

Département des Pyrénées-Atlantiques (64)
Communes de BEDOUS, ACCOUS, LEES-ATHAS, OSSE-EN-ASPE
PLANS LOCAUX D'URBANISME
du VALLON DE BEDOUS



**Préambule : Principes d'aménagement du vallon de Bedous
communs aux quatre communes : Accous, Bedous, Lees-Athas,
Osse-en-Aspe**

PROCEDURE ANTERIEURE	ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME	
Carte Communale : approuvée par délibération du Conseil municipal du 17 mars 2011 approuvée par Arrêté préfectoral du 18 avril 2011	Prescrit le : 13 septembre 2011	2.1
	Projet arrêté le : 24 juin 2014	
	PLU approuvé le : 11 septembre 2015	



Communes du VALLON DE BEDOUS :

un projet de développement global,

cadre commun pour une conscience collective

*Préambule : Le rôle de « poumon » ou de « cœur » que joue le Vallon pour l'ensemble de la Vallée d'Aspe, associé à l'indispensable nécessité d'une économie de l'espace dans cet espace de montagne, a conduit au choix d'élaboration d'un projet d'aménagement et de développement durable commun pour les quatre communes de Accous, Bedous, Lees-Athas et Osse en Aspe. Ce projet de développement doit ainsi définir le devenir du vallon et la place de chaque commune dans ce devenir, c'est-à-dire constituer le **cadre commun pour une conscience collective**.*

Les orientations générales du projet de développement global (ou PADD commun) sont présentées ci-après.

A) Favoriser les conditions de l'habitat résidentiel en maîtrisant l'urbanisation

L'habitat neuf : levier principal de développement

L'objectif communal est d'envisager une progression démographique moyenne, en proposant à l'urbanisation des secteurs stratégiques permettant la densification des lieux à enjeux. Cette progression est réfléchi sur la base de réflexion du scénario dit de « Consolidation » dans le projet de territoire « Aspe 2020 » proposé par l'Etat en novembre 2009.

Celui-ci conduit à envisager une perspective souhaitée d'habitants sur le Vallon d'environ 300 nouveaux habitants à accueillir, ce qui correspond à un nombre d'environ 113 logements résidentiels permanents à réaliser : ce qui correspond à une croissance moyenne annuelle de la population à 1,3% à l'horizon 2020 (calculée sur 13 ans de 2007 à 2020).

Le projet de développement commun introduit aussi les éléments utiles pour la création ou la réfection d'équipements nécessaires à la population.

Les orientations générales pour ce thème sont présentées ci-après.



● **A.1. Prévoir un développement raisonné des cinq bourgs (ACCOUS, BEDOUS, LEES, ATHAS, OSSE-EN-ASPE). A cet effet :**

- A.1.1. Etendre l'urbanisation en continuité des secteurs urbains existants des bourgs ou utilisation de friches urbaines.
- A.1.2. Densifier le tissu urbain existant (construction des dents creuses et règles de densité)
- A.1.3. Redonner une attractivité résidentielle aux centres bourgs en mettant en place des conditions d'habitabilité et d'accès à l'habitat permanent, notamment par des opérations publiques.
(avec par exemple des jardins familiaux, des améliorations pour le stationnement, des emplacements réservés ou servitudes pour mixité de l'habitat,...).

● **A.2. Préserver les hameaux extérieurs situés en partie basse du vallon (Orcun à Bedous et Jouers à Accous), en autorisant quelques extensions de l'urbanisation en continuité et la constructibilité des « dents creuses ».**

● **A.3. Tenir compte à la fois de l'habitat dispersé existant et de la préservation du patrimoine, notamment dans la zone intermédiaire et dans les quartiers d'altitude,**

(notamment dans le vallon d'Aoulet et plateau de Lhers (Accous), vallée du Malugar et plateau d'Anitch (Lees-Athas), quartier des granges (Bedous), quartiers Ipère et Labaigt (Osse en Aspe),

ceci à condition de ne pas compromettre l'activité agro-pastorale ni l'intégrité des sites naturels et du paysage et sous réserve d'une desserte suffisante en réseaux et conditions d'assainissement.

Sous ces conditions :

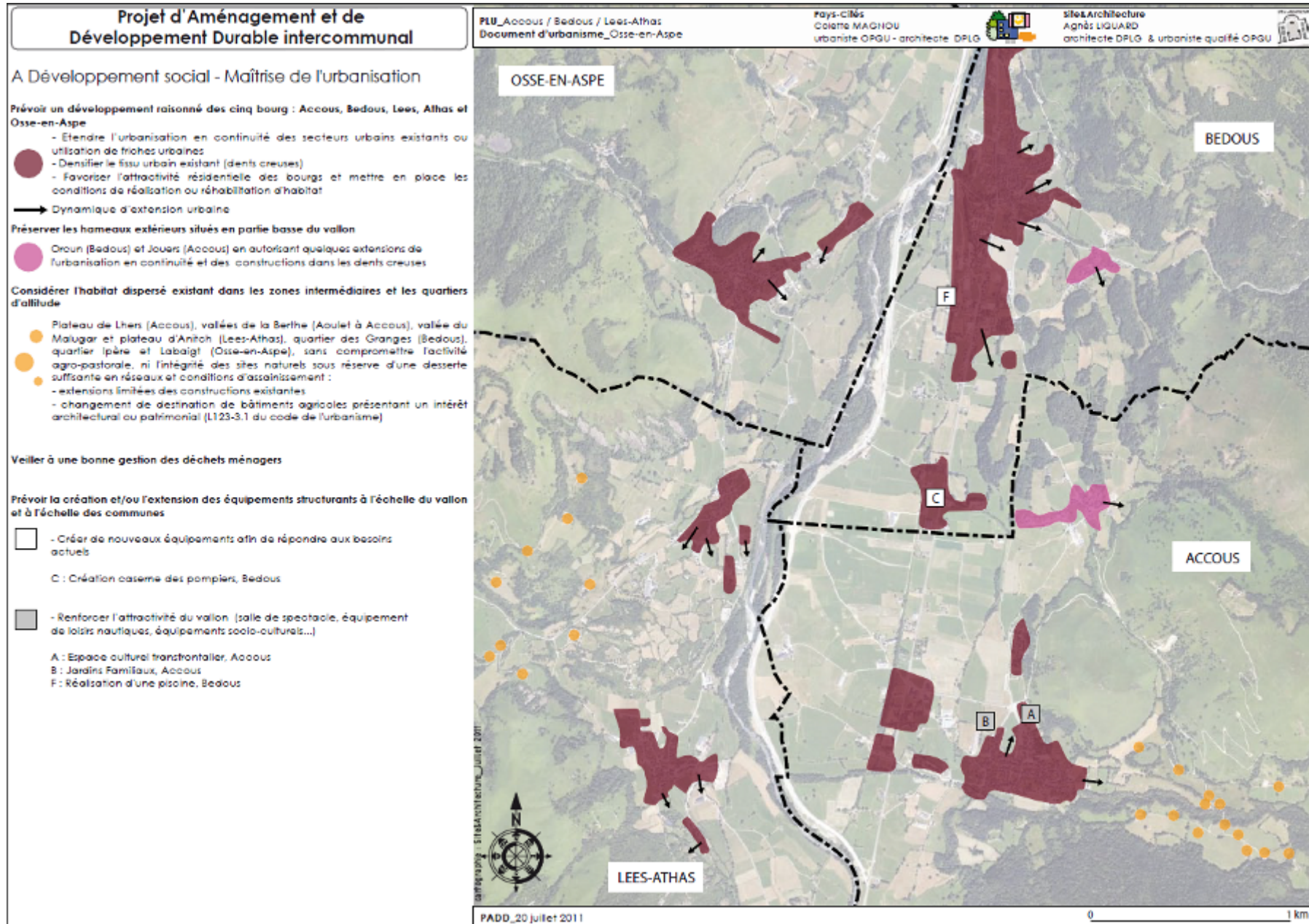
- A.3.1. Permettre des extensions limitées d'habitations existantes
- A.3.2. Permettre dans certains cas le changement de destination de bâtiments agricoles (fermes, granges, ...), présentant un intérêt architectural ou patrimonial (au titre de l'article L.123-3.1 du code de l'urbanisme).

● **A.4. Prévoir la création ou l'extension d'équipements structurants à l'échelle du vallon comme à l'échelle de chaque commune.**

(Exemples : caserne des pompiers, espace culturel transfrontalier, bureaux de la Communauté des communes, ...)

● **A.5. Veiller à une bonne gestion des déchets notamment ménagers.**





B) Favoriser un développement économique durable / Améliorer les conditions de déplacements

● B.1. Assurer les chances d'un maintien d'une agriculture et agropastoralisme dynamiques, tout en permettant le développement nécessaire des bourgs, par une consommation de l'espace agricole limitée et maîtrisée.

- B.1-1. Pérenniser le potentiel productif de terres agricoles hors zones urbaines ou de bourgs.
- B.1-2. Pour les bâtiments d'élevages et leurs annexes, éviter les conflits d'usage par rapport à l'habitat résidentiel.
- B.1-3. Favoriser les activités d'agri-tourisme.

● B.2. Prendre en compte le site industriel de l'Usine Toyal.

● B.3 Favoriser le maintien et/ou la mise en place d'activités commerciales, artisanales et de services, par création de petites zones venant en reconversion de friches urbaines, en extension de pôles pré-existants ou en liaison avec les bourgs.

- B.3-1. Etendre la zone commerciale existante d'Accous autour du supermarché.
- B.3-2. Reconvertir la friche industrielle en zone d'activités artisanales compatibles avec l'habitat à Bedous, au quartier Suberlaché entre la RD834 (ex-RN) et la voie ferrée.
- B.3-3. Créer un pôle d'activités tertiaires et/ou artisanales compatibles avec l'habitat autour de la gare de Bedous.
- B.3-4. Créer une zone d'activité liée au bois à Léés sur la commune de Lees-Athas.
- B.3-5. En rive gauche du gave sur la commune Léés-Athas, au secteur Port d'Athas/Moulin de Lembeye, créer d'une zone d'activités artisanales.

● B.4. Favoriser les créations et/ou extensions des établissements de santé destinés notamment aux personnes handicapées ou âgées.

(exemple : maison pluridisciplinaire de santé, extension maison de retraite à Osse, ...).



● B5. Mettre en place une dynamique de développement du tourisme.

- B.5-1 : Favoriser l'augmentation et l'amélioration de l'offre d'hébergement touristique (locatif), notamment :

- B.5-1.1. Prévoir des pôles d'hébergement touristique avec structure(s) hôtelière(s), notamment au site de Suberlaché à Bedous.

- B.5-1-2. Prévoir l'accueil touristique de plein air en permettant de nouveaux sites, ceci sous réserve de ne pas compromettre l'activité agro-pastorale, les paysages ni les sites naturels protégés et à condition d'une desserte suffisante en réseaux et possibilités d'assainissement.

(Notamment : Suberlaché, Jouers au site accrobranches désaffecté d'Accous, Aoulet à Accous, Athas, ...)

- B.5-2 : Permettre la mise en place d'accueil du public et d'activités sportives et/ou de découverte de la montagne respectueuses du milieu naturel.

(par exemple : aire de repos accueil touristes près de la déviation ou de la RN134, pôle(s) touristique(s) lié à la pêche et/ou au gave, site « accrobranches », centre équestre, projet de plan d'eau ...)

- B.5-3 : Prévoir la modernisation des équipements, installations et aménagements nécessaires au développement de la station de ski d'Arette-La Pierre Saint Martin dont une partie se situe sur la commune de Lees-Athas.

● B.6. Favoriser l'exploitation des ressources naturelles :

- B.6.1. Mettre en place les conditions de pérennisation et de développement de la filière sylvicole, dont le développement de la scierie sur Lees-Athas et l'installation d'artisans liés à la filière bois.

- B.6.2. Sous réserve de ne pas compromettre les sites naturels protégés et l'activité agricole, favoriser les projets d'exploitation des ressources naturelles.

● B.7 : Favoriser une mixité et une sécurisation des déplacements, en améliorant les conditions pour les déplacements doux (cyclistes, piétons, ...)

- B.7.1. Envisager un développement à partir de la trame des voies existantes, tout en intégrant les modalités pour que se réalise le barreau Est/Ouest à la déviation en tant que « lien de vie » entre les communes du vallon.

- B.7.2. Tenir compte de l'éventualité de la réouverture de la gare de Bedous à moyen terme.

- B.7.3. Mettre en place les conditions de mise en valeur et d'accès au Gave d'Aspe et de ses affluents principaux longeant les centres-bourgs.

(notamment La Berthe à Accous, Le Gave d'Aydius ou Gabaret à Bedous, Le Malugar et le Lapons à Lees-Athas, L'Arricq à Osse en Aspe).

- B.7.4. Prévoir des possibilités de stationnement dans les centres-bourgs ou abords immédiats.

- B.7.5 Affirmer les entrées de communes et carrefours essentiels.



Projet d'Aménagement et de Développement Durable intercommunal

B. Développement économique durable et maîtrise des déplacements

Maintien d'une agriculture dynamique (agro-pastoralisme)

- Pérenniser le potentiel productif des terres agricoles hors zones urbaines ou de bourgs

- Respecter les distances d'isolement réciproque des bâtiments d'élevages et leurs annexes afin d'éviter les conflits d'usage avec les zones d'habitat

Promouvoir les activités d'agrotourisme

Prendre en compte le site industriel de l'usine Loyal (Accous)

Permettre le fonctionnement de la zone industrielle Loyal

Favoriser la mise en place d'activités commerciales, artisanales, industrielles et de services

- Étendre la zone commerciale à Accous
- Créer ou reconverter des zones d'activités artisanales :
 - à Bedous (Suberlaché),
 - artisanat de bois à proximité de la scierie à Lées et à Athas au moulin de Lembeye
 - activités artistiques à Accous
- Prévoir les extensions ou création des établissements de santé
- Créer un pôle d'activités tertiaires autour de la gare de Bedous en vue de la réouverture de la ligne TER Oloron-Bedous
- Promouvoir la filière bois (scierie à Lées)

Mettre en place une dynamique de développement du tourisme

- Prévoir l'accueil touristique d'hébergement de plein-air (implantation : aires de camping-car de faible capacité, cabanes perchées, camping HLL) Suberlaché : yourte Vallée de Berthe) Accous
- Prévoir des pôles d'hébergement touristique avec structure hôtelière (Suberlaché à Bedous...)
- Favoriser les actions d'accueil du public (Informations) et d'activités sportives (découverte de la montagne et du Gave) : pêche (Bedous), accrobranche (Accous), centre équestre (Accous)...

▲/▼ Axes à dominante de développement touristique de plein air le long du piémont rives droite et gauche

Favoriser l'exploitation des ressources naturelles

Favoriser une mixité et une sécurisation des déplacements (auto / vélo / piétons...)

- ◄► Envisager la création de liaisons routières à partir des voies existantes

HHH Anticiper et prévoir les conditions de réouverture de la ligne TER de Bedous

- ◄◄◄ Prévoir la mise en valeur et l'accès au Gave d'Aspe et à ses principaux affluents depuis les centres-bourgs : la Berthe à Accous, le Gabaret à Bedous, le Malugar et le Lapons à Lées-Athas et l'Amioq à Osse-en-Aspe

- Prévoir des possibilités de stationnements dans les centre-bourgs et abords immédiats pour offrir une attractivité

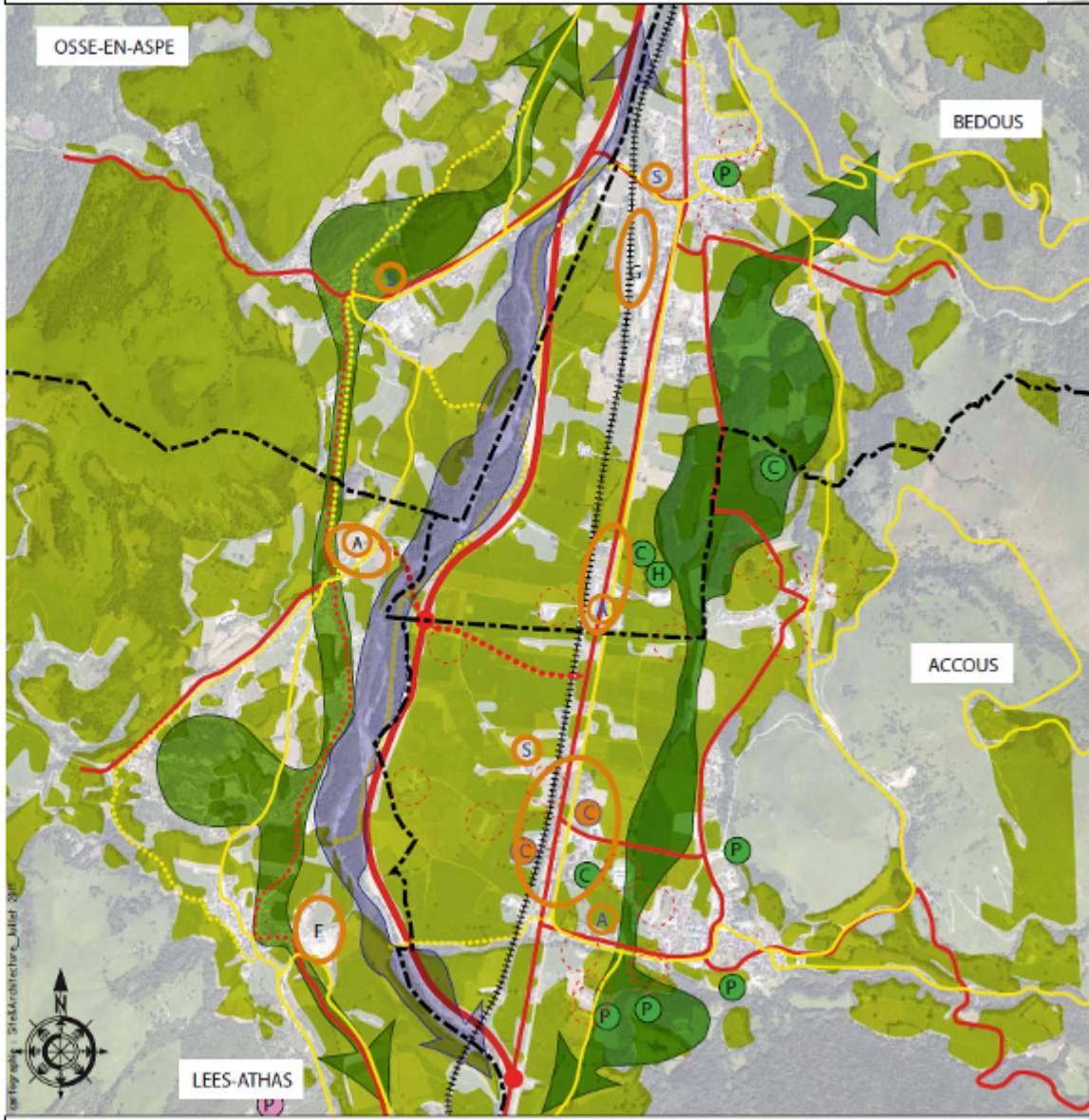
☼ Affirmer les entrées de communes et carrefours essentiels

PLU_Accous / Bedous / Lées-Athas
Document d'urbanisme_Osse-en-Aspe

Fays-Cliès
Collette MAGNOU
urbaniste OPQU - architecte DPLG



S&A Architecture
Agnès LIQUARD
architecte DPLG & urbaniste qualifié OPQU



C) Préserver et mettre en valeur l'environnement exceptionnel, des communes du Vallon, en tant que bien commun des habitants et des visiteurs et comme support de projets

● C.1. Prendre en compte les risques majeurs et les protections environnementales

- C.1-1. Respecter les zones de risques naturels majeurs.
- C.1-2. Prendre en compte les risques technologiques (usine Toyal, barrages, ...).
- C.1-3. Préserver les espèces et habitats naturels, contribuant à la mise en place de la trame verte et bleue de biodiversité.

C.1-3.1. Respecter les sites Natura 2000 et les prescriptions du Parc National des Pyrénées en particulier pour la zone de cœur.

C.1-3.2. Maintenir et restaurer les principaux corridors écologiques dans le vallon.

- C.1-4. Assurer une maîtrise de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.

C.1-4.1. Respecter un périmètre de protection autour des captages d'eau potable et préserver les sources.

C.1-4.2. Assurer une protection des cours d'eau et leur végétation de ripisylve.

C.1-4.3. Privilégier une urbanisation desservie par le réseau d'assainissement collectif ou, à défaut, avec une aptitude des sols à l'assainissement individuel confirmée.

C.1-4.4. Privilégier une extension de l'urbanisation tenant compte de la gestion nécessaire des eaux pluviales.

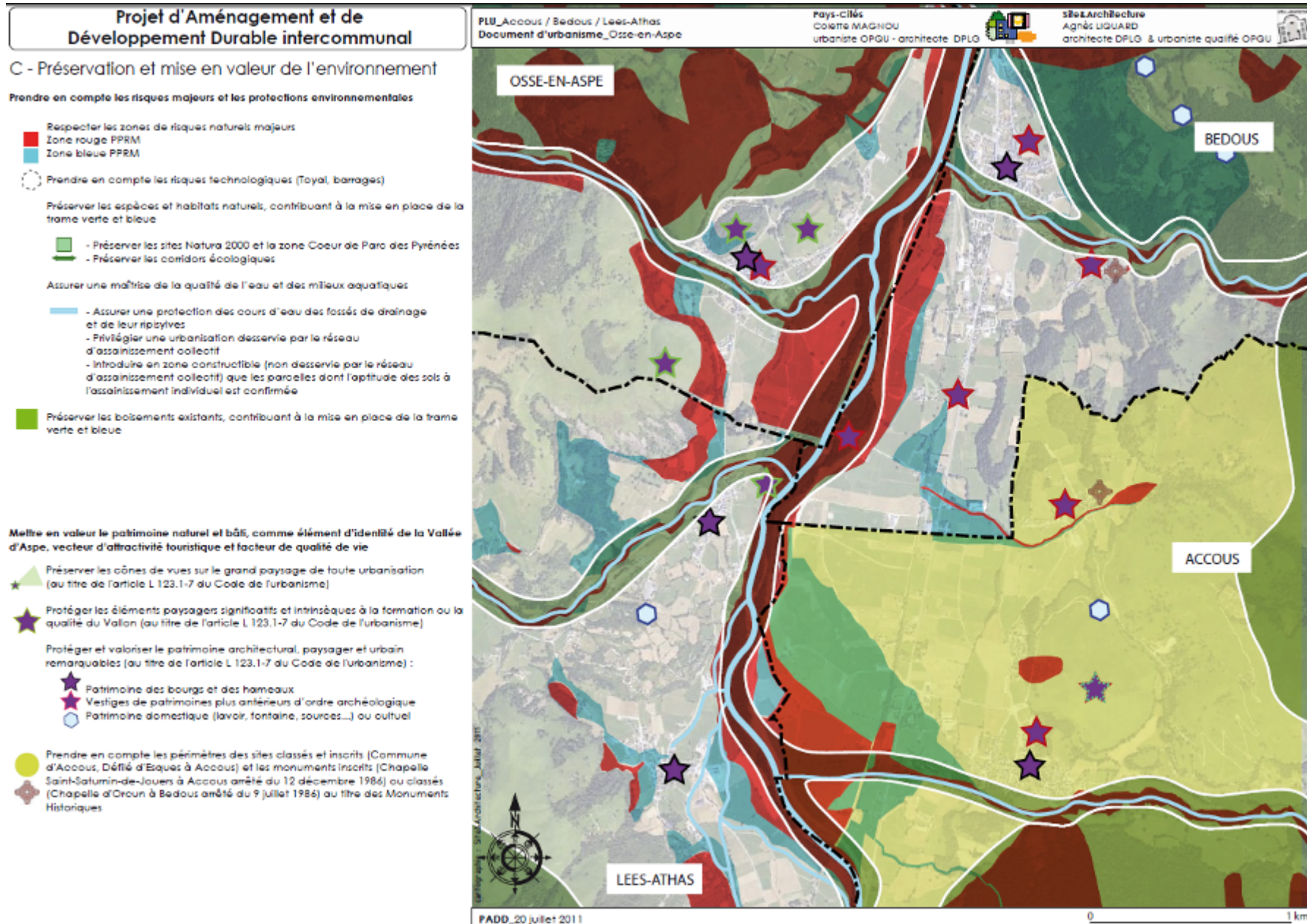
- C.1-5. Préserver les boisements existants remarquables pour leurs fonctions multiples (mesure contribuant à la mise en place de la trame verte et bleue).

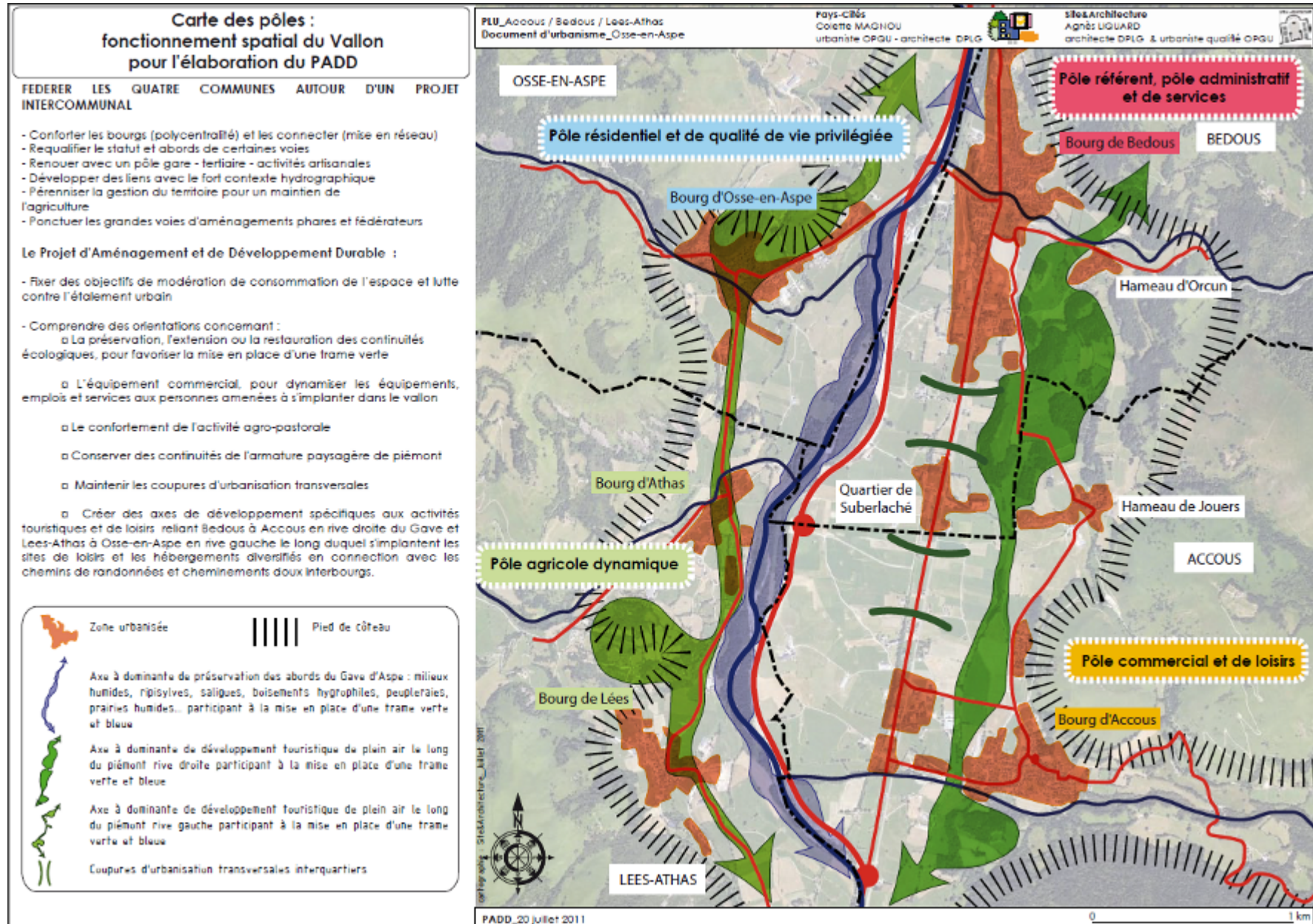


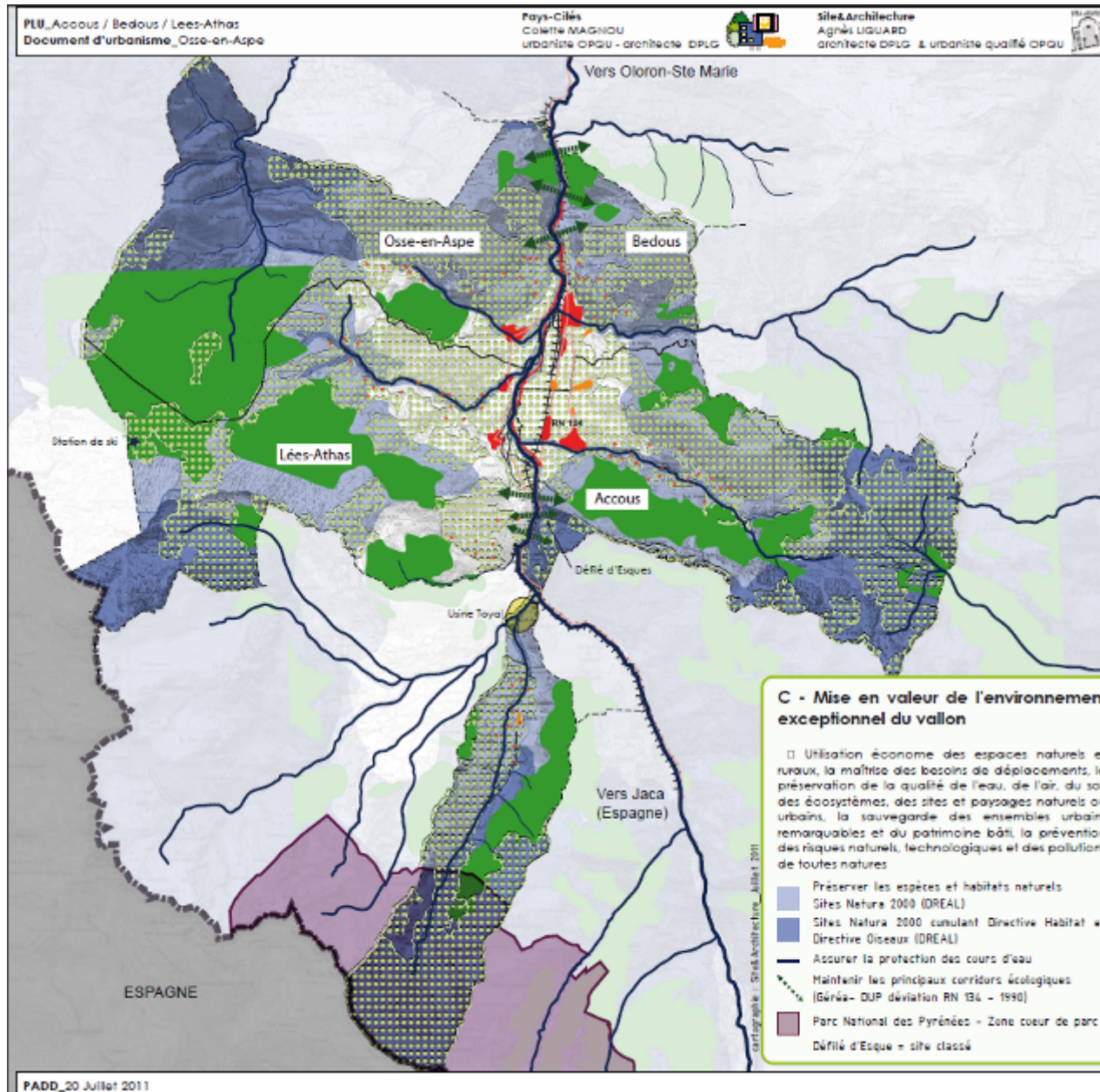
● **C.2. Mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti, comme élément d'identité de la Vallée d'Aspe, vecteur d'attractivité touristique et facteur de qualité de vie**

- C.2-1. Préserver les cônes de vue majeurs, sur le grand paysage et aux entrées des centres-bourgs avec vue sur l'église et/ou château (au titre de l'article L.123-1-7 du code l'urbanisme).
- C.2-2. Protéger les éléments paysagers significatifs et intrinsèques à la formation ou la qualité du Vallon (au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'urbanisme),
tels que les poeys, terrasses, ...
- C.2-3. Protéger et valoriser le patrimoine architectural, paysager et urbain remarquables (au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme), dont :
 - . C.2.3.1. Patrimoine architectural et urbain des bourgs et des hameaux
 - . C.2.3.2. Vestiges de patrimoine plus antérieurs d'ordre archéologique
 - . C.2.3.3. Patrimoine domestique (lavoir, bains, fontaine, murets, ...) ou culturel (chapelle, calvaires ...)
- C.2-4. Prendre en compte les périmètres des sites classés (défilé d'Esques à Accous) et inscrits (commune d'Accous), et des édifices classés (chapelle d'Orcun à Bedous) et inscrits (chapelle Saint Saturnin de Jouers à Accous) au titre des monuments historiques.

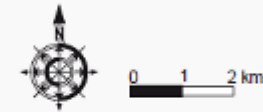








GRANDS PRINCIPES DIRECTEURS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



A - Maîtrise de l'urbanisation - Développement de l'habitat

□ Equilibre entre un développement urbain maîtrisé d'une part et la préservation des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part

- Bourgs (Bedous, Accous, Léas, Athas, Osse-en-Aspe)
- Hameaux (Orcur, Jouers, Suberlaché, Lhers)
- Habitat dispersé (granges) :
 - Accous :
 - vallée de la Berthe (Aulet),
 - plateau de Lhers
 - Léas-Athas :
 - Vallée du Malugar,
 - Plateau d'Anitch
 - Osse-en-Aspe :
 - Quartiers Ipère et Lebigt
 - Bedous :
 - chemin des Ardisières

C - Mise en valeur de l'environnement exceptionnel du vallon

□ Utilisation économe des espaces naturels et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements, la préservation de la qualité de l'eau, de l'air, du sol, des écosystèmes, des sites et paysages naturels ou urbains, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels, technologiques et des pollutions de toutes natures

- Préserver les espèces et habitats naturels
- Sites Nature 2000 (DREAL)
- Sites Natura 2000 cumulant Directive Habitat et Directive Oiseaux (DREAL)
- Assurer la protection des cours d'eau
- Maintenir les principaux corridors écologiques (Généa- DUP déviation RN 134 - 1990)
- Parc National des Pyrénées - Zone cœur de parc
- Défilé d'Esque = site classé

B - Favoriser un développement économique durable, assurer la sécurité des déplacements

□ Favoriser la diversité des fonctions urbaines et mixité sociale dans l'habitat en prévoyant les besoins, présents et futurs, en matière d'habitat, activités économiques, commerciales, artisanales, touristiques, activités sportives et culturelles, équipements publics, gestion des eaux

- Maintien d'un agropastoralisme dynamique : espaces agricoles et estives (SIG PNP Corine Land Cover)
- Pérenniation de la filière sylvicole : forêt de protection (DNF)
- Maintien de l'activité industrielle de Toyal (Périmètre d'étude PPRT)
- Routes principales : assurer la sécurité des déplacements de toutes natures
- Voie de transit européenne RN 134
- Ancienne voie ferrée en projet de remise en service partielle
- Prévoir le développement de la station de ski d'Arrette