

OLORON



PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLU

B – Pièces modifiées

Dossier pour mise en compatibilité du public.
De mardi 11 mars au lundi 14 avril 2025.



Agence Publique de Gestion Locale
Service Intercommunal Territoires et Urbanisme
Maison des Communes - rue Auguste Renoir
B.P.609 - 64006 PAU Cedex
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47
Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr



TABLE DES MATIERES

1.	MODIFICATION A APPORTER AU RAPPORT DE PRESENTATION	1
1.1.	Modification du préambule du rapport de présentation (p.14)	1
1.2.	Modification de la 3 ^{ème} partie : les choix retenue pour definir le projet d'aménagement et de developpement durable et sa mise en oeuvre (p.184)	1
1.3.	Modification de la 5 ^{ème} partie : évolution des superficies (p.225)	2
2.	MODIFICATION A APPORTER AU REGLEMENT ECRIT	4
2.1.	Modification du règlement de la zone UY	4
3.	MODIFICATION A APPORTER AU REGLEMENT GRAPHIQUE.....	6
3.1.	Création d'un nouveau secteur UYd	6
4.	MODIFICATION A APPORTER AUX AUTRES PIECES DU PLU	7

1. MODIFICATION A APPORTER AU RAPPORT DE PRESENTATION

Les indications suivantes inscrites en caractères **gras italiques de couleur bleue** sont ajoutées.
Les indications suivantes ~~barrées~~ sont supprimées.

1.1. **MODIFICATION DU PREAMBULE DU RAPPORT DE PRESENTATION (P.14)**

En 2025, a été approuvée la modification simplifiée n°3 du PLU, qui avait pour objet de créer un nouveau secteur UYd destiné aux équipements industriels en lien avec le traitement et la valorisation des déchets.

1.2. **MODIFICATION DE LA 3^{IE}ME PARTIE : LES CHOIX RETENUE POUR DEFINIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET SA MISE EN OEUVRE (P.184)**

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 :

[...]

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'autre~~ **à l'ouest** 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.

[...]

1.3. MODIFICATION DE LA 5^{EME} PARTIE : EVOLUTION DES SUPERFICIES (P.225)

SURFACES PAR ZONES				
ZONES	SURFACES (en Ha)			
	par zone	Sous Total	Par secteur	TOTAL ZONAGE
Zones Urbaines				
UA	49,2			
UA a	47,4			
UA b	7,2			
UA x	17,4			
UA y	1,1			
ensemble UA		122,3		
UB	198,4			
UB a	28,1			
ensemble UB		226,5		
UC	54,6			
UC i	0,4			
ensemble UC		55,0		
UD		6,7		
UE	59,6			
UE a	10,6			
ensemble UE		70,2		
UG		5,2	1,4	
UX		29,9		
UY	49			
UY a	1,6			
UY d	3,8			
ensemble UY		50,5	54,3	
TOTAL U			566,3	
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			1663,1	
N	4238,1			
Nh	1,3			
Ni	70,5			
NL	12,6			
NL i	8,6			
ensemble NL		21,2		
Np	118,8			
Nps	48,2			
Ensemble Np		167,0		
Nt		29,5		
Ny	4,3			
NY1	11,4			
NY2	9,3			
Ensemble NY		25,0		
TOTAL N			4552,7	
TOTAL				6845,9

2. MODIFICATION A APPORTER AU REGLEMENT ECRIT

Les indications suivantes inscrites en caractères **gras italiques de couleur bleue** sont ajoutées.
Les indications suivantes ~~barrées~~ sont supprimées.

2.1. MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE UY

- Modification du préambule (p.51)

Le secteur UY est un secteur déjà urbanisé où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Il est destiné aux établissements à usage industriel, artisanal et de services.

Un sous-secteur UYa, destinée aux équipements industriels et/ou agroalimentaires, type silos.

Un sous-secteur UYd, destiné aux équipements industriels en lien avec le traitement et la valorisation des déchets.

- Modification de l'article UY 9 « l'emprise au sol des constructions » (p.53)

L'emprise au sol des constructions est limitée à **60%** du terrain, **en zone UY et en secteur UYa.**

En secteur UYd, l'emprise au sol est limitée à 40% du terrain.

- Modification de l'article UY 10 « la hauteur maximale des constructions » (p.53)

1/ La hauteur maximale des constructions en tout point par rapport au niveau naturel du sol hors exhaussement et affouillement au droit de la construction (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus où les dépassements sont autorisés) ne peut pas excéder **16 mètres**, **exceptée en secteur UYd, où elle ne peut pas excéder 12 mètres.**

[...]

- Modification de l'article UY 13 « les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation des espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations » (p.54)

Pour l'ensemble de la zone UY, excepté le secteur UYd :

1/ Les constructions devront être implantées de façon à sauvegarder le plus grand nombre d'arbres possible. Cependant, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner à la zone son caractère, doivent être préservés dans la mesure du possible.

2/ Les surfaces libres de toute construction, les terrasses ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés ou recevoir un aménagement paysager végétal. Les cuves d'hydrocarbures doivent être masquées par un écran de végétation épaisse et non caduque.

3/ Il sera exigé au moins 20 % de la superficie de l'unité foncière en pleine terre dans les parties privatives.

4/ Il sera exigé au moins 10 % de la superficie de l'unité foncière d'origine pour la réalisation d'espaces libres.

5/ Les dépôts de matériaux à l'air libre, ne doivent pas être visibles des voies publiques et seront entourés d'une végétation arbustive persistante et dense.

6/ Les espaces libres peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement, notamment pour prendre en compte les espaces libres et les plantations existant sur l'unité foncière ou situés à proximité.

Pour le secteur UYd :

1/ Les plantations existantes doivent être maintenues, sinon elles seront remplacées par des arbres et des arbustes d'essences locales, correspondant à la liste fixée en annexe du présent règlement. Les distances prescrites par le Code civil devront être respectées.

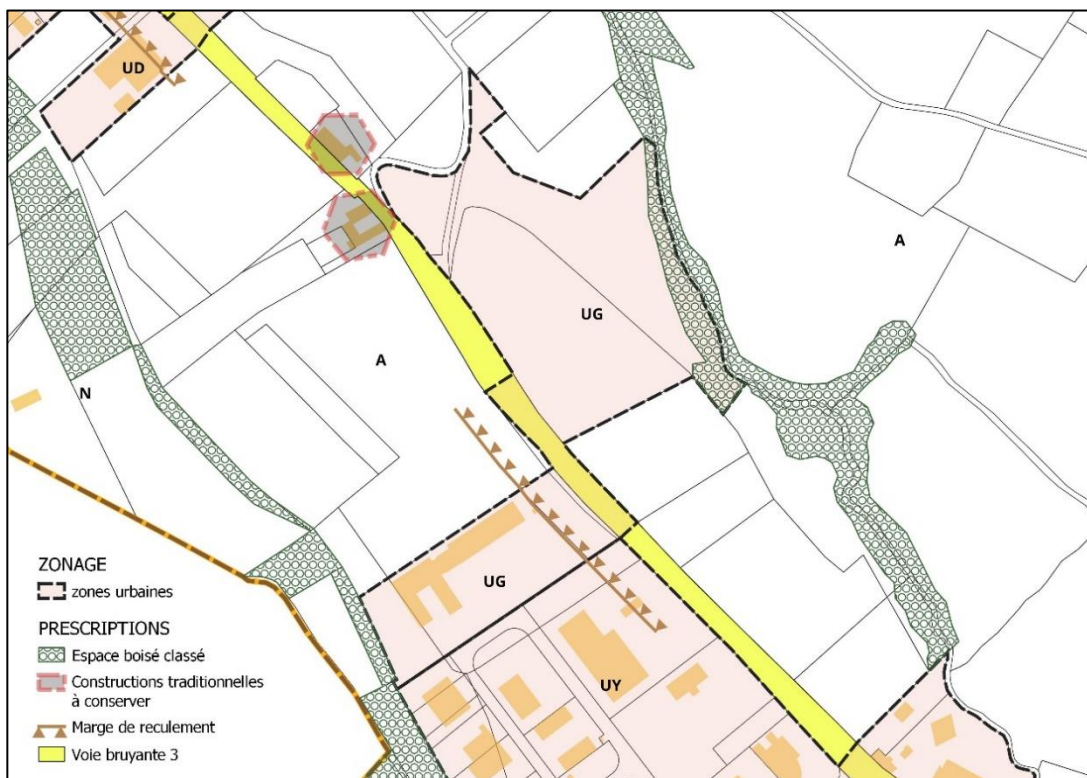
Indépendamment de leur valeur spécifique, les éléments végétaux existants qui contribuent à donner à la zone son caractère, doivent être préservés.

2/ Il est exigé au moins 10 % de la superficie de l'unité foncière d'origine pour la réalisation d'espaces libres.

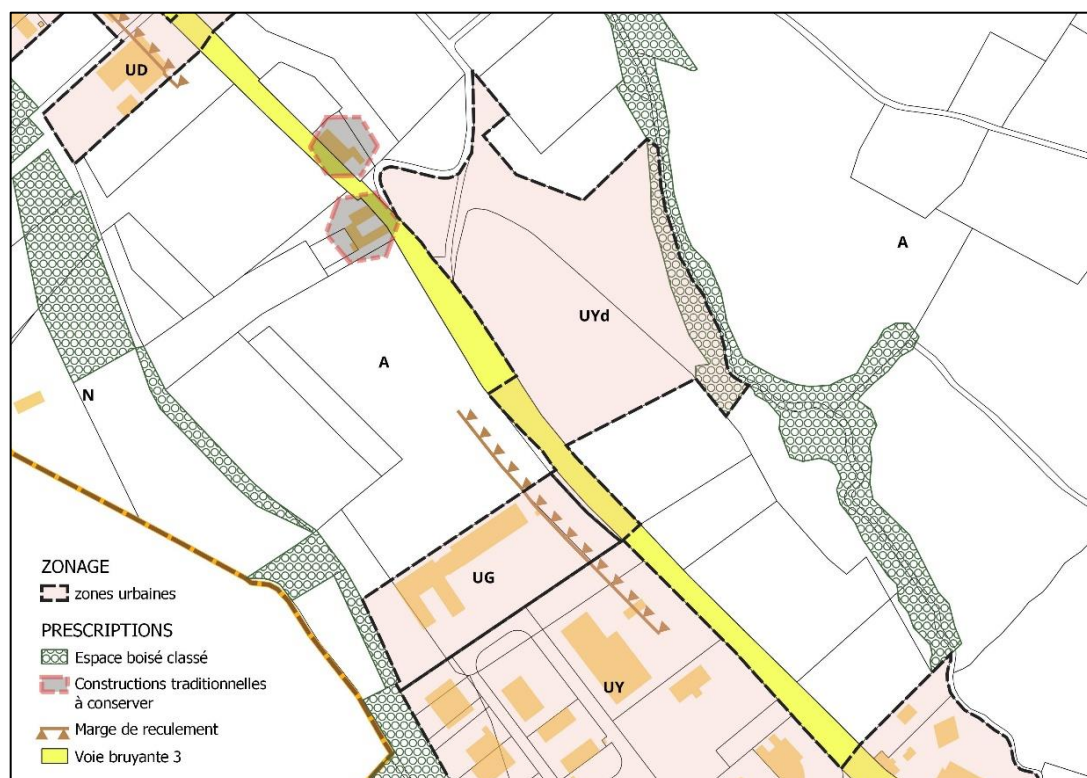
3/ Les abords de la RD 936 feront l'objet d'un traitement paysagé soigné.

3. MODIFICATION A APPORTER AU REGLEMENT GRAPHIQUE

3.1. CREATION D'UN NOUVEAU SECTEUR UYD



Règlement graphique en vigueur. Source : PLU d'Oloron-Sainte-Marie.



Proposition de modification du règlement graphique. Réalisation : APGL.

4. MODIFICATION A APPORTER AUX AUTRES PIECES DU PLU

Il ne s'avère pas nécessaire de procéder à des modifications sur les autres pièces du dossier de PLU.