

Département des Pyrénées Atlantiques

Commune de GURMENÇON

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet
d'aménagement
et de
développement
durables
(PADD)

12 juillet 2017

Débat sur les orientations du PADD le : 8 juillet 2015

Projet arrêté le : 26 juillet 2016

Document approuvé le : 12 juillet 2017

REÇU

Le 25 JUL. 2017

SOUS - PREFECTURE
OLORON Ste MARIE

Sommaire

	PAGES
1. PREAMBULE	3
LA NOTION DE "PROJET" DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME	3
LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT ET L'ENRICHISSEMENT DES PADD	4
2. LE PROJET COMMUNAL	6
DEMOGRAPHIE-HABITAT	7
URBANISATION	7
EQUIPEMENTS ET SERVICES	8
RESEAUX	8
TRANSPORTS/DEPLACEMENTS	8
ECONOMIE (HORS AGRICULTURE)	9
AGRICULTURE	9
PAYSAGES	10
CONTINUITES ECOLOGIQUES ET MILIEUX NATURELS	10
3. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	11

1. PREAMBULE

LA NOTION DE "PROJET" DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

La notion de projet :

La loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 complétée par la loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 a eu comme ambition de doter les PLU d'un projet global et a ainsi enrichi les PLU avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les documents d'urbanisme jusqu'alors simple outils de politique foncière ont évolué vers un urbanisme de projet. L'attention est maintenant portée sur la reconstruction de la ville sur elle-même induisant des actions plus fines et diversifiées s'inscrivant dans une vision globale du devenir du territoire communal. Le territoire n'est ainsi plus un élément du champ d'application mais devient l'objet du projet.

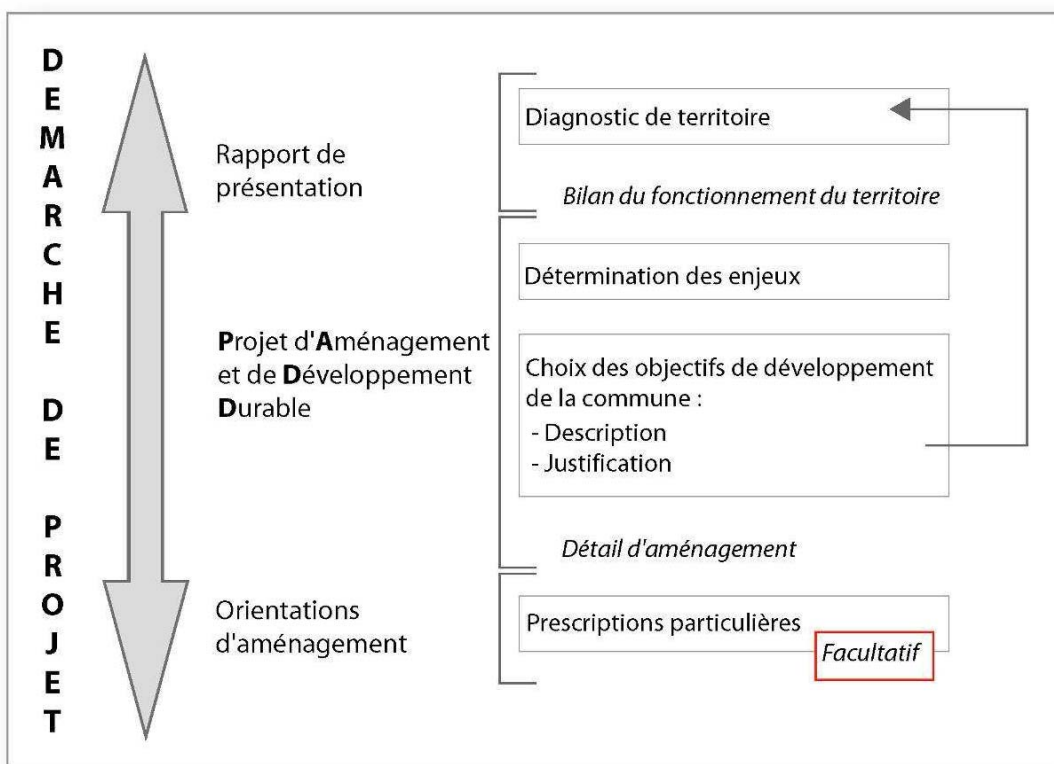
Le PADD définit ainsi, dans le respect des objectifs et principes de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, :

"1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

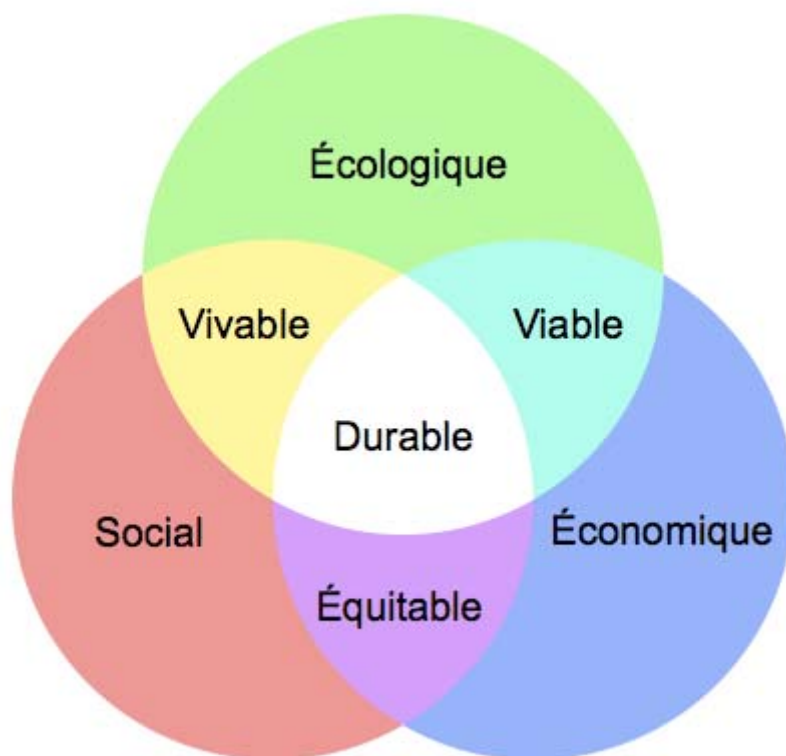
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles." (article L.151-5 du Code de l'Urbanisme)."



La notion de développement durable :

Le PADD doit permettre l'inscription du projet communal dans la durée en prenant en compte les trois fondements du développement durable : équité sociale, prise en compte de l'environnement et développement économique.



Le projet communal devra ainsi prendre en compte l'ensemble de ces critères afin de pouvoir définir son projet.

LE GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT ET L'ENRICHISSEMENT DU PADD :

Encouragée par la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale, les considérations environnementales ont été renforcées par la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 puis par la loi d'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 23 mars 2014

Ainsi, les mission du PLU ont été redéfinies à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme (voir ci-dessous) et ont précisé le contenu du PADD à l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme (voir ci-dessus). Il devra ainsi et plus particulièrement, fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace.

L.101-2 :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage

individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

2. LE PROJET COMMUNAL

Le diagnostic territorial a permis de dresser un bilan de l'évolution de la population de la commune ainsi que celle des caractéristiques de son habitat et de projeter les besoins de la commune en terme de développement urbain.

Le diagnostic environnemental et paysager a permis de dégager des enjeux sur le territoire communal auxquels le PADD devra répondre.

Le bilan des potentialités du territoire ainsi que les attentes exprimées par les acteurs locaux (élus, population ...) ont nourri les réflexions menées autour du PADD et ont abouti à la détermination d'objectifs pour les années à venir.

Le PADD reprend ainsi les grands axes définis dans le diagnostic (démographie -habitat, urbanisation, équipements et services, réseaux, transports-déplacements, économie, agriculture, paysages, continuités écologiques et milieux naturels et enfin les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

LE PADD de Gurmençon visera ainsi à concilier le développement du territoire avec la préservation de l'environnement, des paysages et des espaces agricoles.

DEMOGRAPHIE - HABITAT :

Le diagnostic a identifié que la commune de Gurmençon connaît une croissance démographique relativement constante et modérée depuis 1975 (gain de 67 habitants entre 1975 et 2011).

La commune fait toutefois face à une demande croissante en logements neufs ces dernières années.

La commune a connu un fort pic de croissance entre 1968 et 1975 (+405 habitants) avec la création du lotissement des Pyrénées et l'arrivée d'une population jeune et stable. Toutefois, cette population est aujourd'hui vieillissante. Aussi, afin de maintenir ses effectifs scolaires, la commune souhaite attirer de nouveaux habitants.

Ainsi, l'objectif de la commune est d'atteindre un maximum de 1000 habitants soit un gain de population de plus de 200 habitants par rapport à 2011 (*autour de 150 par rapport à 2016 au vu des dernières données INSEE et des estimations communales*).

A souligner : l'arrivée de la déviation Gabarn-Gurmençon sur la commune sera aussi un facteur de croissance démographique que la commune devra anticiper.

Orientation 1. Permettre une meilleure mixité sociale /et mixité dans l'habitat :

Afin de permettre un meilleur "turn-over" de la population, la commune souhaite apporter plus de mixité dans son habitat (actuellement majoritairement composé de grands logements d'habitation (plus de 5 pièces) en résidences principales).

Ainsi, la réalisation de 3 logements sociaux, comme prévu au PLH, mais aussi l'encouragement à la réduction de la taille des logements permettront le renforcement de la mixité sociale et d'habitat sur la commune.

URBANISATION :

Orientation 2. Principe de construction en continuité urbaine :

L'urbanisation de la commune se fera en continuité urbaine, en proximité immédiate des habitations existantes (bourg centre et ses extensions situées en continuité et du lotissement des Pyrénées).

L'étalement urbain sera ainsi limité par la concentration de l'urbanisation.

Les dents creuses identifiées dans le diagnostic et situées au cœur de l'enveloppe urbaine seront classées en zone urbaine ouvertes immédiatement à l'urbanisation (dans la mesure où les réseaux d'eau, d'assainissement et d'électricité sont présents et suffisants).

Aucune construction à usage d'habitation ne sera autorisée hors tissu urbain (en mitage).

Sur le Bourg, le développement de l'urbanisation sera privilégié entre le chemin Vieux et la rue de Lazères.

Orientation 3. Obligation de desserte par les réseaux existants :

La présence des réseaux d'eau, protection incendie, d'assainissement, de voirie et d'électricité conditionnera l'ouverture à l'urbanisation.

Dans les zones où ces réseaux seraient absents ou en capacité insuffisante pour accueillir de nouveaux logements, l'ouverture à l'urbanisation et la réalisation des réseaux sera :

- soit prévue dans le cadre d'une orientation d'aménagement.
- soit différée (ouverture à l'urbanisation soumise à la réalisation des réseaux et à modification ou révision du PLU).
- soit interdite (*hormis cas particulier des agriculteurs devant toutefois justifier de la nécessité de cette construction à l'exercice de leur activité. Les frais occasionnés par les opérations seront à leur charge*).

Orientation 4 Préservation des bâtiments agricoles et sièges d'exploitation agricole :

Les exploitations agricoles, situées hors tissu urbain, seront préservées de toute urbanisation nouvelle dans un rayon de 100 mètres (pour les exploitations agricoles situées dans le tissu urbain ce périmètre est réduit à 50 mètres). Ainsi, les périmètres de réciprocité tels que définis dans le SCoT seront respectés. Aucune urbanisation autre qu'agricole et nécessaire au fonctionnement de l'exploitation n'y sera autorisée (hors zone urbaine constituée et avis positif de l'exploitant agricole).

Le zonage autour des exploitations, bâtiments d'élevage, bâtiments agricoles existants et à vocation agricole sera un zonage agricole ne permettant aucune construction de logement à usage d'habitation autre que lié et nécessaire à l'exploitation agricole afin de préserver cette activité (sauf en zone urbaine constituée où le zonage urbain pourra être privilégié).

EQUIPEMENTS ET SERVICES :

Orientation 5. Pérenniser / développer l'activité médicale sur la commune :

L'activité médicale a une présence significative sur la commune de Gurmençon (1 médecin, 3 infirmières libérales et une maison de retraite médicalisée : CAPA).

Le prochain départ à la retraite du médecin a amené la commune à réfléchir à l'ouverture d'une maison de santé sur son territoire afin de pérenniser et développer l'activité médicale présente sur la commune.

De fait, les communes situées à proximité immédiate de Gurmençon n'ayant pas de services médicaux, pourraient adhérer pour permettre un regroupement de cette activité au niveau d'un pôle santé afin de bénéficier de cette attractivité si importante pour nos communes.

C'est pourquoi, le zonage et le règlement du PLU laissera la possibilité au CAPA de se développer et conforter son activité et laissera l'opportunité à la commune de réserver un terrain dédié à la réalisation d'une maison de santé.

Orientation 6. Maintient (à minima) des effectifs scolaires :

L'un des objectifs de la commune est à minima de maintenir les effectifs scolaire de l'école Communale. Pour ce faire, la commune souhaite attirer une population jeune sur son territoire avec des enfants en âge de scolarisation (voir aussi partie démographie-habitat).

RESEAUX :

Orientation 7. Obligation de raccord aux réseaux d'assainissement collectif, AEP et protection incendie et électricité existants pour les constructions nouvelles :

L'urbanisation ne sera autorisée que sous conditions de la desserte par les réseaux d'assainissement collectif (dans la mesure où le réseau le permet), d'eau potable et protection incendie et d'électricité.

Aussi, l'urbanisation se fera uniquement en zone desservie par ces réseaux (hors cas des exploitants agricoles (voir partie agriculture), évolutions du bâti en zone naturelle et agricole (annexes, extensions, réhabilitations et changements de destination) et dans les zones où il est identifié que les réseaux seront à créer pour permettre l'urbanisation de la zone) ou si la réalisation de ces réseaux est prévue.

Orientation 8. Un réseau de communications numériques insuffisant mais pas de projet de développement :

La commune de Gurmençon a un niveau peu satisfaisant en réseaux numériques même si la fibre optique passe le long de la RN134 et de la ligne SNCF. La commune est en attente d'opportunités de réflexion autour d'un projet de développement du numérique.

TRANSPORTS /DEPLACEMENTS :

Orientation 9. Réseau ferré - permettre l'ouverture de la voie ferrée Oloron-Bedous - :

La commune de Gurmençon soutient l'ouverture de la voie ferrée Oloron-Bedous.

L'urbanisation ne sera pas accolée à la voie (hors existant).

Orientation 10. Réseaux routiers - permettre la mise en circulation des futures déviations :

La commune de Gurmençon soutient la mise en place des déviations. C'est pour cela que l'ouverture à la circulation des déviations autour de Gurmençon et entre Gabarn et Gurmençon seront prises en compte par le PLU. Aucun aménagement ne bloquera leur ouverture.

L'urbanisation ne sera pas accolée à la voie (hors existant).

Les futures déviations préserveront les continuités des chemins locaux en particulier du chemin Vieux et de la rue de Lazères.

Orientation 11. Déplacements doux - liaisons à créer ou développer :

Les déplacements doux à créer ou à développer seront identifiés au PLU notamment :

- La liaisons entre les haltes SNCF de Bidos et Lurbe-St-Christau au travers d'une voie verte constitué par la rue de Lazères, la rue et le chemin du Bugalar.
- Les orientations d'aménagement et de programmation pourront identifier et localiser des cheminements doux.

ECONOMIE (HORS AGRICULTURE) :

Orientation 12. Pérenniser l'activité tourisme :

L'activité touristique est présente sur la commune de Gurmençon notamment via son camping, son hôtel et son restaurant...

Cette activité est à pérenniser. Ainsi un zonage spécifique sera proposé autour du camping afin de permettre son maintien et développement.

Concernant l'activité hôtelière/restauration, il pourra aussi être envisagé le développement de gîtes ou chambres d'hôtes. Le zonage prévu au PLU permettra donc ce type d'activité.

Orientation 13. Maintien et développement de l'activité artisanale :

L'activité artisanale s'installera préférentiellement dans les zones d'activités dédiées à cet effet.

Toutefois, si la surface de vente de cette activité ne dépasse pas 300 m², le PLU lui laissera l'opportunité de s'installer en zone urbaine. La commune souhaite en effet que les activités existantes puissent se maintenir et se développer sur son territoire sans toutefois créer de conflits avec le voisinage.

Orientation 14. Maintien et développement de l'activité commerciale :

Si la surface de vente de cette activité ne dépasse pas 300 m², le PLU laissera l'opportunité de s'installer en zone urbaine. La commune souhaite en effet que les activités existantes puissent se maintenir et se développer sur son territoire sans toutefois créer de conflits avec le voisinage.

Orientation 15. Maintien et développement de l'activité industrielle :

L'activité industrielle s'installera uniquement dans les zones d'activités dédiées à cet effet.

Les zones réservées à l'industrie seront situées en partie Nord de la commune en continuité immédiate des entreprises industrielles et artisanales existantes.

Orientation 16. Zone d'activité de Lazères /Camou- :

Le SCoT du Piémont Oloronais prévoit la création d'une zone d'activité en lien sur la commune de Gurmençon faisant un lien avec la zone d'activité du Camou.

Ainsi, le PLU prévoira son extension future en continuité Est de la zone d'activité de Lazères.

Cette zone ne sera pas implantée en zone Natura 2000 et en zone d'enjeux naturels identifiés dans le diagnostic environnemental.

Son ouverture à l'urbanisation sera soumise à modification ou révision du PLU.

AGRICULTURE :

Orientation 17. Préservation des bâtiments agricoles et sièges d'exploitation agricole :

Voir partie URBANISATION "éloignement des sièges d'exploitation agricole".

Orientation 18. Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'agriculture :

Afin de ne pas léser les exploitants agricoles, les futures zones à urbaniser seront situées en proximité immédiate de l'existant.

Tout mitage de l'espace sera proscrit (les constructions devront s'implanter en proximité immédiate de l'existant).

Le PLU veillera à ne pas nuire à la pérennité des exploitations existantes ni à augmenter la fragmentation des terres agricoles. Les zones ouvertes à l'urbanisation seront ainsi réparties à proximité immédiate du contour urbain définies au diagnostic et principalement comprises entre le chemin Vieux et la rue de Lazères.

Orientation 19. Encouragement des pratiques agricoles respectueuses de la biodiversité :

L'état initial de l'environnement identifie les habitats naturels présentant le plus d'enjeux. Ces derniers sont majoritairement situés en partie Est de la commune. Ainsi, ils seront protégés par une zone naturelle où seront encouragées les pratiques respectueuses de la biodiversité et la protection de l'environnement. Les haies, bosquets et boisements existants constituent une armature favorisant la biodiversité. Ils pourront être identifiés, notamment dans le cadre de la réalisation de la trame verte et bleue (orientation 25 et 26) et devront, sauf considérations techniques avérées, être maintenus.

PAYSAGES :

Orientation 20. Aménager les entrées de bourg :

Les entrées de bourg seront traitées avec une attention particulière.

Orientation 21. Encourager la préservation du système bocager :

Le SRCE identifie la partie Sud de la commune de Gurmençon en réservoir de biodiversité de type "système bocager").

Le PLU encouragera ainsi au maintien de ce système bocager sur la commune.

Orientation 22. Marquer la coupure d'urbanisation entre Gurmençon et Asasp-Arros :

Le SCoT prévoit une coupure d'urbanisation entre Asasp-Arros et Gurmençon.

Ce secteur sera ainsi précisé au PLU.

CONTINUITES ECOLOGIQUES ET MILIEUX NATURELS :

Orientation 23. Protection stricte de la zone Natura 2000 et des zones d'enjeux naturels les plus forts identifiés :

Aucune urbanisation ne sera autorisée en zone Natura 2000 et des zones d'enjeux naturels les plus forts identifiés dans le diagnostic environnemental (classement en zone naturelle strictement inconstructible) et ce, hormis le bâti existant, autour de la centrale hydroélectrique où les annexes et extensions limitées, la réhabilitation et le changement de destination de l'existant seront autorisés et sur l'emprise de la centrale hydroélectrique.

Plus globalement, le secteur situé en partie Est de la voie ferrée sera classé en zone naturelle (hors bâtiments à vocation agricole existants et extension de la zone d'activité vers la ZA Camou).

Orientation 24. Prévoir une perméabilité des clôtures :

Afin de ne pas entraver le passage de la petite faune sauvage, une attention particulière sera portée sur les clôtures qui ne devront pas en bloquer le passage.

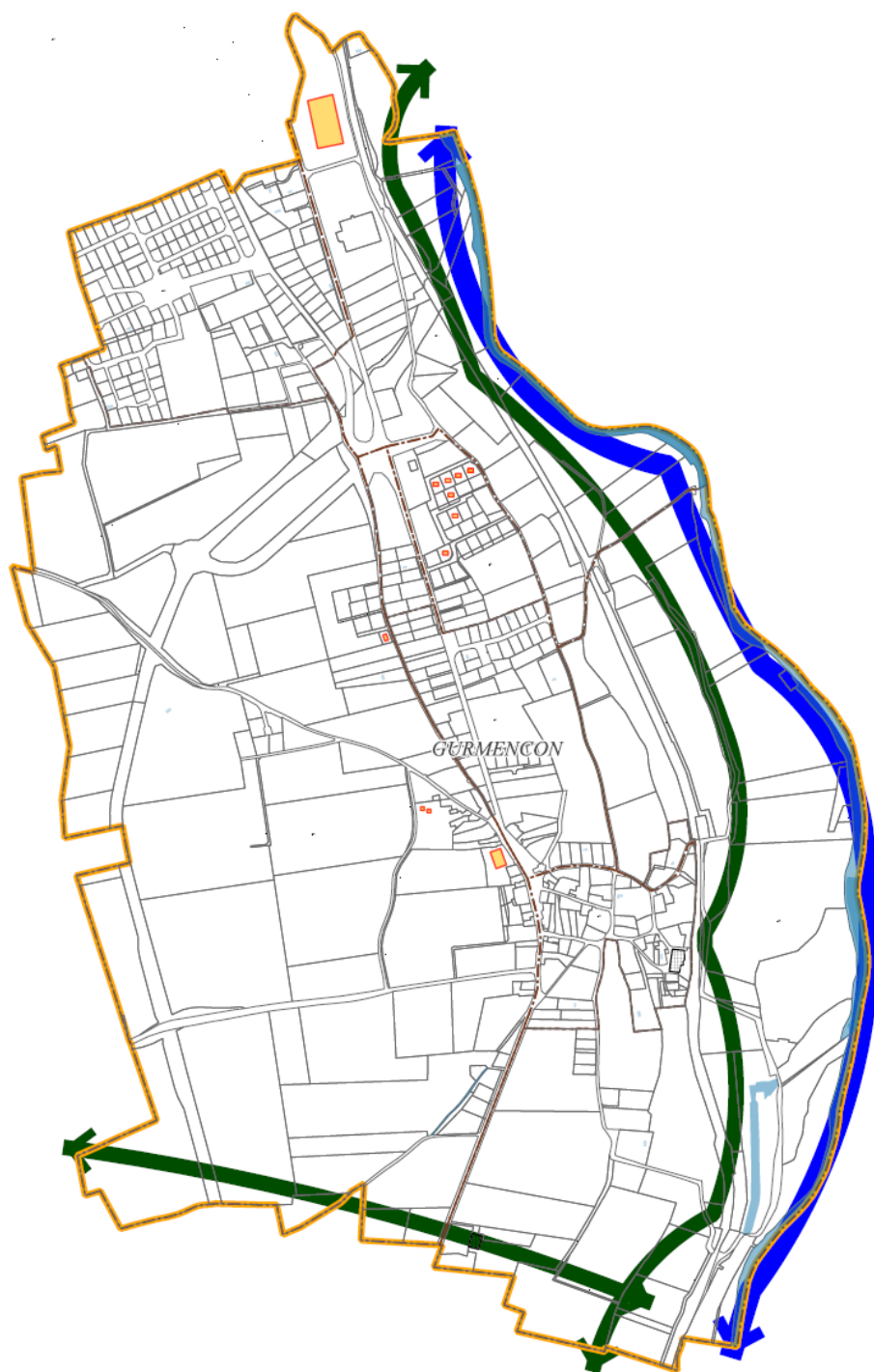
Orientation 25. Définition d'une trame bleue autour du Gave d'Aspe :

Une trame bleue sera identifiée autour du Gave d'Aspe. Toute urbanisation sera ainsi interdite en proximité du cours d'eau. Un zonage naturel renforcé et strictement inconstructible sera proposé autour du Gave. Les aménagements des cours et des abords devront maintenir les continuités écologiques.

Orientation 26. Identification d'une trame verte :

Le diagnostic identifie un corridor terrestre de passage de la faune sur la partie Est de la commune. La présence de boisements et haies sur cette partie de la commune sera ainsi préservée afin, notamment, de servir de support à la réalisation d'une trame verte sur la commune.

Leur identification et protection (éléments paysagers identifiés, classement en zone naturelle...) au PLU serviront de support à la réalisation d'une trame verte sur la commune.



Légende :

◆ trame bleue - le long du Gave d'Aspe

◆ trame verte : à préciser en partie Est et coupure avec Asasp-Arros

3. OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN :

Pour l'habitat seront classés environ **6 ha** en zone constructible immédiatement (*pour rappel 6.6 ha ont été consommés entre 2005 et 2015*).

Pour l'économie seront classés environ **2.5 ha** en zone constructible (*pour rappel 2.65 ha ont été consommés entre 2005 et 2015*).

Pour rappel 0.5 ha a été consommé pour l'agriculture entre 2005 et 2010 et 0.5 ha pour le commercial.

Voir justifications p.147 à 155 du rapport de présentation.