

Commune de

SOUMOULOU



PLAN LOCAL D'URBANISME

2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du
approuvant le Plan Local d'Urbanisme



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 - 64006 PAU CEDEX
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 - Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

TABLE DES MATIÈRES

PREAMBULE	3
1- CONFORTER LA COMMUNE DANS SON ROLE DE POLE.....	4
1.1 <i>Offrir les conditions favorables a la poursuite d'une croissance demographique soutenue</i>	4
1.2 <i>Conforter la dynamique economique et commerciale</i>	5
2- FAVORISER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT ET DURABLE.....	6
2.1 <i>Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'etalelement urbain</i>	6
2.2 <i>Proposer une offre en logements répondant aux besoins de tous</i>	7
2.3 <i>Favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture</i>	7
3- VALORISER ET PRESERVER LE PATRIMOINE COMMUNAL	8
3.1 <i>Préserver la population et les biens face aux risques</i>	8
3.2 <i>Préserver et mettre en valeur les continuités écologiques au bénéfice de la biodiversité et de la prévention dU risque inondation</i>	9
3.3 <i>Préserver les espaces agricoles et naturels au bénéfice de l'identité paysagère communale</i>	10

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la clef de voûte du PLU. Le PADD est un document simple, court et non technique, accessible à tous, qui exprime le projet de la collectivité à horizon de 10 ans.

Le PADD fait l'objet d'un débat au sein de l'organe délibérant de la collectivité. Dans le respect des objectifs et principes énoncés au Code de l'Urbanisme, il est l'expression des orientations du projet de la municipalité et constitue un cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement et d'urbanisme qu'engagera la commune dans le cadre du PLU.

Ces orientations s'appuient sur les principaux enjeux dégagés des éléments de diagnostic exposés dans le rapport de présentation. Elles sont traduites règlementairement dans le zonage et le règlement qui lui est associé, et précisées pour les secteurs stratégiques dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La commune de Soumoulou a ainsi retenu 3 grands axes pour son développement communal, pour un aménagement :

- 1- Confortant la commune dans son rôle de pôle
- 2- Cohérent et durable
- 3- Valorisant son territoire

Le PLU trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme :

«Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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.

[...]»

1- CONFORTER LA COMMUNE DANS SON ROLE DE POLE

Pour organiser l'aménagement et le développement du territoire, le SCoT¹ du Grand PAU a retenu le principe d'une armature urbaine et rurale s'appuyant sur les principaux pôles d'emplois, de commerces, de services et d'équipements publics qui maillent ou mailleront son territoire et qui devront focaliser le développement, qu'il soit résidentiel ou économique, dans les années à venir. **La commune de Soumoulou est identifiée comme une polarité majeure périurbaine au sein du SCoT du Grand Pau.**

1.1 OFFRIR LES CONDITIONS FAVORABLES A LA POURSUITE D'UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE SOUTENUE

En tant que commune majeure périurbaine, le SCoT fixe à la commune de Soumoulou un objectif de production minimum de 28 logements par an. La commune de Soumoulou connaît un développement démographique fort depuis les années 2000, avec plus 3,15% par an d'habitants supplémentaires. La commune se fixe pour objectif de maintenir ce rythme de croissance, qui permettra d'accueillir 800 habitants supplémentaires d'ici 2025, nécessitant la production d'environ 29 logements par an.

Tout en répondant aux objectifs du SCoT, la commune souhaite donc favoriser l'accueil de nouveaux habitants, afin de permettre le renouvellement de la population et le maintien des équipements.

Cette croissance de population devra être accompagnée par la maîtrise et la planification de son développement urbain afin de ne pas « subir » un développement mal maîtrisé du fait de son positionnement géographique attractif à mi-chemin entre les bassins d'emploi de Pau et de Tarbes.

❖ Prévoir les surfaces nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants

Pour permettre l'accueil de ces nouveaux habitants, le PLU doit donc permettre un renforcement du parc de logements de 290 logements supplémentaires à horizon 2025.

La commune dispose encore d'importantes disponibilités foncières au sein de son enveloppe urbaine. La commune entend de ce fait assurer ce développement urbain en priorité par un comblement des dents creuses existantes au sein de la zone actuellement urbanisée.

Synthèse des objectifs de croissance à horizon 2025 :

Construction de 29 logements/ an
3,15% de croissance annuelle
moyenne de population



Population communale en 2025 :
2280 habitants

❖ Adapter les équipements et les services à la population

La commune de Soumoulou est globalement bien dotée en équipements publics. Quelques aménagements et mises aux normes sont prévus à court termes : aménagement de la salle périscolaire dans l'ancien centre de secours, travaux de mise aux normes des sanitaires du hall des Sports, création de vestiaires, extension du dojo pour le club de Judo.

Néanmoins la capacité d'accueil des équipements pourra nécessiter d'être adaptée à la croissance de population à long termes. La commune veillera à favoriser l'aménagement d'équipements répondant aux besoins des jeunes et pouvant accompagner le vieillissement de la population.

¹ Document de planification supra-communal dont les orientations doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme locaux.

1.2 CONFORTER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE ET COMMERCIALE

❖ **Maintenir et renforcer le tissu économique, commercial et de services**

La situation géographique de la commune et la présence de la Route Départementale (RD) n°817 sont des atouts pour attirer commerces et petites entreprises. La volonté de la commune est de favoriser le maintien et le développement de ces activités.

Le captage de ces activités est une volonté de la municipalité car elles permettent de créer de l'emploi et favorisent les actifs habitant la commune, tout en assurant une notion de service sur le territoire communal. Le règlement du PLU veillera à ne pas entraver l'intégration de ces activités dans le tissu urbain dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec la proximité de l'habitat, afin de ne pas être sources de nuisances pour les riverains.

La ZAC Pyrénées Est-Béarn permettra d'accueillir d'éventuelles activités qui seraient incompatibles avec une occupation mixte (habitat/activités/commerces). La création de zones d'activités économiques fait partie des compétences de la Communauté de Communes, elles doivent donc s'inscrire dans le cadre élargi de la politique intercommunale.

Les communications numériques sont un élément clé pour la croissance et le développement des entreprises. La commune de Soumoulou dispose du réseau ADSL sur la quasi-totalité du territoire communal. La généralisation du Très Haut Débit à travers le déploiement de la fibre optique dans le cadre de l'aménagement numérique sur le territoire départemental permettra à terme à la commune de Soumoulou de disposer de moyens de connexions encore plus performants pour les entreprises.

❖ **Poursuivre la requalification de la RD 817**

La Route Départementale n°817 qui relie Pau à Tarbes est un support à la vie économique communale, qui concentre la plupart des commerces et activités. La commune souhaite voir se poursuivre la requalification de la RD n°817, qui permet d'améliorer l'accès aux commerces et services par la sécurisation des parcours piéton et l'optimisation du stationnement automobile.

❖ **Favoriser le maintien des activités agricoles**

Si la commune de Soumoulou ne compte plus que quelques sièges d'exploitation, la surface agricole utile représente encore près de la moitié de la superficie communale et concerne principalement de la culture de céréales et des prairies, temporaires ou permanentes.

Favoriser le maintien des activités agricoles et l'éventuelle installation de nouvelles exploitations passe nécessairement par la protection des espaces agricoles. Le projet de développement de l'urbanisation de la commune s'appuiera donc d'abord sur la densification du bâti et le comblement des espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante.

L'agriculture de proximité satisfait à la demande sociétale de rapprochement entre le producteur et le consommateur. La commune souhaite préserver les terres agricoles situées en entrée est du bourg et valorisées par une activité de maraîchage de proximité.

2.1 MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

L'un des grands enjeux du territoire est la mise en place d'une gestion plus économe de l'espace. Le diagnostic territorial a montré une très forte extension de la tâche urbaine en l'espace de 60 ans (environ 107 ha en 2010 contre 40 ha dans les années 50). Ce développement s'est réalisé sous la forme de lotissements à grands lots ou d'extensions par opportunités foncières, sans réelle planification d'ensemble, générant un tissu bâti lâche et une production quasi-exclusive de maisons individuelles.

Le territoire communal, de par sa taille et ses caractéristiques, ne pourra supporter indéfiniment une croissance aussi marquée. Le PLU doit permettre d'assurer la transition vers un autre mode de développement, plus durable.

❖ **Prioriser le développement dans l'enveloppe urbaine existante et établir des limites nettes et durables entre espaces naturels/agricoles et espaces urbains**

La limitation de l'étalement urbain est un enjeu environnemental majeur en raison de ses conséquences sur la consommation excessive d'espace et d'énergie, la dépréciation des pratiques agricoles traditionnelles sur les espaces environnants et le développement des réseaux et des infrastructures qui en résulte. C'est la raison pour laquelle la commune souhaite privilégier le développement du bourg en densification du tissu existant ou à ses abords immédiats.

La commune dispose encore d'importantes disponibilités foncières au sein de son enveloppe urbaine, l'urbanisation de ces espaces sera privilégiée en préalable à l'ouverture de terrains aujourd'hui à vocation agricole ou naturelle, dont l'urbanisation sera envisagée à moyen ou long termes.

D'autre part, une attention particulière sera portée aux développements urbains en limite de zone naturelle ou agricole pour permettre au mieux leur intégration dans le milieu environnant.

❖ **Elaborer un projet urbain s'appuyant sur une densification du bâti**

Si la commune se fixe pour objectif de maintenir le rythme de croissance de population connu ces dernières années, l'accueil résidentiel de ces nouveaux habitants doit passer par un urbanisme moins consommateur d'espace. La commune prévoit ainsi un objectif de densité brute² minimale moyenne de 20 logements à l'hectare (contre 7/8 actuellement) pour sa production de logements à venir. Une place plus importante sera donc donnée à des formes bâties plus denses (maisons groupées et mitoyennes, petits immeubles collectifs).

Avec un tel objectif de densité, la consommation foncière pour le développement de l'habitat devrait donc être divisée par 2.

Cette densité sera adaptée selon les secteurs et accompagnée notamment au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour faciliter son intégration dans le tissu urbain existant.

² La densité brute prend en compte la surface utilisée par les équipements publics, la voirie et les espaces publics, dans l'espace considéré, contrairement à la densité nette qui se mesure à l'échelle de la parcelle ou de l'ilot.

❖ **Phaser dans le temps le développement de l'urbanisation**

L'ouverture à l'urbanisation des nouveaux quartiers sera phasée dans le temps. La commune doit en effet pouvoir maîtriser le développement de son urbanisation afin de pouvoir adapter les équipements et satisfaire au mieux aux besoins de la population. Cela se traduit en particulier par un échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser du présent PLU.

2.2 PROPOSER UNE OFFRE EN LOGEMENTS REpondant AUX BESOINS DE TOUS

❖ **Diversifier l'offre en logement (forme et taille) pour favoriser la mixité sociale et générationnelle et permettre le parcours résidentiel des habitants**

La commune de Soumoulou compte actuellement une forte majorité de grands logements, sous forme pavillonnaire. Il est nécessaire de proposer d'autres catégories de logements afin d'assurer un parcours résidentiel complet et adapté.

Le parcours résidentiel doit permettre aux habitants d'une commune de pouvoir trouver tout au long de leur vie des logements adaptés à leur situation (revenus), aux évolutions de la famille (naissance, départ d'un « grand enfant », décès,...) et en fonction de leur âge (logement adapté à une moindre mobilité), en facilitant une offre de logement de type (locatif, accession) et de taille diversifiée.

❖ **Identifier et mobiliser du foncier ou du bâti pour la réalisation de logements locatifs sociaux**

Contrairement aux idées reçues, le logement social n'est pas seulement destiné aux populations à très faible revenu. Il est potentiellement utilisable par une part importante de la population (dans le Grand Pau 72% des ménages pouvaient, au regard de leurs ressources, prétendre à un logement social en 2005) en permettant notamment l'accès à des logements à loyers modérés à des jeunes ménages.

Identifiée comme polarité dans le SCoT de Grand Pau, la commune a un objectif de production de 15% de logements sociaux dans sa production nouvelle de logements, soit un objectif d'environ 45 logements à horizon 2025. Soucieuse de diversifier l'offre immobilière et de favoriser le développement des programmes de logements en vue de satisfaire à cet objectif de mixité sociale, la commune souhaite mettre en œuvre dans son PLU des dispositions destinées à favoriser la création de logements sociaux.

2.3 FAVORISER LES MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A LA VOITURE

❖ **Encourager une conception des espaces publics favorable aux modes alternatifs de déplacements (cheminements piétons, cyclables) et contribuant à la sécurisation de la traversée du village**

L'avenue Las Bordes (RD 817) constitue un axe routier majeur au sein de la commune et son aménagement contribue à sécuriser la voie. Le tronçon ouest de cet axe a déjà reçu un aménagement. La commune souhaite poursuivre l'aménagement de la voie, qui intègre les modes de déplacement doux (vélo / piétons) le long de sa frange.

La commune souhaite encourager les déplacements doux en lieu et place du « tout voiture » pour les déplacements à l'intérieur de la ville. Des cheminements doux pourront être aménagés afin de favoriser ce type de déplacement, comme cela a été réalisé notamment entre la partie haute et la partie basse du village (liaison piétonne entre l'allée des tilleuls qui rejoint l'école et le lotissement beau soleil).

De manière générale, la qualité et la lisibilité du traitement des espaces publics (faciliter la lecture de l'espace entre les différents usages, organiser le stationnement, prévoir des équipements de stationnement pour les vélos au niveau des bâtiments publics...) sera recherchée pour rendre les espaces urbains plus accessibles aux usagers piétons, cyclistes ou à mobilité réduite.

❖ Favoriser l'usage des transports collectifs

Une cohérence entre développement urbain et organisation des transports collectifs sera recherchée. L'épaississement de l'urbanisation dans l'aire de proximité piétonne des arrêts de transport en commun favorisera leur usage.

❖ Promouvoir des opérations d'aménagement (OAP) en connexion avec les pôles de vie et les quartiers attenants

Le développement de l'urbanisation devra s'organiser de manière à relier entre eux les quartiers existants et à venir. Les Orientations d'Aménagement et Programmation devront anticiper le fonctionnement de ces nouveaux quartiers en liaison avec l'habitat et les équipements existants. Un maillage viaire et piéton au sein des nouvelles zones à urbaniser sera favorisé.

3- VALORISER ET PRESERVER LE PATRIMOINE COMMUNAL

Le territoire communal présente la particularité d'être concerné par un certain nombre de contraintes d'origines naturelles et anthropiques, qui orientent les choix d'aménagement retenus dans le PLU. La place de l'eau dans la gestion du territoire apparaît être une problématique principale et transversale.

3.1 PRESERVER LA POPULATION ET LES BIENS FACE AUX RISQUES

❖ Prendre en compte la dynamique naturelle de l'Ousse

L'Ousse est une composante naturelle majeure du territoire et plus particulièrement de la plaine agricole. Ce secteur du territoire est régulièrement soumis à des inondations, en partie, du fait des débordements de l'Ousse. Les zones d'expansion des crues de l'Ousse sont identifiées dans le PPRI. Le PLU se fixe comme objectif de préserver la dynamique naturelle de l'Ousse telle qu'elle est règlementée actuellement dans le PPRI.

❖ Limiter les obstacles à l'écoulement naturel des eaux et l'imperméabilisation des sols

Une grande partie du territoire communal est également soumis au risque inondation par remontée de la nappe phréatique, qui affleure le niveau naturel du sol. Contrairement au risque inondation par débordement des cours d'eau qui est ciblé sur certains secteurs, ce risque est global et concerne l'ensemble géographique de la plaine agricole.

L'important développement qui s'est réalisé sur les bassins versants a conduit à une augmentation des surfaces imperméables et du nombre d'obstacles à l'écoulement naturel des eaux. La commune de Soumoulou est ainsi concernée par les débordements de certains cours d'eau urbains.

Cette problématique est intégrée dans le PLU afin de limiter et de ne pas aggraver ces divers phénomènes d'inondation.

❖ **Prendre en compte les risques technologiques**

L'évolution du territoire a conduit au fil des années au développement d'activités économiques et à la construction d'infrastructures de transports de gaz qui engendrent des servitudes et contraintes aux projets d'aménagement

Le PLU prend en compte les contraintes issues de ces diverses activités et installations nuisantes.

3.2 PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES CONTINUITES ECOLOGIQUES AU BENEFICE DE LA BIODIVERSITE ET DE LA PREVENTION DU RISQUE INONDATION

Aménager une trame verte et bleue à l'échelle communale consiste, d'une part, à la protection de réservoirs de biodiversité majeurs et d'autre part, en leur mise en réseau via des corridors écologiques, l'ensemble formant des continuités écologiques favorables à la survie et au déplacement des espèces.

❖ **Protéger les milieux naturels constitutifs de l'Ousse**

L'Ousse et ses milieux associés constituent à la fois un réservoir de biodiversité et un corridor écologique majeur identifié dans les différents documents supra communaux qui s'imposent au PLU, à travers un lien de compatibilité (SCOT du grand Pau) ou de prise en compte (Schéma Régional de Cohérence écologique Aquitain).

L'intérêt de cette entité naturelle est multiple. Il est écologique pour la biodiversité à travers son rôle dans l'armature écologique du territoire à l'échelle locale et globale. L'intérêt est également fonctionnel en ce qui concerne la gestion hydraulique du cours d'eau, à travers les espaces rivulaires tels que les milieux humides qui jouent un rôle d'espaces tampons et d'expansion des crues.

La présence de milieux naturels présentant un intérêt écologique communautaire dans les espaces rivulaires appuie davantage l'intérêt de leur préservation. Pour ces différentes raisons, le parti d'aménagement retenu vise une préservation de l'unité écologique de l'Ousse.

❖ **Préserver et restaurer la trame verte et bleue urbaine**

Certains quartiers urbains sont traversés par des cours d'eau, dont certains sont des affluents de l'Ousse. Au fil des années, l'urbanisation des espaces rivulaires a conduit à une dégradation de la morphologie des cours d'eau et de leurs ripisylves.

Les rôles de maintien des berges, d'espaces tampon, de rétention des micros-polluants, de refuge pour biodiversité et l'intérêt paysager de ces milieux dans le paysage urbain sont autant d'arguments qui justifient leur préservation.

Le PLU assurera une protection des continuités écologiques identifiées à l'intérieur du tissu urbain et des principes d'aménagements qui contribuent à renforcer le maillage écologique pourront être intégrés dans les futurs secteurs de développement.

3.3 PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS AU BENEFICE DE L'IDENTITE PAYSAGERE COMMUNALE

L'activité agricole est encore bien présente au Sud du territoire. Cette activité garantit la gestion et l'entretien du territoire. La préservation de ces espaces est d'intérêt économique mais également paysager. Il en est de même, en ce qui concerne les espaces boisés et bocagers qui contribuent à la qualité des paysages.

❖ **Garantir la vocation agricole et naturelle au sud de l'Ousse et limiter l'étalement urbain vers l'Ousse**

La commune est constituée dans sa partie Sud d'un vaste territoire qui a une vocation agricole et naturelle. L'intérêt de cet espace est multiple, tant du point de vue économique (activités agricoles), écologique (expansion des crues, continuités boisées) que social (paysage et cadre de vie).

La commune souhaite dans son PLU préserver ces espaces et favoriser le maintien de l'activité agricole dans ses diverses fonctions afin de garantir l'identité paysagère communale.

❖ **Préserver et mettre en valeur les transitions entre les espaces agricoles/naturels et urbains**

La qualité des paysages s'apprécie en particulier suivant la façon dont les lisières urbaines sont aménagées. La composition des espaces de transition joue un rôle important dans la qualification des paysages.

Les éléments bocagers tels que les haies sont encore bien présentes dans ces zones. Elles permettent une lecture en dégradé du territoire.

Lorsque la structure bocagère est encore bien présente, l'urbanisation doit dans la mesure du possible en tenir compte. De même, les futures zones d'urbanisation, lorsqu'elles se trouvent en marge de l'espace agricole ou naturel, doivent favoriser un traitement paysager du projet.

