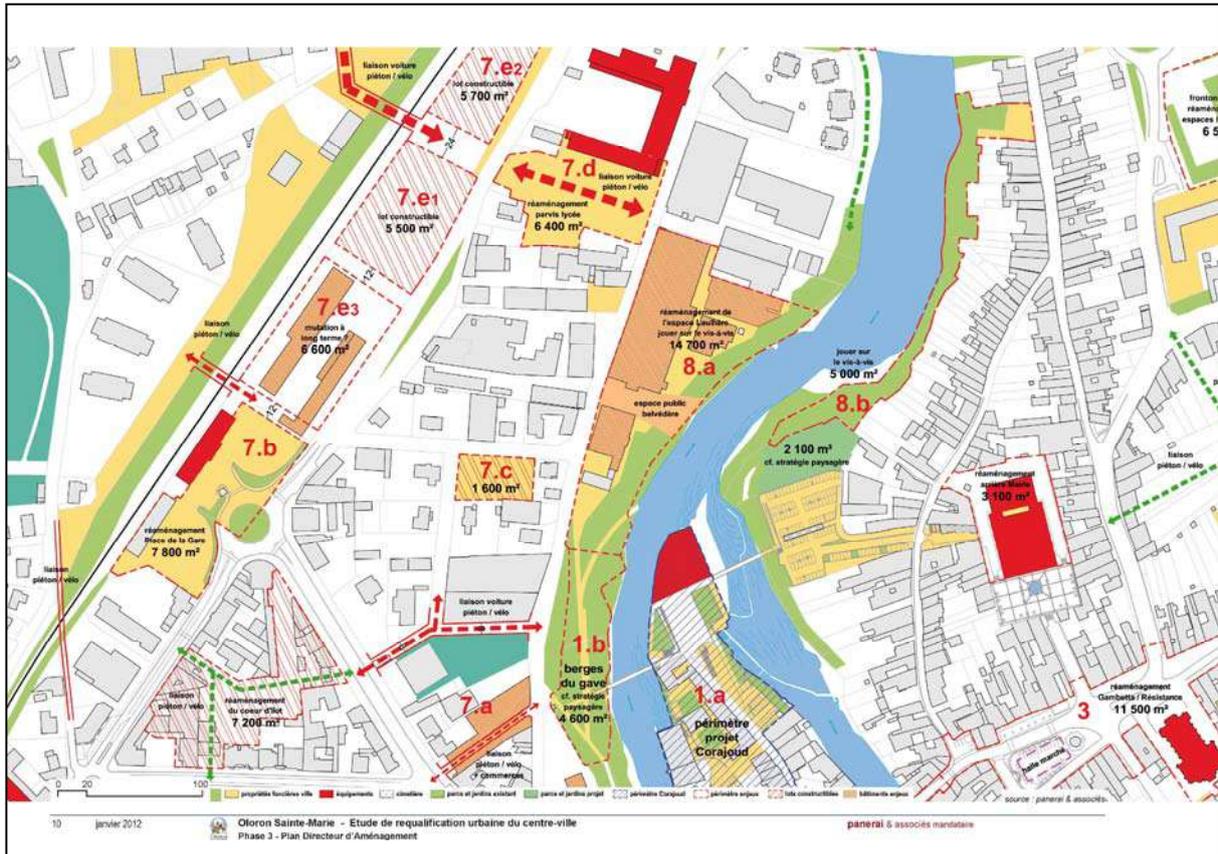
De fait, ces sous secteurs sont :

- UAa : les hauteurs se portent à 14 m aux vues des gabarits des bâtiments existants (immeubles en majorité),
- UAb : les hauteurs y sont toujours limitées à 11 m afin de tenir compte de la typologie « maison de ville » majoritaires,
- UAy : zone urbaine où se trouve une activité industrielle (textile), insérée dans une zone de logements. Seule l'emprise du bâti de Beatex est désormais concernée par ce zonage. Il connaît une réduction majeure puisque les friches industrielles ont fait l'objet d'une requalification urbaine (en cours) à la Confluence, avec la construction de la Médiathèque et la création d'espaces publics,
- UAx : ce secteur correspond aux zones urbaines en reconversion et dont les activités commerciales et de services seront dominante. Il s'agit du quartier de la Gare qui est intégré dans l'étude de centre urbain afin de déterminer les conditions de requalification de ce site.

Il apparaît que le quartier de la Gare, longtemps resté à l'écart et dédié à l'industrie, peut à la faveur de la modernisation de la ligne SNCF devenir un lieu où se mêlent activités tertiaires, logements et activités industrielles ou commerciales rénovées avec un fort potentiel de constructions neuves apportant une population nouvelle au centre ville.

Aussi, ce secteur fait l'objet de propositions d'aménagement qui ferait de la « *place de la Gare un élément fondateur du renouvellement du quartier en s'appuyant sur les points suivants :*

- *La transformation de la gare en véritable pôle intermodal (voie ferrée Pau / Somport, bus intercités, Navette, taxis, projets de vélos en location et de bus),*
- *La réorganisation du stationnement,*
- *Les possibilités de franchissement de la voie ferrée pour relier au centre ville, les quartiers situés au nord, la mutation possible de bâtiments commerciaux et d'entrepôts le long de la voie ferrée. ».*



Extrait de l'étude de requalification urbaine du centre ville, phase 3 (P. Panerai)

Le site Laulhère se situe en zone UAx. Les propositions faites dans le cadre de l'aménagement sont d'utiliser la halle principale comme équipement en l'associant à un accès et une mise en valeur des Berges du Gaves. L'objectif est de concilier l'héritage industriel et la revalorisation du site. Il est donc préconiser de « *réhabiliter les abords de la grande halle en créant un espace public (sorte de belvédère sur le Gave) [...] et d'ouvrir le site sur le paysage naturel du Gave* ».

Le parvis du Lycée du IV septembre est aussi concerné par ce zonage et inscrit dans le projet de requalification qui concernerait un périmètre plus large : Lycée IV septembre, Pont Laclau et berges du Gave car il s'agit ici d'une nouvelle entrée de ville qui désenclave le quartier de la Gare et peut étendre le centre ville. Ainsi, son réaménagement doit associer du stationnement, la gestion des bus scolaires, la nouvelle voie Est / ouest reliant l'avenue du IV septembre à la rue de Rocgrand, l'aménagement d'un espace public de qualité et planté qui permet d'offrir des espaces de détente, la possibilité d'augmenter l'offre de logements dans le secteur.

Situé dans sa totalité en AVAP valant SPR, les règles d'implantation, de hauteurs doivent permettre de conserver l'harmonie de ces ensembles bâtis : constructions en limite de l'espace public, ménagement de recul dans les arrières pour préserver les jardins. Les règles d'aspect extérieures sont celles de l'AVAP valant SPR: aussi les projets de constructions devront s'y référer exclusivement.

Le secteur UB

Il peut être défini comme une zone urbaine destinée à la construction en ordre discontinu. Le logement pavillonnaire y est fortement présent.

Ce zonage concerne les opérations de logements individuels pavillonnaires, en lotissements ces dernières années, que l'on trouve principalement à Pondeilh, en limite de Goes, à Ste Marie Sud comme Darmaillacq, mais aussi au plateau du Gabarn. Ils répondent aux demandes de certains habitants en terme de construction et d'accession à la propriété.

Les règles d'implantations, de hauteurs, de prospects permettent des projets de bâtiments collectifs dans le sous secteur UBa, secteur prolongé du POS au PLU. En effet, on y trouve des ensembles collectifs, comme les Castors, les résidences Santa Maria datant de 2005

- UBa : il reprend les modalités du POS : les hauteurs admises sont supérieures, l'alignement sur le domaine public n'est pas une généralité, compte tenu des constructions environnantes. Le maintien du prospect pour les fonds de parcelles est maintenu afin de les préserver de l'urbanisation.

Dans le sous secteur UBa, les évolutions dans ce secteur seront le fait d'opération de requalification comme pour la construction des résidences Santa Maria.

Voir les dispo en UB

Les secteurs urbains d'équipements publics : secteurs UE et UG

Il s'agit de zones urbaines destinées aux ouvrages d'intérêt général et d'équipements publics. Ils offrent une possibilité d'y réaliser divers équipements comme ceux liés aux besoins hospitaliers, culturels, sociaux, scolaires, sportif.

Ce zonage doit permettre à la commune de maintenir les services publics (hôpital) sur son territoire, mais répondre aux besoins des habitants hors de ses limites et ce dans le cadre des compétences dédiées à l'intercommunalité (piscine, Médiathèque).

Demeure ainsi dans le secteur UE :

- L'hôpital et son hélistation,
- La piscine,
- Le Skate parc,
- La cité scolaire collège Tristan Derême / Lycée Supervielle,
- La plaine de sports (stade / Camping),
- L'ilot Bourdeu.

Des équipements sont désormais en UE :

- Suite à la reconversion de la Confluence de friches industrielles en lieu de culture et de pédagogie,
- Le lycée du IV septembre,

- Le lycée Guynemer.

Concernant le Lycée Agricole de Soeix, il est désormais classé dans un sous secteur UEa afin de conserver des possibilités d'y construire des bâtiments spécifiques à l'apprentissage des professions agricoles : bâtiments d'élevage, stockage, mais aussi salles de classes ou extension de bâtiments administratifs.

Le secteur UG permet de répondre à la demande d'installation des services de secours qui nécessitent des infrastructures particulières : accès direct et sécurisé sur une voie structurante, piste pour hélicoptère dans le cadre de secours en montagne (pour le PGHM) ou d'évacuation des personnes (pompiers).

Le secteur UG se situe de part et d'autres de la RD 936, au nord du parc d'activités Lanneretonne où se trouvent déjà les bâtiments du SDIS.

Bien qu'il s'agisse de bâtiments fonctionnels, il ne doit pas être exclu une recherche architecturale afin d'éviter la banalisation de l'entrée de ville, que l'on peut retrouver sur la plupart des bâtiments du parc d'activités.

Les secteurs UX et UY.

Ces deux secteurs de la zone urbaine sont destinés en priorité à l'implantation d'activités économiques :

- De commerces, de bureaux et de services pour le secteur UX,
- De commerces, d'industrie et d'artisanat pour le secteur UY.

Le secteur UY se différencie du sous secteur UAY par une restriction des implantations de logements : ils ne sont possibles qu'en cas d'absolue nécessité (gardiennage, sécurité, fonction de direction) et à la condition qu'ils soient insérés dans le bâti fonctionnel. Cela permet de limiter les risques de conflit d'usage et de nuisances engendrés par le bruit, les produits utilisés, les process, etc....comme prescrit par le SCoT.

Aussi, les secteurs UY doivent permettre de préserver les activités économiques, en leur destinant des zones dédiées. Il s'agit des parcs d'activités intercommunaux en particulier, ainsi que l'emprise de l'usine Lindt.

Le secteur UX a permis à la commune de rattraper son retard en matière d'équipement commercial puisque ce secteur, mis en place le long du boulevard de ceinture, a vu l'émergence de lotissements commerciaux comme la zone commerciale des Pyrénées, l'achèvement de la zone commerciale dite Oloron Sud (d'Intermarché au Garage Renault).

Il n'y aura pas d'ouvertures de nouveaux secteurs UX car la commune s'engage dans la revitalisation de son commerce de centre ville par le biais de l'OUC, en partenariat avec la CCPO.

Pour les possibilités restantes dans ces zones, les règles d'implantations au regard des vues existantes sur les quartiers et les monuments, de formes, ainsi que d'aspects doivent permettre de disposer d'un aménagement cohérent et valorisant autour du boulevard urbain.

Ces deux secteurs se situent généralement sur des axes routiers afin de bénéficier de l'effet de « vitrine » et de l'affichage que cela apporte. Le règlement de publicité va donc s'appliquer à ces secteurs en permettant :

- D'harmoniser les règles d'implantation des enseignes avec l'AVAP valant SPR. Ces secteurs sont généralement hors de son champ de portée,
- De pérenniser la labellisation « Ville d'Art et d'Histoire ».

Les possibilités d'ouverture à l'urbanisation sur des parcelles nues disponibles :

Trois parcelles font l'objet d'orientations d'aménagement spécifiques du fait de leur positionnement dans la partie « ville centre » identifiée dans le SCoT.

Il s'agit d'une parcelle située à l'intersection de l'avenue des Pyrénées et de la rue du 8 Mai, et d'une parcelle donnant sur l'avenue Moureu et d'une parcelle donnant sur l'allée du Fronton

Elles ont pour caractéristiques de se situer dans des secteurs paysagers sensibles, avec, pour les deux premières, des points de vue à prendre en compte dans les éventuelles opérations et qui sont rappelés dans les orientations d'aménagement : vue sur Ste Croix ou sur Ste Marie.

Le troisième secteur est situé en "secteur de paysage" contraint par l'AVAP valant SPR, à des objectifs de mixité sociale sont aussi à prendre en compte.

Leur classement est en 1 AU, pour la parcelle de l'Avenue Moureu (environ 1.65) ha, en 2 AU pour la parcelle située à l'avenue des Pyrénées (moins de 3.5 ha) et 1AUs (Zone à urbaniser - secteur privilégié pour la mixité sociale de 2072 m²).

Les secteurs naturels dans la zone urbaine : Oloron possède une trame paysagère importante mise en valeur dans l'AVAP valant SPR. Les secteurs paysagers, les secteurs liés à l'eau ont été identifiés dans le rapport et le règlement de l'AVAP valant SPR comme non constructibles ; aussi, le PLU prend en compte ces secteurs en classant en zone naturelle le parc Pommé, le jardin public, les bords de Gaves, les glacis de Notre Dame, de Ste Croix.

2.2 L'espace périphérique et les extensions existantes et futures

Ces secteurs correspondent aux besoins d'extension de la commune dans le futur sur des terrains encore naturels, mais dont le degré d'équipements diffère. Ainsi, l'article R. 123 – 6 du Code de l'Urbanisme définit la zone AU (à urbaniser) de la manière suivante : « *Peuvent être classées en zones à urbaniser les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation* ». Cet article distingue deux types de zones AU selon la possibilité de la desserte par les réseaux et le besoin de hiérarchiser l'urbanisation du territoire : les ouvertures à l'urbanisation à court terme classées en 1 AU et à plus long terme en 2 AU.

Ils se situent soit dans l'agglomération ou à ses abords (renforcement de Soeix, de Pondeilh, de Mirande), soit à proximité du centre urbain dans le cadre de requalification de certains quartiers (les friches industrielles de Sègues/ le débouché de la déviation Gabarn/rond point de Borderouge).

Ces secteurs doivent répondre aux besoins des diverses fonctions de la commune pour les dix prochaines années : habitat, commerces, équipements, activités.

Ils sont répartis au gré des possibilités foncières, des opportunités d'équipements annoncés (comme l'achèvement du boulevard urbain), des contraintes existantes et des futurs secteurs amenés à se développer dans le futur.

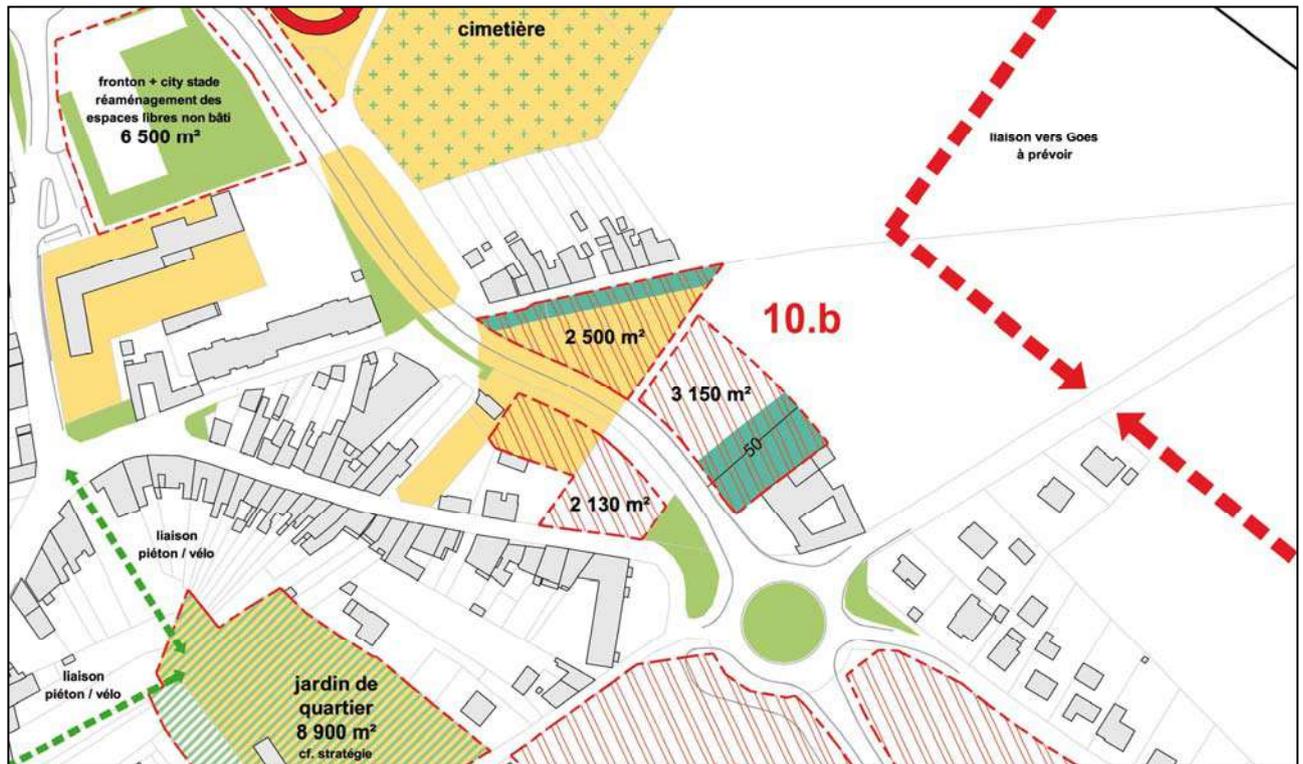
Les prescriptions du SCOT en matière d'habitat, de positionnement des équipements, des activités sont autant d'éléments pris en compte dans la définition des différents secteurs AU.

Ces prescriptions ont été intégrées à l'étude de requalification du centre urbain. Les interventions proposées font l'objet d'orientations d'aménagement (cf. dossier « orientations d'aménagement » n°2b)

- Entrée Est de la commune par la future voie Gabarn / rond point Borderouge : « assumer la transition avec la ville »

La liaison Gabarn – Pont Laclau, comme nouvel accès, permet de faire émerger une centralité autour du giratoire de Lasseube avec des constructibilités de logements venant compléter le quartier ancien et faisant le lien avec les lotissements récents. Il s'agit de redynamiser le giratoire de la JAO et de renforcer l'espace urbain : densification avec la construction de logements et de commerces de proximité en rez de chaussée pour renforcer l'attrait du site, de repenser le stationnement. Au niveau du rond point de Borderouge, il existe des possibilités foncières pour la réalisation d'une opération mixte logements – commerces d'un peu moins de 8000 m². C'est ainsi que ce secteur prend en compte les prescriptions du SCOT en matière de développement dans la ville centre (densification par 40 logements / ha minimum). Dans ce secteur, il faut donc veiller au cadre (agricole, espace naturel de la ZPPAUP) et de fait, une partie des glacis est classé en Np (inconstructible). Pour maîtriser l'ouverture à l'urbanisation, les orientations d'aménagement établissent les conditions de réalisation des opérations, et les parcelles en 2 AU pourront être mobilisées dans le futur. Les possibilités du secteur Notre Dame sont de :

- En 1 AU : environ 7 ha 15,
- En 2AU : environ 6 ha 32.



Extrait de l'étude de requalification urbaine du centre ville, phase 3 (P. Panerai)

- Les friches et les espaces fonciers libres de Ségues :

De part et d'autres de la RD 9, les possibilités de requalification des friches de Segues demeurent depuis le POS et feront désormais l'objet d'orientations d'aménagement avec des prescriptions de densification (40 logements / ha), de mixité sociale et de mixité dans la forme urbaine. Les surfaces mobilisables sont de 6400 m² en 1 AUa (secteur avec un plancher de densité minimale de 40 logts / ha) ; puis de 1.78 ha en 2 AU ; ce classement est nécessaire par la gestion des accès à créer et qui seront débloqués à la réalisation de la première tranche.

- Les parcelles Darroze :

La parcelle dans sa totalité fait 4.10 ha mais la moitié, voire les 2/3 seront urbanisés. A contrario de l'opération en vis-à-vis, cette opération reprendra le tissu existant à proximité, soit de la construction pavillonnaire, sans pour autant fermer la porte aux possibilités de constructions collectives.

- En direction de Moumour : il s'agit d'urbaniser en vis-à-vis, une parcelle destinée à l'habitat (env. 5.ha), classée en 1 AU et une parcelle intégrée au parc d'activités (2.34 ha), classée en 1 AUY. Les problématiques sont différentes d'un usage à l'autre : concernant l'habitat, elle se situe en prolongement d'un secteur urbain, essentiellement pavillonnaire où l'enjeu principal se situe dans la gestion de l'issue qui est à sécuriser pour les riverains (tourne à gauche, giratoire...).

Concernant la parcelle à vocation d'activités économique, elle fera l'objet d'un traitement paysager sur la largeur de la RD. Celui – ci sera défini après une étude paysagère qui déterminera l'aménagement adéquat. Un emplacement permet de conserver intact les possibilités pour cet aménagement.

Une future extension du parc d'activités est prévue sur une superficie d' 1ha 47, classée en 2 AUy.

- Une parcelle sur le Chemin des Ourtigous est ouverte à l'urbanisation et classée dans la zone 1 AU ; elle fait l'objet d'orientation d'aménagement (cf. orientations d'aménagement) où seront inscrites des prescriptions en matière de conservation des points de vues sur Ste Croix et l'entrée de la Vallée d'Aspe depuis la parcelle. La forme urbaine n'est pas précisément déterminée ; seule le principe de densité est acté et devra être respecté par l'aménageur. Il lui sera demandé de respecter l'esprit de développement de la zone en intégrant la problématique du paysage.

- Des parcelles sont classées en 1 AU : au sud d'Oloron et dans la partie de Pondeilh, s'agissant soit de reliquat de INA ou de 2 NA, en continuité de zones construites existantes.

- En direction de St Pée : une parcelle a été classée de la zone NC à 1 NA lors d'une révision simplifiée du POS ; elle est classé en 2 AU pour des raisons d'équipements en défense incendie et de difficultés de sorties sur la RD 919 à sécuriser. Elle fait l'objet d'orientations d'aménagement (cf. « orientations d'aménagement »), sur une superficie de 2.35 ha, avec des prescriptions concernant l'implantation des constructions par rapport à des principes d'ensoleillement, de gestion des eaux pluviales et de risques d'inondation de la Mielle. Il s'agira aussi d'intégrer des principes de mixité urbaine (différents types de constructions).

Au final, les secteurs classés en 1 AU représentent 35.5 ha et 10 ha 44 en 2 AU.

Cas particuliers des secteurs couverts par un aléa d'inondation : la Mielle, les Gaves, l'Escou, l'Auronce et le Vert,.

1. La Mielle :

Le plan de prévention des risques Inondation du Gave d'Oloron, des Mielles, du Vert et de ses affluents s'applique.

La commune d'Oloron a engagée une réflexion globale sur l'inondabilité de la Mielle. L'étude permet de déterminer différents niveaux d'aléas d'inondation, par une crue centennale, la prise en compte de l'état tendanciel d'urbanisation et un ouvrage excréteur transparent, soit le niveau de risque le plus élevé.

Le champ d'expansion de la crue de la Mielle couvre différentes zones réglementaires du PLU, du fait d'un cours d'eau traversant plusieurs typologies d'usages de sols et des configurations alternant dans l'espace rural et urbain. Elle va de Baccarau à Lanneretonne, traversant les zones agricoles de St Pée, les secteurs du Stade, du camping, de Mirande, ainsi que de Pondeilh, le pôle d'Affaires des Pyrénées jusqu'au parc d'activités.

L'étude et le zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi) du Gave d'Oloron, des Mielles, du Vert et de ses affluents vient préciser cette étude.

Aussi, sur ce secteur, le PPRi s'applique.

2. Les Gaves, l'Escou, l'Auronce et le Vert

Le Plan de Prévention des Risques Inondation du Gave d'Oloron, des Mielles, du Vert et de ses affluents s'applique.

La commune d'Oloron est traversée par des cours d'eau sujets à débordement dans certaines parties de la commune. Ces secteurs sont recensés dans l'Atlas des zones inondables, transmis par les services de l'Etat, dans le cadre du Porter à connaissance et joint au présent dossier de PLU dans les annexes. Il permet de localiser les sites potentiels de crues sur une carte au 1/25 000. La commune les a ensuite reportée dans les plans de servitudes, et mis en correspondance zonage et sites inondables. Cela a donc permis de créer des sous secteurs naturels ou agricoles indicés « i » : Ai, Ni et NLi. Ils se situent principalement à St Pée, le long du Vert, et le long de la route d'Arette, mais aussi le long du Gave d'Ossau, au niveau de Soeix, et du Gave d'Oloron à la confluence avec l'Escou. Ce dernier est aussi repéré comme présentant des risques d'inondation au niveau de la rue des Fontaines et vers Segues. Enfin, des secteurs d'expansion de crues ont été identifiés dans ce même atlas ; de fait, ils sont couverts des secteurs Ni ou Ai.

- Les contraintes et possibilités dans ces zones

Dans les secteurs UCi, Ni, NLi et Ai :

- les constructions nouvelles sont interdites, quel qu'elles soient.

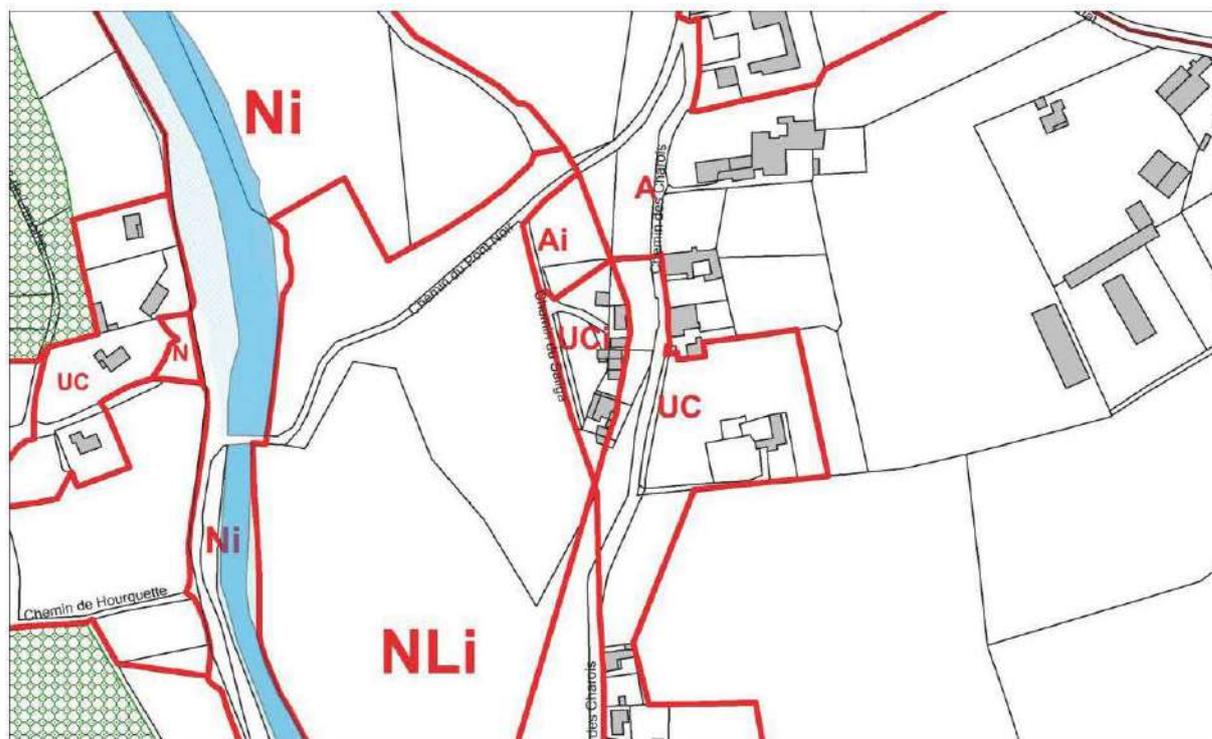
- seules seront autorisées les annexes de moins de 20 m², ainsi que les terrasses non closes à condition d'être mises hors d'eau, avec une rehausse de +0.30 m par rapport au terrain naturel, si ce dernier est à une altitude légèrement supérieure à la côte de référence, ou si une étude y fait référence. Les annexes et terrasses ne doivent pas non plus aggraver le risque, ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux, ne pas entraîner une vulnérabilité économiques des biens. De même, une bande de 6 m le long des cours d'eau sera inconstructible, clôtures et constructions pour ne pas aggraver le risque.

Cette disposition concerne les zones UCi, Ni et Ai de St Pée, mais aussi les secteurs Ni et Ai, au Faget pour l'Auronce, à la limite de Goes (bourg) pour l'Escou.

Pour le secteur NLi à St Pée, bien que concerné par un risque d'inondation, il permet les activités de plein air ; conditionnées par les dispositions suivantes :

L'aménagement de jardins et espaces verts, d'aires de jeux et de sport ouverts au public sans construction de bâtiment et remblais à l'exception des sanitaires et locaux techniques situés en aléa faible et dont la surface n'excèdera pas 20m² d'emprise au sol. Le mobilier sportif, les jeux extérieurs et éléments accessoires (bancs, poubelles, tables...) seront ancrés pour résister aux effets des crues.

Ci-dessous : extrait des secteurs Ni, NLi et UCi de St Pée / bords de Vert



- Les objectifs de ces secteurs identifiés :

En premier lieu, en identifiant des secteurs particuliers soumis au risque d'inondation, la commune a souhaité, tout d'abord, accentuée l'information auprès du public afin qu'il se saisisse de la portée de cette aléa.

Le zonage est un premier niveau d'information à destination de la population, mais on note aussi que les sous secteurs recensés et indicés sont principalement des zones naturelles ou agricoles, où les possibilités d'ouverture à l'urbanisation sont limitées au strict minimum (logements pour les agriculteurs uniquement, bâtiments agricoles ou forestiers), voire totalement inexistantes.

En second lieu, le règlement a pour objectif de protéger les personnes et les biens du risque d'inondation : dans ces secteurs, les constructions nouvelles sont interdites (habitations, exploitations agricoles ou forestières), à l'exception des annexes à condition de ne pas augmenter l'exposition de la population au risque (augmentation de la capacité d'accueil, pas de pièces de sommeil au rez-de-chaussée).

2.3 L'espace rural : secteur agricole et naturel et hameaux

Le territoire oloronais représente un contre poids important face à l'espace urbain, au vue de la superficie qu'il représente. Les occupations principales se caractérisent par la présence d'un tissu agricole encore bien structuré et un espace naturel diversifié (bois, cours d'eau, sentiers ...).

Aussi, le PLU traduit ce caractère particulier par la mise en place de *zones agricoles (A)*, remplaçant les zones NC du POS dans leur nomenclatures. Ce zonage est défini par le code de l'urbanisme de la manière suivante : «*Peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles* » (art. R. 123 – 7 du Code de l'Urbanisme).

Elle a été déterminée suite aux éléments suivants :

- Situation géographique et pérennisation des exploitations agricoles,
- Caractéristique de l'occupation et de l'utilisation des sols (pacage, près)
- maintien des secteurs d'épandage en lien avec l'activité agricole,
- prise en compte d'un périmètre de protection de 100 m autour des exploitations hors zones agglomérées lors du diagnostic – prescription du SCOT approuvé – et ce pour anticiper les éventuelles transformations de l'activité (évolution des cheptels, classement en installation classée) et éviter les conflits d'usages avec les riverains.

Afin de limiter les impacts du mitage sur le maintien de l'activité agricole, seules y sont admises les constructions et occupations en lien et nécessaire à cette activité : stockages, étables, silos... ainsi que les constructions d'habitation à destination du chef d'activité et si elles se situent à moins de 50 m des installations existantes (notion de siège d'exploitation).

Les zones agricoles représentent 24 % du territoire communal, en baisse de 2 % par rapport à 2000 (26% en NC). Cette baisse est consécutive à des projets d'ouvertures à l'urbanisation dans la zone NC mais qui demeurent très insignifiant sur le volume total ; mais il s'agit surtout de parcelles reversées dans la zone naturelle du fait d'une déprise de l'activité agricole ces dernières années.

Cependant, les terres cultivées représentent 70 % dans la zone agricole (en baisse par rapport à 2000).

Ainsi, la zone agricole couvre la plaine de St Pée en grande partie.

Pour les quartiers du Faget, du Bager, de Soeix et du Gabarn, elle alterne avec les zones naturelles, pour deux raisons :

- la présence d'éléments de types « bois-prairies », que l'on retrouve souvent sur le territoire,

- la présence de construction d'habitation occupées par des non agriculteurs, et dont la présence en zone agricole pourrait être bloquante s'il y a volonté d'évolution de leur bâti.

Le code de l'urbanisme indique dans son article R. 123-8, qu'il peut être inclus dans la zone naturelle, « *les secteurs de la commune équipés ou non, en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels* ».

Les espaces boisés, les zones de protections, dans le cadre d'inventaire (ZNIEFF) ou du Réseau NATURA 2000, les cours d'eau sont autant d'éléments constituant la qualité du cadre de vie et de l'environnement pour les habitants, ainsi que les personnes de passage. Aussi, l'application d'une zone naturelle important prend tout son sens. Elle recouvre en effet une large superficie du territoire, environ 66 % de la commune.

Les secteurs pentus et boisés du Bager sud, Faget et de Soeix, les saligues et ripysilves des cours d'eau (Gaves d'Aspe, d'Ossau et le Vert) au Bager Nord, au Gabarn et à St Pée relèvent de ce zonage. Seules seront possibles les nouvelles constructions liées et nécessaires à l'activité forestière, pastorale.

Quant au tracé de la Mielle, l'alternance des secteurs A, du fait de la nature de l'occupation des sols, et N pour la qualité paysagère et écologique du site permet aussi de prendre en compte le risque d'inondation. Le cours d'eau dispose de couloirs d'expansion des crues.

Cependant, des sous secteurs de la zone naturelle ont été créés ou maintenus afin de répondre à des besoins d'activités ou d'usages particuliers, ou pour répondre à une nécessité de renforcement de la protection des entités naturelles. Il s'agit :

- Du secteur NL : qui correspond aux zones de loisirs liées à des équipements publics, comme le parcours santé de St Pée, la piste de sports de Bitête ou encore l'espace de sports et loisirs de la JAO...avec un sous secteur NLi pour la partie dans la zone inondable du Vert.
- Du secteur Nt : à destination des équipements de tourisme dans le cadre d'initiative privée ou publique. Il recouvre les parcelles appartenant aux Thermes de Lurbe St Christau, et ce dans afin de préserver les projets de réouverture du site thermal. Il avait pour correspondance au POS, le secteur NDa.
- Du secteur NP : il a pour but de protéger les paysages en priorité les paysages (partie sud de la RN 134, sur le plateau du Gabarn), de ménager des coupures entre les entités urbaines identifiées au SCoT, comme entre le village de St Pée de Haut et Mirande, de renforcer les effets de la ZPPAUP dans la transition rural / urbain comme sur les glacis de Notre

Dame et de Ste Croix. Les secteurs paysagers, protection la plus stricte de l'AVAP valant SPR, sont classés en Np.

- Pour la zone NP (suite): de même, ce secteur recouvre les sites NATURA 2000, ou les sites de ZNIEFF de type 1, dès lors que cela est possible (hors zones urbanisées existantes, dans le respect de l'intégrité des espaces agricoles existants). Ainsi, les bords des Gaves son, entre autre, soumis à cette disposition réglementaire de non constructibilité. Il est nécessaire de conserver ces sites intacts du fait de leur valeur écologique et biologique.
- Du sous secteur NPs où en plus de la notion de protection des paysages, et des éléments naturels remarquables, s'ajoute la problématique des sources. Bien que les arrêtés de protections des sources du l'Ourteau et du Puits du Vert définissent les périmètres de protection des captages, ce secteur permet aussi d'identifier les sites concernés, de rappeler les mesures de protections qui en découlent, dans le règlement correspondant.
- Du secteur Ny qui correspond à deux types d'activités :
 - o L'exploitation de la carrière du Bager, déjà présente dans le POS mais dont la nomenclature diffère (NDb). La carrière a fait l'objet d'une demande d'extension et elle a été reportée au document graphique. De fait le secteur connaît une évolution de superficie. Elle est classée en deux sous secteurs :
 - Ny1 : qui ne permet que l'exploitation des matériaux de construction.
 - NY2 : qui permet la création d'installation et de construction nécessaire à l'exploitation et au traitement des matériaux (concassage, dépollution).
 - o L'exploitation du centre d'enfouissement technique de Soeix inscrit dans le secteur NDc du POS.

Des possibilités de constructions dans les secteurs dits de Hameaux : Nh :

Dans la partie rurale de la commune, le POS définissait un objectif de maintien de la dynamique démographique dans des quartiers particuliers qu'étaient le Faget, le Bager, Soeix et St Pée. Cela nécessitait de permettre les projets de constructions dans des secteurs naturels ou agricoles sans pour autant inciter au mitage. Ainsi, selon la situation par rapport aux réseaux, des secteurs NB ou UC ont été identifiés dans le POS. Des constructions ont été réalisées et ont pu permettre de maintenir des exploitations agricoles par transmission familiale.

Le PLU prolonge cette volonté de maintenir une dynamique démographique afin de ne pas voir se vider ces quartiers. Cependant, le contexte réglementaire et territorial n'est plus le même :

- Les secteurs NB n'existent plus et sont désormais remplacés par des secteurs Nh, impliquant une notion de hameau,
- Cette notion de hameau est définie dans le SCOT⁸ approuvé et pris en compte dans le classement en Nh. Il s'agit du hameau du Bager Sud, du fait de la présence d'un noyau de construction d'environ 5 maisons groupées.

Concernant le Hameau du Faget, ce quartier apparaît comme plus structuré que le celui du Bager, sans pour autant être un hameau villageois comme St Pée ou Soeix. Il se situe à cheval sur deux communes (Oloron / Goes), avec une chapelle, des habitations, quelques exploitations agricoles. Des constructions ont été réalisées ces dernières années dans le cadre des secteurs NB du POS.

Au vue de la taille et du caractère du quartier, le secteur UD, semblait s'imposer. En effet, bien que situé dans le secteur rural de la commune, le choix de la zone UD se justifie par des parcelles artificialisées et équipées à l'exception de l'assainissement collectif. Elles ont perdu leur caractère naturel au fur et à mesure de la réalisation des constructions et des équipements. Le secteur est desservi par le réseau d'électricité, d'eau potable, et la voirie. L'absence d'assainissement collectif ne constitue pas un défaut rédhibitoire : le principal étant que les sols sont aptes à recevoir un assainissement autonome.



⁸ Hameaux constitués : ensemble bâtis formés par un groupe d'au moins 20 habitations ou corps de ferme rapprochés, distants d'au moins 100 m, si possible dotés d'équipements (services publics, services marchands, réseaux d'assainissement collectif)

Petits hameaux : un petit groupe d'habitations rapprochées, composé d'au moins 5 maisons ou corps de ferme, distants de moins de 100 m.

Par ce changement de critères, la constructibilité résultante est moins importante que celle du POS (1 secteur Nh, 1 secteur UD, pour 13 en NB).

Aussi, le secteur Nh est défini dans le code de l'urbanisme comme « *un périmètre où des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées, à condition qu'elles ne portent ni atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages* ».

Cette évolution provient du fait d'une volonté de protéger l'espace agricole ainsi que de limiter les risques de pollution qui pourraient être inhérents aux dispositifs d'assainissement autonome (selon la qualité des sols et les dispositions de l'arrêté préfectoral de 2011).

Outre leur passage en zone naturelle ou agricole dans le PLU, certains secteurs NB ont été intégrés dans une zone « urbaine » de type villageoise : UC, déjà présente au POS.

Elle correspond aux zones urbaines d'habitat dispersé destinées à la construction, de type villageois. Elle reprend la notion de hameau constitué du SCOT, en particulier pour les quartiers de St Pée et de Soeix, s'agissant presque d'entités villageoises à part entière. Elle prend en compte les dispositions du SCOT, prônant une protection de l'agriculture dans les zones partiellement urbanisées, c'est-à-dire de respecter une distance de 100 m entre les exploitations et les ouvertures à l'urbanisation⁹, comme à St Pée.

Il s'agit aussi de secteurs équipés par les réseaux d'assainissement collectif en particulier comme à Soeix où une station d'épuration a été construite dans l'intervalle du POS, où aux Barthes et en rive gauche du Vert (St Pée) avec une extension de la desserte. De même au Bager Nord, deux constructions sont raccordées au réseau collectif d'Eysus ; il existe une possibilité d'une construction supplémentaire.

Ainsi, St Pée porte toujours cette image de bourg en milieu rural, déjà prise en compte au POS, où l'activité agricole est encore présente dans le tissu villageois, que ce soit dans sa forme, ou que ce soit dans son fonctionnement. Dans ce quartier, les limites de la zone urbaine tiennent compte de cette donnée par les divers retraits de parcelles constructibles, et en compensation les ajouts sur Mirande et aux Barthes.

Bien que raccroché désormais à la ville, le classement en UC doit permettre au *quartier de Légugnon* de conserver son caractère architectural, urbain et paysager : impact visuel du château de Légugnon et de sa chapelle.

De même, la présence d'exploitations agricoles a déterminé le maintien du classement en secteur UC pour les mêmes raisons qu'à St Pée : présence dans

⁹ Les ouvertures à l'urbanisation ne pourront intervenir qu'après analyse des incidences sur l'activité agricole et les conflits d'usage qui pourraient en découler (circulation des engins agricoles des troupeaux, épandages...)

trame urbaine d'agriculteurs, desserte par l'assainissement collectif. Cela doit permettre d'instaurer une limite franche entre la zone urbaine et le parcellaire au nord destiné à l'activité agricole.

Les secteurs Nh, UD et UC correspondent à un type de bâti rural, avec essentiellement des corps de ferme, implantés en limite du domaine public (front bâti) dans le cadre d'un village rue (St Pée, Soeix).

Lorsque l'habitat est dispersé, le bâti existant reste imposant de par l'origine de sa fonction (granges, corps de ferme).

L'essence même de ces zones est de retrouver ce type d'organisation urbaine et de forme bâtie.

Au lieu dit La Serre – Bugala, les superficies déterminant des possibilités d'ouverture à l'urbanisation (2NA) sont limitées à un secteur urbain « UD » qui correspond à une zone urbaine en assainissement non collectif. Ce secteur est limité aux constructions existantes contemporaines en majorité (habitations / bâtiments artisanaux), permettant alors des évolutions du bâti. Il s'agit d'éviter de prolonger l'urbanisation dans ce secteur où les accès sur la RD 936 sont encore à sécuriser.

4^{ème} PARTIE
LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT
ET LES MESURES PRISES

La mise en œuvre d'un document de planification urbaine permet de gérer le développement de la commune à plus ou moins long terme. Il est nécessaire d'identifier les composantes du document génératrices de pressions ou effets environnementaux qui pourront avoir des impacts ou des incidences sur le territoire. Aussi, le législateur s'inscrit dans une démarche de protection de l'environnement en demandant leurs prises en compte et les mesures mises en œuvre dans le projet de PLU.

1. Les incidences du PLU sur l'environnement

Le PLU d'Oloron Ste Marie prévoit une augmentation de la population de 800 habitants à l'horizon 2020. Cette hypothèse a été développée dans les parties précédentes. La commune affirme une volonté de protéger les secteurs à fort potentiel agricole, les espaces naturels remarquables, les paysages caractéristiques. De plus, elle souhaite asseoir son rôle de « capitale » économique et culturel du Haut Béarn, par l'intermédiaire de son PLU, en rendant possible la création des infrastructures nécessaires à cet enjeu de rayonnement.

En premier lieu, les choix faits dans le PLU en matière de développement démographique auront les effets et incidences suivants :

- ▶ Une augmentation de la population de 800 habitants à l'horizon 2020 nécessite :
 - Une prévision de 490 à 530 logements à créer ;
 - Une prévision du développement des zones d'activités pour créer les emplois nécessaires au dynamisme du bassin d'activités local : cela nécessite l'extension du parc d'activités intercommunal de Lanneretonne sur **1 ha 42**. Le SCOT du Piémont Oloronais prévoit cependant une répartition des parcs d'activités économiques entre diverses communes du territoire intercommunal : la ville Centre (Oloron – Ste – Marie), et les bourgs ruraux d'équilibre soit Ogeu, Lasseube et Asasp- Arros, avec des spécialisations par site ;
 - Des infrastructures à créer : voirie, extension / adaptation réseaux existants pour l'assainissement, l'adduction en eau potable, l'alimentation électrique, mais aussi les équipements pour les loisirs, les sports, la culture, l'éducation, le social ;
 - Une protection de l'espace naturel,
 - Une préservation de l'activité et du foncier agricole.

Aussi, l'ensemble de ces besoins auront des incidences directes ou indirectes sur l'environnement ; ils sont donc regroupés par thèmes dans le tableau suivant, avec les mesures que la commune envisage pour les limiter.

Effets induits		Impacts / incidences	Mesures
- Besoins en foncier : 65 ha	- Extension de l'urbanisation	- Risque de consommation d'espaces agricoles	Possibilité de requalification urbaine : <ul style="list-style-type: none"> - économie de foncier agricole, - préservation de l'espace naturel - densification
		- Risque d'atteintes des continuités naturelles et corridors écologiques - Diversité des espèces et des habitats naturels - Altération des paysages	L'étude de centre urbain permettrait de réaliser environ 250 à 270 logements, en plus des différents secteurs 1 AU hors étude, soit environ 240 à 250 logements : la capacité globale est de 490 à 520 logements.
	- Développement économique		En extension du parc d'activités existant dans la partie urbanisée de la commune et non dans la plaine agricole
	- prélèvements des ressources locales (eau, matériaux)	- Risque de pénuries, pression sur les ressources et risque de conflit entre les différents « préleveurs » (agriculteurs, habitants, industriels...)	Zone de protection NPs créée dans le PLU et encadrée réglementairement afin d'éviter les constructions à proximité des captages Recul des constructions des

			berges à 6 m pour éviter les pollutions directes.
	- gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> - surplus de production des déchets - incidences du ramassage et du transport des déchets, - nécessité de mettre en œuvre les filières de valorisation par le recyclage 	Le règlement du PLU met en œuvre des dispositions sur la gestion des déchets lors des projets d'aménagement
- Déplacements induits	- consommation des ressources fossiles	- Augmentation des pollutions, des nuisances : gêne des personnes fragiles	<ul style="list-style-type: none"> - Requalification urbaine qui permet la densification et le maintien de la population en centre urbain pour limiter les déplacements et encourager l'utilisation des transports collectifs - Mise en place d'un système de transports en commun à l'échelle de la commune - Réouverture de la ligne TER Oloron – Bedous permettra de limiter les déplacements motorisés en direction de la ville centre
	- rejets polluants, gaz à effet de serre, risques		- mise en œuvre de solutions de déplacements alternatifs à

	technologiques		l'automobile (chemin piétonnier, cyclable...), - prise en œuvre des mesures décrites ci-dessus.
- Imperméabilisation des sols	- gestion des eaux pluviales	- Risques induits (inondations), - Pollution des sols et cours d'eau	- protection de la population du risque d'inondation : - Pas de construction dans les zones d'aléa fort - Pas d'ouverture à l'urbanisation dans les zones d'aléas faibles - Prescriptions lors des constructions dans les autres secteurs (aléas faibles et moyens) - Mise en œuvre d'un schéma de gestion des eaux pluviales sur la commune - Elaboration de prescription en matière de gestion des eaux pluviales lors des projets d'aménagement (puits d'infiltration, noues paysagères...).

Comme vu précédemment, le PLU inscrit la mobilisation de foncier pour répondre au projet de développement déterminé par la commune, dans le respect de l'intégrité des sites naturels remarquables mais aussi de l'activité agricole.

1.1 Maintien de l'intégrité des continuités naturelles et écologiques

- **Limitation de la consommation d'espaces naturels** par des ouvertures à l'urbanisation pour répondre au projet de développement de la commune :

- Le PLU limite ses ouvertures à l'urbanisation dans les espaces naturels : entre le POS et le PLU, il y a des différences notables telle une augmentation des zones N dans le PLU par rapport aux secteurs ND définis au POS : ils sont désormais de 4474 ha soit une augmentation de 4 %.
- La protection des bois et forêts dans le PLU passe par le maintien des EBC déjà présents dans le POS : Ils passent de 2785 ha à 2761 ha, ce qui permet de poursuivre la protection telle qu'elle a été instaurée.
- En secteur Ny pour les carrières, le zonage réglementaire est en adéquation avec les limites d'exploitation fixées par la préfecture déterminées dans le dossier d'extension.

- **Les actions de protection des espaces naturels remarquables sur la commune** que sont les sites NATURA 2000 et ZNIEFF de type 1.

- Les ouvertures à l'urbanisation et risques d'incidences directes sur les populations animales et végétales présentes sur les sites NATURA 2000 qui sont les suivants :
 - Le Gave d'Aspe, le Lourdios, l'Ourteau,
 - Le Gave d'Oloron, et ses affluents (L'Abérou, l'Auronce, la Mielle, le Vert),
 - Le Gave d'Ossau,
 - Le Gave de Pau et ses affluents.
- Utilisation d'un classement en zone naturelles avec des différences de restrictions réglementaires : Afin de protéger les espaces naturels remarquables de l'urbanisation, la majorité des berges des cours d'eaux importants (Gaves, Ourteau, Vert, Mielle) a été classée soit en zone N, soit en secteur Np. Ces deux zones ne sont donc pas constructibles, à divers degrés :
 - En zone N, il est possible de construire des bâtiments et installations nécessaires à l'activité forestière, avec une marge de recul de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau. Les extensions et les changements de destination sont admis mais se feront selon les capacités et les possibilités d'assainissement autonome.
 - En secteur Np et Nps, les sites sont totalement inconstructible.

- De même, la création d'espaces boisés classés (EBC) le long des cours d'eau inscrits au réseau NATURA 2000, comme la Mielle, permet de conserver les continuités biologiques dans des espaces agricoles identifiés et dont la commune souhaite protéger l'intégrité.

Cette disposition réglementaire permet de protéger les secteurs naturels remarquables, les espaces boisés marquant fortement le paysage du piémont Oloronais ; de même, la présence d'EBC contribue à la conservation des continuités biologiques, en particulier pour les saligues qui sont des éléments naturels permettant de stabiliser les berges et abritant une faune et flore diversifiée. De même, les prescriptions du SCOT en matière de protection des secteurs NATURA 2000 et les ZNIEFF de Type 1 sont aussi pris en compte dans le zonage, comme indiqués au C du Document d'Orientations générales.

Il n'y a donc pas d'incidences directes sur les espèces animales et végétales présentes dans les sites naturels, de part les dispositions réglementaires prises dans le PLU (zonage et règlement).

Pour les incidences indirectes sur les sites naturels (NATURA 2000 / ZNIEFF de type 1) :

- on notera que les efforts entrepris en matière de limitation des pollutions domestiques et agricoles ces dernières années ont permis une reconquête des cours d'eau par les espaces endémiques telles le saumon sauvage et de la truite de mer (mais dont les populations diminuent par une surpêche en milieu marin). De fait, la commune d'Oloron s'inscrit dans cette démarche par le biais de son PLU et par des travaux entrepris sur les différents réseaux de la commune (assainissement / eau potable).

1.2 La protection des éléments paysagers :

Les protections des paysages des différents quartiers d'Oloron peuvent être perçues comme capitaux, car ils font l'image de marque du territoire, son identité. La protection des Monuments Historiques ne permet pas de couvrir la totalité des espaces les plus précieux (la vieille ville) et couvre des secteurs moins intéressants.

La problématique du PLU est de continuer, voire de renforcer cette protection en prenant en compte une logique territoriale qui épouse au mieux les limites entre l'ancien et le contemporain, et ce, tout en permettant d'accueillir de nouvelles populations et activités.

Dès lors, les différents articles du règlement répondent à cette attente. Les articles 6, 7 et 8 reprennent les modes d'implantations qui permettent d'intégrer dans le tissu existant de nouvelles constructions.

Quant à l'article 10, il permet d'obtenir les hauteurs maximum par quartier à ne pas dépasser.

Pour l'article 11, par quelques règles simples de constructions, il permet de retrouver l'aspect du bâti traditionnel d'Oloron.

L'article 13 garantit la préservation et la valorisation des espaces verts de la ville. De fait, un urbanisme cohérent est pris en compte par les articles 3, 11 et 13.

Que ce soit dans la ville centre ou les quartiers périphériques comme St Pée ou le Hameau du Faget, le classement en « éléments du paysage identifiés » de végétaux ou constructions est un complément au règlement pour protéger l'environnement urbain et paysager.

Certains bois font l'objet d'un classement en « espace classé boisé à protéger » dans une optique qualitative et non quantitative (comme le parc de la villa Sainte Marie par exemple, ou le jardin public).

- L'identification de points de vue sur la commune

Les points de vue intéressants sont nombreux sur la commune. Les perspectives visuelles majeures sont au nombre de 24 « Ces vues majeures impliquent la protection des axes de vues identifiés, c'est à dire la conservation des épanelages existant autour de l'axe identifié ». Aussi, le volet paysager des permis de construire devra tenir compte dans son gabarit des cônes de vue. Ce volet devra représenter la conservation des cônes des axes de vues.

Les perspectives visuelles majeures :

- 1) Axe route de Goès / coteau crête sud.
- 2) Axe route de Goès / Parc Pommé.
- 3) Axe route de Goès / butte Nord de Notre Dame : De l'avenue de Lasseube à hauteur de la voie communale n°21, doivent être visibles : la crête du chemin des Ourtigous sur toute sa longueur à mi-coteau, la butte correspondant au parc du GRETA.
- 4) Axe Parc Pommé / butte de Sainte-Croix : Du bas du Parc Pommé, doit être visible l'ensemble composant le noyau médiéval de Sainte-Croix, ainsi que son glacis Ouest.
- 5) Axe Sainte-Croix / Notre Dame : Du haut de l'escalier du Biscondau, doit être visible l'ensemble du vieux Notre Dame : immeubles donnant sur le Marcadet, église Notre Dame, jardin sur la butte.
- 6) Axe Sainte-Marie / Notre Dame : Du haut de la rue du Marcadet, doivent être visibles la cathédrale Sainte-Marie et ses environs immédiat.
Au dessus de l'entrée Nord du tunnel ferroviaire, doit être visible l'espace autour du Marcadet.
- 7) Axe route de Pau / Sainte-Croix : De la route de Pau à hauteur du chemin des Ourtigous, doivent être visibles la butte de Sainte-Croix et son glacis.
- 8) Axe Sainte-Croix / ancien chemin de Bidos depuis les crêtes : Du boulevard Bellevue à hauteur du cimetière, doivent être visibles les Pyrénées dans l'axe du chemin de Bidos.

Depuis le chemin de Bidos (actuelle rue des Monts), doit être visible l'église Sainte-Croix.

9) Axe crête rue d'Aspe / vallées des gaves : Doivent être perceptibles, à hauteur du cimetière rue d'Aspe, la vallée du gave d'Aspe, derrière le cimetière, la vallée du gave d'Ossau.

10) Axe Sainte-Croix / château Darmaillacq / boulevard de ceinture, via le séminaire : De la promenade Bellevue, au-dessus de l'escalier Bellevue, doit être visible le séminaire (cité administrative).

Du carrefour du ruisseau le Loyau et de la rue de la Gravette, du boulevard F. Mitterrand et du haut du talus au dessus de l'impasse Saint-Cricq, doit être visible la butte de Sainte-Croix.

11) Axe Sainte-Croix / Sainte-Marie : De la promenade Bellevue, doit être visible le noyau médiéval de Sainte-Marie.

12) Axe Sainte-Croix / champs libre au nord-est de Sainte-Marie : Du haut du talus surplombant la voie SNCF, doivent être visibles la butte de Sainte-Croix et son glacis ouest.

13) Axe Sainte-Croix / boulevard des Pyrénées : Du boulevard des Pyrénées à hauteur de l'hôtel Alysson, doivent être visibles l'église Sainte-Croix et la tour de Grède.

14) Axe Sainte-Marie / boulevard des Pyrénées : Du boulevard des Pyrénées, 100 mètres à l'ouest de l'hôtel Alysson, doit être visible la cathédrale.

15) Axe montagnes / boulevard F. Mitterrand : Du boulevard, doivent être visible les Pyrénées.

16) Axe Sainte-Croix / quartier de la gare : De la promenade Bellevue, doivent être visibles le jardin public et ses environs immédiats.

17) Axe Sainte-Croix / chemin de Légugnon : Du carrefour avenue du 14 Juillet / RD 6 et du rond point de la gare, doit être visible la butte de Sainte-Croix

18) Axe Sainte-Croix / pont H. Laclau : Du pont H. Laclau, doivent être visibles la butte de Sainte-Croix et les Pyrénées.

19) Axe limite Nord de Notre Dame / pont H. Laclau : Du pont H. Laclau, doivent être visibles les bords du gave et la butte rue des 4 Vents.

20) Axe montagnes (vallée d'Aspe) / quartier des Angles-Lanneretonne : Du secteur entre l'aire des gens du voyage et le bois des Angles, doivent être visibles les Pyrénées, dont la vallée d'Aspe.

21) Axe Légugnon / bois des Angles : Du chemin de Légugnon à hauteur du bois des Angles, doit être visible le château de Légugnon

22 et 23) Axe plaine agricole de Saint-Pée / vallée du Vert : De la voie communale de Saint-Pée au nord de l'église et 400 mètres plus au nord, doivent être visibles la plaine agricole de Saint-Pée et la vallée du Vert.

24) Axe Darmaillacq : vue sur le pigeonnier du Château Darmaillacq depuis la rue Henri Michaux

Ces points de vues sont identifiés dans les documents graphiques du PLU par des flèches vertes indiquant le point de départ du point de vue.

1.3 Consommation des espaces agricoles

Les incidences du PLU sur le maintien de l'intégrité du foncier agricole nécessaire à l'activité pourraient être qualifiées de directes, si des projets d'ouverture à l'urbanisation étaient programmés et dont les effets seraient permanents. Or, le PLU met en œuvre :

- Une politique de développement urbain qui s'appuie sur une reconquête du centre urbain, par des opérations de requalification de friches (industrielles, artisanales, logements vacants), de gestion de l'urbanisation en entrée de ville (secteur Ouest / Notre Dame – Borderouge). Ces aménagements restent au sein de l'emprise urbaine, avec des objectifs de densification en adéquation avec les prescriptions du SCOT (40 logts / ha min), voire au-delà (80 logements / ha sur les friches à proximité de la Gare). En cela, le PLU d'Oloron a peu d'incidences directes sur les secteurs agricoles, car les ouvertures qui y sont effectuées sont également accompagnées d'objectifs de densification (à minima 15 logements / ha).
- Limite la consommation foncière sur les espaces agricoles de St Pée, de Légugnon, du Faget, du Bager permet de réduire les incidences du PLU sur l'environnement.
- Permet des changements de destination des constructions existantes en zone agricole pour des granges ou corps de ferme déjà alimentés par le réseau d'eau potable. Les couts inhérents à ces opérations pourraient ne pas permettre à la commune de réaliser les investissements et les travaux dans les zones denses. De fait, le PLU affiche donc une volonté de ne pas encourager le mitage du territoire agricole ou naturel et de protéger la ressource en eau potable. Aussi, peu de bâtiments dans cette zone sont pastillés ; il s'agit généralement d'anciens corps de ferme ou de granges.

2. Incidence du PLU sur les ressources du territoire

Le PLU va traiter en lieu principal de la ressource en eau potable sur le territoire et les incidences du projet de développement sur cette dernière. Cependant, les principales données se trouvent dans les annexes sanitaires.

Sur la ressource en eau potable d'Oloron (Ourtau, St Pée) et des communes clientes

- Au regard de sa vulnérabilité :
 - Le projet n'a pas d'incidences directes car le PLU met en place un sous secteur Nps pour les sources où toutes constructions et aménagements non destinés à l'exploitation de la ressource,

sont interdits. Ce zonage concerne les captages de l'Ourtau et de St Pée (Puits de St Pée 1 et 2).

- Cela permet de limiter les nuisances (actions polluantes en particulier) sur la ressource, par une adaptation des réseaux d'assainissement (capacité de la station d'épuration) et une obligation d'être raccorder au réseau d'assainissement dans les zones urbaines (art. 4 des zones U).
- Au regard de la capacité :
 - Les sources d'Oloron n'alimente pas seulement la commune, mais aussi des communes à proximité comme par exemple Bidos, Ledeuix, ou encore Goes : les projets d'Oloron en matière de développement démographique, ainsi que ses communes clientes, n'altèrent pas la capacité de la ressource :
 - De même, le PLU de la commune d'Oloron prend en compte les dispositions du SCOT (orientation C3-3) et du SDAGE (orientation E) en terme d'économie de la ressource. Les travaux réalisés ces dernières années ont permis une diminution des fuites sur le réseau, et économiser la ressource.
 - La mise en place d'un système d'interconnexion avec certains producteurs d'eau riverains (Syndicat d'Ogeu, Jean Petit...) a été réalisée ces dernières années. Cela permet de garantir une alimentation correcte des usagers et habitants de la commune, voire d'intercommunalité.
- Au regard de la qualité :
 - Les dispositions de la loi sur l'eau de 1992 visent une gestion équilibrée de la ressource en eau. Elle doit être assurée de manière à satisfaire ou concilier les exigences liées à la présence humaine et aux activités économiques et de loisirs. C'est ainsi que les SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) et les SAGE, nouveaux outils de planification, ont été mis en place : les décisions administratives relatives à l'eau doivent être compatibles avec ces schémas. La commune d'Oloron Ste Marie fait partie du SDAGE Adour Garonne adopté le 16 novembre 2009 par le comité de Bassin et approuvé par le préfet coordonnateur du bassin le 1^{ier} décembre 2009.

Le PLU répond donc aux obligations de *réduction de l'impact des activités humaines sur les milieux naturels* (partie B du SDAGE) :

- B 1 : maintenir la conformité avec la réglementation
- B 3 : Réduire les pollutions microbiologiques
- B 4 : Limiter les risques de pollution par temps de pluie
- B 6 : Développer l'assainissement non collectif en priorité

Le nombre des secteurs urbanisables dans les zones d'assainissement non collectif a donc été réduit par rapport au document d'urbanisme précédent, limitant ainsi les risques de pollutions des milieux naturels. Il reste un hameau au Bager sud et au Faget.

Il répond aussi aux obligations de *gestion durable des eaux souterraines, de préservation et de restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques et humides* (partie C du SDAGE/ prescriptions C 1-2 du SCOT). En effet, le PLU n'a pas d'incidence sur l'intégrité des milieux aquatiques d'importance car les sites naturels remarquables, entrant en compte dans le maintien de l'équilibre des milieux aquatiques et humides, sont classés en zone naturelle N, Np et Nps strictement protégée, comme les captages d'eau potable, les berges de nombreux cours d'eau (les Gaves, la Mielle, le Vert). Le classement en zone Naturelle a été souvent étendu dans la partie urbaine d'Oloron pour les cours d'eau majeurs en général, et pour la Mielle, en particulier

Concernant le lien entre les documents de planification en matière d'eau et d'urbanisme, le PLU s'inscrit dans la démarche d'une approche territoriale et de *placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire* (partie F du SDAGE). Pour ce faire, le PLU prend en compte les prescriptions du bureau d'études dans le cadre du schéma de gestion des eaux pluviales en cours de réalisation : (F4 du SDAGE) : les futurs constructeurs devront prendre en compte les conditions d'écoulement des eaux pluviales sur leur parcelle, en se référant aux annexes sanitaires du PLU où des fiches explicatives sont mises à disposition (cf. annexes sanitaires).

Pour compenser les ouvertures à l'urbanisation et *les problèmes éventuels d'imperméabilisation des sols* (F6 du SDAGE), le PLU classe en zone Naturelle les bords de Gave et l'espace de ripisylves pour permettre le bon fonctionnement et la recharge des nappes alluviales et pour que la faune et la flore puissent supporter les périodes d'étiage des cours d'eau. Le PLU prend en compte la problématique de la ressource en eau et l'approvisionnement dans les projets d'urbanisation et de croissance démographique.

La commune n'a pas de zones humides recensées sur son territoire. De fait, il n'y a pas d'incidences directes de l'urbanisation du PLU sur ces milieux.

Le PLU n'a des incidences directes sur la ressource en eau potable sur sa quantité. Concernant la qualité, les incidences directes pourront être qualifiées d'acceptables car la commune met en œuvre des mesures d'amélioration depuis ces dernières années (amélioration du réseau d'assainissement collectif, réduction des ouvertures à l'urbanisation hors du système collectif). Il s'agit cependant d'une action commune de la part des collectivités mais aussi des usagers.

3. Les incidences du PLU en matière de risque et de nuisances

3.1 Prise en compte du risque d'inondation

Le porter à connaissance a fait état des études existantes sur la commune et en particulier celle de l'étude STUCKY pour le Gave d'Aspe, SOGREAH pour la Mielle. La commune a donc portée une étude complémentaire à celle de 1999 pour la Mielle, réalisée par ARTELIA / SOGREAH.

- *Les objectifs de l'étude sur la Mielle et sa traduction au PLU :*
 - L'étude a permis d'identifier les différents niveaux d'aléas (vitesse / hauteurs) dans l'enveloppe inondable définie, reportées aux documents graphiques afin de porter ce risque à la connaissance de la population.
 - Un des objectif du PLU est de ne pas exposer la population au risque d'inondation. Ainsi, en privilégiant une urbanisation par la requalification des quartiers centraux d'Oloron (comme la Gare, Notre Dame), la commune n'ouvre pas de parcelles à la construction dans les zones soumises aux inondations de la Mielle à fort et moyen aléas, principalement dans la plaine de St Pée.
 - L'ouverture à l'urbanisation pourrait entraîner une augmentation des surfaces imperméabilisées avec des conséquences sur l'accélération des débits d'écoulements et de ruissellement urbain et au final sur la fréquence de retour des crues. Le PLU encourage :
 - Une réduction des rejets d'eaux pluviales pour ne pas aggraver le risque : obligation de la gestion des eaux à la parcelle dans le règlement. Le PLU met en œuvre dans le règlement (art 4 et 13 dans chaque zone) les modalités de gestion alternative des eaux pluviales qui n'augmenteront pas le ruissellement pluvial contribuant aux inondations, voire qui amélioreront la situation comme le préconise le bureau d'études – mise en œuvre de dispositifs de stockage des eaux, avant infiltration dans le sol ainsi que la préservation d'espaces en pleine terre à cette destination.
 - Les remblaiements éventuels sur les différents secteurs à urbaniser peuvent aboutir à une augmentation du niveau des crues (suppression des zones d'étalement). L'étude a quantifié l'impact du remblaiement de toutes les zones susceptibles d'être construites. Le niveau maximal de rehaussement de la ligne d'eau est de 18 cm ponctuellement (vers le Boulevard Henri – Laclau), nulle en amont (Bacarrau) et de 2 cm en aval de la commune (plaine de Pondeilh). Au vu des surfaces concernées par le remblaiement (80 ha) et les zones concernées par le projet de développement (quelques ha), il est probable que l'impact du remblaiement

sur ces seules parcelles soit négligeable, la majeure partie de la zone remblayée étant celle du stade et du camping (pas de projet sur ces sites).

Le Plan de Prévention des Risques Inondation du Gave d'Oloron, des Mielles, du Vert et de ses affluents, approuvé par arrêté préfectoral du 1er février 2017 s'applique désormais.

- Les autres cours d'eau :

Le Gave d'Aspe : le cours d'eau connaît un tel encaissement qui l'exclut d'ouverture à l'urbanisation. Dès lors, on note l'absence d'incidences directes qu'auraient d'éventuels projets de développement.

Les besoins en foncier se situant principalement sur le Centre urbain ou la partie Sègues / Notre Dame, les abords du cours d'eau resteront en grande partie en zone naturelle, afin de privilégier des bassins d'expansion des crues et protéger les habitants en aval.

Le Gave d'Ossau : il possède les mêmes caractéristiques que le Gave d'Aspe dans sa traversée du centre urbain, à savoir un fort encaissement rendant inexistant les projets d'urbanisation. Dans sa partie basse, le hameau de Soeix s'est développé à proximité du Gave. Les projets d'ouverture à l'urbanisation sur ce secteur se situent hors de l'enveloppe d'inondation du Gave repéré par l'étude STUCKY. Les sites concernés ont été classés en secteurs naturels ou agricoles, avec un indice « i » et une réglementation particulière. Cela permet d'informer la population et de limiter son exposition à ce risque en autorisant des extensions restreinte dans la superficie et sans augmentation de la capacité d'accueil existante. En dehors des secteurs urbanisés, le PLU classe en zones naturelles ou agricoles indicées afin d'informer, de préserver les biens, et les personnes de cet aléa.

Le PLU prend donc en compte E 27 et l'orientation C3-1 du SCoT en matière de prévention du risque d'inondation, de préservation et de reconquête des zones inondables.

Les projets de développement de la commune d'Oloron, inscrits dans son PLU, n'ont pas d'incidences directes et n'aggravent pas le risque d'inondation de la Mielle.

3.2 Limiter la production des déchets : prise en compte de la problématique « augmentation de la population / extension de l'urbanisation / gestion du traitement des déchets ».

L'augmentation de la population et le développement urbain prévus par le PLU entraîneront une croissance du volume des déchets ménagers et industriels

produits. Ce point particulier est traité dans les annexes sanitaires introduisant un état des lieux, et les mesures prises dans le PLU en accompagnement du projet de développement de la commune.

On note que les mesures prises dans le PLU se trouvent dans le règlement puisque les dessertes en voirie doivent permettre le passage des engins de ramassage des ordures ménagères (art. 4 du règlement des zones urbaines et à urbaniser). De plus, le règlement indique, selon les types d'opérations et leur taille, les modalités d'implantation des conteneurs, des points de collectes des ordures ménagères et de tri sélectif. (voir PLH et paragraphe OM du règlement).

3.3 Prise en compte du risque sismique dans les constructions

La commune d'Oloron est inscrite en zone de sismicité de niveau 4, dans les décrets du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et sur la délimitation des zones. L'augmentation de la population par l'ouverture à l'urbanisation expose les habitants à un risque supplémentaire.

Aussi, le présent PLU rappelle dans le diagnostic territorial que les dispositions de ces décrets fixent les conditions d'application des règles parasismiques dans la construction ; Sont donc applicables les dispositions du nouveau code européen Eurocode 8 .

3.4 Prise en compte du risque technologique :

Il va être de deux ordres :

- Les risques d'accidents (sites, transports),
- La gestion des parcs d'activités,
- Les risques particuliers liés aux carrières.

De fait, pour réduire *ces risques et les éventuels accidents inhérents*, une attention particulière devra être portée à la sécurisation des sites, des grands axes de transports de matières dangereuses et de circulation en règle générale.

La RN 134 est une voie où circulent les transports de matière dangereuse (TMD), accentuée en cela par l'autorisation à ces mêmes poids lourds d'emprunter le tunnel du Somport. Elle traverse la commune en zone urbaine; étant interdite au trafic de transit (sauf desserte locale), ces poids lourds empruntent la RD 55 qui sert de boulevard de ceinture : cet axe passe devant des équipements publics tels que le lycée Guynemer, le Collège Tristan Derème, des équipements collectifs comme la piscine ou encore des centres commerciaux et le centre hospitalier. Dans le futur, la réalisation de la voie de contournement Est (Gabarn – Gurmençon) permettra aux poids lourds d'emprunter un itinéraire plus sécurisé, que ce soit à l'égard de la population riveraine, ou que ce soit à leur encontre, avec un itinéraire non piéton, et

non urbain. Aussi, le PLU reporte le tracé du projet, après DUP, pour préserver le tracé de tout projet risquant de le rendre plus onéreux.

Concernant la gestion des parcs d'activités, le PLU de la commune d'Oloron prend en compte les prescriptions du SCOT en maintenant le zonage spécifique (1AUy, 2 AUy et UY) pour les parcs d'activités de Lanneretonne et de Légugnon : de fait, seuls les bâtiments liés et nécessaires à l'activité économique sont permis, pour éviter d'exposer les populations aux nuisances, aux risques technologiques. Pour renforcer cette protection, une zone naturelle N est appliquée afin de créer une zone tampon entre la zone résidentielle et le parc d'activités intercommunal. Aucune construction n'y sera autorisée.

Le risque technologique peut s'appliquer *aux carrières* (secteur du Bager). En effet, le territoire communal comporte des zones à éléments ou préjugés favorables de ressources en matériaux de carrières.

Cependant, le PLU limite l'impact des carrières sur la population (risques et nuisances) en réservant l'occupation des sols à ce seul usage (zone Ny). Cette disposition de zonage s'inscrit dans les orientations du Schéma départementale des carrières qui vise à préserver l'accessibilité aux gisements essentiels, à rechercher des gisements de proximité et à économiser la ressource en matériaux alluvionnaires.

Deux sous secteurs sont identifiés : NY1 qui concerne uniquement l'exploitation des matériaux de construction; alors que le sous secteur Ny2 rend possible les constructions liées et nécessaires à l'exploitation de ces mêmes matériaux.

3.5 Prise en compte des nuisances sonores :

La prise en compte des nuisances sonores se fait par les entrées suivantes :

- La gestion de l'urbanisation par rapport aux voies bruyantes (RGC),
- Les alternatives en matière de déplacements motorisés,
- Application des prescriptions du SCOT sur le développement urbain à proximité des parcs d'activités.

Concernant les voies bruyantes, la commune d'Oloron Ste Marie est traversée une voie classée à grande circulation qui est la RN 134. Des dispositions en matière de protection acoustique sont nécessaires lors de la construction. Il s'agit d'appliquer des dispositions relevant de l'arrêté préfectoral de 1992 (cf. annexes au PLU). Le PLU limite donc l'urbanisation à proximité de la RN 134 dans des secteurs déjà construits et ne permet pas les constructions à usage d'habitation le long de cet axe en classant soit en zone naturelle, soit en zone agricole (seules les constructions liées et nécessaires à l'agriculture y seront autorisées), ou encore en secteurs d'activités (gestion des zones d'activités existantes).

La RD 936 était par ailleurs classée en Route à Grande Circulation lors de l'élaboration du POS. Une modification a été effectuée en 2009 par décret retirant cet axe de la liste. Cependant, le trafic sur cet axe reste important, continuant à générer des nuisances sonores. Le PLU doit compenser ces effets par la création d'espaces paysagers aménagés au droit d'une parcelle classée en zone à urbaniser à l'entrée nord d'Oloron, face au parc d'activités. Il est donc indiqué dans les orientations d'aménagements qu'un espace « tampon » doit être implanté afin d'abaisser les pollutions sonores : l'aménageur devra trouver la ou les meilleurs aménagements allant en ce sens.

Le PLU met aussi en place *des alternatives de déplacements* autre que par l'automobile en établissant des parcours piétonniers et cyclables entre les zones ouvertes à l'urbanisation et les pôles générateurs de trafic comme les services ou les commerces. En règle générale, le développement urbain va dans le sens d'un accroissement de l'intensité du trafic routier et donc du niveau de nuisance sonore. De par une moindre qualité des cheminements piétons ou cyclables dans les zones urbaines, les habitants ont recours à l'automobile lors de déplacements de proximité (vers l'école, les commerces, certains services...).

Le PLU limite le *développement urbain à proximité des parcs d'activités* comme prescrit par le SCoT. En effet, les accès des parcs d'activités et des zones urbaines doivent être distincts afin d'éviter les nuisances sonores et les conflits d'usages qui en découle. L'animation des parcs d'activités est rythmée par le trafic routier engendré par les salariés, les clients, les livraisons. Ces dernières ont le plus d'impact sur le voisinage parce qu'elles interviennent généralement tôt dans la matinée. Aussi, le règlement du PLU ne permet pas la construction pour des personnes dont la présence n'est pas nécessaire sur le site (à l'exception du gardiennage et que le logement fasse partie intégrante du bâtiment d'activité), dans les zones 1 AUy et Uy.

3.6 La prise en compte de l'effet de serre et changement climatique dans le PLU par une volonté de diminuer les déplacements motorisés.

L'élaboration du PLU doit mettre en cohérence le développement urbain et la rationalisation des besoins en déplacements.

Oloron est une commune où l'automobile joue un rôle majeur, pour fréquenter les services ou autres points de consommation en périphérie ou dans le centre. Ainsi, l'augmentation de la population peut entraîner une croissance des flux de circulation, dans Oloron notamment et risque imposer une adaptation de la voirie à ce phénomène (recalibrage, création de nouveaux axes...) ; mais aussi vers les agglomérations limitrophes (Pau par exemple).

De même, plus de déplacements automobiles entraîne le risque de voir s'accroître l'impact social : il y a donc des enjeux de santé publique, liés aux maladies du

système respiratoire, mais aussi des enjeux de sécurité, liés aux accidents de la circulation.

De par leur volatilité, les poussières et microparticules issues des véhicules, ainsi que ponctuellement dégagées lors de la réalisation des travaux, ont une incidence à différentes échelles, qu'elle soit locale, supra locale voire au-delà.

A noter que la présence sur la commune et l'identification de la carrière du Bager par un zonage spécifique rend disponible les matériaux de construction dans un circuit court, limitant les incidences sur l'environnement.

Le développement des systèmes de déplacements alternatifs :

En premier lieu, la commune est desservie par une ligne TER avec Pau. Il s'agit d'une alternative aux déplacements automobiles pendulaires pour le travail ou pour le tourisme, ce qui encourage l'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés principalement en centre urbain, avec une attention particulière au quartier de la Gare.

De plus, il est envisagé par le Conseil Régional d'Aquitaine, la prochaine réouverture de la ligne entre Oloron et Bedous (dans un premier temps) Pour l'ensemble des habitants, ainsi que les salariés du bassin d'emploi se trouvant sur la ligne, il s'agit d'un autre moyen de déplacement que l'automobile.

Afin de compléter au mieux ce dispositif, la commune a mis en place un système de transports collectifs en centre urbain, la Navette, circulant depuis le 18 juin 2011. Les objectifs de ce transport sont de permettre des possibilités de déplacement aux personnes captives (sans moyen de locomotion automobile) mais aussi d'offrir une alternative de déplacements aux automobilistes.

L'ensemble de ces mesures doivent permettre de diminuer l'incidence environnementale du projet de développement inscrit dans le PLU.

De plus, la commune d'Oloron a déjà mis en œuvre des aménagements sur les espaces publics comme la création de zones partagées et réserves des emplacements ou intègre des intentions de voirie dans les documents graphiques du PLU afin de poursuivre ces aménagements :

- Entrée Est d'Oloron par le Rond Point de Borderouge, avec une intention de voirie piétonne le long de la ligne SNCF,
- Emplacements réservés à Pondeilh, perpendiculairement à la Mielle pour permettre la réalisation de cheminements piétons et d'espaces publics.

Aussi, les dispositions réglementaires et de zonage du PLU vont accompagner ces améliorations, notamment dans les secteurs AU où il sera demandé lors des propositions d'aménagement ou de présentation de plans d'ensemble, une prise en compte de déplacements alternatifs à l'automobile. De même, l'article 4 prévoit la création d'un local spécifique pour les deux roues non motorisés.

Cette incidence est limitée dans le PLU par les mesures mises en œuvre pour développer les transports alternatifs, pour préserver la desserte ferroviaire sur le territoire (inscrit dans l'article 3 des zones UA et UB lors de la traversée du réseau en secteur urbain), par l'inscription de cheminements piétonniers, cyclables dans les documents graphiques (intention de voiries piétonnes).

Les choix en matière d'urbanisation :

Pour compenser ces effets négatifs, le PLU ne contraint pas la création d'activités dans le centre urbain (rues commerçantes de Ste Marie, de Notre Dame et la rue Barthou) en adoptant une réglementation qui permettra de renforcer les services et commerces sur la commune et de limiter ainsi les déplacements automobiles à travers la ville. Les développements d'activités (types services, commerces) seront encadrés par des orientations d'aménagement au Rond Point Borderouge, favorisant la mixité d'usage (activités / habitat) et ce pour limiter la mobilité motorisée.

5^{ème} PARTIE
EVOLUTION DES SUPERFICIES

SURFACES PAR ZONES				
ZONES	SURFACES (en Ha)			
	par zone	Sous Total	Par secteur	TOTAL ZONAGE
Zones Urbaines				
UA	49,2			
UA a	47,5			
UA b	7,2			
UA x	17,3			
UA y	1,1			
ensemble UA		122,3		
UB	198,6			
UB a	28,2			
ensemble UB		226,7		
UC	54,7			
UC i	0,4			
ensemble UC		55,1		
UD		6,7		
UE	59,6			
UE a	10,7			
ensemble UE		70,3		
UG		5,2		
UX		29,9		
UY	49			
UY a	1,6			
ensemble UY		50,5		
TOTAL U			566,7	
1 AU	31,8			
1 AU a	0,6			
1 AU c	3,1			
1 AU s	0,2			
1 AU y	2,4			
ensemble 1 AU		38,1		
2 AU	24,3			
2 AU y	1,4			
ensemble 2 AU		25,7		
TOTAL AU			63,8	
A	1627,1			
Ai	37,4			
TOTAL A			1664,5	
N	4241,8			
Nh	1,3			
Ni	70,5			
NL	12,6			
NL i	8,6			
ensemble NL		21,2		

Np	118,9			
Nps	48,3			
Ensemble Np	167,2			
Nt		29,6		
Ny	4,2			
NY1	11,4			
NY2	9,3			
Ensemble NY		24,4		
TOTAL N			4556,7	
TOTAL				6851,8

**6^{ième} PARTIE
MODIFICATIONS**

6.1 Rapport des modifications n°1

6.11 Ste – croix : modification du zonage Np en UB suite à erreur matérielle

La commune d'Oloron Ste Marie souhaite effectuer la modification de son PLU conformément aux articles L. 123-13-1 et suivants du code de l'urbanisme. Cette modification concerne un changement de zonage au quartier Ste Croix, rue d'Aspe prolongée situé dans la partie Est de la Commune. Il s'agit de rectifier une erreur matérielle portant sur le classement d'une partie des parcelles C374 à 376.

A. Situation de la parcelle

La zone urbaine d'Oloron se prolonge sur la rue d'Aspe, avec quelques constructions en crête, réalisées dans l'esprit de protection du paysage inscrite dans la ZPPAUP en 2003. Les pentes de Ste Croix, quant à elles, sont des éléments de paysages protégés, classées en SP (secteur protégé) de la ZPPAUP : outre les vues qui sont à conserver, des espaces boisés le sont également ; au fil des révisions du document d'urbanisme communal, ils ont été identifiés comme EBC (espace boisé classé).

On note que le PLU à contenu de POS a été approuvé avant la ZPPAUP. Aussi, une anticipation dans le zonage du document d'urbanisme en 2000 a été effectuée puis prolongée en 2012. Une partie du parcellaire a été classée dans la zone naturelle de protection (Np) du PLU, en dehors du secteur de protection de la ZPPAUP (SP), d'un Espace Boisé Classé (EBC) ou encore d'un site naturel protégé (NATURA 2000).

Lors de l'enquête publique, les propriétaires ont déposé une observation à laquelle la commune a répondu négativement, indiquant une nécessité de protection paysagère constituée par le verger. Cependant, le verger concerné ne se trouvait pas sur les parcelles sus citées. Il s'agit donc d'une mauvaise interprétation ayant eu un impact sur le zonage. Le commissaire enquêteur a, pour sa part, émis un avis favorable sur le classement des parcelles dans la zone UB.

B. Modification du zonage

L'objectif de cette modification est de rectifier une erreur matérielle et de reverser les parcelles C374 à 376, classées en secteur Np, zone naturelle de protection des paysages et espaces naturels, dans la zone UB. Sa superficie est de 2845 m². Suite à une visite sur le terrain *a posteriori*, la commune a donc pris en compte le positionnement correct du verger et la demande formulée par les propriétaires. Il serait possible de réaliser à minima 3 constructions d'habitations

En terme de servitudes :

Les parcelles C374 à 376 ne sont affectées par aucune servitude d'utilité publique.

En terme d'équipements et de réseaux :

Les parcelles se trouvent en continuité de constructions existantes, dans un quartier équipé en eau potable, électricité, assainissement collectif.

En règle générale, cette modification de zonage pour rectification d'une erreur matérielle de Np en UB, ne porte pas atteinte à l'économie générale du parti d'aménagement inscrit dans le PADD.

L'impact sur les superficies cadastrées de la commune est quasi nul, étant donné la faible superficie dont le changement de zone fait l'objet.

La modification du PLU n'entraîne pas de réduction d'un espace boisé classé, ou encore d'une protection édictée en raison des risques de nuisances, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

6.12 ATLAS DES ZONES INONDABLES : Modification des zonages suite à erreur matérielle

La commune d'Oloron Ste Marie souhaite effectuer la modification de son PLU conformément aux articles L. 123-13-1 et suivants du code de l'urbanisme. L'objet de la modification est la rectification d'une erreur matérielle suite à l'envoi de fichiers informatiques par le Service Hydraulique de la DDTM, *a posteriori* de l'approbation du PLU, faite en juin 2012. Il s'agit de mettre en cohérence les zones réglementaires du PLU avec les limites des zones inondables de l'Atlas 7^o phase Saunier Techna.

A. Situation géographique

Les zones à modifier se situent à l'extrême nord de la commune, au Faget, pour l'Auronce, au nord de la zone urbaine Oloronaise pour l'Escou et à l'Ouest de la commune pour le Vert à St Pée de Haut et St Pée de Bas.

Les limites des zones inondables portées sur le document graphique du PLU pour ces trois cours d'eau, ne retranscrivent pas exactement les limites inscrites dans l'Atlas des zones inondables. Ces indications ont été fiabilisés par l'envoi de fichiers numérisés en provenance du service Hydraulique de la DDTM.

B. Modification du zonage

On note donc des erreurs de report qu'il s'agit de rectifier afin de rétablir un zonage adéquat. Les décalages touchent en particulier les zones agricoles et naturelles du PLU, sans impacter des constructions d'habitation existantes.

Aussi, les secteurs concernés par le risque seront toujours classés en zone A et N indicés « i » afin de protéger les biens et les personnes (pas de constructions d'habitations nouvelles, les extensions sont limitées).

En règle générale, cette modification de zonage pour rectification d'une erreur matérielle ne porte pas atteinte à l'économie générale du parti d'aménagement inscrit dans le PADD. Elle n'entraîne pas également de réduction d'Espaces Boisés Classés (EBC), ni d'une protection édictée en raison de risques de nuisances, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

L'impact sur les différentes parties cadastrées de la commune est le suivant :

Tableau de répartition des superficies en N et A :

	Avant Modification	Après modification
A	1626.3	1628.2
Ai	38.9	37.3
N	4233.4	4237
Ni	73.5	70

6.13 Secteur UX : Modification de l'article UX2 « Constructions existantes-Zones d'aléa moyen »

La démarche de modification, engagée par la commune d'Oloron-Ste-Marie selon les articles L.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, a concerné un changement du contenu du règlement du PLU, portant sur les possibilités d'extensions des constructions existantes dans le secteur d'aléa moyen en zone UX (modification de l'article UX2).

Il s'agit de permettre la pérennisation des activités commerciales et services à la personne existantes autour du boulevard urbain. Elles se situent dans la zone d'inondation d'aléa moyen de la Mielle. L'objectif est de maintenir une offre de service répondant aux besoins des habitants, et proche du secteur urbain.

A. Rappel du contexte de la procédure :

La procédure de modification du PLU a été rendue nécessaire par les faits suivants:

Le PLU intègre les risques d'inondation générés par les Mielle, cours d'eau qui traverse la commune du Sud au Nord en deux bras, et passant en zone urbanisée. Il existe un excréteur de crues sur le cours d'eau, sis à Agnos, calibré pour limiter les crues de type centennal dans l'ensemble de la partie urbanisée de la commune d'Oloron et de circonscrire celles en évènement cinquantennal et décennal

Il s'avère également, selon l'étude hydraulique Artélia, que ces terrains ne sont pas inondés en crue cinquantennale sans excréteur. De plus, la densification dans ce

secteur ne génère pas d'augmentation des hauteurs d'eau ou d'accroissement du nombre de terrains soumis à cet aléa (cf. Dossier « Etude Hydraulique des Mielles / Mai 2011). Le risque dans ce secteur apparaît alors limité.

Trois niveaux d'aléas ont été identifiés :

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort.

Deux secteurs d'implantation d'activités de commerces et de services, classés en UX sont concernés par un aléa moyen : Le pôle d'Affaires des Pyrénées et le lotissement commercial de la Gravette. Ces sites se trouvent à l'intérieur du boulevard urbain et sont intégrés dans un contexte urbanisé au sens du SCOT et identifiés par la ZPPAUP.

Des prescriptions réglementaires ont été définies afin d'encadrer la construction neuve ou les aménagements sur l'existant.

Cependant, suite à des demandes d'extension de bâtiments de services au pôle d'affaires des Pyrénées (zone UX du PLU) en zone d'aléa moyen, la limite de 20 % d'extension au sol et par élévation ne semblait pas adaptée pour la restructuration ou la réorganisation des locaux ayant un potentiel de développement.

Le risque d'inondation restreint les possibilités d'aménagement et d'extension. De fait, il est proposé d'examiner les différentes possibilités d'augmentation des superficies d'extension en zone d'aléa moyen, sans toutefois porter atteinte au principe de non exposition des personnes et des biens au risque.

B. Déroulement de la procédure de modification

Le conseil municipal du 18 juin 2013 a prescrit la modification du PLU, souhaitant soumettre à l'enquête publique, le projet de modification du contenu de l'article UX2 (extensions des constructions existantes en aléa moyen).

Une enquête publique a eu lieu du 12 Aout au 12 septembre 2013. Des observations ont été formulées par certains des occupants du pôle d'affaires des Pyrénées.

La proposition à 22 % ne permettrait pas selon eux de développer et de pérenniser les activités présentes sur le site.

Il est proposé d'augmenter cette possibilité à 30 % de l'unité foncière sans toutefois pouvoir augmenter de plus de 1/5 de l'emprise au sol des constructions existantes.

Le commissaire enquêteur a donc évoqué l'augmentation des possibilités d'extension au delà de 22 % voire de 27% des constructions existantes par rapport à l'unité foncière.

Aussi, s'appuyant sur l'analyse faite dans le tableau ci-après, la commune souhaite passer ce taux à 30 %.

Tableau de répartition des superficies par activités économiques présentes

ACTIVITES									
	PARCELLES	DATE PC	SURFACE (en m ²)		EXTENSION 20 % (en m ²)	EMPRISE TOTALE (en m ²)	si EXTENSION 30 % de l'unité foncière (en m ²)	EMPRISE TOTALE (en m ²)	EMPRISE MAXIMUM 50% HORS ZI (en m ²)
			UNITE FONCIERE	EMPRISE EXISTANTE					
LOT. COMMERCIAL POLE AFFAIRES PYRENEES									
Bât. Artigarrede	AZ 246,252,253,25 6,258,260	23/08/2006	1604	525	105	630	-44	481	802
Assurances	BH 262,237,296,39 3,395,420,455	18/02/2005	1259	194	39	233	184	378	630
Cache-	BH298,419,423	(DP)02/09/2011	3993	953	191	1144	245	1198	1997
Bâtit-service	BH 231,413,414	17/01/2006	3927	1000	200	1200	178	1178	1964
TOTAL			10783	2672	534	3206	563	3235	5392
LOT. COMMERCIAL LA GRAVETTE									
Netto	AX 206,212	20/11/2006	4652	990	198	1188	406	1396	2326
Défi Mode	AX 205,211		3550	1100	220	1320	-35	1065	1775
Gifi	AX 203,204,207,21	06/06/2005	5449	1610	322	1932	25	1635	2725
Mac Do	AX 183		3982	416	83	499	779	1195	1991
TOTAL			17633	4116	823	4939	1174	5290	8817

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur ce projet, avec la recommandation de porter à la connaissance du public les explications nécessaires et irréfutables concernant ce choix .

Le projet n'a pas eu pour objet de réduire un EBC (espace boisé classé), une zone agricole ou naturelle ou forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Le projet tend à limiter aussi l'exposition des personnes et des biens au risque d'inondation, en maintenant l'interdiction de création de logement qui augmenterait la présence humaine sur ce site. Il ne porte pas, également, atteinte à l'économie générale du PADD (projet d'aménagement et de développement durable).

De plus, les surfaces bâties qui y seront créés n'auront pas d'incidence sur l'écoulement des eaux et une élévation du risque sur les sites en aval, selon l'étude d'Artelia effectuée en 2011.

L'impact de la modification sur les superficies cadastrées est nul car seul le règlement change.

6.14 Secteur UY : Modification de l'article UY 10 Augmentation de la hauteur maximale des constructions

La démarche de modification, engagée par la commune d'Oloron-Ste-Marie selon les articles L.123-1 et s du Code de l'Urbanisme, a concerné un changement du contenu du règlement du PLU, portant sur une augmentation de la hauteur réglementaire autorisée pour les constructions existantes dans le secteur UY (modification de l'article UY10).

Par ce changement de règle, il s'agit de pérenniser les activités artisanales ou industrielles que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur des parcs d'activités, lors des projets d'extension ou de restructuration des locaux.

A. Rappel du contexte de la procédure :

La procédure de modification du PLU a été rendue nécessaire par les faits suivants:

Les secteurs UY recouvrent les parcs d'activités intercommunaux comme Lanneretonne, Légugnon ainsi que des entreprises, des ateliers dispersés sur le territoire communal.

La commune a été confrontée à des demandes d'entrepreneurs qui souhaitent faire évoluer leur procédé de fabrication ou se mettre en conformité avec les évolutions de la législation ; cela leur nécessite des adaptations des constructions existantes, par des élévations, des extensions au sol.

Avant modification, les hauteurs autorisées maximales étaient de 12 m. Il se trouve que cette norme ne permettait pas ces transformations.

Il a donc été proposé de modifier l'article UY10 du règlement du PLU afin de permettre des hauteurs maximales de construction passant ainsi de 12 à 16 m.

Cette disposition doit permettre d'offrir des possibilités d'évolution du bâti, avec cependant un travail sur l'insertion paysagère du bâtiment dans son site, pour éviter toute architecture ou aspect extérieur non adéquat.

B. Déroulement de la procédure

Le conseil municipal du 18 juin 2013 a prescrit la modification du PLU, souhaitant soumettre à l'enquête publique, le projet de modification de l'article UY10 afin d'augmenter la hauteur réglementaire maximale.

S'agissant d'une modification réglementaire, aucune évolution de superficie cadastrée est à noter.

Aussi, cette modification réglementaire ne porte pas atteinte à l'économie générale du parti d'aménagement inscrit dans le PADD. Elle n'entraîne également pas de réduction d'Espaces Boisés Classés (EBC), ni d'une protection édictée en raison de risques de nuisances, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Les projets s'accompagnant d'une insertion paysagère, ce qui garantira cette protection.

Le projet de modification a été soumis à enquête publique du 12 août au 12 septembre 2013.

Aucune observation n'a été formulée auprès du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur ce projet.

6.15 St Pée de haut : modification du zonage 2AU en A dans le cadre de la protection de l'activité agricole

La démarche de modification, engagée par la commune d'Oloron-Ste-Marie selon les articles L.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, a concerné un changement de zonage reversant en zone Agricole dite A, une surface de 6000 m² environ, classée dans le PLU, en secteur 2 AU (urbanisation à long terme).

A. Rappel du contexte de la procédure :

La procédure de modification du PLU a été rendue nécessaire par les faits suivants:

Les parcelles concernées (de I 626 à I 635) par la modification se situent en continuité du lotissement Mirande à la sortie Ouest d'Oloron sur la route de la Vallée du Barétous.

Les parcelles sont actuellement classées en 2 AU pour une superficie de 30 000 m² environ dans le PLU se justifiant par une absence de certains équipements au droit des parcelles comme l'accès routier, le renforcement de la desserte en eau potable. Des orientations d'aménagement doivent permettre de conserver en espace vert public l'interface entre l'urbanisation et l'activité agricole afin de protéger cette dernière des nuisances et rapport de réciprocité. Aussi, la modification du PLU envisagée, en reversant cet espace de parc dans la zone agricole, retranscrit cette volonté et va également dans le sens du PADD (protéger les espaces agricoles). Après modification, le secteur 2AU conservera la notion de densification, (soit 15 logements minima/ha) tout en reportant les espaces verts nécessités par l'opération.

B. Déroulement de la procédure

Le conseil municipal du 18 juin 2013 a prescrit la modification du PLU, souhaitant soumettre à l'enquête publique le projet de changement de zonage sur l'ensemble parcellaire I 626 à I 635, le reversant dans la zone agricole.

Aussi, cette modification réglementaire ne porte pas atteinte à l'économie générale du parti d'aménagement inscrit dans le PADD. Elle n'entraîne pas également de réduction d'Espaces Boisés Classés (EBC), ni d'une protection édictée en raison de risques de nuisances, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Les orientations d'aménagement sont également modifiées afin de prendre en compte ce changement de zonage.

Le projet de modification a été soumis à enquête publique du 12 août au 12 septembre 2013.

Aucune observation n'a été formulée auprès du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur ce projet.

6.16 Compléments d'information sur la zone inondable de la Mielle : Avenue des Pyrénées

La démarche de modification, engagée par la commune d'Oloron-Ste-Marie selon les articles L.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, a concerné la prise en compte d'une évolution dans les limites des différents aléas sur la zone inondable de la Mielle suite à un complément d'études effectué récemment.

A. Rappel du contexte de la procédure :

La procédure de modification du PLU a été rendue nécessaire par les faits suivants:

Le PLU intègre les risques d'inondation générés par la Mielle, cours d'eau qui traverse la commune du Sud au Nord, et passant en zone urbanisée dans le cadre d'une étude hydraulique effectuée en complément du PLU.

Trois niveaux d'aléas ont été identifiés :

- aléa faible
- aléa moyen
- aléa fort.

Des prescriptions réglementaires ont été définies afin d'encadrer la construction neuve ou les aménagements sur l'existant.

Suite à une demande d'urbanisation sur une parcelle en rive droite de la Mielle, à proximité du centre commercial « Leclerc Loisirs et Sport », il est apparu que les limites entre zones d'aléas faible et fort ne correspondaient pas au talus présent. Il existait un décalage important qui ne reflétait pas la situation réelle.

De fait, la commune a commandé un complément d'étude hydraulique sur la Mielle. Différents relevés topographiques ont été effectués.

Il est apparu que la superficie du secteur « zone d'aléa faible » est plus importante qu'auparavant, diminuant en revanche celle du secteur inondable en aléa fort.

B. Déroulement de la procédure

Le conseil municipal du 18 juin 2013 a prescrit la modification du PLU, souhaitant soumettre à l'enquête publique le projet de changement de limites de zones inondables.

Aussi, cette modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du parti d'aménagement inscrit dans le PADD. Elle n'entraîne pas également de réduction d'Espaces Boisés Classés (EBC), ni d'une protection édictée en raison de risques de nuisances, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Les projets sur ce secteur n'augmenteront pas l'exposition au risque pour la population.

Le projet de modification a été soumis à enquête publique du 12 aout au 12 septembre 2013.

Aucune observation n'a été formulée auprès du commissaire enquêteur.

L'impact de la modification sur les superficies cadastrées est nul car il ne touche que les limites de la zone inondable.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur ce projet.

6.17 Secteurs UB: Modification des dispositions de l'article UB11 concernant la réalisation des clôtures.

La démarche de modification, engagée par la commune d'Oloron-Ste-Marie selon les articles L.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, a concerné les modalités de constructions des clôtures dans la zone UB en règle générale, et en particuliers les dispositions sur le quartier de Pondeilh.

A. Rappel du contexte de la procédure :

La procédure de modification du PLU a été rendue nécessaire par les faits suivants:

Suite à l'édification de clôtures non règlementaires et sans autorisation dans le quartier de Pondeilh, la commune a souhaité rappeler la règle pour la réalisation de clôtures au travers d'un guide pédagogique ainsi que par une définition dans l'article UB11 du règlement du PLU.

Ces modifications prennent en compte les nouveaux modes « d'habiter », les évolutions de la construction existante et la volonté de disposer d'intimité. Bien qu'ils protègent cette intimité, les murs construits à une hauteur parfois imposante, modifie le cadre paysager.

Le constat est que dans un quartier comme Pondeilh, ces modifications de l'aspect extérieur font perdre une partie de l'histoire patrimoniale et architecturale de la ville, car il s'agit de quartiers pour la plupart réalisés dans un mouvement coopératif et d'autoconstruction.

Le cahier des charges original fait apparaître que les clôtures devaient être composées de murets de soubassement de 30 cm, surélevés de grilles ou grillage de 1 m, portant le tout à 1.30 m ; les habitants les ayant aussi agrémentés d'une haie vive, composé de végétaux à fleurs.

B. Déroulement de la procédure

Le conseil municipal du 18 juin 2013 a prescrit la modification du PLU, souhaitant soumettre à l'enquête publique le projet de modification du contenu du règlement de l'article UB 11 en définissant une hauteur de clôture sur le secteur. De

plus, des hauteurs sont prescrites sur le quartier Pondeilh, clairement identifié dans le projet de modification.

Le projet de modification a été soumis à enquête publique du 12 aout au 12 septembre 2013.

De nombreuses observations ont été formulées auprès du commissaire enquêteur, émanant de quelques habitants du quartier. Ces derniers évoquent une incompréhension quant à l'impossibilité d'édifier des murs de plus de 1,60 m, imposée par le règlement du PLU.

Dans la plupart des cas, ces personnes ont déjà construits des murs de cette hauteur sans autorisation.

Suite à ces entretiens et à une visite sur site, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sur ce projet, avec cependant une réserve à lever qui est la suivante :

- Il doit être clairement identifié dans l'article UB 11 du règlement du PLU, que les prescriptions du guide des clôtures se portent bien sur le seul quartier de Pondeilh, et bien distinctes des règles applicables pour les clôtures dans le reste du secteur UB.

C'est ainsi que la commune a repris les éléments du cahier des charges du quartier Pondeilh pour y établir les règles en matière de clôtures ('article UB11)

Aussi, cette modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du parti d'aménagement inscrit dans le PADD. Elle n'entraîne pas également de réduction d'Espaces Boisés Classés (EBC), ni d'une protection édictée en raison de risques de nuisances, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

L'impact de la modification sur les superficies cadastrées est nul car il ne concerne que le règlement.

ANNEXE 1 AU RAPPORT DES MODIFICATIONS N°1
DELIBERATION DU 5 NOVEMBRE 2013

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE

DOLORON-SAINTE-MARIE – PYRENEES-ATLANTIQUES

ORCOC

SÉANCE DU 05 NOVEMBRE 2013

ORCOC

Présents :

M. Bernard UTHURRY, Maire, Président,
M. Jean-Etienne GAILLAT, M. Jean-Pierre DOMECCQ,
Mme Marie-Lyse GASTON, M. Yves TOURAINE, Mme Anne BARBET,
M. Robert BAREILLE, Mme Dolorès CABELLO, M. Patrick MAILLET,
Mme Véronique PEBEYRE, Adjoint,
Mme Dominique QUEHEILLE, Mme Georgette SALHI,
M. Jean-Michel BRUGIDOU, Mme Eliane BELLEGARDE,
Mme Eliane YTHIER, Mme Elisabeth SALTHUN-LASSALLE,
M. Jean-Marie GINIEIS, M. Philippe GARROTE, M. Jean-Pierre ARANJO,
M. Fabien REICHERT, M. Nicolas MALEIG, M. Gilles BITAILLOU,
M. André LABARTHE, Mme Jeanne LARAN, M. Michel ADAM,
M. Daniel LACRAMPE, Mme Florence AGRAZ, Mme Jany N'HAUX.

Délégations de vote :

Mme Marie-José ROMEO donne pouvoir à Mme Dominique QUEHEILLE,
Mme Jeanine DUTECH donne pouvoir à Mme Georgette SALHI,
Mme Nathalie REGUEIRO donne pouvoir à Mme Marie-Lyse GASTON,
Mme Valérie SARTOLOU donne pouvoir à M. Daniel LACRAMPE,
M. Gilbert EHRET donne pouvoir à M. André LABARTHE.

ORCOC

14 - MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur GAILLAT expose que le Conseil Municipal en date du 11 juin 2013 a autorisé Monsieur le Maire à mener la procédure de modification du PLU pour les objets suivants :

- Sainte-Croix – rue d'Aspe prolongée : modification du zonage Np en UB dans le cadre d'une rectification d'erreur matérielle, sur une superficie de 2850 m².

- Escou/L'Auronce : modifications des zonages agricoles et naturels dans le cadre de la d'erreur matérielle.

- Secteurs UX : Modification du contenu de l'article UX 2 « constructions existantes – aléa moyen », concernant les capacités d'extension.

- Secteurs UY : modification du contenu de l'article UY 9 « Hauteur des constructions ».

.../...

- Saint-Pée de Haut – lotissement Mirande : modification du zonage afin de reverser une parcelle en 2 AU dans la zone agricole.

- Avenue des Pyrénées : prise en compte des compléments d'informations sur la zone inondable de la Mielle (parcelles BH 284/416).

- Secteurs UB : Modification du contenu de l'article UB 11 « Clôtures » avec des prescriptions.

L'enquête publique s'est déroulée du 12 août au 12 septembre 2013. Des observations ont été formulées, portant principalement sur les hauteurs de clôtures à Pondeilh et ainsi que sur les modifications portant sur les hauteurs de bâtiments, de superficies constructibles en zones UX et UY.

Le commissaire enquêteur a ainsi donné un avis favorable, avec cependant deux recommandations et une réserve qui sera levée immédiatement par une nouvelle rédaction pour l'article UB 11 dont le contenu est joint en annexe 1 de la présente délibération.

C'est ainsi que le quartier Pondeilh (dont le plan de délimitation est joint au règlement) est clairement identifié dès l'énoncé des règles.

Concernant les clôtures pour ce quartier, les règles existantes dans le cahier des charges du lotissement (de droit privé) sont toujours valides et pourraient être opposées par un tiers lors d'un recours à une autorisation d'urbanisme. La jurisprudence en la matière démontre qu'il est toujours donné raison au droit privé.

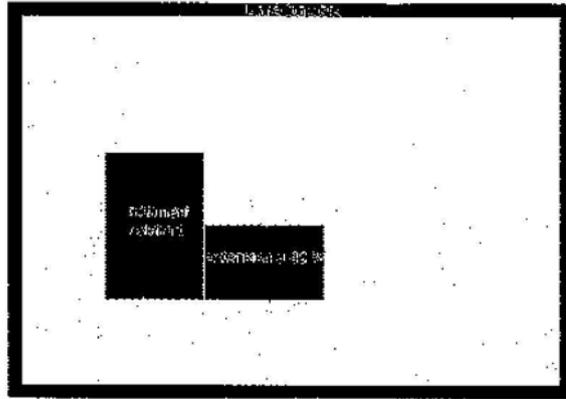
Dès lors, afin d'éviter tout risque de contentieux entre voisins, l'article UB11 du règlement du PLU concernant exclusivement les clôtures à Pondeilh reprend les règles contenues dans le cahier des charges du lotissement (cf. annexe 1).

Le commissaire enquêteur, dans ses observations, indique que ce cahier des charges *"ne peut pas être une surprise pour les anciens propriétaires"*. Il regrette également *"que les actes de vente pour des maisons de ce quartier ne soient pas accompagnés du cahier des charges, car ainsi, les nouveaux propriétaires sauraient dès le départ à quoi s'attendre"*.

Concernant le secteur UX, zone d'aléa moyen, la rédaction de l'article UX2 sera modifiée. En effet, suite à une étude à la parcelle et bâtiment par bâtiment - voir tableau modifié en annexe 2 de la présente modification -, il est apparu que des extensions de 30 % de l'unité foncière (au lieu de 22 % prévus initialement) permettraient la réalisation de projets nécessaires à l'activité économique du secteur, sans pour autant augmenter les risques liés aux zones inondables. La rédaction de l'article est modifiée de la manière suivante :

"Les extensions des bâtiments pourront porter l'emprise au sol totale jusqu'à 30 % de l'emprise foncière. Toutefois, l'alinéa précédent ne s'applique pas aux extensions représentant moins de 1/5^e de l'emprise au sol des bâtiments existants au jour de l'approbation du présent PLU et sous réserve de ne pas gêner l'écoulement de l'eau, de ne pas créer de logement, de ne pas augmenter la capacité d'accueil ainsi que la vulnérabilité des biens exposés aux risques et à condition de ne pas avoir bénéficié d'un précédent agrandissement depuis l'approbation du PLU".

.../...



Ex 1 : Unité foncière = 1000 m²
Bâtiment existant = 150 m²
extension à 30 % = 150 m² maxi au sol (cela n'empêche pas de doubler par des étages)
Ex2 = Bâtiment existant = 300 m² (soit 30% de l'Unité foncière)
extension à 1/5ème du bâtiment existant = 60 m²

- Vu l'article L. 123 – 13 -2du Code de l'Urbanisme portant sur les modifications du PLU,
- Vu la délibération en date du 11 juin 2013, prescrivant les modifications du PLU,
- Vu l'arrêté du Maire en date du 25 juillet 2013 du soumettant à enquête publique les projets de modification de PLU,
- Vu les conclusions du commissaire enquêteur.

.../...

Où cet exposé, le **CONSEIL MUNICIPAL**, par **25 voix POUR** et **8 ABSTENTIONS** (LABARTHE, ADAM, LACRAMPE, N'HAUX, LARAN, AGRAZ, SARTOLOU, EHRET),

- **APPROUVE** les modifications suivantes, intégrées au dossier d'approbation.

Conformément aux articles R. 123- 24 et 25 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie d'un mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ainsi que d'une publication au recueil des actes administratifs.

La modification du PLU sera notifiée :

- au Préfet,
- au Président du Conseil Régional d'Aquitaine,
- au Président du Conseil Général des Pyrénées-Atlantiques,
- au Président de la Communauté de Communes du Piémont Oloronais,
- ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L. 121 - 4 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi délibéré à Oloron Sainte-Marie, ledit jour 05 novembre 2013.
Suivent les signatures.-

LE MAIRE,





Bernard UTHURRY

AFFICHE LE 10/11/2013

ANNEXE 2 AU RAPPORT DES MODIFICATIONS N°1
TABLEAU DES SURFACES MIS A JOUR SUITE AUX MODIFICATIONS

SURFACES APRES MODIFICATIONS

SURFACES PAR ZONES				
ZONES	SURFACES (en Ha)			
	par zone	Sous Total	Par secteur	TOTAL ZONAGE
Zones Urbaines				
UA	49,1			
UA a	47,4			
UA b	7,1			
UA x	17,4			
UA y	1,1			
ensemble UA		122,1		
UB	198,0			
UB a	28,1			
ensemble UB		226,1		
UC	53,6			
UC i	0,4			
ensemble UC		54,0		
UD		6,7		
UE	59,7			
UE a	10,6			
ensemble UE		70,3		
UG		5,2		
UX		29,8		
UY	48,7			
UY a	1,6			
ensemble UY		50,2		
TOTAL U			564,4	
1 AU	31,6			
1 AU a	0,6			
1 AU c	3,1			
1 AU y	2,3			
ensemble 1 AU		37,7		
2 AU	24,1			
2 AU y	1,4			
ensemble 2 AU		25,5		
TOTAL AU			63,2	
A	1628,2			
Ai	37,3			
TOTAL A			1665,5	
N	4237,0			
Nh	1,3			
Ni	70,0			
NL	9,0			
NL i	12,1			
ensemble NL		21,1		

Np	118,6			
Nps	48,2			
Ensemble Np		166,8		
Nt		28,8		
Ny	4,2			
NY1	11,4			
NY2	9,1			
Ensemble NY		24,7		
TOTAL N			4549,7	
TOTAL				6842,8