

2 – CONSOLIDER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE DE PUYO

LES REPONSES DU PADD	LES OBJECTIFS
<p>⇨ maintenir en UY les zones d'activités économiques existantes situées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le long de la RN 117, • au quartier de la gare, • au quartier de la Brasserie, <p>⇨ engager une réflexion afin d'optimiser l'utilisation de la gare, notamment grâce à l'aménagement de la RN 117, étendre le long de la RN 117 la zone d'activités existante.</p> <p>⇨ classant en zone A (agricole) dans les coteaux les terres cultivées, les sièges agricoles, les bâtiments d'exploitation et d'élevage.</p>	<p>CONSOLIDER SONT TISSU ECONOMIQUE ET FAVORISER L'ACCUEIL D'ACTIVITES NOUVELLES</p> <hr/> <p>PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE</p>

Ces objectifs répondent ainsi à trois objectifs du développement durable, tels que définis aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

- faciliter l'intégration urbaine des populations,
- assurer la diversité de l'occupation du territoire,
- organiser la gestion du territoire.

Puyo souhaite en effet favoriser l'équilibre entre emploi et habitat : elle ne veut pas que la commune devienne uniquement résidentielle, au contraire, elle souhaite valoriser son potentiel économique et continuer à offrir des emplois à ses habitants ainsi que des services de proximité.

En préservant les espaces affectés aux activités agricoles, Puyo assure la diversité de l'occupation du territoire et contribue à équilibrer le développement urbain et le développement rural.

Le PADD transcrit également à l'échelle de la commune, un objectif intercommunal : développer l'activité économique. Puyo cherche en effet à participer à une meilleure cohérence intercommunale.

3 – POURSUIVRE LA PRESERVATION DES COTEAUX

Les 3/4 du territoire de Puyoo sont des espaces ruraux
 La commune dispose dans ses coteaux de caractéristiques paysagères qui forgent son identité. Il lui est nécessaire de les conserver.
 Cela lui permettra de se développer de façon cohérente et équilibrée, de préserver ses espaces naturels et de mettre en valeur son bâti
 Cela conduira également à maîtriser l'urbanisation en évitant le mitage, en concentrant le noyau urbain dans la plaine.

LES OBJECTIFS	LES REPONSES DU PADD
<p>ASSURER LA PRESERVATION DES MILIEUX AGRICOLES ET NATURELS</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ protéger les espaces naturels des coteaux : <ul style="list-style-type: none"> • les fonds de vallées et la végétation associée, • les espaces boisés. ⇒ préserver les paysages et les points de vue, maintenir un paysage naturel en ligne de crête, ⇒ considérer les coteaux comme lieu de vie : • permettre la rénovation des espaces bâtis existants : anciens corps de ferme de qualité.

Cet axe du PADD répond ainsi à trois objectifs du développement durable, tels que définis aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

- assurer la diversité de l'occupation du territoire,
- valoriser le patrimoine,
- économiser et valoriser les ressources.

La préservation des espaces de coteaux permet à la commune de Puyoo d'assurer un équilibre entre développement urbain et développement rural. La diversité de l'occupation du territoire est assurée de par la protection des espaces naturels et des paysages.

Puyoo au travers de son PADD, permet de valoriser son patrimoine en assurant la sauvegarde de ses écosystèmes, des sites et paysages naturels. Le bâti ancien présent dans les coteaux peut également être valorisé.

En concentrant son habitat autour du bourg, dans la plaine, Puyoo maîtrise sa consommation d'espace et protège ses espaces naturels et ruraux des coteaux. Elle répond ainsi au quatrième objectif de développement durable : l'économie et la valorisation des ressources.

COMPATIBILITE DU P.L.U AVEC LES OBJECTIFS INTERCOMMUNAUX EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La Communauté de Communes du Canton d'Orthez a pour ambition de construire une stratégie de développement économique visant à se fixer des objectifs et une méthode pour atteindre ceux-ci. Cette stratégie doit permettre de favoriser le développement des entreprises locales, l'implantation d'entreprises extérieures et la création d'entreprises nouvelles. Pour cela, un des axes majeurs est de maintenir une offre foncière permanente répondant aux différents besoins des acteurs économiques.

Aussi compte tenu du territoire de la Communauté de Communes et de ses nombreux atouts il est nécessaire aujourd'hui de diversifier les possibilités d'installation autour de la commune centre, Orthez, mais aussi des bourgs ruraux qui ont su maintenir une activité économique importante. Concernant la commune de Puyô la présence industrielle a toujours été très forte depuis le siècle dernier et l'installation de plusieurs usines aujourd'hui fermées mais dont les locaux sont actuellement utilisés par de nouvelles entreprises industrielles le prouve. Ce maintien de l'activité industrielle traduit l'emplacement idéal de cette commune à la croisée de plusieurs départements, plusieurs pays (voir le projet routier de Transnavarraise) et la présence d'un nœud ferroviaire entre le Béarn, le Pays Basque et les Landes.

Cette volonté doit se traduire aujourd'hui par l'inscription de zonage à vocation économique dans les documents d'urbanisme communaux afin que la Communauté de Communes puisse ensuite agir efficacement du fait de sa compétence en matière de développement économique. Cette diversité de notre offre économique correspond aussi à une localisation pertinente du territoire de la Communauté de Communes :

- proximité du Pays Basque avec l'échangeur autoroutier de Puyô Bellocq et du département des Landes à l'Ouest,
- proximité de l'agglomération paloise, de l'aéroport Pau Pyrénées et du département des Landes à l'Est.

Cette diversité de l'offre passe par des aménagements en matière de zone d'activités sur ces différentes communes afin de favoriser l'initiative et pérenniser l'existant. Le P.L.U de Puyô a donc pour objectif de traduire cette volonté intercommunale en développant les zones d'activités dans les secteurs stratégiques de la commune, en fonction des projets élaborés avec la Communauté de Communes.

La commune a donc choisi de :

- étendre le long de la RN 117 la zone d'activités existante afin de créer une « vitrine » des activités présentes sur la Communauté de Communes
- conserver la zone d'activités de la Gare
- étendre et désenclaver la zone d'activités de la Brasserie afin de répondre aux besoins des entreprises actuellement présentes et afin d'en accueillir de nouvelles. Les entreprises installées sont en effet contraintes par des problèmes d'accès trop étroits avec des sorties dangereuses. Le P.L.U affiche la volonté de créer une nouvelle desserte sécurisée et accessible aux camions.

Le P.L.U. de Puyô répond ainsi à un **objectif de développement durable : organiser la gestion des territoires**, en sachant de mutualiser les ressources et les moyens et en recherchant une cohérence intercommunale en matière de développement économique.

4.2. DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS AU PLAN LOCAL D'URBANISME

4.2.1. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT DU P.O.S

Les objectifs communaux poursuivis dans le cadre de l'élaboration du POS étaient de privilégier le développement et l'organisation du bourg et de sauvegarder les espaces naturels agricoles des cotaux.

• Développement et organisation du bourg

Les nouvelles urbanisations devaient être envisagées sur les arrières du bourg pour exploiter au mieux les réseaux d'infrastructures, ménager les espaces agricoles

Ces extensions avaient été prévues principalement au nord-est du bourg, sur les arrières de lotissements récents et au sud-est du territoire communal, entre la zone d'activités de la gare et celle de la Brasserie.

4.2.2.

MISE EN ŒUVRE EN OPTIONS DU POS

La mise en place de ces objectifs d'aménagement a conduit à définir un zonage approprié.

• La zone UA du centre bourg

Cette zone équipée recouvrait le centre ancien où les constructions étaient édifiées en continu ou semi-continu.

• La zone UY à usage d'activités

La zone UY était une zone urbaine équipée réservée exclusivement aux activités commerciales, industrielles ou artisanales.

Elle concernait l'entrée est du bourg (de part et d'autre de la RN 117).

• La zone 1 NA d'urbanisation future

C'était une zone insuffisamment équipée réservée à l'urbanisation future. Celle-ci pouvait intervenir soit après réalisation des équipements manquants soit par la modification du POS, la création d'une ZAC ou la réalisation d'une opération d'ensemble répondant aux conditions du règlement.

Cette zone concernait la partie est du territoire communal, en bordure de la commune de Ramous, au nord de la RN 117, au nord du quartier de la Brasserie. Un secteur de petite taille était également classé en 1NA au nord du chemin des Barthes.

• La zone 2 NA d'urbanisation future

C'était une zone réservée à l'urbanisation à moyen ou long terme. Les possibilités d'utilisation du sol y étaient très limitées pour éviter de compromettre l'urbanisation ultérieure qui pouvait intervenir soit après modification du POS ou création d'une ZAC.

Une zone 2 NA a été délimitée au sud de la RN 117, à l'est de la zone d'activités de la Gare.

• La zone NB de hameaux

Cette zone naturelle peu équipée pouvait recevoir, dans la mesure des possibilités offertes par les équipements d'infrastructures, quelques constructions. Elle satisfaisait, tout en contrôlant étroitement leur localisation vis-à-vis de l'agriculture et des sites, une partie des besoins en constructions diffuses.

• **La zone agricole NC**

Cette zone était réservée aux seules occupations et utilisations agricoles pour ne pas perturber le fonctionnement et la restructuration des activités agricoles. D'une manière générale, elle englobait les meilleures terres de la commune : plaine du Gave, coteaux.

• **La zone ND : protection de la nature et des zones à risques**

L'intérêt esthétique et écologique de certains lieux, et l'existence de risques ou de nuisances justifiaient que soient limitées au maximum les possibilités d'utilisation de l'espace. Elle englobait les principaux massifs forestiers des coteaux, la ripisylve du Gave de Pau, les parties les plus pentues des versants, les secteurs d'un point de vue les plus remarquables.

4.2.3.

EVOLUTIONS DES REGLES DEPUIS LA LOI SRU

L'arrivée de la L.O.A.D.D.T. (Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire) du 25 juin 1999 – ou loi Voynet – et la mise en application de la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 – ou loi Gayssot – ont considérablement bouleversé l'approche territoriale française.

En effet, ayant pour principaux objectifs d'« aménager les territoires au plus près des réalités territoriales et des attentes des citoyens en intégrant les enjeux du développement durable », on a pu assister à un revirement de situation dans le monde de l'urbanisme.

La venue de cette dernière loi (S.R.U., récemment complétée par la loi du 2 juillet 2003, la loi U-H ou Urbanisme et Habitat) a été motivée par les constats suivants :

• un éclatement spatial,

• un éclatement des fonctions urbaines,

• et un éclatement social des territoires.

C'est donc dans un esprit novateur qu'a été amorcée une réforme générale des documents d'urbanisme en vue de politiques urbaines plus cohérentes au regard des territoires.

A ce titre, le Plan d'Occupation des Sois (P.O.S.) – document d'urbanisme jusqu'alors en vigueur – devient le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Ce nouveau document d'urbanisme ne reprend pas la totalité de la typologie du zonage des P.O.S. On assiste alors à une refonte des documents d'urbanisme et à la disparition directe des zones NB.

Desormais, suite à cette simplification de la typologie du zonage des documents d'urbanisme et dans un souci d'une plus grande lisibilité, le P.L.U., selon les articles R. 123-5 à R. 123-8 du Code de l'Urbanisme, délimite :

– **les zones urbaines « U »**, qui concernent les secteurs d'une commune qui sont déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement. Sont aussi considérés en zone « U », les secteurs d'une commune dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble,

– **les zones à urbaniser « AU »**, qui correspondent à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis et qui sont destinés à recevoir une extension urbaine (principaux lieux des évolutions urbaines),

– **les zones agricoles « A »**, recouvrant les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique,

les zones naturelles et forestières « N », qui regroupent des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, ou écologique. Dans les zones « N », le Code de l'Urbanisme ne limite pas à priori, la nature des constructions qui peuvent être admises, contrairement à ce qu'il fait pour les zones « A ». Il appartient au Plan Local d'Urbanisme de déterminer la nature des travaux, ouvrages, constructions susceptibles d'être admis dans chaque zone « N », en fonction du type de protection que ces zones justifient et en préservant le maintien du caractère naturel de la zone.

Il est possible de définir en zone « N » des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation d'habitat, localement appelées « zones Nh ». Le Plan Local d'Urbanisme doit alors définir de façon précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité imposées à ces constructions de façon à assurer leur insertion architecturale et paysagère dans l'environnement et à conserver le caractère naturel de la zone.

4.3.

CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

4.3.1.

LES LIMITES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Les prévisions immobilières pour les 10 prochaines années laissent présager de la construction de l'ordre 80 logements sur la commune.

Le projet urbain a été guidé par la volonté de la commune de favoriser l'accueil de nouvelles populations, en privilégiant la concentration de l'urbanisation dans le bourg et en tenant compte des enjeux et contraintes des zones bâties de l'espace rural.

Les axes d'aménagement du centre-bourg montrent que les limites de l'urbanisation du bourg doivent suivre les limites naturelles (le gave au sud et coteaux au nord).

Au nord, elle est limitée par le relief (fortes pentes) et des zones à enjeux agricoles : espaces ruraux des coteaux.

Les limites du développement urbain s'appuient également sur ces autres enjeux :

- l'activité agricole à préserver, les zones de proximité autour des bâtiments d'élevage,
- les accès (voirie) et les équipements publics (eau potable, assainissement) existants ou projetés qui doivent être suffisants,
- la préservation du patrimoine architectural,
- l'intérêt paysager.

Ainsi, l'organisation urbaine doit se faire selon le principe de continuité, en concentrant l'habitat et les activités autour des centres urbains actuels, les hameaux et en commençant par aménager les espaces laissés disponibles entre les parcelles déjà construites.

4.3.2.

PRINCIPES D'ELABORATION DU ZONAGE PAR LA COMMUNE

Le projet d'aménagement et de développement durable a défini les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui déterminent l'organisation générale du territoire communal.

La réflexion pour la délimitation des zones a été menée selon les étapes de réflexion ci-dessous :

La volonté de sauvegarde des sites, du milieu aquatique, des grandes entités naturelles et paysagères, et du patrimoine bâti qui a perdu sa vocation agricole en zone rurale, a guidé la délimitation des zones naturelles. L'objectif de la commune est aussi de maintenir un certain dynamisme aux espaces agricoles en déprise et y maintenir des lieux de vie. Les critères de délimitation s'appuient :

- sur la topographie des lieux : fortes pentes, fonds de vallée, zones de soumission à la vue,
- les espaces ruraux à préserver qui ne relèvent pas de protection particulière mais pour lesquels la commune souhaite favoriser la réhabilitation et le changement de destination du bâti ancien lorsqu'il n'y a plus d'enjeu agricole. Il s'agit de secteurs où le bâti est constitué majoritairement par des anciens corps de ferme qui ont perdu leur vocation agricole ou de sièges agricoles qui sont destinés prochainement à cesser leur activité.

La zone naturelle et rurale de Puyod est une zone polyfonctionnelle : c'est un lieu de vie, un lieu d'activité agricole. Elle présente aussi des espaces naturels à protéger.

La commune de Puyod souhaite donc valoriser ce patrimoine bâti en permettant son changement de destination, son extension et son évolution.

Selon le type de protection que justifient ces zones et le caractère que la commune veut y préserver, le Plan Local d'Urbanisme a défini des secteurs :

- **Nh : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées**

Sur le premier coteau surplombant le bourg de Puyod, un habitat linéaire en ligne de crête s'est installé. Cette zone est à l'écart du bourg et crée une poche d'urbanisation non reliée à l'urbanisation principale.

L'objectif de classement de cette zone en Nh est de permettre une urbanisation limitée dans l'épaisseur de l'urbanisation actuelle afin de limiter l'étalement urbain. Le but est également de retenir cette zone au cœur du bourg.

Une deuxième zone Nh est créée à l'ouest de la voie communal n° dite de Larmenion : la commune souhaite conserver une dynamique à ce petit hameau tout en limitant l'urbanisation à quelques constructions.

4.3.2.2. LES ZONES AGRICOLES A PROTEGER (A)

L'objectif du PLU est de délimiter des entités agricoles cohérentes et suffisamment étendues pour que les agriculteurs puissent continuer à exercer leurs activités en classant des terres à fortes valeurs agricoles (tant pour l'élevage que pour la polyculture).

Le PLU, de par ce classement en zone A, permet d'éviter toute implantation de constructions susceptibles de compromettre l'activité agricole.

Il s'agit également d'éviter les problèmes de cohabitation entre résidents et agriculteurs en gardant les exploitations agricoles polluantes (bâtiments d'élevage par exemple) éloignées de l'habitat.

4.3.2.3. LES ZONES URBAINES (U)

Elles circonscrivent les zones à caractère urbain de la commune où les équipements publics existants ou en cours rendent possible la constructibilité.

Plusieurs types de zones urbaines sont distingués, comportant des secteurs :

- zone urbaine (UA) correspondant au centre du bourg de Puyô, qui longe la RN 117. Cette zone présente un bâti ancien notamment le long de la Grande Rue. L'habitat est en alignement de la voie ou légèrement en retrait, séparé de la voie par des cours (les constructions sont édifiées en ordre continu).
- Cette zone présente une mixité fonctionnelle caractéristique des centre-bourg (habitat, commerce, services, espaces publics, équipements publics, culturels, administratifs et sportifs...).
- zone urbaine (UB) correspondant à la première ceinture urbaine du centre caractérisé par un habitat typique de lotissement,
- zone urbaine (UY) destinée à l'accueil d'activités commerciales ou artisanales. Elles sont localisées à l'entrée est de Puyô au nord et au sud de la RN 117 et à l'entrée sud de la commune, dans le quartier de la Brasserie.

4.3.2.4. LES ZONES A URBANISER

La commune souhaite en priorité ouvrir des zones à l'urbanisation dans une double logique :

- celles au contact du bâti existant,
- selon leur niveau d'équipement.

• LES ZONES CONSTRUCTIBLES (1AU)

Elles délimitent les espaces qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis et qui sont destinés à recevoir une extension urbaine.

L'équipement de ces zones à la périphérie immédiate peut ne pas exister, voire être de capacité insuffisante.

Les objectifs retenus par la commune de Puyô ont affiché la volonté de développer l'urbanisation en continuité de la zone urbaine en utilisant comme limite à l'urbanisation les limites naturelles : les coteaux au nord, qui présentent une forte pente et un impact paysager important. Ainsi, les zones 1AU sont localisées :

- dans le prolongement et en épaisseur du 1^{er} lotissement rencontré à l'entrée est de Puyô, au nord de la RN 117, dans un souci de rentabilité des équipements, et afin d'apporter une cohérence à l'urbanisation, puisque côté Ramous, on dénombre plusieurs habitations en limite communale,

- entre le lotissement l'Estibat et la zone d'activités au nord de la RN 117, au nord de l'habitat linéaire la bordant, en face de la gare,

- derrière la mairie jusqu'au chemin des Barthes à l'est et jusqu'aux réservoirs d'eau, situés à l'est de la zone,

- deux secteurs 1AU à l'entrée est de Puyô et entre la gare et la zone de la Brasserie permettent de renforcer les zones d'activités existantes. L'agrandissement de la zone d'activités le long de la RN 117 permet de renforcer le rôle de vitrine de cette dernière sur la RN 117.

LES ZONES INCONSTRUCTIBLES (ZAU)

Il s'agit de secteurs insuffisamment équipés qui ne peuvent être ouverts immédiatement à l'urbanisation.

Afin de respecter un phasage qui permette d'urbaniser d'abord les terrains proches du bourg, cette zone ne sera ouverte à l'urbanisation que lorsqu'elle sera équipée et desservie.

Ces zones sont situées :

- au nord de la RN 117, en épaisseur des zones UB existantes,
- au nord du ruisseau de Saubagnac, entre la zone 1AU, la zone d'activités au sud et le chemin de Barthes au nord,
- au nord ouest du bourg, dans les quartiers "Cassou" et "Baron", en pied de coteaux.

Ces secteurs ne sont pas suffisamment alimentés en eau potable. De plus, le secteur situé de part et d'autre du ruisseau de Saubagnac n'est pas desservi par le réseau collectif d'assainissement.

4.3. LES EVOLUTIONS APORTEES PAR LE PLU DANS LES DIFFERENTS QUARTIERS DE LA COMMUNE

4.3.1. LE CENTRE BOURG

CONSTAT ET TENDANCES

Le bourg est structuré de façon linéaire, en façade sur la RN 117. Des rues étroites permettent d'atteindre la deuxième épaisseur d'urbanisation, mais ne permettent pas de relier cette dernière aux équipements du bourg, qui sont tous situés face à la RN 117 (mairie, église, école, gendarmerie, la Poste, ...).

D'autre part, alors que l'urbanisation ancienne est en alignement de voirie, la deuxième épaisseur, plus récente, est composée d'habitat pavillonnaire de type lotissement, qui ont tendance à s'organiser en impasse.

Ces deux morphologies ne sont pas distinguées dans le POS et sont classées en zone UA.

OBJECTIFS ET EVOLUTION DU ZONAGE

L'objectif est de relier l'urbanisation de la RN 117 aux parcelles arrières afin de restructurer un bourg dans lequel on puisse identifier un centre : la mairie et l'école. Il s'agit donc, par le zonage et des orientations d'aménagement de réaliser un zonage qui assure un phasage de l'urbanisation dans une logique d'épaissir en priorité le centre puis les arrières est et ouest.

Ainsi :

- le secteur vierge d'urbanisation au nord de la mairie, classé pour moitié en UA ou 1NA dans le POS est classé en 1AU dans le PLU.

Cette zone, équipée et desservie par les réseaux est destinée à accueillir prochainement une maison de retraite et un lotissement, tous deux en projet. Elle a vocation à s'urbaniser à court terme.

- des zones 1AU permettront de relier les différents quartiers existants, auparavant classés UA ou NB pour ceux situés le plus à l'extérieur du bourg.

- la zone NB située à l'ouest du bourg est déjà largement urbanisée par de l'habitat pavillonnaire. Une extension des réseaux d'eau potable et d'assainissement a été effectuée, elle est donc parfaitement équipée. Elle est classée en UB et est rattachée au centre bourg.
- les secteurs agricoles en mutation ceinturant le bourg et eux-mêmes enclavés entre les zones UA et NB du P.O.S sont classés en 1AU ou 2AU. Ceux situés dans le prolongement du centre du bourg, équipés en périphérie, sont classés 1AU afin de leur donner la priorité à l'urbanisation, ceux situés de part et d'autre sont classés en 2AU, afin de ne pas urbaniser qu'à plus long terme, une fois les terrains du centre saturés.
- les terrains longeant le ruisseau de Saubagnac classés en 1NA sont classés en zone naturelle. En effet, des risques d'inondation de ce cours d'eau, ainsi que des problèmes d'écoulement d'eaux pluviales limitent la construction dans cette zone. Une bande naturelle permettra donc de jouer un rôle tampon dans ce secteur. Elle pourra servir également d'élément paysager : un chemin piéton longéant le cours d'eau dans cette bande verte permettra de relier ces secteurs au bourg, tout en aérant cette zone urbaine.
- la zone NB des coteaux, fonctionnant en assainissement autonome, présente des sols défavorable à l'assainissement individuel. L'objectif est de les relier au centre, mais de n'y permettre que quelques constructions. Elle est donc réduite et classée Nh.

4.3.2. LES SECTEURS LIMITROPHES AVEC RAMOUS

➤ CONSTAT ET TENDANCES

Un lotissement, classé UA, a été construit en limite avec Ramous. L'entrée ne peut se faire d'allieurs que par Ramous, aussi ce secteur se raccroche davantage à l'habitat de cette commune qu'à Puyô.

Dans le P.O.S., une zone 1NA, équipée en périphérie par le réseau collectif d'assainissement et l'eau potable, pour l'instant vierge d'urbanisation est délimitée entre la zone d'activités et ce lotissement.

Enfin, une zone NB vient rejoindre la zone UA. Cette zone n'est pas raccordée au réseau collectif d'assainissement et certaines parcelles ne disposent pas d'exutoire permanent à proximité.

➤ OBJECTIFS ET EVOLUTION DU ZONAGE

L'objectif est de relier cet habitat à celui de Puyô. Ainsi, la zone 1NA est classée en 1AU et un schéma de desserte permet de relier cette zone aux zones 1AU et 2AU proches du centre.

Elle est étendue le long de la voie limitrophe avec Ramous, jusqu'à la limite de desserte du réseau collectif d'assainissement. En effet, une bande d'habitation se distingue le long de la voie sur Ramous, il s'agit donc d'apporter une cohérence entre les deux communes.

La zone NB est classée en zone Nh mais est réduite afin d'ôter les parcelles ne disposant pas d'exutoire permanent à proximité et de n'autoriser que 4 à 5 constructions supplémentaires pour limiter les risques sanitaires liés à l'aptitude défavorable des sols à l'assainissement autonome.

La zone d'activités est agrandie en bordure de la RN 117 suite à une volonté intercommunale de disposer de terrains "vitrine" le long de la RN 117.

4.3.3.3. LES ZONES D'ACTIVITES DE LA BRASSIERE ET DE LA GARE AU SUD DU TERRITOIRE COMMUNAL

■ CONSTAT ET TENDANCES

Deux zones d'activités structurent le sud du territoire communal, séparées entre elles par de l'habitat ancien et deux cités ouvrières. Ces dernières sont pour l'instant peu reliées entre elles. La zone d'activités située derrière la Gare est enclavée ; les entreprises installées sont en demande d'une voie de desserte plus sécurisée et accessible aux poids lourds.

■ OBJECTIFS ET EVOLUTION DU ZONAGE

Les deux zones d'activités seront reliées par une zone d'urbanisation future à vocation d'activités (1AUY), avec une voie de desserte qui désenclave ces zones.

Cette zone 1AUY est délimitée à partir des parcelles arrières de la cité ouvrière d'Armentou afin de limiter les nuisances.

Les deux cités sont reliées par une zone 1AU, équipée, (qui était classée UY (zone d'activités) dans le POS), afin de délimiter plus distinctement zone d'habitat et zone d'activités.

A l'est de la zone 1AUY, une zone classée 1NA dans le POS est conservée en UB afin d'autoriser la construction de quelques habitations. Le secteur urbain est cependant réduit au profit de l'extension de la zone d'activités, selon une volonté intercommunale et la demande d'installations de nouvelles entreprises.

Enfin, un secteur UBn permettra aux gens du voyage de continuer à se sédentariser sur le territoire communal.

4.3.4. CARACTERISTIQUES DES ZONES

Zone U (urbaine)	
Localisation	Caractère de la zone et objectif
<p>Cette zone recouvre le bourg de Puyôù :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le centre ancien, • les lotissements s'étant implantés le long de la RN 117 et dans l'épaisseur du centre-bourg. <p>Cette zone comporte des secteurs</p>	<p>Secteur UA : centre ancien de Puyôù, s'étant linéairement le long de la RN 117.</p> <p>Il s'agit de développer et renforcer cette zone en maintenant un équilibre entre ses diverses fonctions : habitat, commerces, services, équipements, tout en conservant le cadre architectural urbain.</p> <p>Sa morphologie urbaine est majoritairement caractérisée par de l'habitat de type lotissement, constructions récentes, implantées en milieu de parcelle de petite taille, en retrait de la voie.</p> <p>Cette zone permet de développer l'habitat dans le bourg, en combattant les espaces laissés vierges d'urbanisation.</p> <p>Secteur UY :</p> <ul style="list-style-type: none"> • zone artisanale le long de la RN 117, • zone d'activités de la gare, • zone d'activités de la Brasserie. <p>Ce secteur répond au besoin de préserver et développer les activités économiques existantes.</p>

Zone 1AU (à urbaniser)	
Localisation	Caractère de la zone et objectif
<p>En périphérie de la zone urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> • entrée est de Puyôù, dans le prolongement du lotissement existant en limite communale avec Ramous, • entre le lotissement l'Estibat et la zone d'activités au nord de la RN 117, • entre le bourg et le chemin du Barthes, • en profondeur de la zone d'activités au nord de la RN 117 <p>la Gare et de la Brasserie.</p>	<p>Les espaces sont situés au contact des zones urbaines existantes.</p> <p>Elles sont destinées à de l'accueil de nouveaux logements.</p> <p>Afin de créer une mixité sociale urbaine dans ces zones, sont autorisés les commerces, services, artisanat, équipements hôteliers, sous réserve qu'ils n'entraînent pas d'inconfort pour le voisinage.</p> <p>Des orientations d'aménagement ont été définies pour ces quartiers. Il s'agit de prendre en compte l'urbanisation de l'ensemble de la zone en termes d'organisation de la voirie.</p> <p>L'extension des zones d'activités doit permettre l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire communal, afin notamment que la RN 117 soit une vitrine des activités présentes sur la communauté de communes d'Orthez.</p>

Zone 2AU (à urbaniser à long terme)	
Localisation	En périphérie de la zone urbaine : <ul style="list-style-type: none"> entre le ruisseau de Saubagnac et le chemin des Barthes, au nord-ouest du bourg, dans les quartiers « Cassou » et « Baron ».
Caractère de la zone et objectif	L'occupation et l'utilisation du sol de cette zone sont identiques à celles de la zone 1AU. Il s'agit d'une zone réservée à une urbanisation future à long terme, insuffisamment équipée. Une logique de phasage a été suivie : prolongement du centre bourg, au centre, puis extension de l'urbanisation vers les côtés à l'est et à l'ouest.

Zone A (agricole)	
Localisation	Dans la plaine du Gave de Pau, au nord de la RN 117, dans la zone de coteaux au nord de la commune.
Caractère de la zone et objectif	La zone A recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, topographique. Les bâtiments à usage d'habitation pourront être autorisés s'ils sont directement liés à cette activité : il s'agit des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à caractère fonctionnel ou pour le logement des personnes travaillant sur l'exploitation.

Zone N (naturelle)	
Localisation	Ripisylves des cours d'eau principaux (Gave de Pau, ruisseaux de Saubagnac, de l'Artigubielle, de Saigts...) Parcelles exploitées pour l'activité forestière dans les coteaux du nord de la commune, Espaces boisés.
Caractère de la zone et objectif	La zone N recouvre les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages d'altitude ou à conserver en raison de leur caractère rural. La délimitation de ces zones vise l'équilibre entre le développement urbain et l'espace rural. Leur localisation intègre l'habitat éparé exempt d'enjeux agricoles.

4.4. MOTIFS DE DELIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL

Dispositions applicables aux zones urbaines et aux zones à urbaniser		Zones du PLU	N° article règlement	Limitation administrative à l'utilisation du sol	Justification
<p>Les constructions doivent être implantées prioritairement à l'alignement de la voie. Dans le cas d'une implantation en retrait, les constructions doivent être parallèles à l'alignement ou à une distance minimale de 5 mètres.</p> <p>En l'absence de marge de reculement, celle-ci est fixée à 10 m à partir de l'axe de la RN 117.</p> <p>La marge de reculement est fixée à 5 m à partir de l'axe de la voie, sauf justifications liées à des considérations techniques, esthétiques et de sécurité.</p>	<p>UA, UB, 1AU, 2AU</p>	6	6	<p>Maintenir la trame continue de l'habitat pour conserver le paysage urbain existant.</p> <p>Maintenir un front bâti cohérent avec l'existant, éviter les problèmes de sécurité routière (visibilité).</p> <p>Conserver le paysage urbain existant du centre-bourg de Puyob.</p>	<p>Maintenir la trame continue de l'habitat pour conserver le paysage urbain existant.</p>
<p>Les constructions sont implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 m.</p> <p>$L = H - 3$: tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces 2 points diminuée de 3 mètres.</p>	<p>UA, UB, 1AU</p>	7	7	<p>Maintenir une morphologie du bâti en cohérence avec l'existant.</p> <p>Eviter les passages trop étroits.</p> <p>Préserver l'ensoleillement.</p>	<p>Maintenir une morphologie du bâti en cohérence avec l'existant.</p> <p>Eviter les passages trop étroits.</p>
<p>Les constructions sont implantées soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 m.</p> <p>La hauteur d'une construction ne peut excéder 3 niveaux superposés (R + 2).</p>	<p>UA, UB, 1AU, 2AU</p>	10	10	<p>Maintenir une harmonie avec le tissu urbain existant.</p>	<p>Maintenir une harmonie avec le tissu urbain existant.</p>
<p>La hauteur d'une construction ne peut excéder 2 niveaux superposés (R + 1).</p>	<p>UY, AUY</p>	10	10	<p>Maintenir une compatibilité et une harmonie avec le tissu urbain existant.</p>	<p>Maintenir une compatibilité et une harmonie avec le tissu urbain existant.</p>
<p>Les constructions existantes typiques de l'architecture locale devront conserver des murs enduits, les pentes de toiture d'origine, des ouvertures plus hautes que larges, les soulans.</p> <p>Les toitures auront des pentes de 45% minimum avec des couvertures couleur tuile brune, ocre, ou rouge.</p> <p>La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 mètres.</p>	<p>UA, UB, UY, 1AU, 2AU</p>	11	11	<p>Respecter l'architecture traditionnelle et maintenir une esthétique d'ensemble.</p>	<p>Respecter l'architecture traditionnelle et maintenir une esthétique d'ensemble.</p>
<p>Les éléments de paysage, les haies et arbres reportés sur le plan sont à conserver.</p> <p>Les arbres en bonne santé devront être au maximum préservés ou en cas d'impossibilité, remplacés par des essences équivalentes.</p> <p>Des plantations peuvent être imposées notamment pour les parcs de stationnement à l'air libre.</p> <p>Pour des opérations de plus de 10 logements sur des unités foncières > 5000m², 10% de l'unité foncière d'un seul tenant distincts des aires de stationnement et des voies d'accès devront être aménagés en</p>	<p>UA, UB, 1AU, 2AU</p>	13	13	<p>Maintenir la trame végétale existante.</p> <p>Permettre l'intégration paysagère des constructions ou utilisations du sol.</p>	<p>Maintenir la trame végétale existante.</p> <p>Permettre l'intégration paysagère des constructions ou utilisations du sol.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> • Les espaces libres peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement. 		
	1A, 2A, UB	<ul style="list-style-type: none"> • Dans le cas d'un lotissement ou groupe d'habitations, il peut être exigé la réalisation d'une aire de jeux et de loisirs. 		
	UY, AUY	<ul style="list-style-type: none"> • La superficie des espaces libres doit être supérieure à celle réservée aux voies de circulation et au stationnement. • Des plantations et des aménagements paysagers peuvent être imposés pour les parcs de stationnement, les espaces libres ainsi qu'en limite de zones UB. • Un plan de masse des espaces verts est joint à toute demande d'autorisation ou déclaration préalable. 		

Dispositions applicables aux zones agricoles et aux zones naturelles				
Zones du PLU	N° article règlement	Limitation administrative à l'utilisation du sol	Justification	
1A, 2A, UB	13	<ul style="list-style-type: none"> • Les espaces libres peuvent être soumis à des conditions particulières de localisation et d'aménagement. 		
1A, 2A, UB	13	<ul style="list-style-type: none"> • Dans le cas d'un lotissement ou groupe d'habitations, il peut être exigé la réalisation d'une aire de jeux et de loisirs. 	Permettre l'intégration paysagère des constructions nouvelles, Aérer les constructions.	
UY, AUY	13	<ul style="list-style-type: none"> • La superficie des espaces libres doit être supérieure à celle réservée aux voies de circulation et au stationnement. • Des plantations et des aménagements paysagers peuvent être imposés pour les parcs de stationnement, les espaces libres ainsi qu'en limite de zones UB. • Un plan de masse des espaces verts est joint à toute demande d'autorisation ou déclaration préalable. 	Permettre l'intégration paysagère des constructions et installations. Maintenir un environnement aéré.	
A, N, Nh	6	<ul style="list-style-type: none"> • Pour toutes voies et emprises publiques, il est fixé une marge de reculement de 5 mètres à partir de l'alignement. 	Maintenir un mode d'implantation cohérent avec l'existant et favoriser la sécurité.	
A, N, Nh	7	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions seront implantées, soit sur la limite séparative, soit à une distance minimale de 3 mètres. • $L = H - 3$: tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale au moins égale à la différence d'altitude entre ces 2 points diminuée de 3 mètres. 	Préserver l'ensoleillement.	
A, N, Nh	9	<ul style="list-style-type: none"> • Le coefficient d'emprise au sol des constructions à usage d'habitation et leurs annexes ne doit pas excéder 20 %. 	Conserver un environnement naturel Favoriser l'intégration paysagère des constructions nouvelles.	
A, N, Nh	10	<ul style="list-style-type: none"> • La hauteur d'une construction ne peut excéder 2 niveaux superposés (R + 1). • Dans les couloirs des passages des lignes électriques, les constructions ne peuvent excéder 8 mètres. 	Limitation des hauteurs pour intégration dans le paysage naturel, harmonie avec l'environnement. Limiter les impacts et les risques liés aux lignes électriques.	
A, N	11	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions existantes typiques de l'architecture locale doivent conserver des murs enduits, les pentes de toiture d'origine, des ouvertures plus hautes que larges, les soulanes. • Les pentes de toit seront de 45% minimum. • Des couvertures couleur tuile brune, ocre ou rouge. 	Respecter l'architecture traditionnelle. Insérer les constructions dans leur environnement.	
Nh	11	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions nouvelles doivent s'intégrer au bâti existant. Tout pastiche d'architecture typique d'une autre région sera interdit. 	Respecter l'architecture traditionnelle. Insérer les constructions dans leur environnement.	
Nh	13	<ul style="list-style-type: none"> • Les plantations de qualité devront être maintenues ou remplacées par des plantations de valeur équivalente et d'essence locale. • Les haies en bordure de voirie seront constituées d'essences variées. 	Maintenir la trame végétale existante.	

Zones du PLU	Superficie totale de la zone (ha)	Superficie urbanisable disponible (ha)
UA	17,6	3,4
UB	45	11,2
1AU	20,4	18,1
2AU	14,2	13
Nh	6,5	4,8
TOTAL des zones offertes à la construction (hors zones d'activités)	103,3	50,5
UY	27,8	9,8
1AUY	11,07	10,76
A	195	
N	608	

Zones du POS	Superficie totale (ha)
UA	44
NB	27,8
1NA	23,8
TOTAL des zones offertes à la construction (hors zones d'activités)	95,6
2NA	8,5
UY	24,8

La commune de Puyô a souhaité anticiper le développement de son urbanisation à long terme, en prévoyant la structuration de zones à urbaniser pour les 15 prochaines années.

Ainsi, 37,5 hectares pourront être urbanisés à court ou moyen terme (zones UA, UB, 1AU et Nh), ce qui correspond aux besoins de développement de la commune pour les dix prochaines années (d'après les prévisions démographiques et immobilières, la commune a besoin de 32 hectares pour les dix prochaines années, avec un coefficient de sécurité de 2).

Par contre, les zones 2AU ne seront ouvertes à l'urbanisation que lorsque la commune aura décidé d'équiper ces secteurs. Puyô dispose donc d'une « réserve foncière » qui permet d'apporter un phasage cohérent à son urbanisation future.

Il est également important de noter que les zones A et N représentent 85% de la superficie totale de la commune : Puyô affiche donc clairement sa volonté de préserver ses espaces naturels et ruraux.

5. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Un des grands axes d'action du PLU est la prise en compte de la dimension environnementale dans le développement urbain. Il s'agit de considérer l'ensemble des aspects environnementaux afin de préserver au mieux la richesse écologique et paysagère de la ville qui participe à l'identité et au maintien du cadre de vie communal.

Il s'agit de mesurer les répercussions écologiques, paysagères, les risques de nuisances ou les effets positifs du PLU sur l'environnement.

Les orientations du PLU auront des répercussions sur les thèmes environnementaux suivants :

- l'eau et le contexte hydraulique,
- l'air,
- les risques technologiques,
- les milieux naturels,
- les zones agricoles,
- les paysages,
- la qualité de vie.

5.1.1.

INCIDENCES SUR L'EAU ET LE CONTEXTE HYDRAULIQUE

Le territoire communal est traversé par de nombreux cours d'eau dont les principaux sont le Gave de Pau, le ruisseau de Saubagnac, le ruisseau d'Artigubielle, de Couderanne...

Ce dernier est majoritairement agricole : les coteaux occupent les 3/4 du territoire communal et la plaine du Gave de Pau, qui regroupe le bâti de Puyoù comprend encore de grandes parcelles réservées à la maïsiculture.

Les pratiques humaines (agriculture mais aussi habitat) ont donc une incidence sur l'eau et sa qualité.

Les principales répercussions du PLU sur l'eau et le contexte hydraulique de la commune sont :

➤ LA PRESEVATION DES ZONES HUMIDES ET DES ZONES INONDABLES

La reconnaissance à travers le PLU du caractère naturel des abords des cours d'eau a un impact positif sur la préservation de la diversité biologique de ces milieux, en maintenant une continuité de corridors verts autour d'eux.

Sur le territoire de Puyoù, le classement en zone N des cours d'eau et de leurs abords permet de préserver le champ d'expansion des crues en interdisant les constructions à proximité. Cela vaut notamment pour le Gave de Pau qui délimite le territoire communal au sud du bourg. La limite de la zone inondable est posée comme limite de l'urbanisation.

Le réseau hydraulique communal constitue un corridor biologique intéressant procurant un habitat relativement naturel à de nombreuses espèces, élément indispensable au maintien de la biodiversité.

LA PRESERVATION DE LA QUALITE DES EAUX

Il est important de favoriser les processus qui permettent de maintenir la qualité de l'eau voire de l'améliorer comme la préservation des zones humides (bois, haies) qui jouent un rôle épurateur tant physique (piégeage toxique, sédimentation) que biologique (dégradations biochimiques). Ainsi, les ripisylves sont classées en zone N, où les constructions nouvelles sont interdites (hormis celles d'intérêt public).

Le maintien de la qualité de l'eau étant un enjeu fort pour la commune, l'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été un critère majeur pour délimiter les zones constructibles dans les zones non desservies par le réseau collectif d'assainissement.

5.1.2.

INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR

Puyoô ne présente pas d'activités susceptibles d'avoir des incidences importantes sur la qualité de l'air. Les activités d'élevage, pouvant entraîner des nuages offactives ont été identifiées et classées en zone A ou N où les constructions nouvelles sont interdites. Les problèmes de cohabitation pouvant exister entre résidents et activités agricoles seront donc minimisés.

Cependant, l'augmentation de la superficie des zones urbanisables pourrait entraîner une hausse du trafic automobile de par l'augmentation de la population.

De par sa situation géographique particulière : à mi chemin entre Pau et Bayonne, les deux principaux pôles d'emplois du département et grâce à la présence de la gare, largement accessible depuis les zones d'habitat, le train peut être un moyen de déplacement très utilisé par les habitants de Puyoô. Des habitants de Puyoô peuvent ainsi résider sur la commune tout en travaillant sur Pau ou Bayonne. Le train peut alors être une alternative à la voiture.

Le maintien des espaces boisés (protégés par un classement en espace boisé) permet de maintenir un poumon vert sur la commune.

5.1.3.

INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

Les richesses écologiques existantes sur le territoire communal seront prise en compte et mises en valeur de différentes façons :

VALORISATION DES MILIEUX AQUATIQUES

Les formations végétales présentent un intérêt pour l'accueil de diverses espèces animales et constituent à ce titre une richesse écologique. La ripisylve contribue également à l'épuration des eaux et atténue le ravinement.

Le développement de coulees vertes protégées des implantations humaines contribuera à la protection du milieu aquatique (cours d'eau).

Les orientations du PLU visent les abords de tous les cours d'eau de la commune :

- pour leur diversité floristique : plantes forestières, prairies humides constituant un habitat privilégié,
- pour les habitats qu'ils offrent (oiseaux, insectes).

Une ZNIEFF, des zones vertes et une proposition de zone Natura 2000, ont été définies notamment le long de la ripisylve du Gave de Pau. Ce zonage a été pris en compte dans le PLU, par un classement en zone N. Ceci contribuera à la valorisation de ces richesses écologiques.

■ VALORISATION DES ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés de la commune constituent un enjeu pour l'environnement, à la fois pour l'écologie des milieux et pour le cadre de vie.

La ripsylve du Gave de Pau, du ruisseau de l'Artigubelle, des ruisseaux secondaires ainsi que les boisements de flancs de coteaux notamment sont des entités boisées d'intérêt qu'il convient de préserver.

C'est pourquoi la municipalité a choisi de les classer en espaces boisés classés (art. L.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme). Leur protection est ainsi assurée par les dispositions du PLU.

En effet, le classement d'espaces boisés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation de nature à compromettre la conservation, la protection et la création de boisements (art. R 130 du Code de l'Urbanisme).

Le défrichement est également interdit dans les espaces boisés classés. Les coupes et abattements d'arbres sont soumis à autorisation préalable sauf quelques exceptions :

- pour les coupes d'éclaircie au profit d'arbres d'avenir prélevant moins du tiers du volume sur pied, aucune coupe n'ayant été réalisée sur la même parcelle dans les cinq années précédentes,
- pour les coupes rasées de peupliers sous réserve de reconstitution de l'état boisé dans un délai de cinq ans après la coupe,
- pour les coupes progressives de régénération naturelle prélevant moins d'un tiers du volume sur pied,
- pour les coupes rasées de taillis simple d'une surface inférieure à 3 ha,
- pour les coupes sanitaires (exploitation d'arbres morts ou dépérissants),
- pour les coupes de jardinage.

5.1.4.

INCIDENCES SUR LES ZONES AGRICOLES

■ UN ESPACE AGRICOLE A PRESERVER

L'incidence du PLU sur l'activité agricole réside essentiellement dans la consommation d'espace agricole en plaine. Cependant, cet aspect reste faible si l'on considère que les options du PLU visent plutôt un regroupement des zones à urbaniser plutôt au contact des zones urbaines existantes.

Les coteaux sont préservés de toute urbanisation par un classement en zones A ou N.

L'habitat est ainsi concentré dans la plaine, autour du centre-bourg existant, afin de réserver à l'activité agricole de la commune un espace de développement suffisant, protégé de tout problème de cohabitation entre exploitation agricole et résidents.

La zone agricole est alors considérée comme un espace intangible qui assure un développement durable des espaces agricoles de la commune.

Les zones de plaine non réservées à l'habitat permettront, par un classement en A ou N de maintenir des terres de riche valeur agronomique à destination de l'activité agricole.

L'organisation de l'expansion urbaine est ainsi réalisée afin de permettre le maintien de l'activité agricole dans des conditions optimales. Cette organisation met en avant les reconnaissances des entités agricoles existantes (zone céréalière de plaine, zones d'implantation d'élevages) et leur pérennisation.

■ ZONES AGRICOLES DES ABORDS DES ZONES URBAINES

Certaines zones proches du centre bourg, précédemment classées zones agricoles ont été placées en 1AU ou 2AU pour favoriser le regroupement des zones urbaines.

Ces zones sont des espaces agricoles en mutation, situés dans le prolongement du bourg, ou entre deux zones bâties : il s'agit alors de faire la suture entre le bourg et les zones bâties des coteaux.

Ici on prend en compte les besoins de construction, mais on fait en sorte de regrouper l'habitat pour dégager un ensemble agricole homogène et cohérent.

Le développement de l'urbanisation se fera dans un phasage centre-bourg → est du territoire communal afin d'orienter les projets de construction en priorité à proximité des zones d'habitat actuelles du bourg et d'éviter le mitage de l'espace agricole de plaine.

5.1.5.

INCIDENCES SUR LES PAYSAGES

Le PLU reconnaît et prend en compte l'enjeu paysager qui contribue fortement à l'identité et à la qualité environnementale de la commune.

Cette volonté se traduit par :

■ LA PRESERVATION DU CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE

La commune de Puyô a gardé son caractère rural à majorité de paysages agricoles associés à des exploitations d'élevage dans les coteaux notamment.

Le PLU participe au maintien de ce paysage en classant en zone A une grande partie des coteaux et en veillant au maintien et à la préservation des éléments structurants du paysage (boisements, haies, cours d'eau, etc.) par un classement en zone N ou par le classement des espaces boisés. La campagne de Puyô est bâtie. Il convient donc de conserver ce caractère en permettant un développement de ces zones bâties.

Le PLU tient compte également du maintien des paysages de sa commune en évitant de construire en ligne de crêtes. Ainsi, les zones urbaines s'arrêtent avant la ligne de crête du premier coteau surplombant le bourg. Une bande verte, classée en N sur le replat du coteau au nord-ouest au-dessus du bourg permet de conserver le point de vue sur Puyô et la plaine du Gave de Pau.

De plus, une bande naturelle (classée N) en bordure du ruisseau de Saubagnac, au sein des zones urbaines, permet de conserver des espaces de nature dans le bourg, et de mettre en avant l'élément eau. Ceci afin de conserver le caractère rural de la commune, et d'aérer les zones futures d'habitat.

5.2. INCIDENCES SUR LA QUALITE DE VIE

Tous les thèmes qui ont été exposés ci-avant, font partie intégrante du cadre de vie de Puyoù. Les incidences des orientations du PLU sur chacun de ces thèmes auront donc des répercussions en terme de qualité de vie.

☛ LE MAINTIEN DU CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE

Les incidences des orientations du PLU se traduisent par une affirmation du caractère rural de la commune.

Ceci implique :

- de permettre un développement limité des zones bâties en zone rurale,
- de veiller à l'intégration paysagère des constructions nouvelles,
- de limiter l'urbanisation en ligne de crêtes,
- de préserver l'équilibre entre agriculture, milieux naturels, et urbanisation,
- de préserver l'identité paysagère de la commune,
- de limiter le mitage du territoire.

☛ LA PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES D'ASSAINISSEMENT

Dans les zones non desservies par le réseau collectif d'assainissement, l'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été prise en compte de façon prioritaire dans le choix du classement des zones en frange du bourg. La santé et la salubrité publique sont un souci important pour la commune.

☛ UN RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

- préserver la diversité : équilibre entre agriculture, forêt, milieu aquatique, urbanisation,
- une offre en terrain constructible variée et des lieux multiples d'implantation, regroupés cependant au tour du bourg,
- la prise en compte de la co-existence activité agricole/habitat, dans un souci de précaution sanitaire (présence d'élevages) : la délimitation des zones constructibles a pris en compte des critères,
- aménagement des espaces publics et des entrées de ville (RN 117, places publiques, entrée de ville depuis l'autoroute)

☛ UNE ANTICIPATION EN TERME DE GESTION DE L'ESPACE LIES AUX EQUIPEMENTS

La prévision des principes d'aménagement pour les équipements futurs permettra d'adapter l'évolution des secteurs concernés, aux besoins et de ne pas se trouver sans terrains disponibles adéquats le moment venu.

■ INCIDENCES SUR LES DECHETS ET LEUR GESTION

Les orientations générales du PLU ne modifient pas le dispositif de collecte et de traitement des ordures ménagères puisque la plus grande partie des nouveaux logements construits se situera dans les zones urbaines actuelles ou à leur contact.

■ INCIDENCES SUR LA SECURITE ROUTIERE

Le PLU va dans le sens d'une amélioration de la sécurité routière, notamment sur la RN 117. En effet, les accès sur cette voie depuis les zones constructibles ou d'urbanisation future sont limités. L'étude relative à la requalification de la RN 117 est largement prise en compte dans le projet communal. Cette requalification aura notamment pour objectif de réduire la vitesse et de favoriser les modes de cheminements doux.

L'accès à la zone d'activités de la Brasserie est envisagé de façon à réduire les risques d'accidents à l'entrée de Puyô depuis l'autoroute (RD 30).

5.3. CONCLUSION

La recherche d'une amélioration par rapport à l'existant est omniprésente dans ce chapitre sur les incidences du PLU sur l'environnement.

Elle se traduit par un programme d'actions (opérations d'aménagement, choix du zonage, réglementations) qui va permettre d'avancer dans ce sens et constitue par la même un certain nombre d'actions qui visent le développement durable.

5.4. PRISE EN COMPTE DE LA PRESEVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

5.4.1.

PRESEVATION ET VALORISATION DES ESPACES RURAUX ET DES PAYSAGES

Sur le territoire communal, les principaux secteurs remarquables pour leur richesse écologique ou leur intérêt paysager sont :

- les espaces boisés : ripsyves (du Gave de Pau, de l'Artigubelle) boisements des flancs de coteaux,
- les cours d'eau et leurs milieux associés : le Gave de Pau, l'Artigubelle, le Saubagnac...
- les coteaux, boisés ou bocagers.

COMMENT PRESEVNER ET VALORISER LES ESPACES RURAUX ET LES PAYSAGES	
<p>Classement en zone agricole (A) des activités pérennes regroupant les secteurs cultivés et les secteurs d'élevage ou de maïsiculture en plaine : l'activité agricole, principal outil de production de la commune est ainsi préservé.</p> <p>L'habitat éparé, dans les coteaux, qui n'a pas ou n'a plus de fonction agricole, doit pouvoir évoluer ; le classement en zone naturelle (N) le lui permettra (extension, élargissement et destruction).</p> <p>De plus, la création dans les zones naturelles de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Nh) permet de conserver un certain dynamisme à l'espace rural.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Considérer l'espace rural comme : <ul style="list-style-type: none"> - Lieu d'activité et de valeur ajoutée - Lieu de vie
<p>secteurs de faibles enjeux.</p> <p>La délimitation des zones urbaines a pris en compte les sites majeurs et les paysages en s'inscrivant dans des secteurs de faibles enjeux.</p> <p>Par ailleurs, le PLU permet une insertion plus aisée des constructions nouvelles par le biais des règles architecturales édictées. Le PLU permet également de protéger les sites majeurs (boisements, abords des cours d'eau, milieux humides, plaine agricole) de toute construction par un classement en zone Naturelle (N).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les paysages et les sites majeurs

5.4.2. PRISE EN COMPTE DU SDAGE

Le PLU prend en compte les objectifs définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

LES OBJECTIFS DU SDAGE A TRAVERS LE PLU	
<ul style="list-style-type: none"> • Gestion et protection du milieu aquatique 	<p>Classer en zone naturelle des cours d'eau et milieux associés, par la création de corridors biologiques qui encadrent les vallées.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Gestion qualitative 	<p>Le PLU prend en compte le schéma directeur d'assainissement, le règlement fixe les règles relatives à l'élimination des eaux usées.</p> <p>L'aptitude des sols à l'assainissement est prise en compte par un classement en zone naturelle des ripisylves et des boisements. Le PLU limite ainsi les impacts des activités humaines sur l'eau.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Gestion des crues 	<p>En préservant de l'urbanisation les abords de cours d'eau, le PLU préserve les conditions d'écoulement des eaux. La limite de la zone inondable du Gave de Pau définie par l'atlas des zones inondables est posée comme limite à l'urbanisation.</p>

5.4.3. CONSERVATION DE LA DIVERSITE BIOLOGIQUE

Le réseau hydrographique et ses milieux associés peuvent être considérés comme enjeu de diversité biologique où la contribution des activités agricoles, des espaces boisés et prairies à cette diversité est importante et nécessite une prise en compte dans le PLU.

COMMENT CONSERVER LA DIVERSITE BIOLOGIQUE ?	
<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir des continuités de corridors biologiques autour des cours d'eau 	<p>Différents milieux : zones humides, cours d'eau, bois, espaces agricoles, globalement épargnés des implantations humaines récentes, plus ou moins continus, représentent des axes majeurs de vie, de déplacement et de reproduction pour de nombreuses espèces. Le Gave de Pau, le Saubagnac, l'Artigubielle et leurs zones humides constituent des corridors à préserver dont la préservation est prévue par le PLU (zones N).</p> <p>La conservation des haies et leur replantage devrait favoriser la création d'un lien continu entre habitats épars et constituer un maillage intéressant pour le maintien de la biodiversité.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir d'une activité agricole 	<p>Classer en zone A (zone de protection agricole) de grandes entités de production agricole : cultures, prairies. Des terrains hors centre bourg sont ainsi classés et réservés à cette activité prépondérante sur la commune.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Maintien des haies et de la ripisylve 	<p>Les haies sont des espaces propices au développement et à la survie d'espèces faunistiques et floristiques variées.</p> <p>La ripisylve, corridor continu le long des principaux cours d'eau assure à la fois une fonction épuratrice et stabilisatrice du cours d'eau mais est également un refuge et un lieu de vie indispensable au développement</p>

de nombreuses espèces floristiques et faunistiques.

5.4.4. CONSERVATION D'UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN, ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

La commune de Puyôù doit actuellement faire face à une arrivée importante de nouveaux résidents. Il convient de concilier besoins de construction et activité agricole tout en préservant le milieu naturel.

CONSERVATION D'UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN, ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	
<p>• Perspectives d'évolution et besoins à satisfaire</p> <p>La commune a choisi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'offrir des terrains disponibles, • de développer l'offre en locatif <p>pour accueillir une population nouvelle en regroupant les zones urbaines autour du centre bourg et de ses extensions (zones 1AU et 2AU).</p> <p>Elle a projeté également le maintien et le développement d'activités aux entrées est et sud de la commune.</p>	<p>• Conditions de maîtrise de l'urbanisation</p> <p>Les perspectives seront réalisées en adéquation avec le développement du milieu agricole puisque l'habitat sera implanté préférentiellement à proximité du bourg pour limiter et organiser cette expansion. Les zones concernées sont classées 1AU ou 2AU dans le bourg, Nn dans la périphérie.</p>

L'environnement au vu des différents points précisés est préservé par les dispositions du PLU. Un peu plus de la moitié de la commune est classée en zone agricole ou naturelle et met à l'abri de l'activité humaine les sites remarquables et les zones particulières d'un point de vue environnemental.

L'économie de la commune et l'urbanisation ne sont pas pour autant négligées puisqu'elles sont intégrées et structurées de manière à assurer la diversité des fonctions, la mixité sociale et un équilibre global de la commune.