

Commune de

OUILLO



PLAN LOCAL D'URBANISME

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

Rapport de présentation



Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rues Renoir et Courteault - B.P.609-64006 PAU CEDEX

Téléphone 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 – service.urbanisme@apgl64.fr

Table des matières

1	PREAMBULE.....	4
1.1	L'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME	4
1.2	DEFINITION D'UN PLU.....	4
1.2.1	Un rapport de présentation	4
1.2.2	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	4
1.2.3	Le Règlement	5
1.2.4	Les documents graphiques	5
1.2.5	Les orientations d'aménagement.....	5
1.2.6	Les Annexes	5
1.3	CONTEXTE HISTORIQUE ET GEOGRAPHIQUE	6
2	DIAGNOSTIC	7
2.1	PRESENTATION	7
2.1.1	Situation.....	7
2.1.2	La participation à de nombreuses structures intercommunales.....	8
2.2	LE CONTEXTE SOCIODEMOGRAPHIQUE.....	9
2.2.1	Population	9
2.2.2	Age, ménages.....	10
2.2.3	Migrations	11
2.3	LOGEMENT	12
2.3.1	Un parc logement en forte croissance.....	12
2.3.2	Un parc récent visible dans le paysage	12
2.3.3	Des propriétaires dans des maisons individuelles	13
2.3.4	Des grands logements.....	13
2.3.5	Une forte dynamique de la construction	14
2.4	LE CONTEXTE ECONOMIQUE.....	17
2.4.1	L'agriculture.....	18
2.4.2	Industrie et services.....	21
2.4.3	Population active et emploi.....	22
2.5	L'ORGANISATION ET L'EQUIPEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL	24
2.5.1	Les équipements de superstructure	24
2.5.2	Les équipements d'infrastructure.....	25
2.6	COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION OU DE PORTEE SUPERIEURE EXISTANTS.....	30
2.6.1	Le SDAGE Adour-Garonne.....	30
2.6.2	Le Dossier Départemental des Risques Majeurs.....	30
2.6.3	Plan Climat Aquitain.....	30
2.6.4	Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) « Aquitaine horizon 2020 ».....	31
2.6.5	Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés	31
2.6.6	Plan départemental de gestion des déchets de chantier de BTP	31
2.6.7	Schéma départemental des carrières des Pyrénées Atlantiques	31
2.6.8	Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux en Aquitaine (PREDDA)	31
2.6.9	Programme Local de l'Habitat (PLH)	32
2.6.10	Schéma Départemental des Gens du Voyage	32
3	ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION	33
3.1	LE MILIEU PHYSIQUE	34
3.1.1	Analyse topographique.....	34
3.1.2	Climat et hydrologie	36
3.2	LE MILIEU NATUREL	39
3.2.1	Mesures d'inventaire et de protection environnementale	39
3.2.2	Vers les trames vertes et bleues.....	39
3.3	L'OCCUPATION DU SOL ET PAYSAGES	41
3.3.1	Le vallon du Luy de France.....	42
3.3.2	Le plateau sur Ouillon.....	43

3.4	LES RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES.....	48
3.4.1	<i>Les risques naturels.....</i>	48
3.4.2	<i>Pollutions et nuisances.....</i>	51
3.5	LES RESSOURCES NATURELLES	53
3.5.1	<i>Ressources naturelles.....</i>	53
4	LE PARTI D'AMENAGEMENT	54
4.1	LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.).....	55
4.2	LES MOTIFS RETENUS DE LA DELIMITATION DES ZONES, DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT.....	57
4.2.1	<i>Les besoins d'urbanisation.....</i>	57
4.2.2	<i>Les zones urbaines (zones U)</i>	58
4.2.3	<i>Les zones à urbaniser (zones AU)</i>	59
4.2.4	<i>Les zones agricoles.....</i>	60
4.2.5	<i>Les zones naturelles.....</i>	60
4.2.6	<i>Les emplacements réservés.....</i>	61
4.2.7	<i>Les espaces boisés classés et éléments du paysage identifiés</i>	61
4.2.8	<i>Les périmètres soumis au droit de préemption urbain (DPU)</i>	62
4.2.9	<i>Les périmètres soumis à permis de démolir</i>	62
4.2.10	<i>Les secteurs concernés par des orientations d'aménagement.....</i>	62
4.3	TABEAU DES SURFACES DU P.L.U.	64
5	ANALYSE DES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT	65
5.1	ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE.....	66
5.1.1	<i>Incidences prévisibles du projet sur le patrimoine architectural et paysager</i>	66
5.1.2	<i>Incidences prévisibles du projet sur le bruit</i>	67
5.1.3	<i>Incidences prévisibles du projet sur la santé et les risques.....</i>	67
5.2	ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LES RESSOURCES NATURELLES	68
5.2.1	<i>Incidences prévisibles du projet sur la ressource en eau.....</i>	68
5.2.2	<i>Incidences prévisibles du projet sur les sols et les sous-sols</i>	69
5.2.3	<i>Incidences prévisibles du projet sur la consommation et l'organisation de l'espace.....</i>	69
5.3	ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LA FAUNE ET LA FLORE	71
5.4	INCIDENCES GENERALES	72
5.4.1	<i>Gestion des déchets</i>	72
5.4.2	<i>Effets sur le changement climatique.....</i>	72
6	LES MESURES DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE MISE EN VALEUR	73
6.1	SUR LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE	74
6.2	SUR LES RESSOURCES NATURELLES	75
6.3	SUR LES MILIEUX NATURELS ET NATURA 2000.....	76
6.3.1	<i>Sur la faune et la flore</i>	76
6.3.2	<i>Sur la protection du site Natura 2000</i>	76
6.4	AUTRES DISPOSITIONS VISANT AU DEVELOPPEMENT DURABLE	77

1 PREAMBULE

1.1 L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme

La commune d'Ouillon souhaite élaborer son Plan Local d'Urbanisme. Cette démarche est liée à la volonté de développer la commune mais aussi à la nature juridique et urbanistique même du Plan Local d'Urbanisme. Celui-ci, issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, demande à la collectivité qui l'élabore de formaliser un projet de développement territorial.

Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) édictera les règles d'occupation du sol, mais exprimera aussi le projet urbain de la commune. Le PLU intègre dans une réflexion territoriale tous les projets d'aménagement intéressant la commune (communaux et supra communaux).

Juridiquement, l'apport voulu par le législateur porte essentiellement sur :

- le **développement durable** à travers l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune. Celui-ci a pour but de définir un projet territorial fondé sur la mixité sociale et fonctionnelle dans le respect des objectifs d'un développement raisonné du territoire,
- la **concertation** et le souci de faire un document clair bien compris par la population.

1.2 Définition d'un PLU

Le Plans local d'Urbanisme ¹ comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Il s'agit d'un document organisant le droit des sols mais surtout d'un projet de territoire.

1.2.1 Un rapport de présentation

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

1.2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

¹ Articles L.121-1 et suivants, L.123-1 et suivants, R.121-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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 de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

1.2.3 Le Règlement

Il délimite les zones urbaines (Zones U), à urbaniser (Zones AU), les zones agricoles (Zones A) et les zones naturelles et forestières (Zones N). Il fixe ainsi les règles applicables à chacune de ces zones : occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières ; conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ; conditions de desserte par les réseaux publics ; superficie minimale des terrains constructible si cela se justifie par des contraintes techniques ou paysagères ; implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, par rapport aux limites séparatives et par rapport aux autres bâtiments sur une même propriété ; emprise au sol des constructions, leur hauteur maximale ainsi que leur aspect extérieur.

1.2.4 Les documents graphiques

Ceux-ci servent à **délimiter les zones U, AU, A et N**. De plus ils peuvent faire apparaître, s'il y a lieu, des **secteurs présentant un intérêt particulier** : les Espaces Boisés Classés (EBC) ; les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels (inondations, incendies de forêt, érosion...) justifient que les constructions de toute nature soient interdites ou soumises à conditions spéciales ; les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et sous-sol ; les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts en précisant leur destination et les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires ; les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ; les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ; les périmètres délimités par le plan de déplacements urbains à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnements ; les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites, et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ; les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus. Les documents graphiques peuvent également faire apparaître les règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues par le dernier alinéa de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme.

1.2.5 Les orientations d'aménagement

Le PLU peut comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques.

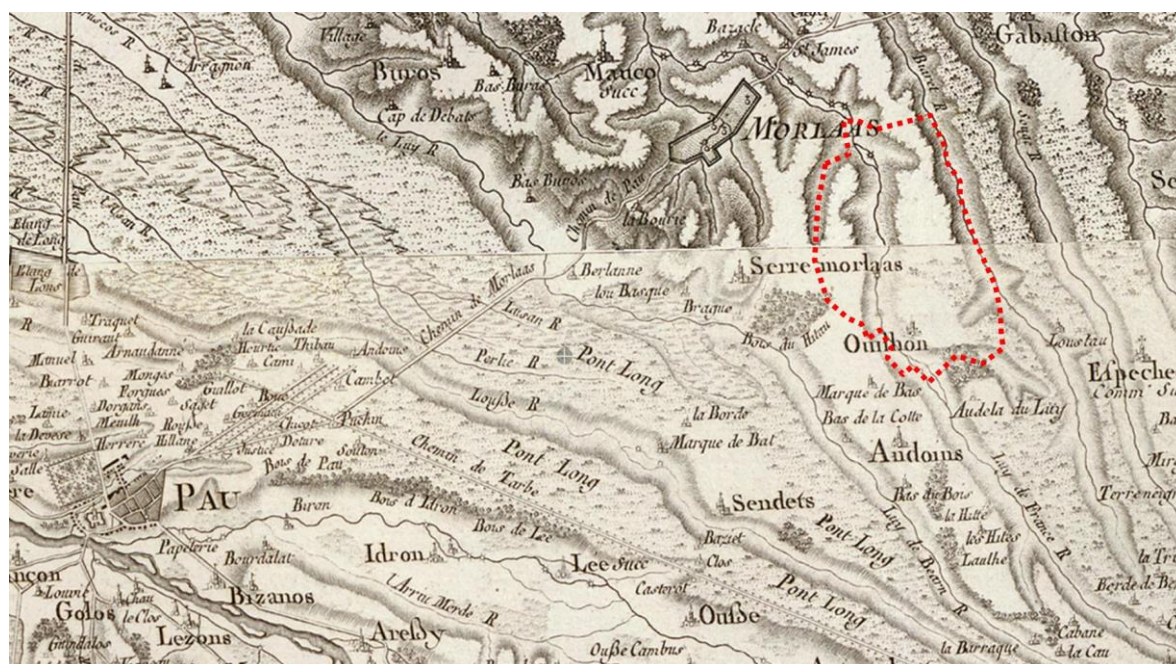
1.2.6 Les Annexes

Celles-ci indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu, les éléments de zonages créateurs de droits particuliers ou non présents sur le territoire communal (secteurs sauvegardés, ZAC, zones de préemption, périmètres de développement prioritaires, servitudes d'utilité publique, lotissements, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement ainsi que des systèmes d'élimination des déchets, plans d'exposition au bruit, dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles opposable, zones agricoles protégées...(cf. articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme).

Ainsi, seuls le règlement, le(s) documents(s) graphiques et les orientations d'aménagement sont opposables au tiers. Ils doivent cependant être en adéquation avec les enjeux issus du diagnostic et l'économie générale du projet de territoire exprimés dans le rapport de présentation et le PADD. L'élaboration du PLU permettra à Ouillon, une fois ce projet approuvé, de gérer l'urbanisation à venir de manière cohérente, réfléchie et concertée avec les habitants.

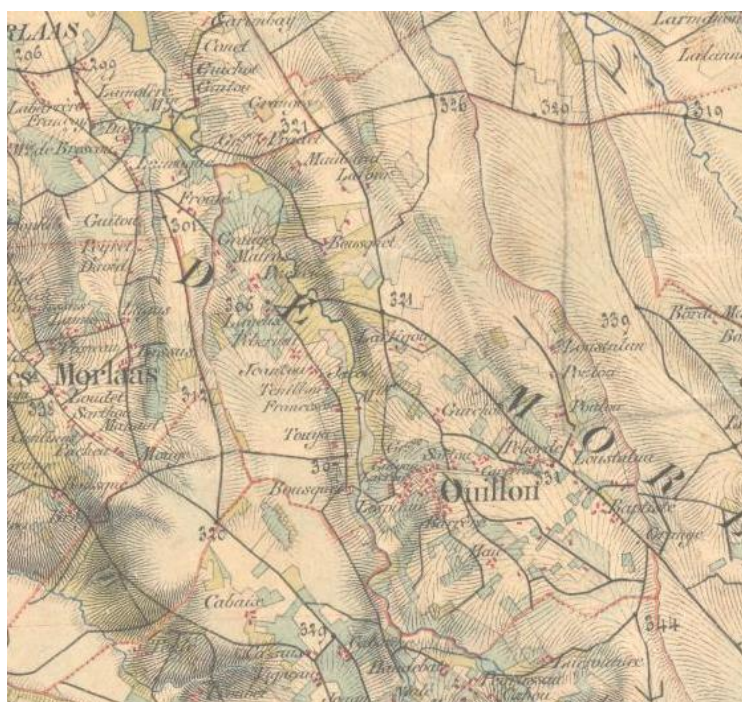
1.3 Contexte historique et géographique

Paul Raymond, historien du 19^{ème} siècle, note qu'en 1385 Ouillon comptait dix feux et dépendait du bailliage de Pau. La commune était un membre de la commanderie de l'ordre de Malte de Caubin et Morlaàs. Elle faisait partie de l'archidiaconé de Vic-Bilh, qui dépendait de l'évêché de Lescar et dont Lembeye était le chef-lieu.



Ouillon au 18^{ème} siècle (carte Cassini)

Ouillon, entre Pau et Morlaàs, est jusqu'au 20^{ème} siècle un paisible village agricole des bords du Luy. En 1962, on comptait 254 habitants, plus de 400 depuis les années 2000. Au centre, s'adossant l'une à l'autre, église (1848) et école (1862) émergent sur la ligne de crête. Quelques maisons se serrent autour. Malgré un habitat dispersé, on retrouve des regroupements par quartier : Caphore, Capbat, Capsus, sus las Bigues, Dela-luy.



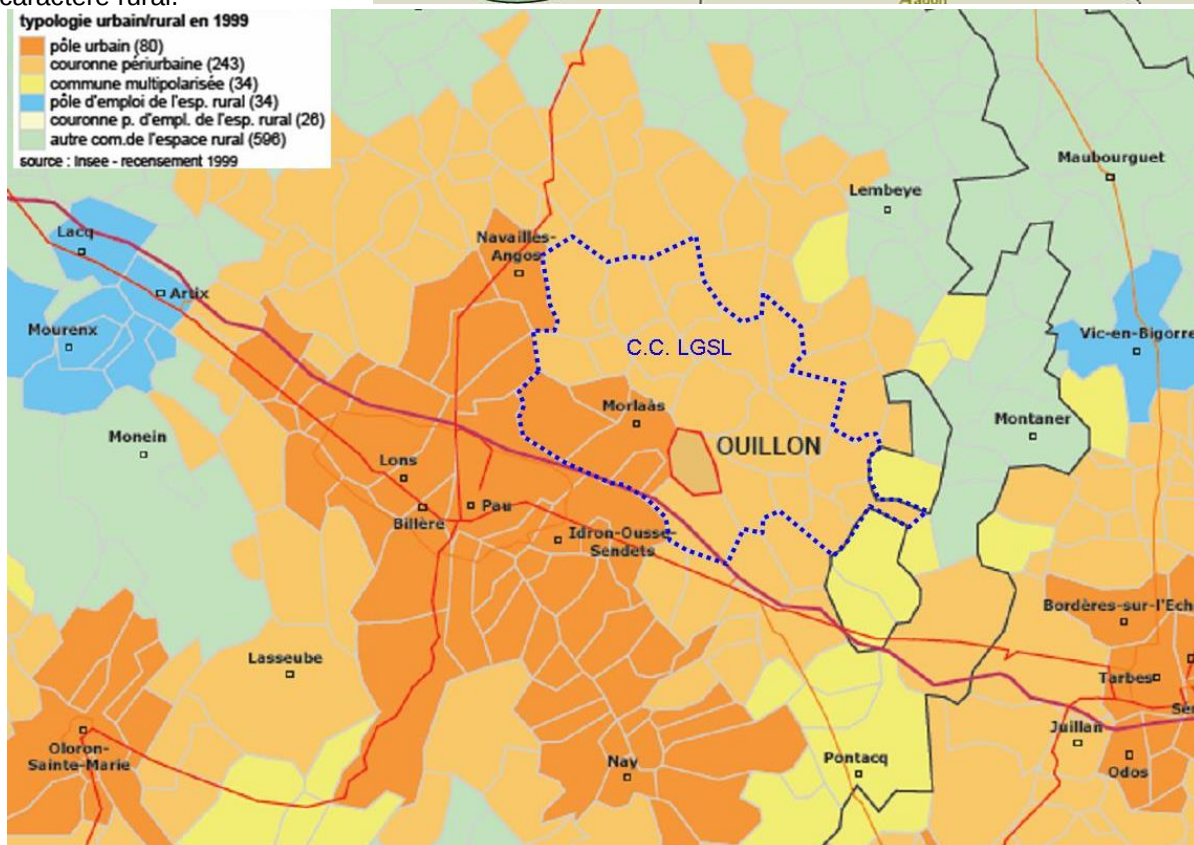
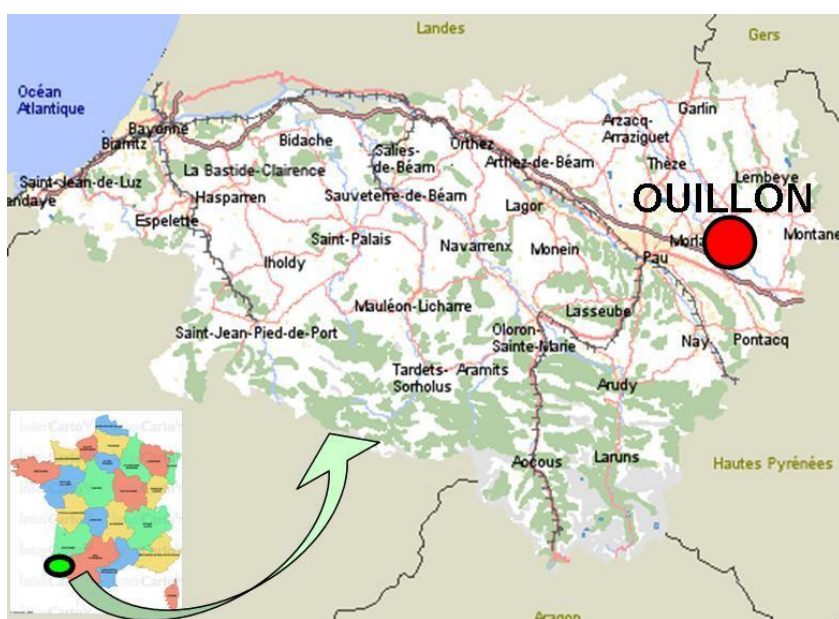
Ouillon vers 1900 (IGN)

2 DIAGNOSTIC

2.1 Présentation

2.1.1 Situation

Le territoire communal s'inscrit sur la frange ouest du plateau de Ger, au nord-est de Pau en dehors d'axes de transit. La commune est en limite de l'agglomération paloise depuis 1990 et dans sa couronne périphérique depuis 1982. Le bourg est situé à 14 km du centre de Pau et à 4 km du siège de la Communauté de Commune à Morlaàs. S'étendant sur 634 hectares, Ouillon présente une tranche entre 2 ruisseaux qui partent du plateau. Le bourg historique est peu développé et bien que de très nombreuses résidences se soient bâties sur les dernières décennies, la commune garde un caractère rural.



La croissance démographique forte depuis les années 1970/80, qui se conforte depuis les années 2000, le problème de la demande immobilière et du caractère agricole de la commune, la nécessité de structurer le développement du bourg, nécessitent de revoir la planification urbaine de la commune.

Données de cadrage		
Population	(2008)	436 habitants
Surface de la commune		634 hectares
Surface agricole utilisée	(2010)	591 hectares
Cours d'eau principaux	Ruisseaux le Luy de France et le Biarré	
Altitude du point culminant		336 m
Altitude du point le plus bas		259 m
Liste des communes limitrophes	Andoins, Espéchède, Gabaston, Morlaàs	

La commune est dans une logique de poursuivre la croissance démographique, conséquence d'une volonté politique locale de fixer la population dans le bourg et de densifier ce dernier, via l'aménagement des abords autour des équipements publics.

2.1.2 La participation à de nombreuses structures intercommunales

Administrativement, la commune d'Ouillon fait partie du département des Pyrénées-Atlantiques, arrondissement de Pau, canton de Morlaàs.

Par ailleurs, la commune adhère à plusieurs établissements publics de coopération intercommunale.

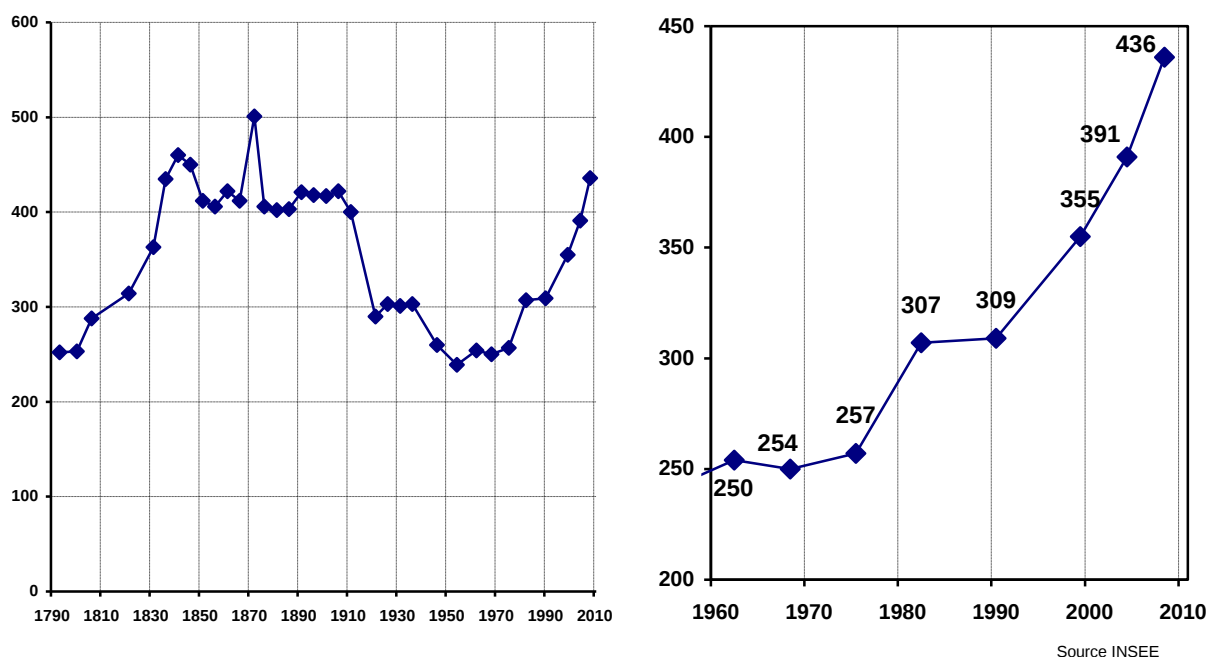
DENOMINATION	COMPETENCES
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MORLAAS	Activités scolaires ou périscolaires, Activités sociales, Adhésion à un pays, Aéroport, Aménagement berges rivières et plans d'eau, Aménagement de l'espace, Assainissement individuel, Chemins de randonnée, Collecte des ordures ménagères, Création - gestion structures pour la petite enfance, Création et gestion de zones d'activités, Développement économique, Environnement, Etudes diverses, Logement et cadre de vie, Lutte contre les inondations ou défense contre les eaux, Politique d'aide à la jeunesse, Promotion touristique - élaboration produits, SCOT, T I C, Tourisme, Traitement des ordures ménagères
SYNDICAT AEP VALLEE DE L'OUSSE	Eau
SYNDICAT DEPARTEMENTAL D'ENERGIE	Distribution d'énergie

Source : Base communale / préfecture Pyrénées Atlantique (2012)

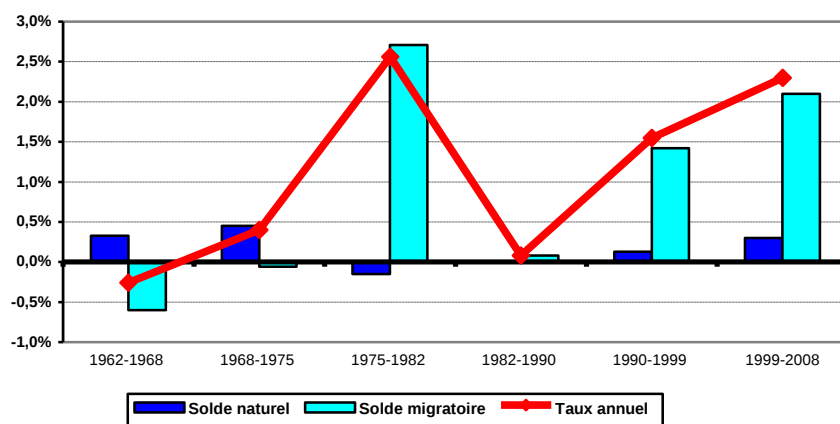
2.2 Le contexte sociodémographique

2.2.1 Population

La commune a connu un plafond démographique pendant toute la seconde moitié du 19^{ème} siècle avant de connaître une déprise jusqu'aux années 1950. Depuis 1975 la population augmente fortement et revient à son maximum démographique, soit au dessus de 400 habitants. Cette croissance est aussi forte que celle qu'elle avait connue pendant la première moitié du 19^{ème} siècle.



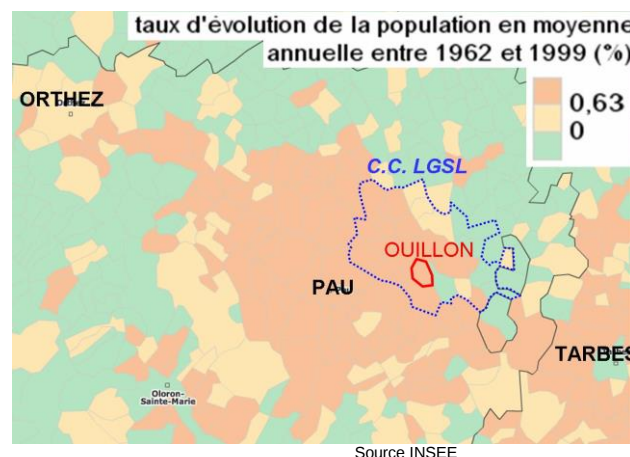
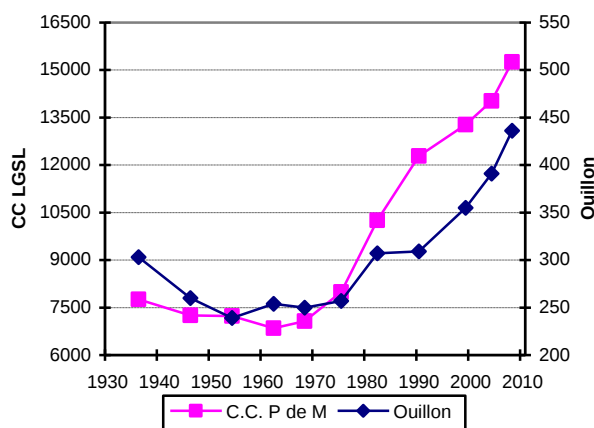
Evolution de la population



Taux annuel d'évolution de la population

La forte croissance depuis 1975 est imputable à l'arrivée de nouvelles populations. En effet le solde naturel (les naissances moins les décès) est globalement stable ; par contre le solde migratoire est devenu largement positif depuis 1975. Sur la dernière décennie, le solde naturel redevient assez excédentaire.

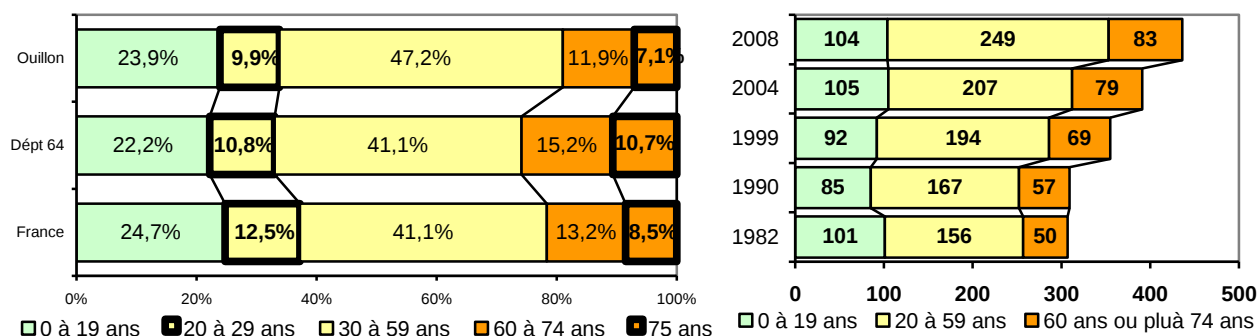
La croissance actuelle s'effectue dans un contexte de périphérie urbaine d'agglomération moyenne à assez forte croissance. Ouillon bénéficie de l'attraction de l'agglomération paloise. La croissance d'Ouillon, bien que forte reste toutefois dans des proportions légèrement moindre que celle que connaît la Communauté de Communes.



Evolution comparée

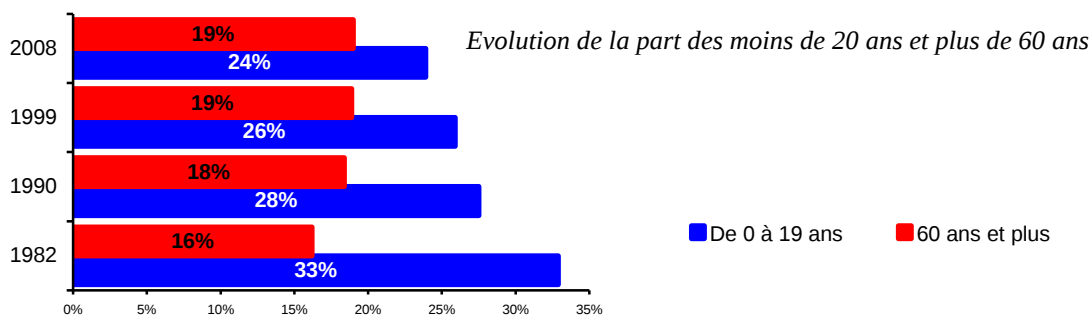
2.2.2 Age, ménages

Comme toutes les communes rurales, au cours du 19^{ème} siècle et pendant la première moitié du 20^{ème}, la commune a vu partir une grande partie de sa jeunesse. Depuis 1975, l'arrivée de nouvelles personnes a permis de rajeunir la population mais à partir des années 1990 la commune reconnaît de nouveau un vieillissement de sa population. En 2007, elle est globalement dans la moyenne nationale.



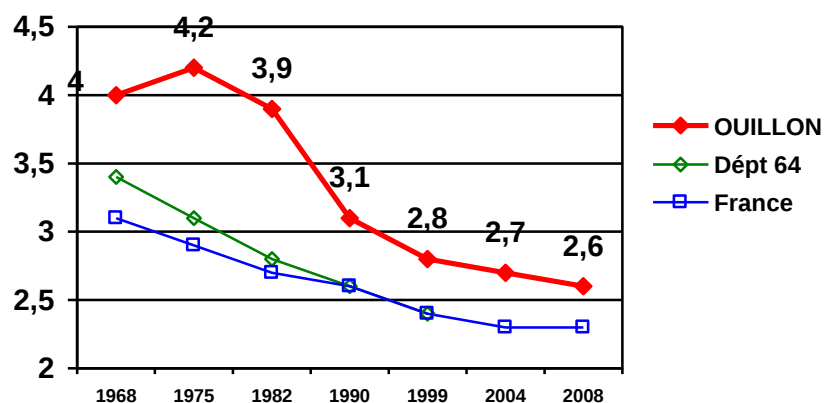
Evolution de la population par âge

Ouillon se distingue par une faible proportion des 20/30 ans, mais également des plus de 75 ans. La question du logement de cette population se pose. Les actifs sont surreprésentés (30-59 ans). Si les plus de 60 ans ne sont pas surreprésentés, ils sont nombreux et pourraient être dans un avenir proche au vu de la proportion des 40 à 59 ans, encore plus nombreux. De même, les plus de 75 pourraient être bien plus nombreux. Cette forte potentielle population âgée pourrait nécessiter des services et logements adaptés. De même, la stagnation des mineurs n'est pas sans incidence sur les effectifs scolaires et pourrait poser un jour la question du nombre de classes.



Source : INSEE 2010

Le nombre de personnes par ménage (par logement) tend à diminuer sur le long terme et ce au même rythme que l'ensemble des ménages français depuis 1990. Toutefois, ce nombre reste élevé : 2,6 personnes en 2006. La différence avec la moyenne nationale a pour origine une bien plus faible part de ménage d'une personne. En règle générale, c'est surtout chez les personnes âgées que l'on rencontre les ménages d'une personne.

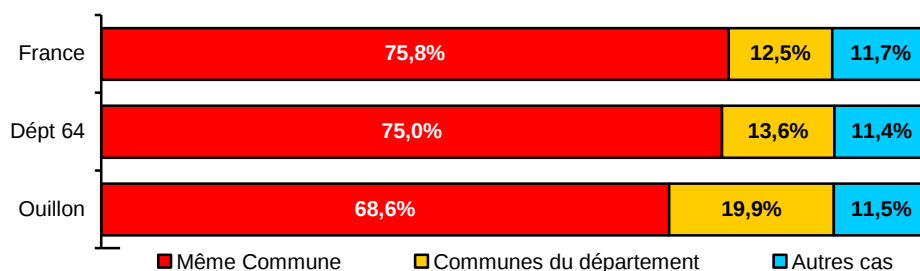


Source INSEE 2010

Nombre de personnes par ménage (par logement)

2.2.3 Migrations

Plus de 31 % des habitants en 2008 résidaient dans une autre commune 5 ans auparavant. Cette proportion est supérieure à celle du département ou de la France. Par contre, ces nouveaux venus viennent très majoritairement du reste du département, ce qui n'est pas le cas à l'échelle nationale. Ces chiffres marquent l'attraction de la commune.



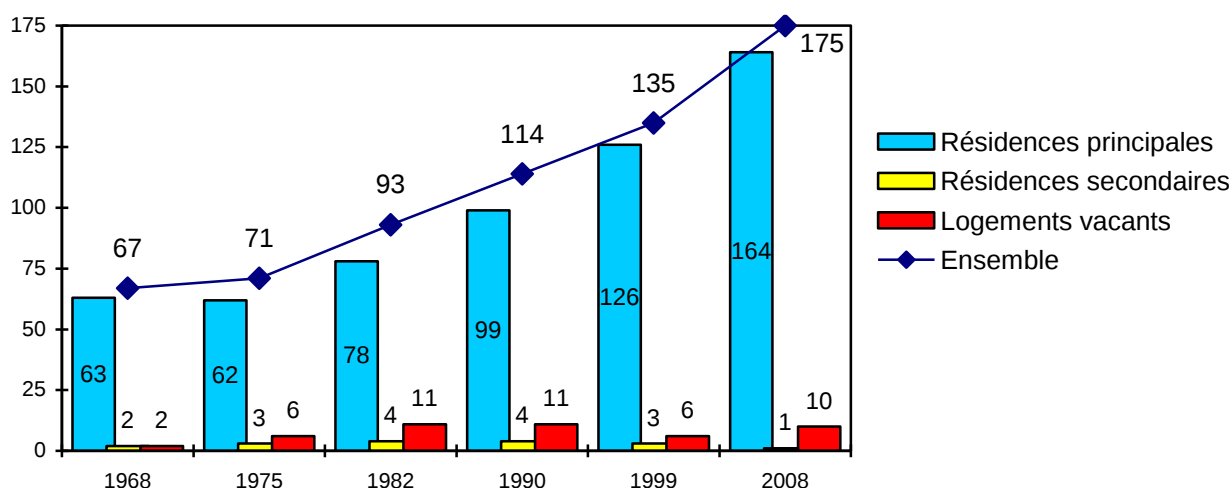
Source : INSEE 2008

Lieu de résidence 5 ans auparavant (2003-2008)

2.3 Logement

2.3.1 Un parc logement en forte croissance

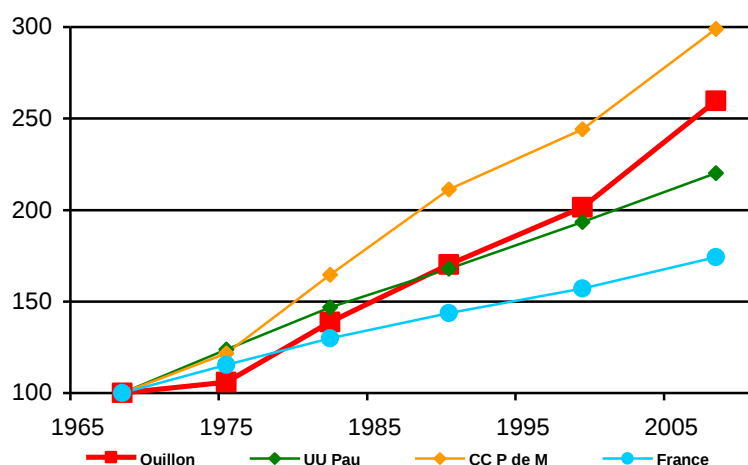
Le parc logement est en augmentation depuis au moins 1968. Cette augmentation est surtout importante depuis 1975, particulièrement les dernières années (croissance du parc logement de 4,3 unités par an). Depuis au moins 1968, la croissance du parc est nettement plus forte que la moyenne nationale (autour de 120 % contre 74% en France). Mais elle est dans des proportions inférieures aux autres communes de la Communauté de Communes.



Source INSEE 2011

Evolution du parc logement

L'essentiel des logements sont des résidences principales. Il n'y a pas vraiment de stock disponible, avec une part de logements vacants autour de 5 %, seuil en dessous duquel le marché peut être tendu (10 résidences vacantes en 2008). Ouillon n'étant pas une commune touristique, le parc de résidences secondaires est anecdotique.



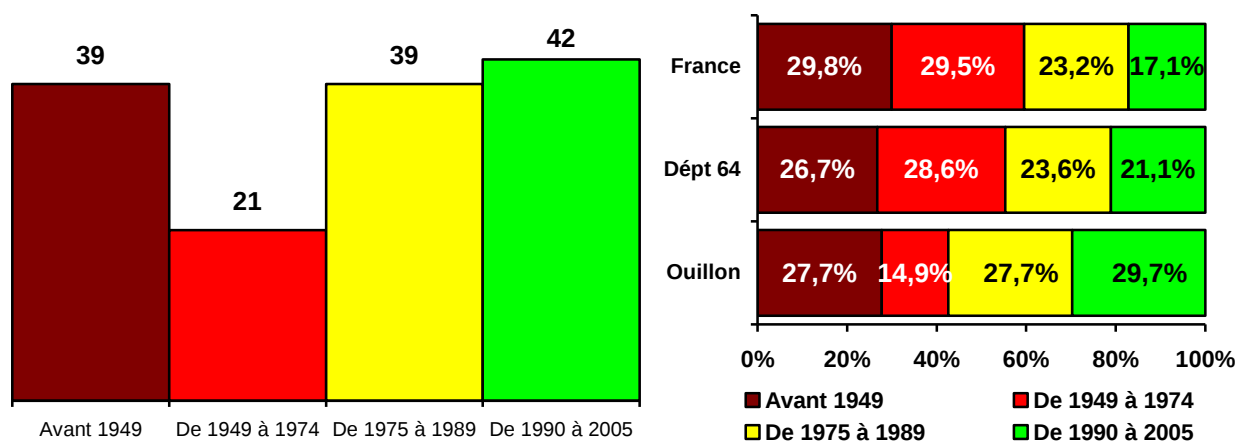
Source INSEE 2011

Evolution comparée du parc logement

2.3.2 Un parc récent visible dans le paysage

Sur les cent dernières années, la période 1990-2005 fut la plus prolifique : 30 % du parc total date de cette époque, ce qui est nettement au dessus de la moyenne nationale. Aussi, la proportion de logements construits après 1975 représente 57% du parc total contre 40 % en France.

Le rythme soutenu depuis 1975 fait que la proportion de logement très récent est également au dessus de la moyenne nationale et Ouillon renvoie l'image d'une commune périurbaine de construction récente.

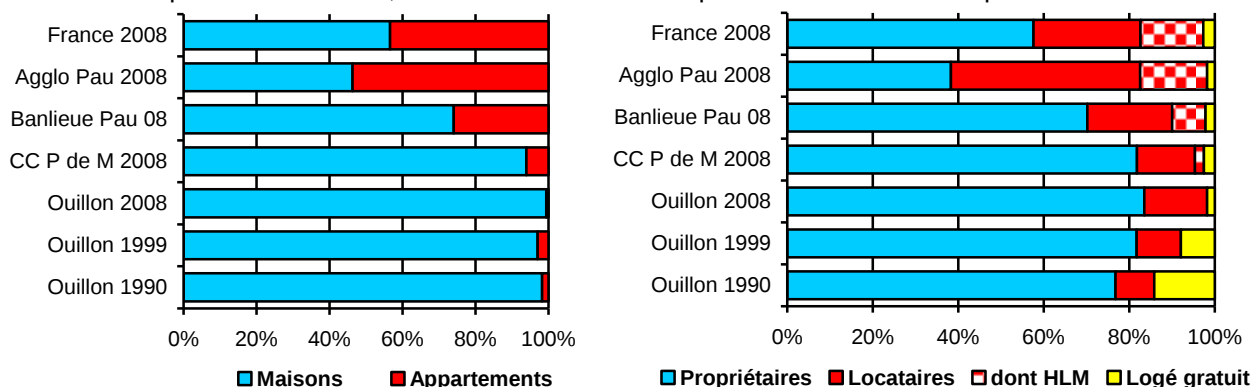


Période de construction des logements

Source INSEE 2011

2.3.3 Des propriétaires dans des maisons individuelles

L'essentiel du parc de logements est composé de maisons individuelles (99 %), que ce soit dans le bourg comme sur les coteaux. C'est la configuration classique d'un village agricole où la pression foncière ne nécessitait pas jusqu'à présent de densifier l'habitat et donc de faire du logement collectif. A l'habitat traditionnel de fermes s'est rajouté au fil des dernières décennies de l'habitat pavillonnaire, régulièrement sous forme de petits lotissements, mais surtout d'habitat dispersé sur les différents quartiers.



Type et statut d'occupation des résidences principales

Source INSEE 2011

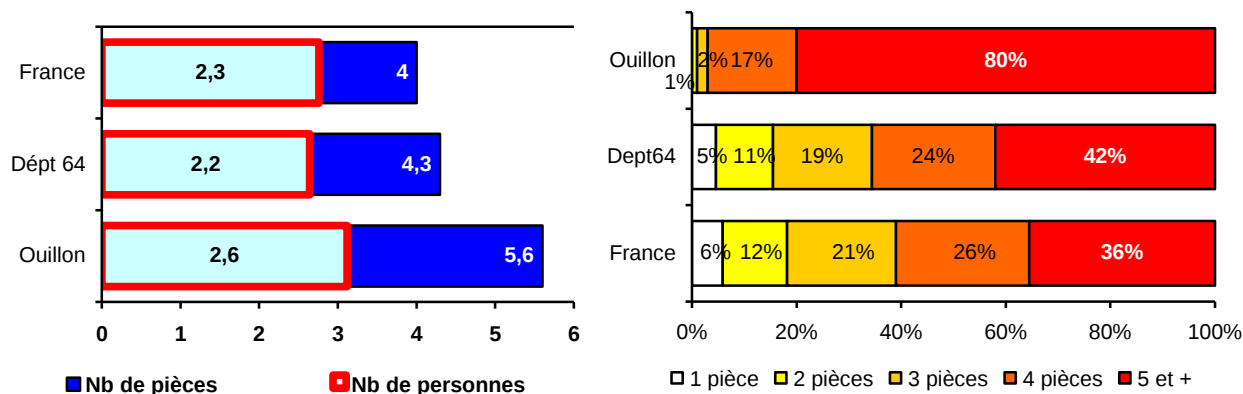
A la construction de maisons individuelles correspond généralement l'accession à la propriété. En 2008, 79 % des habitants étaient propriétaires de leur logement et 14 % en étaient locataires, dont aucun en logement social. Il est à noter qu'Ouillon compte 56% de foyers fiscaux imposés sur le revenu en 2008, contre 53% en France, corollaire d'une plus forte proportion de propriétaires sur la commune.

2.3.4 Des grands logements

Les résidences habitées sont grandes (autour de 5,6 pièces), ce qui est nettement au-dessus de la moyenne nationale.

Les logements de 5 pièces ou plus représentent 80% des résidences principales, soit plus du double de la moyenne nationale. Par contre, les 1 et 2 pièces ne représentent que 1 % contre 18% en moyenne en France.

Ouillon accueille globalement un mono produit : une maison individuelle assez grande en accession à la propriété.



Source INSEE 2011

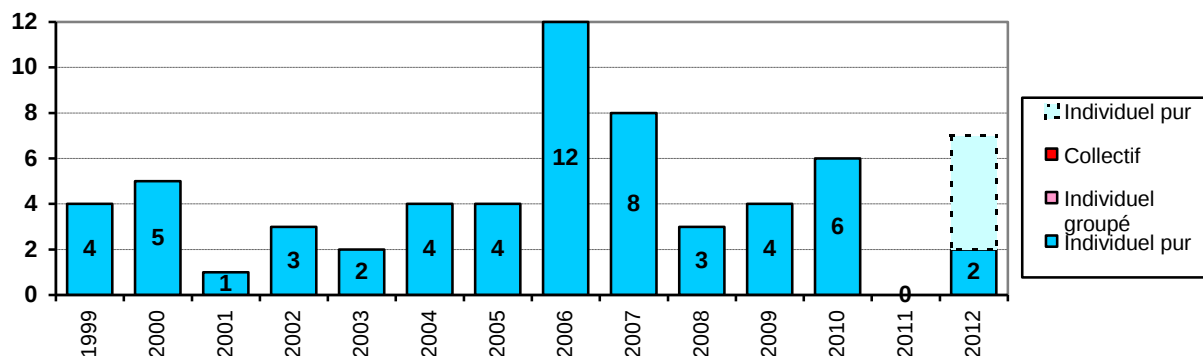
Nombre de pièces et de personnes par logement

2.3.5 Une forte dynamique de la construction

2.3.5.1 Un rythme élevé de la construction

De 1999 à 2008, le parc logement s'est accru de 4,3 unités par an, contre 2,3 entre 1990 et 1999. Le nombre de logements neufs sur la période 1999-2008 est légèrement supérieur à l'augmentation du parc total : 4,8 habitations par an. Cela signifie que des logements anciens ont été transformés ou ont disparus.

Depuis le dernier recensement (2008), le nombre de logements neufs par an reste élevé : 4,0 par an. L'habitat construit ces dernières années se compose de maisons individuelles, comme le reste du parc. La situation, la configuration de la commune (assainissement autonome entre autres) ne permet pas encore de sortir du mono produit des périodes précédentes. La faible part des logements vacants ne permet pas de compter sur ce stock pour accroître rapidement le parc et accueillir de nouveaux résidents.



Source : SITADEL2

Nombre de logements neufs commencés par an

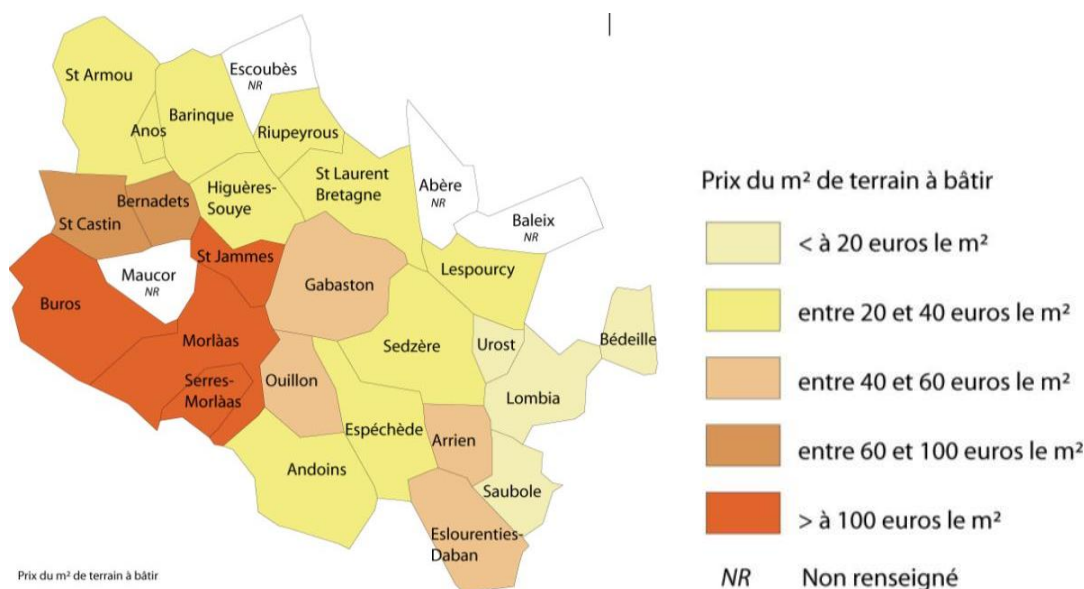
2.3.5.2 Le marché immobilier

L'étude réalisée par le cabinet CREHAM dans le cadre du Programme Local de l'Habitat fait apparaître la situation suivante :

➤ Les prix du foncier

- Des différences de prix importantes entre les communes périurbaines : (réservées aux ménages les plus aisés) +100 € le m² et les communes rurales : moins de 40 € le m² ;
- Des prix de vente de terrains à bâtir pouvant dépasser les 150 000 € sur certaines communes.

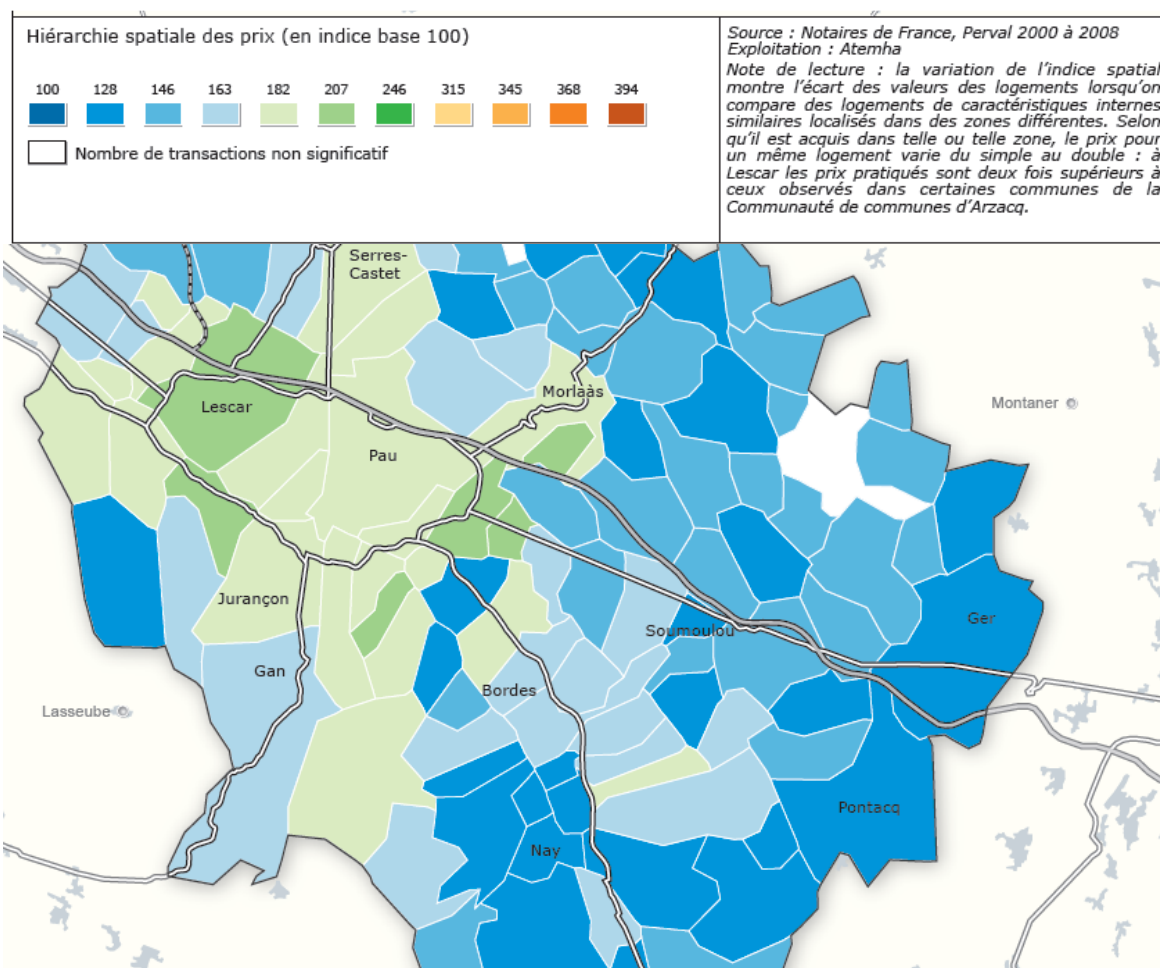
Ces deux phénomènes tendent à une spatialisation sociale du territoire



Prix du foncier en 2007

Par ailleurs, joue également le type d'assainissement qui détermine la configuration du terrain. En effet, la présence d'assainissement collectif favorise les parcelles plus petites, réduisant ainsi le coût global. Il permet également de réduire la consommation d'espace. Ainsi, de nouveaux produits immobiliers « prêts à habiter » sont susceptibles d'apparaître.

A contrario, l'assainissement autonome de par son coût plus élevé, est facteur d'une augmentation du foncier. Par conséquent, ces produits ne sont pas abordables pour les jeunes ménages à revenus modestes et moyens en « primo-accession ». Bien qu'il y ait des terrains disponibles, l'offre n'est pas toujours disponible et la vente d'appartements est une offre quasi inexistante.



Source : INSEE-Pays du Grand Pau 2010

➤ Le marché de l'occasion et de la location

- Un marché principalement réservé aux ménages ayant des revenus élevés. Pour une maison contemporaine avec 3 chambres sur un terrain d'environ 1000m² :
 - Morlaàs : environ 250.000€ ;
 - Secteur périurbain : entre 230.000 et 300.000€
 - Secteur semi-rural : entre 190.000 et 280.000€
 - Secteur rural : entre 150.000 et 200.000€
- Des jeunes ménages qui privilégient la construction dans des communes plus ou moins éloignées de Morlaàs : une localisation choisie ou subie ?
- Une demande non négligeable de petites maisons ou d'appartements à proximité des commerces et des services à destination des personnes âgées ;
- Le marché locatif : des biens qui se louent entre 500 et 900€ selon les secteurs ;
- Un déficit d'offre locative qui engendre des montants de loyers élevés et qui exclut donc du territoire les jeunes ainsi que les ménages aux revenus modestes ;
- Une demande en logement locatif social qui reste modérée en raison d'une offre peu développée émanant principalement de ménages jeunes résidant sur le territoire.

(Rappel : 80% des locataires du parc privé sont éligibles à un logement social tandis que le parc conventionné représente moins de 20% du parc locatif)

De ces phénomènes on peut retenir que des ménages à revenus moyens ont des difficultés à accéder à un logement sur le territoire, qu'il y a nécessité de diversifier l'offre afin de contrer le processus de spécialisation du territoire.

Ainsi, la Communauté de Communes du Luy-Gabas-Souye-Lees n'échappe pas aux tendances lourdes des marchés de l'immobilier en zones urbaines : renchérissement généralisé des prix.

2.3.5.3 Consommation foncière et perspectives d'évolution

En termes de surface, il est difficile de quantifier la consommation foncière. Dans un milieu où l'assainissement dicte largement les modalités de construction et où les besoins peuvent être très variables, la surface moyenne de terrain par logement est difficile à déterminer, et donc les besoins futurs en termes de foncier disponible.

Toutefois, il est possible d'appréhender le nombre de constructions supplémentaires dont la commune a besoin, si l'on garde comme référence la croissance récente de la population et du parc logement. De 1990 à 1999, les résidences principales se sont accrues de 27 unités pour un gain de population de 46 personnes. De 1999 à 2008, l'augmentation est de 38 résidences pour 45 habitants. Cela donne 1,7 habitant par logement supplémentaire pour la période 1990-1999 et 1,2 habitants pour la période 1999-2008. La faiblesse du deuxième chiffre pourrait s'expliquer par une plus forte décohabitation et un manque de naissance ou d'accueil de familles de taille plus réduite.

EVOLUTION			
	Parc Logement	Résidences principales	Population
1968/1975	+ 4	- 1	+ 7
1975/1982	+ 22	+ 16	+ 50
1982/1990	+ 21	+ 21	+ 2
1990/1999	+ 21	+ 27	+46
1999/2008	+ 40	+ 38	+ 45

Sur la base d'une croissance permettant d'atteindre 550 habitants en 2022 (objectif de la commune), le nombre d'habitants en plus par an est de 8,1 (ce chiffre a été de 5,1 entre 1999 et 2008). Cette croissance démographique correspond à une croissance qui peut être contenue dans les limites qu'impose le PLH en termes de terrains disponibles (Consommation de 58 hectares sur 6 ans pour les communes « semi-rurales » (6 communes au total)).

Par ailleurs, dans le cadre du schéma départemental de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage, sur une des communes de la Communauté de Communes du Pays de Morlaàs il est prévu une opération d'habitat adapté, sous la forme de terrains familiaux locatifs pour 4 à 5 groupes familiaux.

Les perspectives et scénarios retenus sont exposés dans le chapitre « Le parti d'aménagement ».

2.4 Le contexte économique

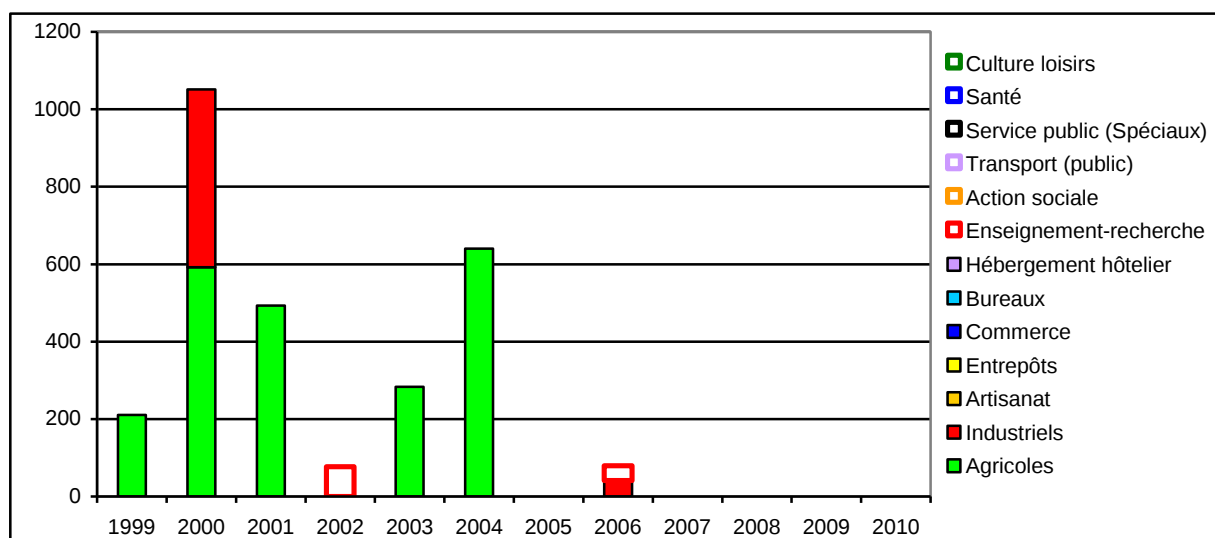
Ouillon accueille 42 entreprises ou établissements. 29 relèvent du secteur agricole, les autres de la construction ou du secteur tertiaire. Ce chiffre est très élevé : moyenne de 96 établissements pour 1000 habitants, contre 61 en France. Si l'on exclut l'activité agricole, ce chiffre tombe à 30 contre 51 en France. L'activité est diversifiée, mais pour de petits établissements. Aucun ne dépasse 10 salariés ; 86 % des entreprises et établissements n'ont pas de salarié. Aussi, si les établissements sont nombreux, l'emploi sur place ne l'est pas.

Caractéristiques des entreprises et établissements de la commune

Agriculture, sylviculture et pêche	29	0 salarié	36
Industries extractives	0	1 à 2 salariés	2
Industrie manufacturière	1	3 à 5 salariés	2
Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné	0	6 à 9 salariés	2
Production et distribution d'eau - assainissement, gestion des déchets et dépollution	0	10 à 19 salariés	0
Construction	6	20 à 49 salariés	0
Commerce - réparation d'automobiles et de motocycles	1	50 à 99 salariés	0
Transports et entreposage	1	100 à 199 salariés	0
Hébergement et restauration	0	200 à 249 salariés	0
Information et communication	0	250 à 499 salariés	0
Activités financières et d'assurance	0	500 à 999 salariés	0
Activités immobilières	0	1000 salariés et plus	0
Activités spécialisées, scientifiques et techniques	0		
Activités de services administratifs et de soutien	2		
Administration publique	1		
Enseignement	0		
Santé humaine et action sociale	0		
Arts, spectacles et activités récréatives	0		
Autres activités de services	1		
Nombre total d'établissements (2009)	42	Nombre total d'établissements (2009)	42

Source : INSEE 2010

Le dynamisme de l'activité peut se lire également par la construction de bâtiments. Sur la dernière décennie, c'est dans l'agriculture, secteur d'activité dominant sur la commune, qu'il y a eu d'importants agrandissements ou constructions nouvelles. Globalement, la construction à usage d'activité est faible sur la commune d'Ouillon depuis 2005.



Source : Sitadel 2010

Surfaces en m² de locaux commencés par an à usage d'activités.

2.4.1 L'agriculture

(Données issues du recensement agricole et du questionnaire agricole de la mairie)

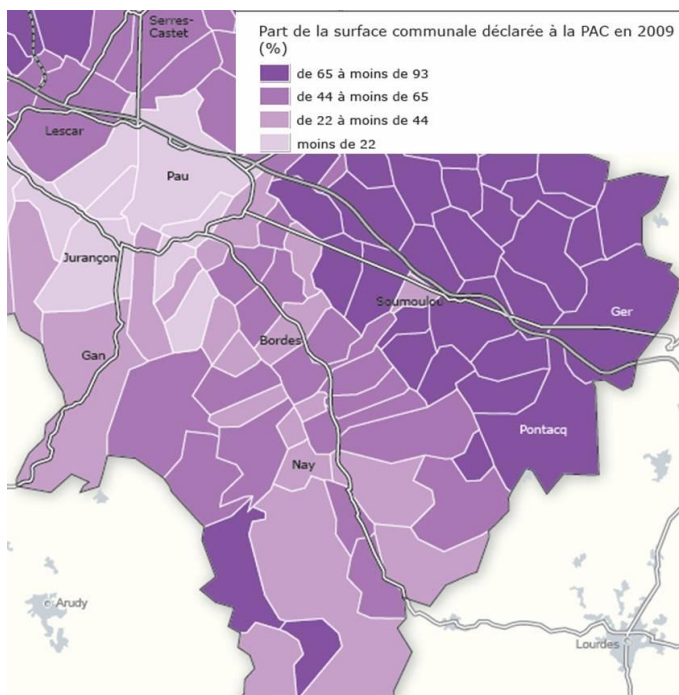
Ouillon est avant tout une commune rurale. A partir des années 1970, les environs de Morlaàs s'urbanisent. Le nombre d'agriculteurs ne cesse de baisser. Même si le nombre d'agriculteurs est aujourd'hui substantiel, il est devenu minoritaire dans la population active. Pour autant, il reste un acteur important sur la commune. La baisse de l'activité agricole a touché la commune depuis déjà très longtemps, aussi le nombre d'exploitations est de plus en plus faible : 43 en 1988, 36 en 2000. Aujourd'hui, il n'y en a plus que 28 (recensement de 2010), dont une majorité peut être considérée professionnelle.

Située sur les coteaux, pour une large majorité, les exploitants sont vieillissants, mais cela date depuis longtemps. En 2010, 40 % avaient 55 ans ou plus, c'est-à-dire qu'ils seront à la retraite avant la révision du PLU. 13 exploitants seulement ne sont pas concernés par un problème de succession. Pour les 15 autres, il n'y a pas de successeur connu à ce jour.

En 1988, l'agriculture employait 42 équivalent temps plein (UTA), en 2000 ce chiffre n'est plus que de 30 et tombe à seulement 20 en 2010. Même si l'avenir de cette activité est loin d'être assuré, on peut considérer que jusqu'en 2010 elle résiste bien à l'érosion qui touche le monde agricole par la surface encore exploitée. Par contre l'agriculture sur Ouillon emploie toujours moins de bras.

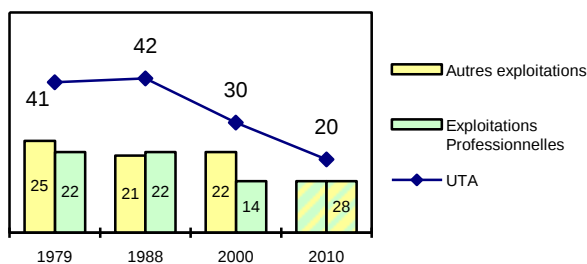


Les terres déclarées à la PAC en 2010

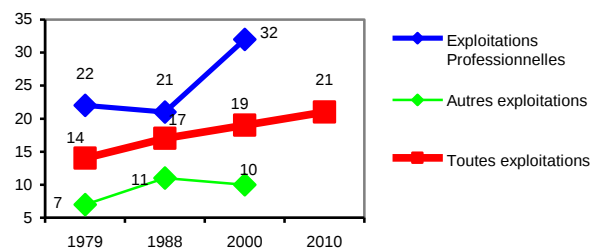


En terme d'occupation des sols, l'agriculture reste très largement présente, bien que légèrement diminuée par rapport au passé. Les agriculteurs de la commune exploitaient une surface agricole utile (SAU) de 495 ha seulement en 2011 contre 710 en 1988. 568 hectares sont en terre labourable, et seulement 23 en herbe. Ces chiffres étaient de 663 et 44 en 1988. Cela signifie que depuis longtemps, les cultures ont remplacé les pâtures. Les labours sont essentiellement des maïs. L'importance de l'agriculture se lit également par l'importante part des terres déclarées à la PAC (plus des 2/3 des terres communales). En 2010, la taille des exploitations est petite : autour de 21 hectares

Source : INSEE-Pays du Grand Pau 2010



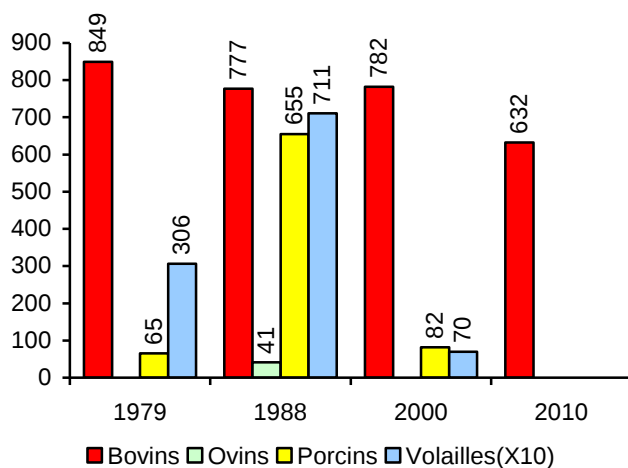
Nombre d'exploitations



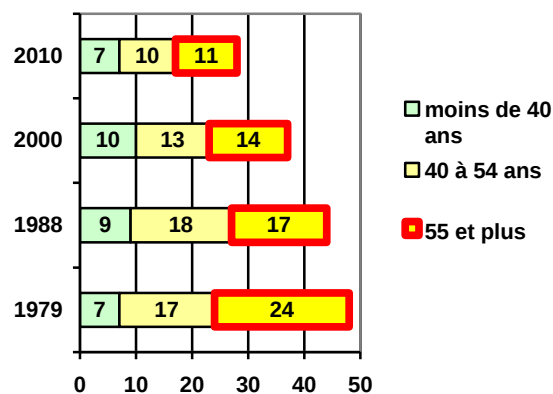
Taille des exploitations

Source INSEE

Si la culture du maïs domine, l'élevage n'est pas négligeable, bien qu'à la baisse. En 2010, moins de 10 exploitants font de l'élevage, essentiellement bovin. Il y avait environ 600 bovins. Aussi la commune compte 13 bâtiments d'élevage, dont 6 relevant d'installation classée soumise à déclaration. La commune compte sur son territoire 10 sièges d'exploitation sans élevage.



Cheptel des exploitations de la commune



Age des exploitants agricoles

A3 –Elevages

2.4.2 Industrie et services

2.4.2.1 Une activité artisanale et industrielle très limitée.

La commune compte plusieurs artisans, la plupart sont dans le domaine de la construction. Il n'y a qu'une petite entreprise d'activité de production sur la commune. Ouillon est un lieu de résidence ou agricole, aussi elle n'a pas la vocation à accueillir une zone d'activité économique.

2.4.2.2 Des commerces et services de proximités limités

Commerces et services à 5 mn en voiture d'Ouillon
(Morlaàs, Serres-Morlaàs, Espéchede, Andoins)

Infirmier	13
Médecin omnipraticien	12
Maçon	11
Masseur kinésithérapeute	10
Menuisier charpentier serrurier	9
Réparation automobile et de matériel agricole	8
Chirurgien dentiste	8
Plâtrier peintre	7
Electricien	7
Entreprise générale du bâtiment	6
Coiffure	6
Restaurant	6
Agence immobilière	6
Plombier couvreur chauffagiste	5
Soins de beauté	4
Boulangerie	4
Boucherie charcuterie	4
Taxi	4
Banque, Caisse d'Epargne	3

Source : INSEE 2010

Pharmacie	3
Contrôle technique automobile	2
Ecole de conduite	2
Vétérinaire	2
Supermarché	2
Grande surface de bricolage	2
Magasin de vêtements	2
Magasin d'équipements du foyer	2
Fleuriste	2
Orthophoniste	2
Pédicure-podologue	2
Blanchisserie-Teinturerie	1
Epicerie	1
Librairie papeterie journaux	1
Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo	1
Magasin d'articles de sports et de loisirs	1
Droguerie quincaillerie bricolage	1
Horlogerie-Bijouterie	1
Opticien-lunetier	1
Laboratoire d'analyses médicales	1

En 2010, la commune d'Ouillon disposait de plusieurs commerces et services :

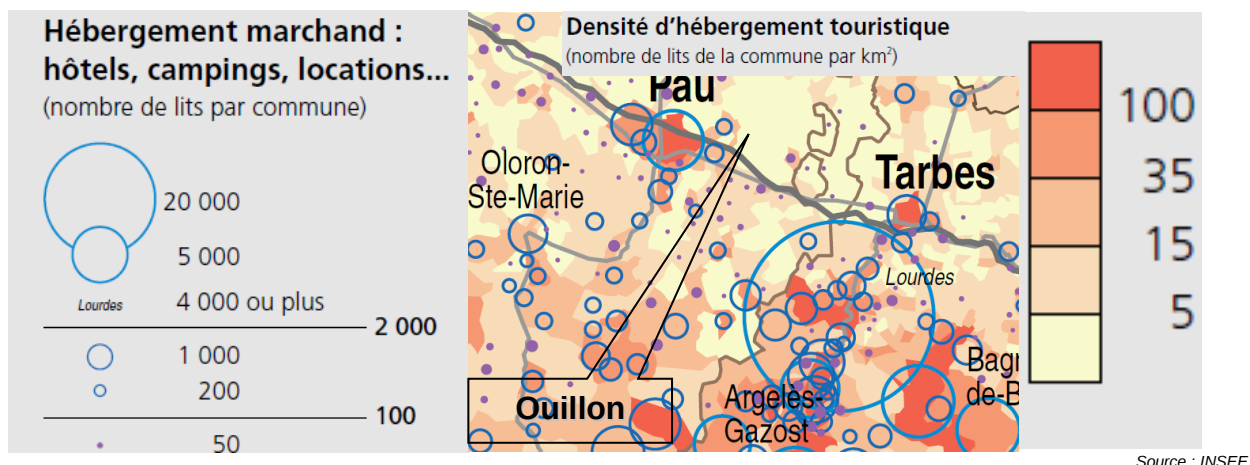
- Soins de beauté (2),
- Coiffure,
- Electricien,
- Maçon,
- Menuisier charpentier serrurier,
- Plâtrier peintre,
- Plombier couvreur chauffagiste.

Toutefois un très grand nombre de commerces et services de proximité sont à 5 minutes en voitures sur les communes proches (tableau ci-dessus). En effet, la commune de Morlaàs, pôle attractif de biens et services, n'est qu'à 5 minutes d'Ouillon. Pour des services supérieurs, les habitants d'Ouillon se déplacent à Pau, à 15/25 minutes.

Le fait que certains services de proximité ne soient pas présents sur le territoire communal n'a rien d'anormal au vu de la taille de la commune. C'est à l'échelle du bassin que se déplacent les habitants d'Ouillon ; à cette échelle tous les services et commerces sont au plus loin sur Morlaàs.

2.4.2.3 Le tourisme et les loisirs marchands

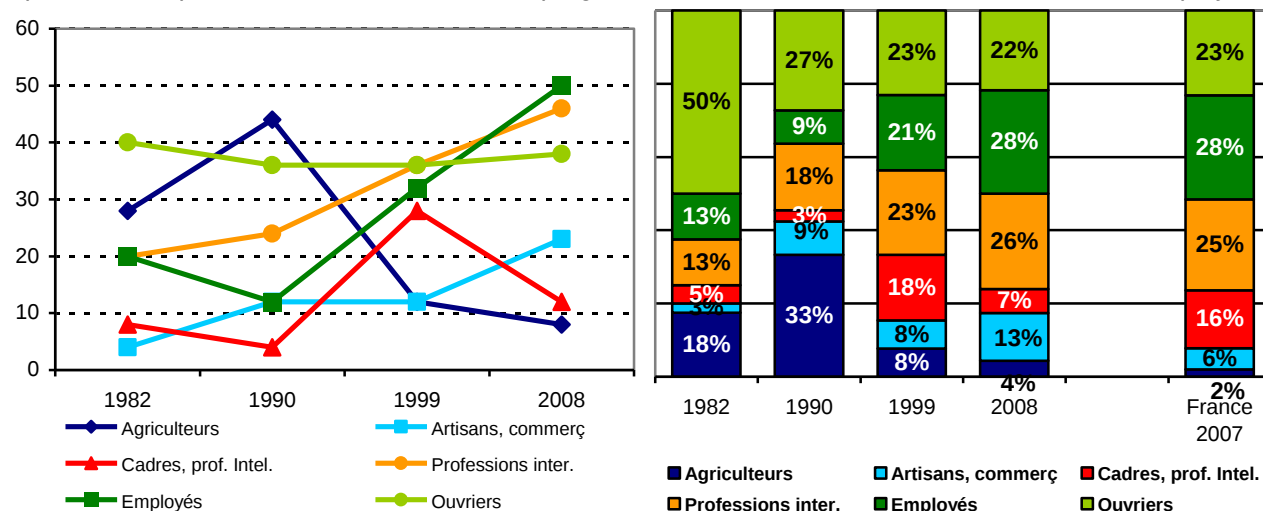
Ouillon n'est pas un site touristique, la commune n'a pas d'hébergement touristique sur son territoire. De plus, le nombre de résidences secondaires est négligeable.



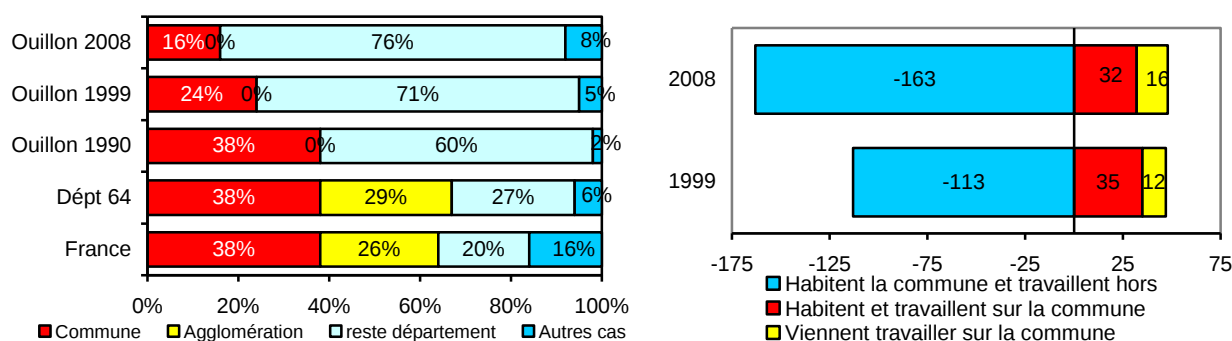
2.4.3 Population active et emploi

2.4.3.1 Une baisse de l'agriculture parmi les actifs

En 2008, la population active compte 210 personnes : taux de 74 % pour les 15-64 ans. Ce taux est proche de la moyenne nationale (France 71 %), y compris chez les 25-54 ans (95 % contre 89 %). Le taux d'activité des hommes est assez nettement supérieur à celui des femmes (77 % contre 70 %). L'analyse des catégories socioprofessionnelles montre qu'il y a un peu moins d'agriculteurs et professions libérales, une représentation plus faible des ouvriers et une progression très forte des cadres intermédiaires et employés.



2.4.3.2 Lieux d'activité et modes de déplacement des actifs ayant un emploi



Lieu de travail des actifs d'Ouilhon ayant un emploi

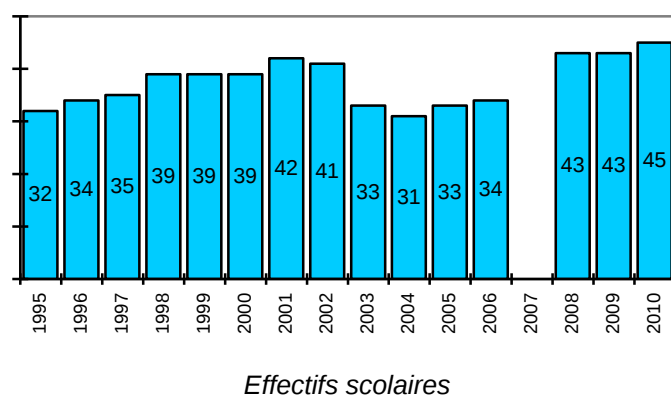
Source INSEE 2010

En 2008, Ouillon comptait 194 actifs ayant un emploi, contre 148 en 1999. Sur le chiffre de 2008, 32 travaillent sur la commune. La proportion d'Ouillonnais ayant un emploi sur la commune est très faible. Par contre l'essentiel des actifs exerce leur profession sur l'agglomération paloise. Très peu exercent un emploi hors du département, même si cette proportion augmente au fil du temps.

Si 163 personnes partent travailler hors de la commune, 16 viennent sur Ouillon. Le déficit est très important. La commune apparaît comme étant d'abord un lieu résidentiel.

2.5 L'organisation et l'équipement du territoire communal

2.5.1 Les équipements de superstructure



La commune d'Ouillon compte plusieurs équipements. Certains comme l'école sont très importants pour la vie villageoise.

La commune a une école composée d'une classe de maternelle et d'une de primaire. Les effectifs sont irréguliers, mais tendent à la hausse.

La commune compte également de rares équipements sportifs ou de loisirs. Les équipements publics absents sur la commune sont disponibles sur les communes limitrophes, principalement Morlaàs.

L'essentiel des équipements sont au centre du bourg. La commune souhaite continuer sa croissance démographique afin de conforter les équipements, garants de la qualité de vie dont elle dispose, principalement l'école qui nécessite une restructuration.

Liste des équipements de la commune (2010)

ENSEIGNEMENT	• Ecole maternelle et élémentaire : 2 classes
EQUIPEMENTS SPORTIFS et CULTURELS	• Sentiers de randonnée • Terrain de tennis • Quillard • Salle polyvalente
EQUIPEMENTS SOCIAUX	• X
DIVERS	• Lieu de culte (église) • Mairie

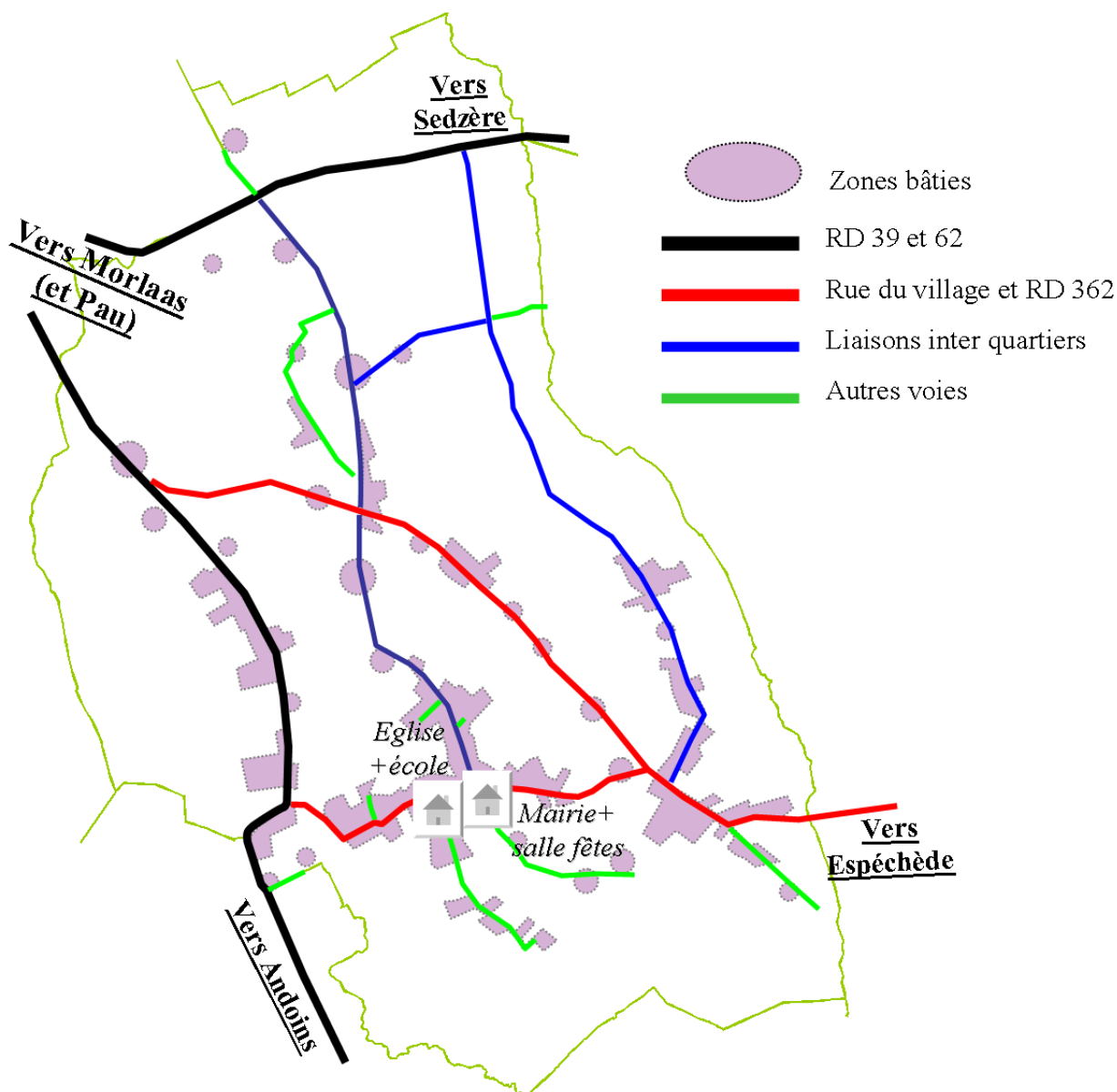
Equipements présents sur les communes à 5 minutes d'Ouillon.

	Espéchède	Andoins	Morlaàs	Serres-Morlaàs
Terrain de grands jeux	1		6	1
Ecole élémentaire		1	4	1
Tennis			2	1
Boulodrome		1	1	1
Salle non spécialisée		1		1
Plateau extérieur ou salle multisports			2	
Trésorerie			1	
Salle ou terrain spécialisé			1	
Salle ou terrain de petits jeux			1	
Salle de combat			1	
Lycée enseignement professionnel			1	
Gendarmerie			1	
Garde d'enfant d'âge préscolaire			1	
Ecole maternelle			1	
Collège			1	
Centre équestre			1	
Bureau de poste			1	
Bassin de natation			1	

2.5.2 Les équipements d'infrastructure

2.5.2.1 Le réseau viaire

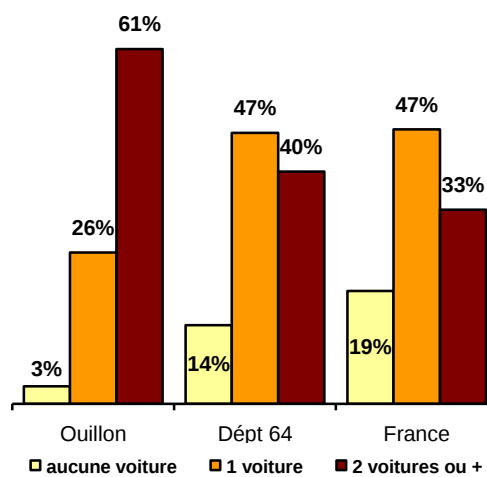
➤ Hierarchie



La voirie sur la commune s'intègre dans 4 niveaux hiérarchiques :

- Les départementales principales : la RD 39 qui dessert l'entrée du bourg à hauteur du Luy de France est également une voie de transit secondaire entre les routes de Bordeaux et de Tarbes via Morlaàs. La RD 62 qui dessert le nord de la commune est également une voie de transit entre Morlaàs et Sedzère ;
- La départementale 362 qui dessert Espéchède et passe par différents hameaux d'Ouillon et la voie communale qui traverse le bourg ;
- Les voies communales de desserte d'un quartier, voire inter quartiers, dont la plupart se raccordent aux départementales ;
- Les voies de desserte d'un quartier ou de maisons isolées. Ces routes sont généralement en impasse, elles desservent également les terres agricoles.

➤ Les déplacements et nuisances



Nombre de voiture par ménage



Carte des bus interurbain à proximité d'Ouillon

La commune d'Ouillon n'est traversée que par des départementales à faible trafic. De plus, le bourg est en dehors de ces axes, aussi les nuisances liées à la circulation sont minimales.

La commune n'est pas desservie en bus inter urbain. Il faut se rendre à Morlaàs à 4 km. Toutefois, depuis 2010, cette dernière commune est également desservie par le réseau de bus urbain de l'agglomération paloise. C'est une amélioration pour les Ouillonnais qui veulent se rendre à Pau sans prendre leur voiture, tout au moins sur la plus grande partie du trajet.

Toutefois, bien qu'urbaine, la localisation et la configuration de la commune imposent aux habitants de posséder une voiture. En 2008, les ménages étaient surmotorisés : 61 % ont deux voitures (France 33%).

2.5.2.2 Réseau d'adduction en eau potable

Pour son eau potable, la commune adhère au syndicat intercommunal d'adduction en eau potable (SIAEP) de la Vallée de l'Ousse. La production et la distribution d'eau potable sont des missions de service public. Le SIAEP de la Vallée de l'Ousse a fait le choix de la délégation en confiant la gestion au quotidien de l'ensemble de ses installations et de ses abonnés à la société SATEG. L'alimentation en eau potable s'effectue à partir de sources situées hors du territoire communal. Etant donné l'éloignement de ces points d'alimentation, la commune n'est affectée par aucun périmètre de protection.

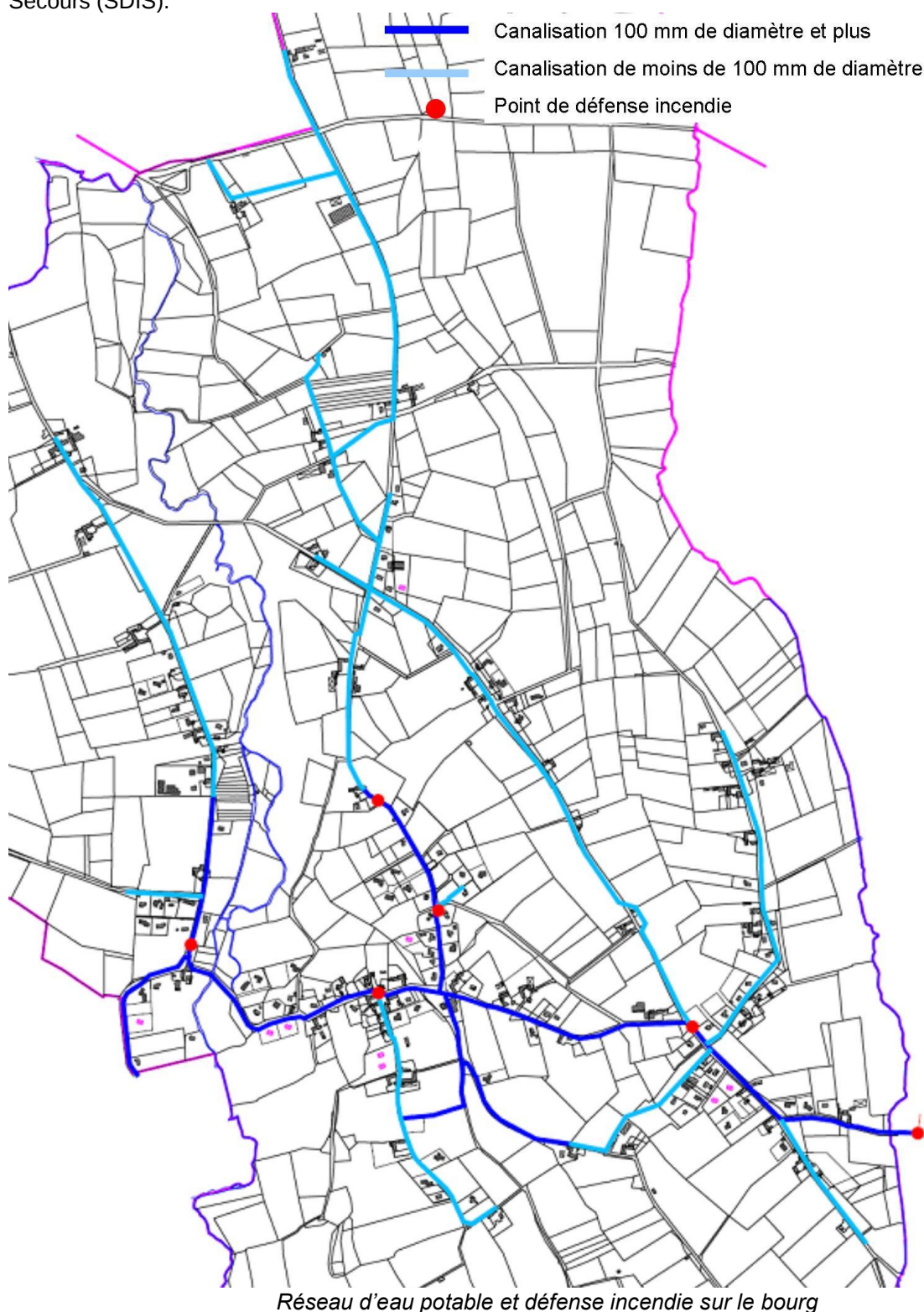
Lieu de production de l'eau potable qui dessert le SIAEP

Ressource	Nature	Prélèvement 2010 (m³)
Aygue Nègre	Source de montagne	4 443 472
Aygue Blanche	Source de montagne	
Arthez d'Asson	prise d'eau en rivière	1 243 971
Bordes F1	nappe profonde	141 493
Bordes F2	nappe profonde	127 313
Bordes F3	nappe profonde	321 570
Bordes F4	nappe profonde	1 022 411
Baudreix	nappe alluviale	1 072 222
Lespielle	nappe profonde	292 257
Simacourbe	nappe profonde	291 761
Lalongue	nappe profonde	653 953
Burousse-Mendousse le Prince	nappe profonde	157 291
Igon	-	4 103

Le SIAEP regroupe 21 communes de la vallée de l'Ousse et du plateau de Ger. Le réseau du SIAEP dessert 7600 abonnés, soit environ 18500 habitants. Cela correspond à 1 052 000 mètres-cube (m3) d'eau potable consommés annuellement avec un taux de rendement de 75%.

L'approvisionnement est suffisant au vu des besoins actuels et, moyennant des extensions dans les zones AU du PLU, le réseau est en capacité de recevoir un développement urbain.

La défense incendie est organisée par rapport au réseau AEP. Elle est insuffisante au niveau de la pression, bien que le débit soit important pour assurer la protection des constructions existantes, aussi le développement de l'urbanisation devra s'accompagner de l'implantation de nouveaux points de défense et de la définition de nouvelles prises accessoires en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).



2.5.2.3 Réseau d'assainissement et assainissement autonome

L'ensemble du territoire communal est en assainissement individuel. Le SPANC garantit l'aptitude des sols de ces terrains à l'assainissement non collectif.

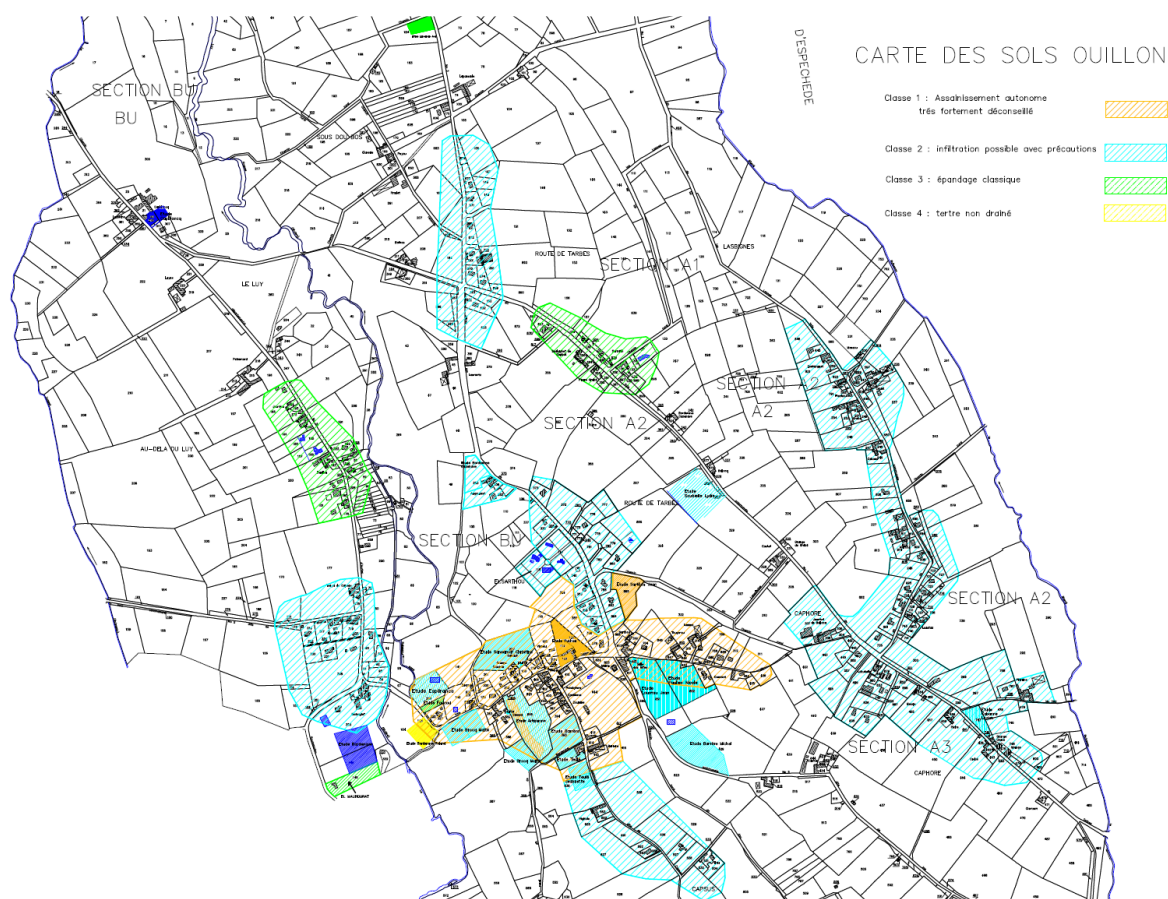
La commune a adopté le règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Communauté de Communes Luy-Gabas-Souye-Lees.

Un nouvel arrêté ministériel du 7 septembre 2009, modifié le 26 avril 2012, a redéfini précisément les conditions nécessaires au choix de la filière à mettre en œuvre, cet arrêté ministériel ayant été complété dans les Pyrénées-Atlantiques par un arrêté préfectoral daté du 26 mai 2011.

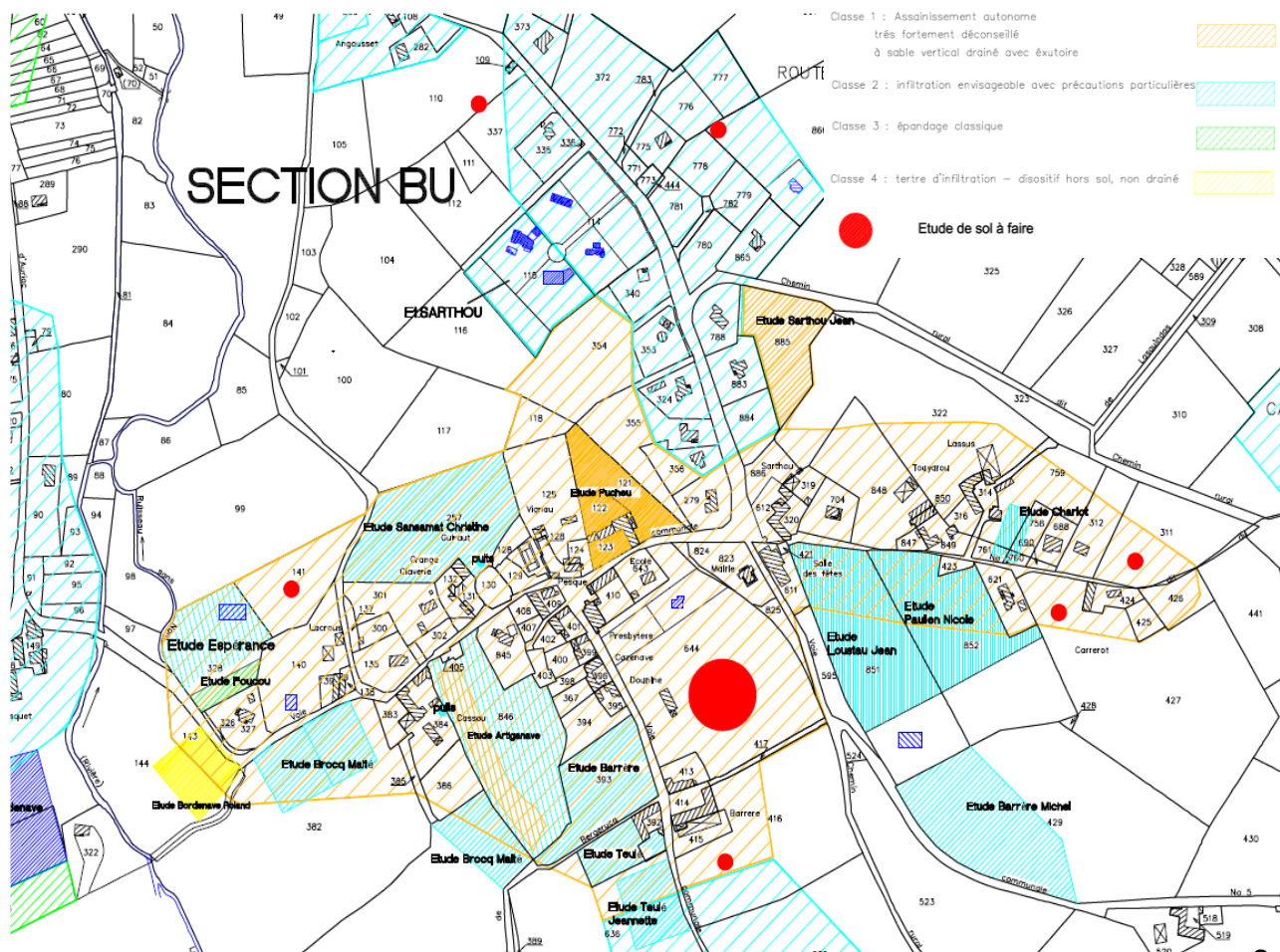
Les eaux usées traitées sont évacuées par le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement, au niveau de la parcelle de la construction ou de l'installation, afin d'assurer la permanence de l'infiltration, si sa perméabilité est comprise entre 10 et 500 mm/h.

Dans le cas où le sol en place sous-jacent ou juxtaposé au traitement ne respecte pas les critères définis à l'article 11, les eaux usées traitées sont drainées et rejetées vers le milieu hydraulique superficiel après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur, s'il est démontré, par une étude particulière à la charge du pétitionnaire, qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable. Dans le département, cette technique est soumise aux conditions suivantes :

- le rejet est autorisé par le maire au titre de son pouvoir de police en matière de salubrité en fonction du contexte local ;
- le rejet doit être aménagé de façon à éviter tout contact direct avec les populations et limiter le risque d'atteinte à la salubrité publique ;
- le rejet doit être effectué de façon immergée dans un cours d'eau à écoulement permanent et ne doit pas dégrader le milieu récepteur ;
- le propriétaire est titulaire d'une servitude de droit privé autorisant le passage de la canalisation d'écoulement des eaux usées traitées sur le fond inférieur jusqu'au point de rejet inclus ;
- les effluents traités doivent respecter au minimum les normes de rejet (arrêté du 07 septembre 2009) suivantes : DB05 : 35 mg/l - MES : 30 mg/l ;
- un contrôle des rejets, adapté en contenu et en fréquence, sera effectué par le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) compétent.



Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé en 2002. Au regard de ce dernier, les sols de la commune paraissent globalement adaptés ou médiocres (sur le centre du village) à un mode d'assainissement classique. Des études complémentaires ont été réalisées au premier semestre 2012 (voir le document « annexes »). Elles sont passables, mais laissent la possibilité de réaliser un assainissement non collectif conforme.



Zoom sur le bourg de la carte d'aptitude des sols

2.5.2.4 Autres réseaux

Le réseau électrique alimente l'ensemble du village et des quartiers diffus d'habitations. Au regard du développement à prévoir, des extensions, voire des renforcements sont à prévoir sur le bourg. En 2012, une étude est réalisée pour déterminer les lieux où les besoins seront nécessaires.

2.5.2.5 La collecte et le traitement des déchets

La Commune a transféré sa compétence en matière de collecte et de traitement des déchets à la Communauté de Communes qui elle-même adhère au Syndicat Intercommunal Environnement Collecte Traitement des Ordures Ménagères (SIECTOM) COTEAUX BÉARN ADOUR qui regroupe les communautés de communes d'Arzacq, de Garlin, de Lembeye, de Thèze, du Luy de Béarn, de Luy Gabas Souye et Lèes et la commune de Monségur, soit un total de 124 communes.

A Ouilhon, les ordures ménagères triées sont enlevées une fois par semaine en porte à porte et en point de regroupement pour le tri sélectif.

Les habitants peuvent aussi se rendre aux déchetteries de Morlaàs, de Saint-James ou Arrien pour y déposer leurs encombrants, huiles et autres produits inflammables, déchets verts,...

Le SIECTOM Coteaux Béarn Adour a adhéré au Syndicat Mixte de Traitement des Déchets (SMTD) ménagers et assimilés du bassin Est afin d'en assurer le traitement et la valorisation. Le SMTD a pour aire géographique de compétence le Bassin Est tel qu'il est défini par le plan départemental d'élimination des déchets ménagers des Pyrénées-Atlantiques, soit une grande partie du Béarn.

2.6 Compatibilité du PLU avec les autres documents de planification ou de portée supérieure existants

Le document d'urbanisme d'Ouillon doit se trouver en conformité avec un certain nombre de plans, schémas et programmes dans lesquels son territoire s'inscrit. Il s'agit ici d'avoir connaissance des différentes démarches et orientations que la commune doit prendre en considération dans son projet de territoire.

2.6.1 Le SDAGE Adour-Garonne

La commune d'Ouillon se situe dans le bassin versant du Luy de France qui constitue un affluent de l'Adour. Ce dernier (réf : FRFR241), Le Luy de France de sa source au confluent du Luy de Béarn est classé en rivière naturelle dont l'objectif est :

- Objectif global de la masse d'eau : bon état en 2021,
- Objectif écologique de la masse d'eau : bon état en 2021,
- Objectif chimique : bon état en 2021.

Le comité de bassin Adour-Garonne a adopté le 11 novembre 2009 le nouveau schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) pour les années 2010 à 2015 (arrêté du Préfet coordonnateur de bassin en date du 1 décembre 2009).

Ce nouveau SDAGE a remplacé fin 2009 celui qui est mis en œuvre depuis 1996. Les six grandes orientations guidant sa révision intègrent les objectifs de la DCE et du SDAGE précédent, autour des axes suivants :

- Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance ;
- Réduire l'impact des activités pour améliorer l'état des milieux aquatiques ;
- Restaurer les fonctionnalités naturelles des eaux superficielles et souterraines pour atteindre le bon état ;
- Obtenir une eau de qualité pour assurer les activités et usages qui y sont liées ;
- Gérer la rareté de l'eau et prévenir les inondations ;
- Promouvoir une approche territoriale.

Le réseau hydrographique d'Ouillon est situé au milieu du bassin versant Adour Garonne dans une zone semi urbaine. La commune peut donc avoir un rôle à jouer en matière de gestion de l'eau afin de maintenir des milieux aquatiques de qualité, sans brider le développement.

2.6.2 Le Dossier Départemental des Risques Majeurs

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) des Pyrénées-Atlantiques est un document synthétique qui comprend une description des risques, de leurs conséquences prévisibles ainsi que l'exposé des mesures de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets. Le Préfet, appuyé par les services déconcentrés de l'Etat, l'établit afin d'informer les citoyens et les collectivités sur les risques majeurs. Le DDRM n'est pas un document réglementaire opposable aux tiers mais un dossier de sensibilisation. Il s'inscrit dans une politique globale de gestion des risques conformes à la Stratégie Nationale de Développement Durable.

Les risques majeurs ont été pris en compte sur la commune d'Ouillon au travers du respect des zones inondables déterminées par l'Atlas des zones inondables du département des Pyrénées-Atlantiques et en l'absence de Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

2.6.3 Plan Climat Aquitain

La dynamique européenne de lutte contre le changement climatique, ainsi que les initiatives du Plan Climat national ont été suivies par une démarche de la Région Aquitaine. Le Plan Climat Aquitain a permis d'identifier les secteurs consommateurs d'énergie : Transports : 35 %, Résidentiel 33 %, Tertiaire (consommation dans les bâtiments) : 9 %, Industrie et agriculture : 22 %.

Il s'agit, dès lors, de travailler sur ces secteurs identifiés par diverses actions afin d'en réduire les productions de gaz à effet de serre (environ 40 actions lancées et à venir qui ont été impulsées par le Plan Climat Aquitain).

La commune d'Ouillon devra intégrer autant que possible dans les orientations de développement de son territoire la prise en compte de la problématique du réchauffement climatique et la limitation de la production des gaz à effet de serre.

2.6.4 Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) « Aquitaine horizon 2020 »

La région Aquitaine a esquissé les mutations liées à l'environnement qui devraient conduire à l'adaptation des politiques publiques sur les technologies, l'éco conception, le développement des énergies renouvelables, l'éco citoyenneté, le développement durable dans la gestion de toutes les entreprises, une politique durable de gestion de l'eau,...

La prise en compte de ce schéma peut se traduire localement par un développement durable au travers des achats publics éco responsables ou encore une politique durable de gestion de l'eau ou de la consommation d'énergie par exemple.

2.6.5 Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés a été approuvé par le Préfet le 12 mai 2009. Il a pour objet d'orienter et de coordonner la gestion des déchets sur le territoire départemental. Il couvre les déchets des ménages et ceux qui, par leur nature, peuvent relever des mêmes installations, qu'ils soient ou non collectés par les communes. L'obligation de compatibilité plutôt que de conformité s'explique par la nature des plans d'élimination des déchets.

2.6.6 Plan départemental de gestion des déchets de chantier de BTP

Pour chaque département, un plan de gestion des déchets de chantier du BTP est établi suite aux objectifs de la circulaire du 15 février 2000 qui fixe des objectifs pour la planification.

Le plan couvre l'ensemble du département des Pyrénées-Atlantiques et concerne les déchets de chantiers du bâtiment et des travaux publics produits par les professionnels. Le plan du BTP des Pyrénées-Atlantiques a fait l'objet d'un arrêté préfectoral le 6 juin 2005.

Ouillon fait partie de la Communauté de Communes Luy-Gabas-Souye-Lees qui possède plusieurs déchetteries qui acceptent certains déchets professionnels (dont Morlaàs au plus proche d'Ouillon). Les déchets éventuellement produits lors de la mise en place du projet de territoire devront être orientés vers ces filières spécialisées de gestion des déchets.

2.6.7 Schéma départemental des carrières des Pyrénées Atlantiques

Les Schémas Départementaux des Carrières introduits par la loi n°93-3 du 4 janvier 1993 et à l'article 16-3 de la Loi n°76-663 du 19 juillet 1976 doivent définir les conditions générales d'implantation des carrières dans chaque département. Le schéma des Pyrénées-Atlantiques a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 12 avril 2003. Aucune carrière n'est présente sur le territoire communal d'Ouillon, qui n'est donc pas concernée par ce schéma.

2.6.8 Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux en Aquitaine (PREDDA)

L'évolution des flux de déchets dont les déchets dangereux, l'abandon de certains projets de centres d'élimination, l'évolution de la réglementation, les interactions fortes avec les plans départementaux d'élimination des déchets ménagers et avec les plans de gestion des déchets du BTP aujourd'hui adoptés, révisés ou en voie de l'être, sont autant d'éléments justifiant une nouvelle planification relative aux déchets dangereux en Aquitaine.

Le Conseil Régional d'Aquitaine, le 20 juin 2005, a décidé de lancer l'élaboration de son Plan Régional d'Elimination des Déchets Industriels Spéciaux (PREDIS), dénommé Plan de Réduction et d'Elimination des Déchets Dangereux en Aquitaine (PREDDA).

Le PREDDA a été adopté le 17 décembre 2007 afin d'organiser la gestion des déchets dangereux pour les 10 ans à venir.

2.6.9 Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H) est un programme d'actions permettant à la Communauté de Communes d'organiser les politiques de l'habitat sur six ans. C'est un programme commun pour l'ensemble des communes de la communauté.

Au niveau local, le Programme Local de l'Habitat doit permettre de répondre aux besoins de la population en matière de logement, notamment à ceux spécifiques aux jeunes, aux personnes âgées, aux personnes handicapées... Il doit tenir compte de la croissance de la population, de l'économie locale, de la répartition des services et des transports en commun, afin de permettre une offre de logement équilibrée dans le territoire.

Le Programme Local de l'Habitat doit également répondre à des préoccupations d'ordre général comme :

- la satisfaction des besoins des personnes mal-logées ou défavorisées,
- une utilisation économe de l'espace pour éviter l'étalement urbain et préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers,
- permettre le renouvellement urbain : revaloriser l'habitat existant pour éviter de consommer du foncier inutilement et maintenir des logements de qualité,
- favoriser la mixité sociale par une offre de logement diversifiée.

Le Programme Local de l'Habitat comporte:

- un diagnostic (étude des caractéristiques de la Communauté de Communes, des marchés de l'immobilier et du foncier...),
- un document d'orientation où sont inscrits les enjeux en matière d'habitat pour le territoire et les objectifs de la Communauté de Communes ;
- un programme d'actions permettant de définir les enveloppes budgétaires nécessaires pour la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat.

Le Programme Local de l'Habitat a été approuvé par la Communauté de Communes afin de pouvoir être mis en œuvre. Il doit être validé par une instance appelée Comité Régional de l'Habitat et par le Préfet.

2.6.10 Schéma Départemental des Gens du Voyage

L'accueil des gens du voyage est encadré par la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 qui a conduit à l'élaboration du schéma départemental de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage, approuvé par arrêté préfectoral Le 19 novembre 2003 a été révisé le 6 septembre 2011.

Ce document précise les actions à mener en matière :

- de création d'aires de grand passage, destinées à l'accueil estival des grands groupes séjournant sur des durées très courtes (quelques jours) ;
- de création d'aires d'accueil ouvertes en permanence, pour les gens de passage sur des durées plus longues ;
- de développement d'habitat adapté pour les populations souhaitant se sédentariser.
-

Elle ne concerne pas les actions à caractère social prévues au schéma initial de 2003. Celles-ci feront l'objet d'une révision ultérieure en fonction des besoins.

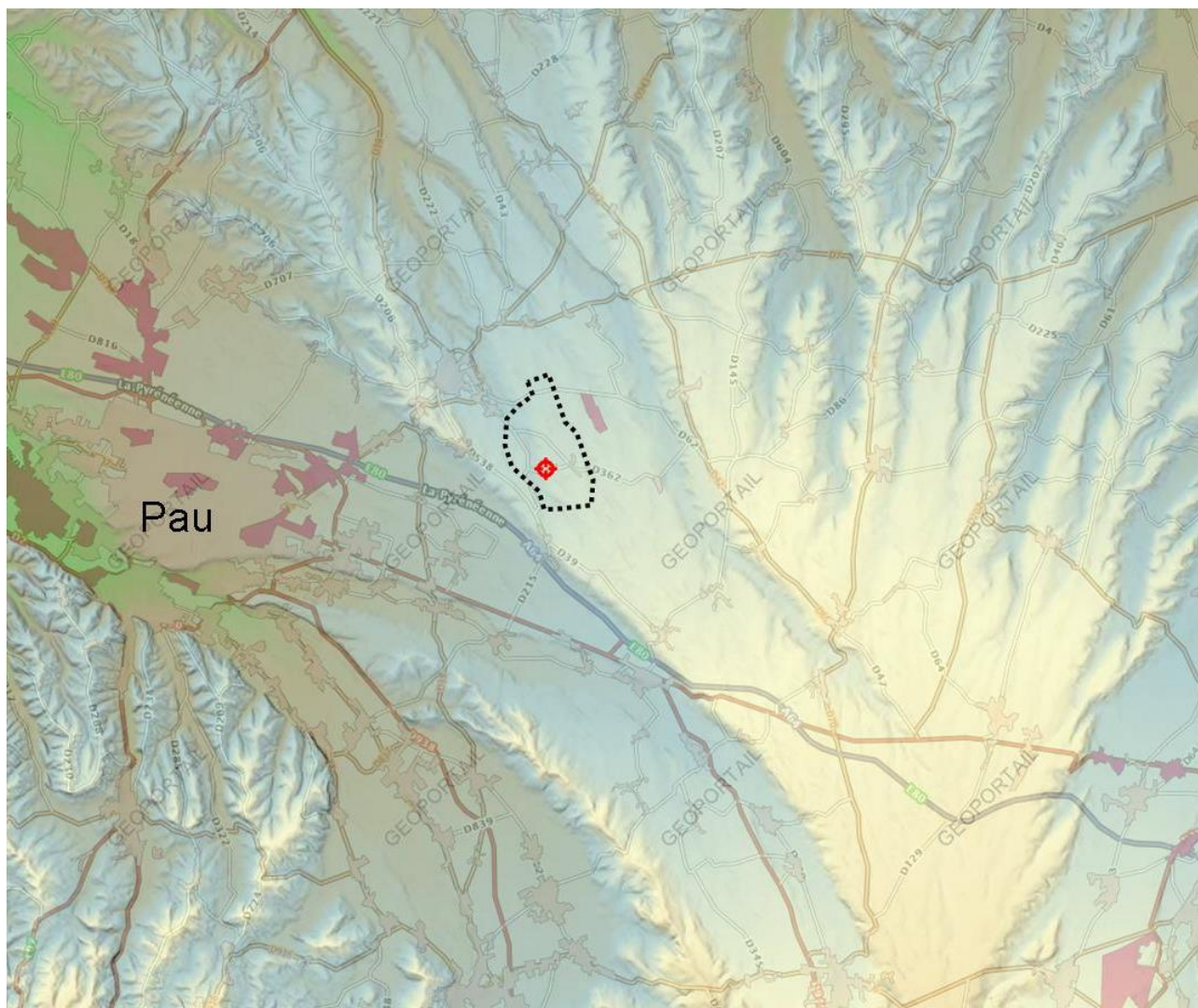
3 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION

3.1 Le milieu physique

3.1.1 Analyse topographique

3.1.1.1 Ouillon : à la frange entre plateau de Ger et plaine du gave de Pau

La carte ci-dessous permet de repérer la commune comme une frange du plateau de Ger, dont l'ensemble couvre 634 hectares. Le point culminant de la commune est de 336 mètres (au sud-Est), le point le plus bas, situé au bord du Luy de France, est à une altitude de 259 mètres au dessus du niveau de la mer.



Une commune sur un plateau composé d'une terrasse alluviale

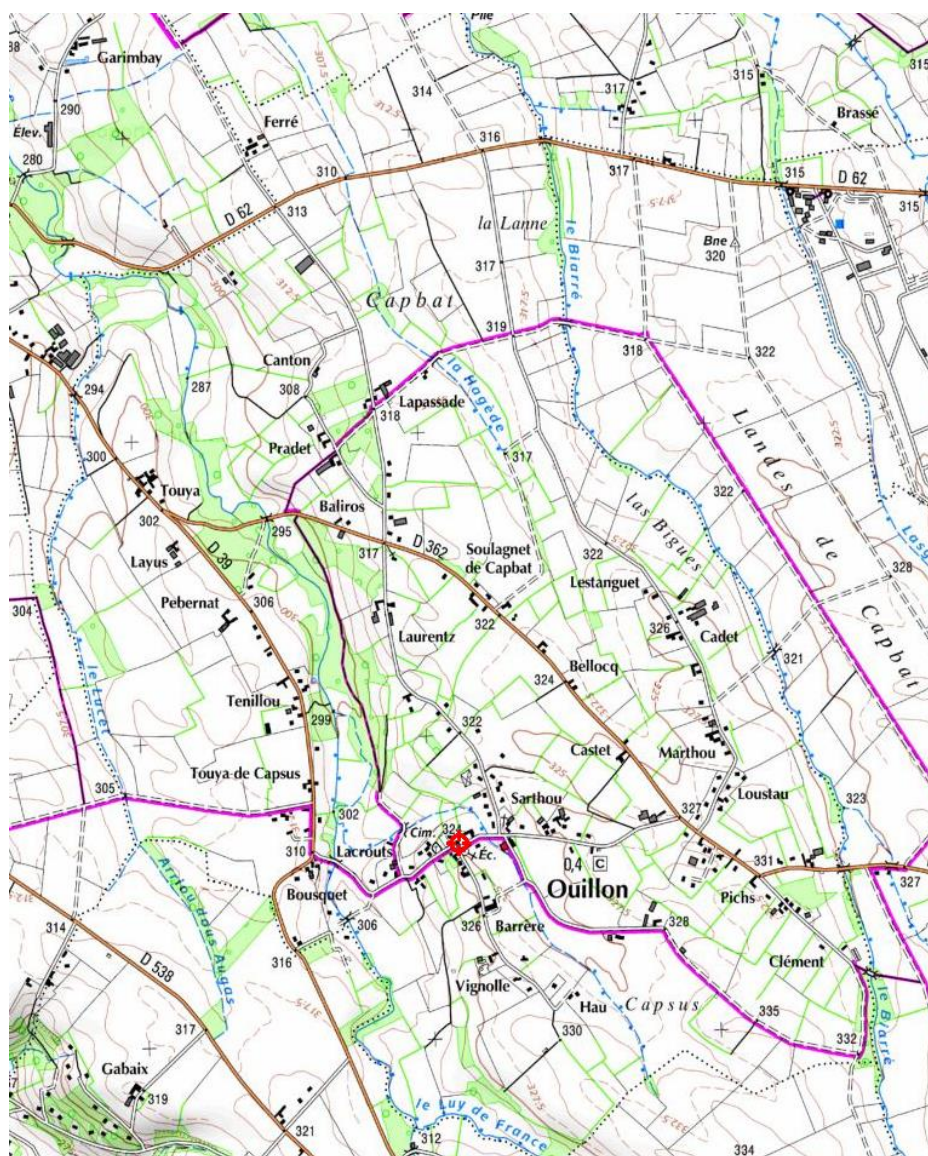
IGN

La partie plateau occupe environ 85 % de la superficie communale et est découpé par différentes vallons :

- A l'Ouest, la vallée du Luy de France,
- A l'Est, la vallée du Biarri (ici le relief est très peu prononcé).

Les pentes sont faibles, elles atteignent une déclivité de 20% maximum dans le vallon du Luy de France. Sur le plateau, la pente dépasse rarement 5 %. Les pentes contribuent au phénomène de glissement de terrain lors de fortes pluies sur les vallons. Ce phénomène est accentué par l'abattage d'arbres qui retiennent le sol. La différence d'altitude entre le Luy de France et le plateau est d'environ 10 mètres rive gauche et 20 mètres rive droite. Le bourg est situé rive droite.

Le réseau hydrographique est principalement représenté par le Luy de France et le Biarré. Les cours d'eau sont orientés Sud-est/Nord-ouest. Ces ruisseaux d'eau sont peu sinueux et de pente assez douce sur l'essentiel de leur trajet.



Carte topographique d'Ouillon IGN

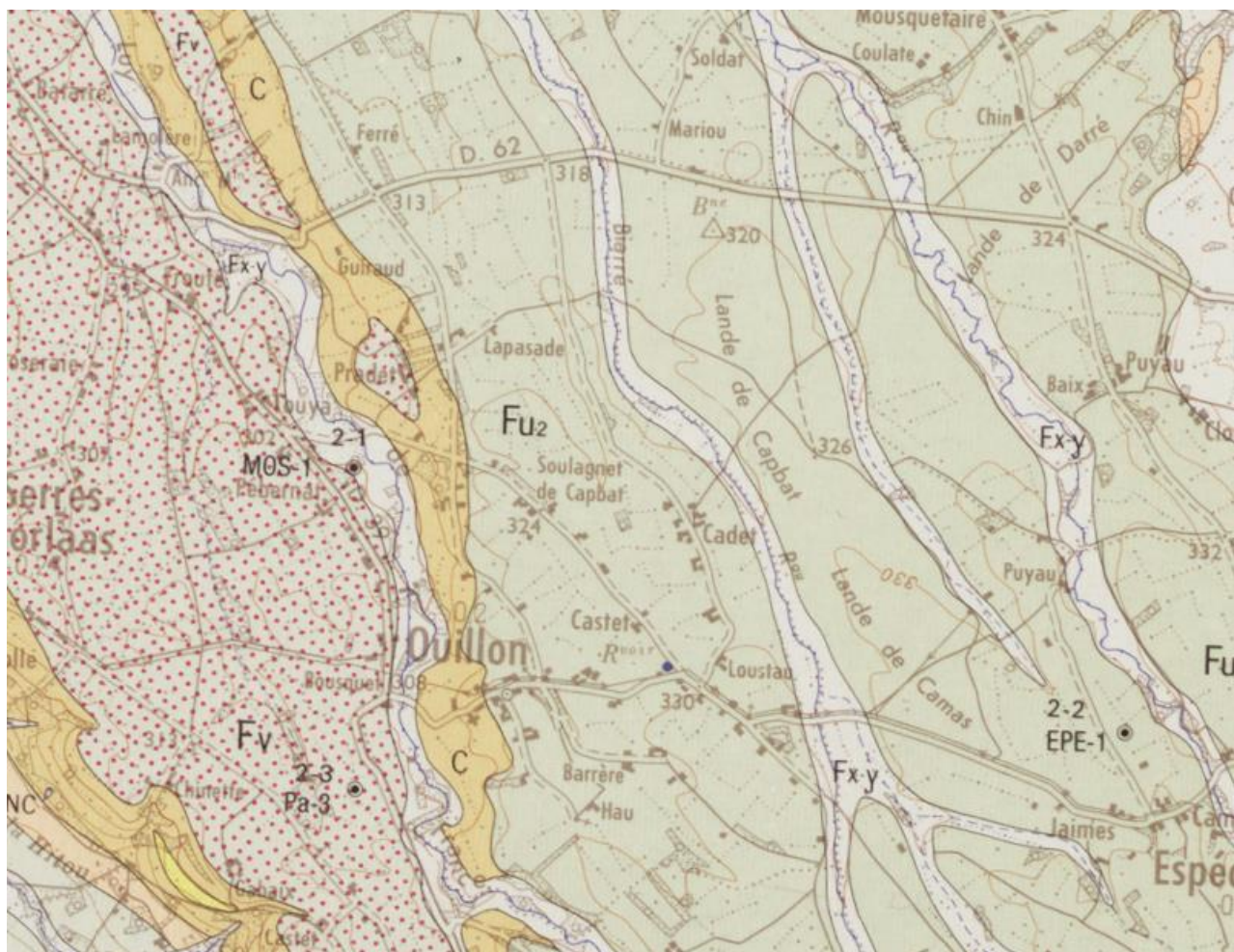
L'espace communal est largement tourné vers l'agriculture, plus sommairement vers la sylviculture. La forêt occupe environ 40 hectares (soit 6 % du territoire communal), les prairies et maïs en occupent plus des 2/3. Les bois sont localisés plutôt le long du vallon du Luy de France.

3.1.1.2 Géologie

Ouillon est composée des couches géologiques suivantes :

- Colluvion (C) : recouvre la quasi-totalité des versants, son épaisseur voile les formations en place. Ces colluvions remanient des matériaux provenant des nappes alluviales qui couronnent généralement les versants. Aussi sont-elles riches en galets plus ou moins altérés et cassés, des quartzites essentiellement. Ces galets sont emballés dans une matrice argileuse ocre-jaune ;
- Basse terrasse des petits ruisseaux (Riss-Würm) (Fx-y) : Les éléments mineurs des petits ruisseaux sont accompagnés par une formation alluviale qui remanie des matériaux déjà façonnés par les écoulements antérieurs dans les nappes principales. Aussi est-il difficile de caractériser ces sédiments : sables, galets de nature diverse... Leur mise en place se déroule durant une longue période, depuis l'installation des niveaux qui les supportent jusqu'à nos jours ;
- Nappe de Limendous (Donau) (Fu2) : Les galets sont hétérométriques, le centile de l'ordre de 20 centimètres est très souvent un quartzite, souvent un granité. Les deux natures pétrographiques sont largement majoritaires ; il y a en outre des schistes métamorphiques à andalousite et des quartz. Dans la partie supérieure, la matrice est très argileuse, intensément rubéfiée et contient relativement peu de galets. Les granités sont arénisés et rubéfiés, les quartzites portent les traces d'une rubéfaction peu importante ;

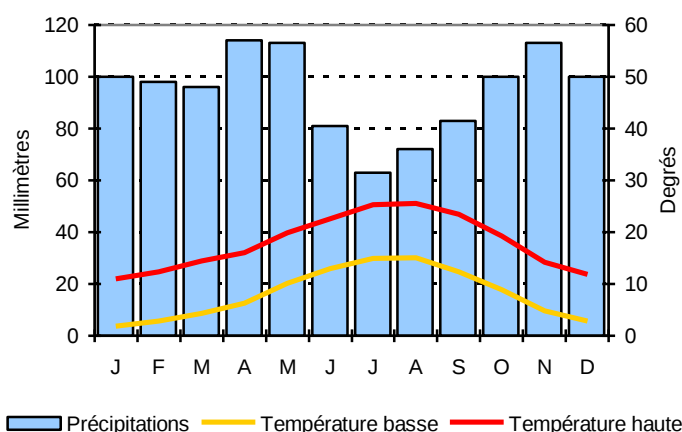
- Nappe de Morlaàs (Günz) (Fv) : Le matériel de la nappe ne peut être observé que très ponctuellement du fait de l'extrême rareté des affleurements. La petite coupe du préventorium Blanche-Neige ne montre que la partie supérieure. Il s'agit de galets hétérométriques constitués essentiellement de granités et de quartzites, et de quelques quartz. Les autres roches sont rares. Les galets de quartzite sont les plus volumineux (15 à 20 cm) ; les éléments sont pris dans une matrice d'argile rouge.



Source BRGM

3.1.2 Climat et hydrologie

3.1.2.1 Un climat océanique dit aquitain



Source : Météo-France

Graphique ombrothermique de Pau-Uzein (1971-2000)

Les données météorologiques sont issues de la station Pau-Uzein. Ouillon s'inscrit dans un secteur de transition entre le climat fortement océanique des régions côtières et le climat montagnard des contreforts pyrénéens. En raison de sa latitude modérée et de sa position en bordure du Gave de Pau, l'influence atlantique est prédominante dans le climat local. Ce climat est doux et très humide.

Les vents dominants sont de secteur Ouest et Sud-Ouest. Des vents d'Est et de Sud-Est sont également notés en hiver. 90% des vents ont une vitesse inférieure à 4m/s, les vents de vitesse supérieure à 8m/s sont toujours de secteur Ouest.

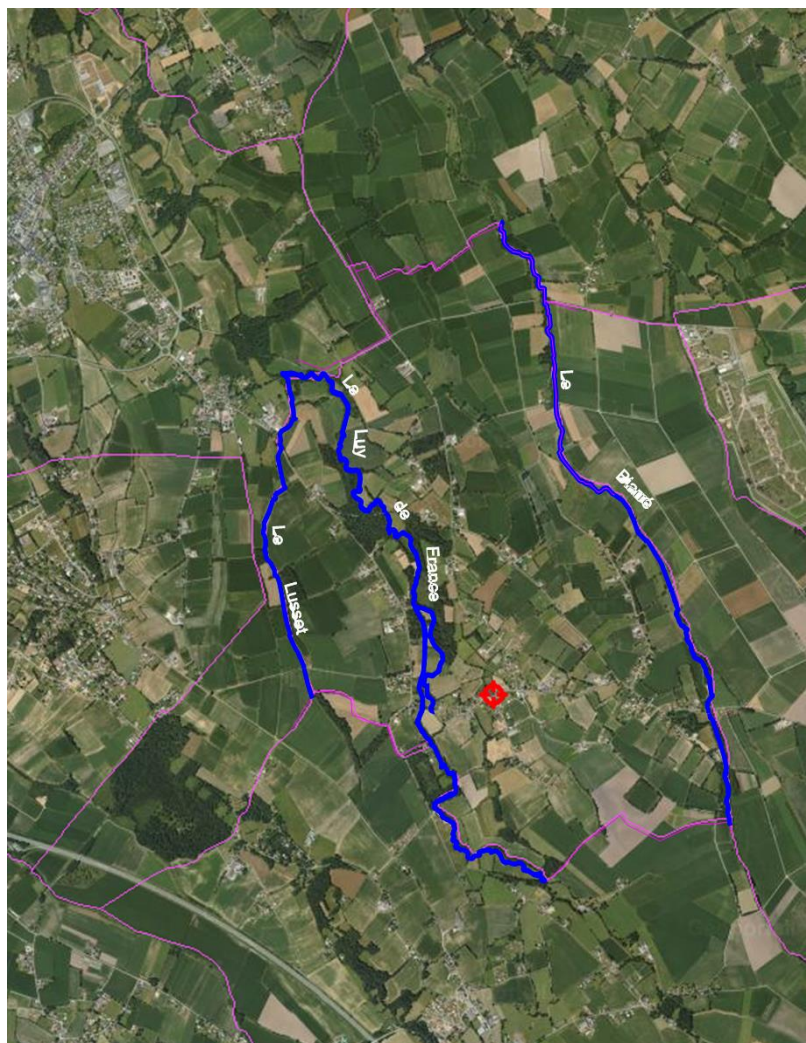
3.1.2.2 Le réseau hydrographique.

➤ Les cours d'eau

Le ruisseau le Luy de France traverse du sud-est au nord-ouest la commune dans sa moitié ouest. Il a comme affluent sur la commune le Biarrié (limite communale à l'est) et le Lelusset (limite communale à l'ouest). Son bassin versant couvre 1227 km². Son débit, n'est pas mesuré sur Ouillon, mais il est faible parce que la commune est une de celles le plus en amont.

La qualité de son eau est moyenne à très bonne selon ce qui est mesuré et le tronçon concerné.

Les analyses indiquent une pollution aux nitrates et pesticides.



Ces cours d'eau présentent une faible déclivité. Leur régime hydrologique est de type pluvial. Il se caractérise par une période de hautes eaux en hiver et printemps.

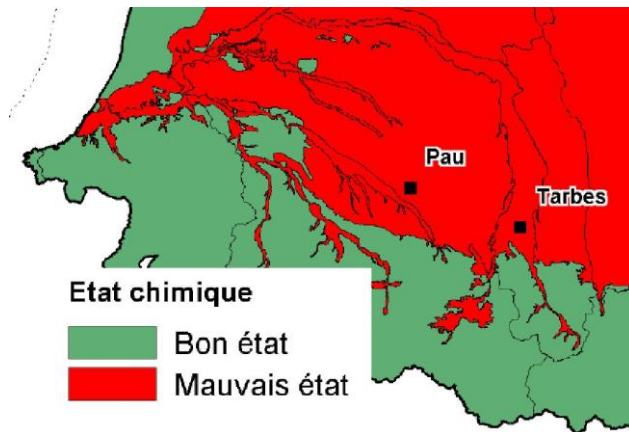
➤ Qualité des eaux

Le bassin versant du Luy de France présente le bilan suivant (source SDAGE) :

		Indice de confiance
Etat écologique (Mesuré) :		
	Moyen	●●●
Etat biologique :		
IBGN :	Très bon	
IBD :	Moyen	
IPR :	Bon	
Etat physico-chimique :		
Oxygène :	Moyen	
Température :	Très bon	
Nutriments :	Moyen	
Acidification :	Très bon	

		Indice de confiance
Etat chimique :		Bon ●○○
		Pression Evolution
Agricole :	Forte	→
Domestique :	Moyenne	↘
Industrielle :	Faible	→
Ressource :	Faible	→
Morphologie :	Moyenne	→
Agricole Nitrates :	Moyenne	→
Agricole Pesticides :	Moyenne	→
Autres micropolluants :	Faible	→

➤ Les eaux souterraines :



Etat chimique eaux souterraines

Si l'état écologique est plutôt bon sur les différentes masses d'eau souterraines, ce n'est pas le cas pour l'état chimique. La nappe la plus sensible est celle d'accompagnement du Gave de Pau situées dans la basse terrasse würmienne et alimentées par les infiltrations du Gave, par la pluie, les ruisseaux. Mais Ouillon n'est pas au dessus de cette masse d'eau, aussi son action n'a pas d'incidence sur cette dernière.

3.2 Le milieu naturel

3.2.1 Mesures d'inventaire et de protection environnementale

Il existe plusieurs mesures d'inventaire et de protection environnementale qui s'appliquent aux écosystèmes d'un territoire. Les principales sont :

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF). Celles de type 1 sont des zones plus sensibles et remarquables que celles de type 2.

La présence d'écosystèmes ornithologiques peut susciter la création d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) pour pérenniser les populations d'oiseaux et leurs habitats.

Le réseau NATURA 2000, institué par la directive dite « habitats », est un réseau de sites européen. Il est destiné à maintenir la biodiversité par la conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages.

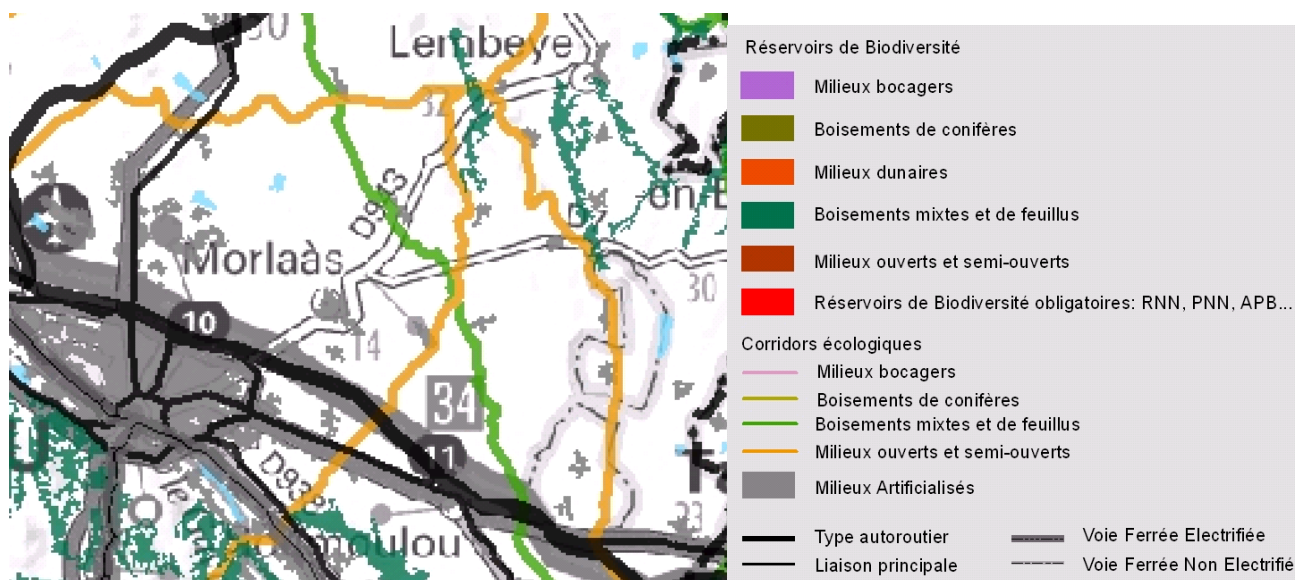
Sur la commune d'Ouillon, aucun site naturel n'a suscité la création de site de ce type.

3.2.2 Vers les trames vertes et bleues

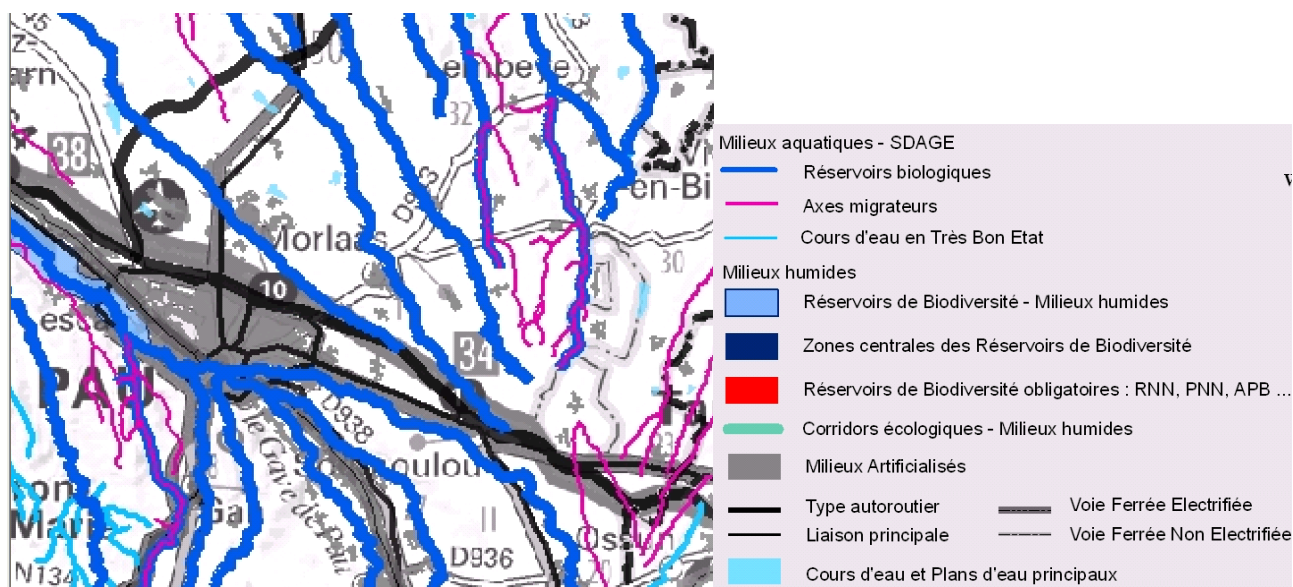
Le projet de loi Grenelle 2 propose « de mettre en place une Trame verte et bleue nationale, reliant les espaces naturels afin d'assurer sur l'ensemble du territoire une réduction de la fragmentation et de la destruction des milieux naturels et semi-naturels ».

« La trame verte est un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons, reposant sur une cartographie à l'échelle 1:5000. Elle est complétée par une trame bleue formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau. Elles permettent de créer une continuité territoriale, ce qui constitue une priorité absolue. ... » (Extrait de l'engagement n°73 des travaux du Grenelle de l'environnement).

Dans la perspective d'une prise en compte de cet outil d'aménagement, la commune a intégré dans sa réflexion l'étude régionale trame verte trame bleue Aquitaine.



Un corridor écologique de type « milieu ouverts et semi-ouverts » est susceptible de traverser la commune dans sa partie Nord. La Luy de France peut-être considéré comme une trame bleue.

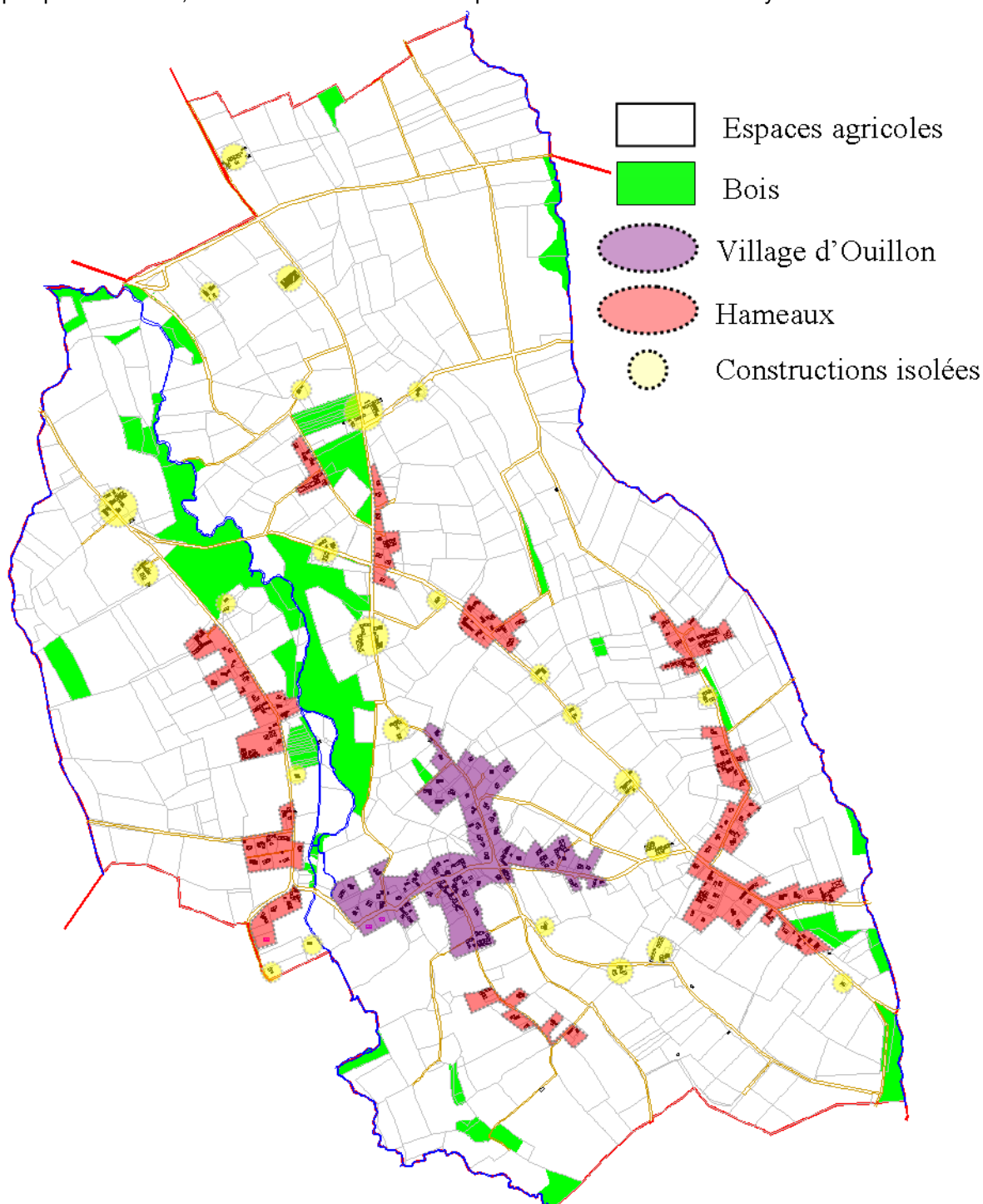


3.3 L'occupation du sol et paysages

Le territoire d'Ouillon peut être divisé en 2 entités géographiques qui ont chacune une fonction dominante:

- Le vallon du Luy de France, espace majoritairement naturel et agricole, présence de l'eau espaces boisés et peu d'habitat dispersé,
- Les espaces agricoles et naturels du plateau, avec dans sa partie sud l'essentiel du bâti (bourg et hameaux).

Sur ces espaces, quatre occupations principales du territoire ressortent : l'eau, le boisement, l'agriculture et l'urbanisation. Ces 4 occupations du sol sont plus ou moins présentes sur les 2 unités paysagères définies. Les usages agricole et sylvicole occupent l'essentiel du territoire, l'urbanisation est limitée au bourg et quelques hameaux, les bois et l'eau sont surtout présents dans le vallon du Luy de France.



3.3.1 Le vallon du Luy de France

Cette unité paysagère recouvre environ 15 % de la commune, elle correspond au lit majeur du ruisseau et au versant qui le borde.



Le paysage autour du Luy de France

➤ Caractéristiques

Le vallon se caractérise par son aspect rural préservé au cœur du plateau. Son coté légèrement fermé par la végétation et les pentes (300 mètres de large) renforce cette impression d'isolement. L'urbanisation descend parfois dans le vallon mais dans des proportions très limitées. C'est à partir d'Ouillon que le Luy de France commence à s'encaisser dans son lit.

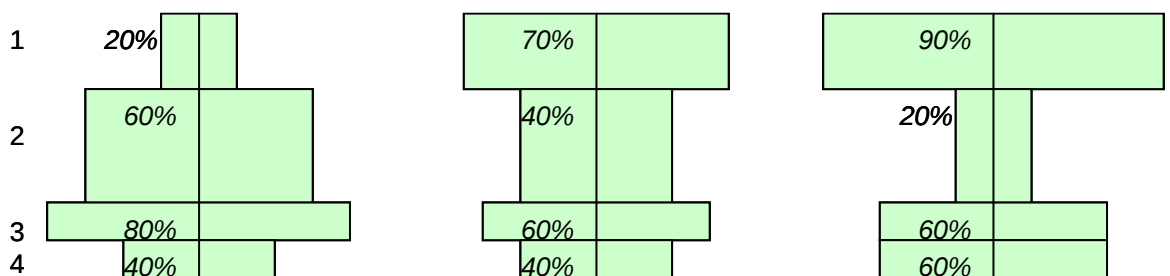
Le fond du vallon est assez plat et humide. L'occupation des sols se partage entre les prairies et maïs. Sur les premiers versants, il y a quelques prés, les bois sont surtout autour du cours d'eau.

Des fermes, souvent en limite entre fond de vallon et versant plus rarement, jamais proche du ruisseau. Seul d'anciens moulins sont présents.

Les saisons ont une importance sur la perception du site. En hiver, les versants créent une ombre importante, les maïs coupés et l'absence de feuilles ouvrent des perspectives dans le sens du cours d'eau. Au printemps et en été, le vert est la couleur du vallon.



Le Luy de France



1 : Etage arboré, 2 : Etage arbustif, 3 : Etage s/s arbustif, 4 : Etage herbacé.
Les % : taux de recouvrement des surfaces à chaque étage de végétation (estimation).
Pyramide de la végétation des chênaies

➤ L'habitat

Ce territoire est occupé par quelques fermes ou anciennes fermes sur les bordures, voire par des résidences du bourg qui commence à descendre vers le lit du ruisseau. Plus au centre on trouve d'anciens moulins.



Un vallon aux pentes assez douces

➤ Vocation

La vocation première du vallon du Luy de France reste l'agriculture. Cet espace n'a pas vocation à s'urbaniser, entre autre du fait des contraintes (risque d'inondation principalement).

3.3.2 Le plateau sur Ouillon

Cette unité paysagère recouvre environ les 85 % de la commune, elle correspond à tout l'espace du plateau sur Ouillon. Elle se compose principalement de cultures en champs ouverts, mais également du bourg et des écarts qui occupent environ 8 % de la commune.

3.3.2.1 Le plateau agricole

➤ Caractéristiques



Le paysage du plateau agricole

Comme la très large majorité de la commune est sur un plateau alluvionnaire, un développement agricole important tourné principalement vers la culture du maïs et l'élevage bovin s'est constitué. Un maillage de grandes pièces de maïs domine. Le paysage se distingue également par la diminution de haies entre les parcelles, même en l'absence de remembrement. Le système agraire est principalement basé sur la ferme isolée en bordure d'une voie souvent secondaire et entourée de ses terres, mais certaines sont encore au niveau du village. Les bois forment de rares bosquets. Sur le nord et l'est, il n'y a plus que des champs.



Champs de maïs sur de grandes parcelles de terre

Cette unité paysagère, du fait de sa platitude est largement perceptible. Seule la taille des maïs l'été cache les perspectives. Sa vue globale n'est pas possible du fait des talus ou haies. De cet espace il y a une vue continue sur les Pyrénées.

➤ Desserte routière

La desserte se fait par les départementales qui traversent la commune, puis par des voies communales ou des chemins ruraux. En dehors des départementales et au-delà des dernières maisons, les voies goudronnées deviennent empierrées.

➤ Activités, habitat

Le bâti est présent sous forme de corps de fermes isolés pour certains d'entre eux et entourés aujourd'hui de bâtiments agricoles modernes ou de villas qui ont pu bénéficier des opportunités foncières. Sur la moitié sud on trouve le bourg et les hameaux (voir chapitre ci-dessous).

➤ Vocation

La vocation première du plateau, en dehors du village et du principal hameau de Las Bigues à l'Est, reste l'activité agricole, que ce soit pour la culture ou pour l'élevage. La question de l'usage se pose pour les espaces, parfois assez grands qui sont aujourd'hui enclavés entre les différentes parties du bourg. De même, se pose le devenir d'un quartier historiquement très bâti au Sud-est du village et sur lequel de l'habitat s'est aggloméré. Sur le hameau de Las Bigues, l'activité agricole (dont les élevages) est très présente depuis toujours, mais limitée aujourd'hui à sa partie nord. Par contre le hameau du quartier d'Au-delà du Luy est encore très agricole, bien que de nombreuses villas se soient construites.



Grand bâtiment d'élevage au nord de la commune



L'église et l'école

Les constructions neuves au style architectural nouveau par rapport à la typologie des fermes traditionnelles, reprennent souvent dans certaines de ses caractéristiques le style architectural béarnais. Mais les constructions au style contemporain dominant. Il est à noter l'absence d'une véritable place publique, ceci est lié à l'absence d'un bourg à l'origine et à des extensions pavillonnaires sans réflexion d'ensemble sur le village. Il y a encore des élevages au niveau du village. Au niveau architectural, le hameau de Las Bigues (comme les autres hameaux) ne se distingue en rien du village, si ce n'est pas l'absence des équipements publics.



Un village où le bâti traditionnel est moins important que les villas récentes



➤ Activité, habitat

L'essentiel du bâti est concentré dans le bourg et les hameaux, principalement celui de Las Bigues. Le bâti ancien, de type ferme traditionnel représente un peu plus du quart des habitations du village et du hameau. Les fermes et anciennes fermes sont généralement pour une partie des constructions à l'alignement sur la rue, à la différence des maisons récentes. Leur dimension est plus importante du fait des bâtiments annexes agricoles. La présence d'une forte proportion de constructions récentes ne permet pas de donner au village un cachet ancien, « authentique », hormis peut-être au cœur du bourg. L'axe salle polyvalente-mairie, église-école structure le bourg et lui donne sa fonction de village.

➤ Vocation

La vocation première du village est d'accueillir les résidents de la commune. Le hameau de Las Bigues est dans la même logique. Par contre, les autres groupes de constructions, principalement celui à l'Ouest du Luy sont aujourd'hui encore très largement composés de bâtiments agricoles, sur dans une configuration qui ne permet pas de développer l'habitat sans déborder sur les grandes parcelles agricoles. La pérennisation de cette activité économique devrait passer par le respect des élevages déjà présents et des grandes parcelles de culture.

3.3.2.3 Aspect patrimonial

Il faut distinguer différents niveaux d'approche :

- les monuments et bâtiments de qualité architecturale,
- les ensembles urbains de qualité paysagère, urbaine ou architecturale,
- les points de vue remarquables.

Les monuments et les bâtiments de qualité architecturale :

S'il n'y a pas de monument historique sur la commune, l'inventaire général du patrimoine culturel du Ministère de la Culture a tout de même retenu l'église paroissiale (construite entre 1848 et 1873), la ferme Soulagnet (1855), le presbytère (reconstruit en 1852). Il est également noté que 18 autres maisons (19^{ème} siècle) ont été repérées sur le territoire communal.

Un bâti ponctuellement de qualité paysagère, urbaine ou architecturale :

Le village ancien est limité dans le bourg. Il a gardé sa trame d'origine, le bâti a évolué au fil des siècles mais en gardant toujours une richesse architecturale certaine sur de nombreuses fermes. Plusieurs répondent au canon du bâti traditionnel de la région (voir paragraphe ci-dessus).

Les points de vue remarquables

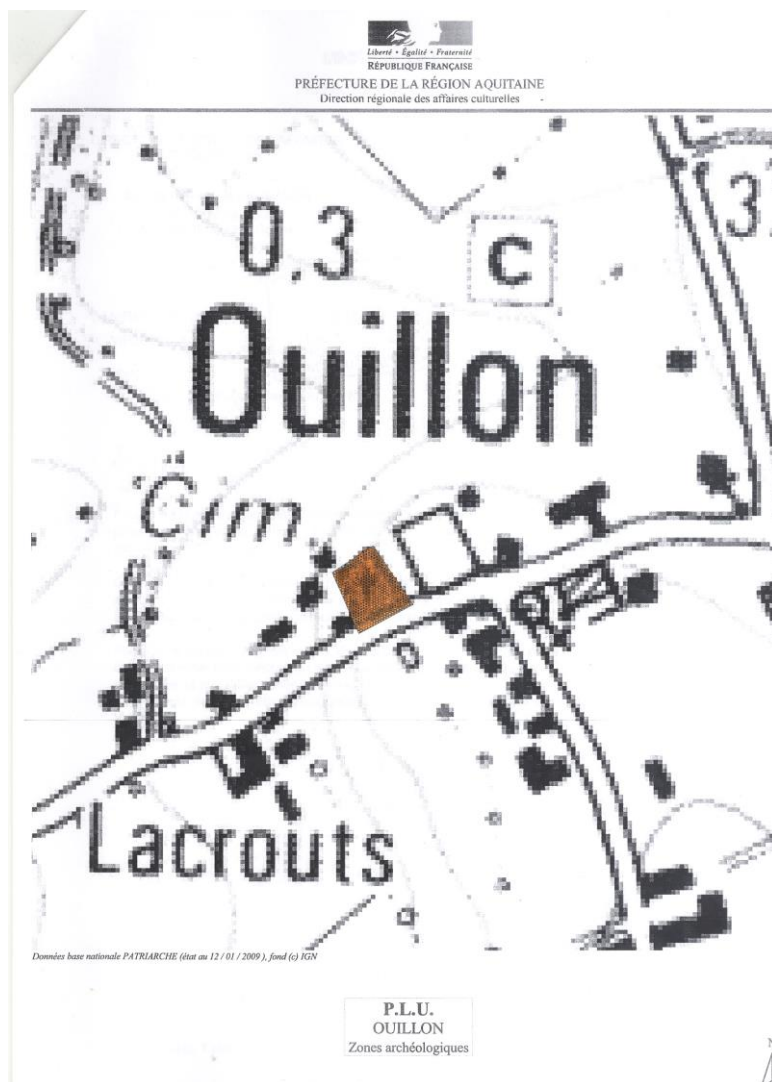
La platitude générale, l'absence d'un point haut sur la commune ne permet pas d'embrasser de grand paysage. Toutefois, la profondeur des pièces de culture, à la saison où le maïs n'est pas haut, permet une vue panoramique sur les Pyrénées. Vision possible par contre tout au long de l'année depuis une prairie sur le plateau.

3.3.2.4 Préservation du patrimoine archéologique

Conformément aux dispositions de l'article L. 522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains des zones archéologiques sensibles sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine.

Sur la commune d'Ouillon la liste des zones sensibles (source Direction Régionale des Affaires Culturelles) signale le « Cimetière : vestiges de l'église médiévale ».



3.4 Les risques, pollutions et nuisances

Les risques naturels sont pris en compte dans le diagnostic environnemental et participent à la caractérisation de son état initial.

3.4.1 Les risques naturels

3.4.1.1 Les inondations

Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) qui est un outil réglementaire visant à limiter, dans une perspective de développement durable, les conséquences humaines et économiques des catastrophes naturelles.

Toutefois, le risque d'inondation a été étudié dans le cadre de l'Atlas départemental des zones inondables. L'étude porte sur le ruisseau le Luy de France et ses affluents (le Biarré pour ce qui est d'Ouillon). Dans cet atlas, une surface d'environ 8 % du territoire communal serait concernée par le risque d'inondation.

Une telle emprise du facteur risque ne devrait pas avoir de conséquence sur le développement de la commune. En effet, la carte des crues sur Ouillon impose des secteurs où il est souhaitable de ne pas construire, mais ces secteurs ne concernent pas les zones habitées.

Les inondations sur le territoire d'Ouillon ont déjà été reconnues au travers des arrêtés suivants :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	11/05/1993	11/05/1993	20/08/1993	03/09/1993
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

A la différence du PPRI approuvé qui vaut, dans ses indications et son règlement, servitude d'utilité publique, l'Atlas départemental des zones inondables n'est pas réglementaire et donc opposables aux tiers. Toutefois, le principe de précaution prévaut et le Plan Local d'Urbanisme doit tenir compte du facteur risque.

3.4.1.2 Les mouvements de terrain



Aléa retrait gonflement des argiles

La commune est sujette à l'aléa retrait gonflement de niveau moyen (source : BRGM (voir carte ci-jointe)), mais sur une faible partie de son territoire : de part et d'autre du Luy de France à hauteur du bourg.

De plus lors de fortes pluies, des ruissellements boueux peuvent se produire (Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle du 20/08/1993 pour ruissellements et boues). En l'absence d'étude des risques de glissement de terrain, il est tout de même à noter que les pentes, vraisemblablement les plus fortes ne sont pas exempt de risque pour les biens et les personnes, même si ce risque est limité.

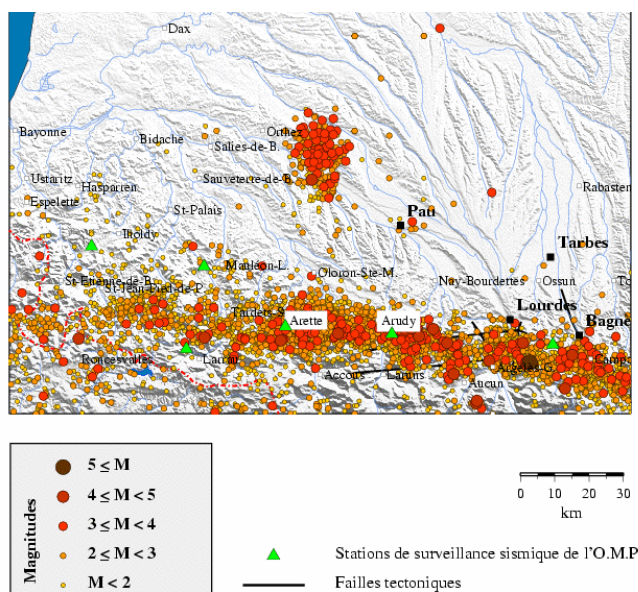
3.4.1.3 Les séismes

La chaîne des Pyrénées est due à la collision entre les plaques ibérique et eurasiatique voilà 50 millions d'années. Cet affrontement se poursuit actuellement en générant une sismicité tout le long de la chaîne. La partie orientale présente une sismicité diffuse avec le dernier événement marquant de St Paul de Fenouillet en 1996 (magnitude 5.2) ; la partie occidentale présente au contraire une sismicité localisée sur une bande est-ouest d'une vingtaine de kilomètres de large.

Les plus importants tremblements de terre qu'ait connus la partie française des Pyrénées ont eu lieu dans ses parties occidentale et centrale : Bigorre 1660 (magnitude estimée 6.0), Arette 1967 (magnitude 5.7), Arudy 1980 (magnitude 5.2).

Mais le département des Pyrénées-Atlantiques peut également subir des secousses provenant de tremblements de terre hors du département. En effet, le département des Hautes-Pyrénées (65) connaît aussi de forts séismes tout comme la région de Pampelune en Espagne (Magnitude 5, le 27/10/1998). Ces sites de séismes proches de la frontière peuvent causer des perturbations et des dégâts dans le département.

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets no 2010-1254 du 22 octobre 2010 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :



Tremblements de terre entre 1989 et 2007

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

La commune d'Ouillon est classée en zone MOYENNE

3.4.1.4 Les feux de forêt

La commune ne compte qu'environ 40 hectares de bois et forêts. Aussi, le climat, le morcellement ne justifient pas la qualification de risque naturel pour la commune de d'Ouillon.

3.4.1.5 Les tempêtes

A la suite des événements de 1999, la Direction de la Défense et de la Sécurité Civiles et Météo France ont défini une nouvelle procédure d'alerte météorologique pour remplacer la procédure du bulletin régional d'alerte météo (BRAM). Elle doit permettre :

- d'assurer l'information la plus large en donnant aux médias et aux populations les conseils ou consignes de comportements adaptés à la situation,
- de donner aux autorités publiques à l'échelon national, zonal, départemental, les moyens d'anticiper la crise grâce à une annonce plus précoce,
- de fournir aux préfets, maires et services opérationnels les outils de prévision et de suivi permettant de préparer et gérer la crise.

Elle concerne les phénomènes météo suivants : vents violents, fortes précipitations, orages, neige et verglas, avalanches.

3.4.1.6 Les autres risques

Au delà des risques naturels majeurs, il existe également des risques dit technologiques et industriels.

Le risque de transport de marchandises dangereuses fait suite à un accident se produisant lors d'un transport, par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences importantes pour la population, les biens et l'environnement.

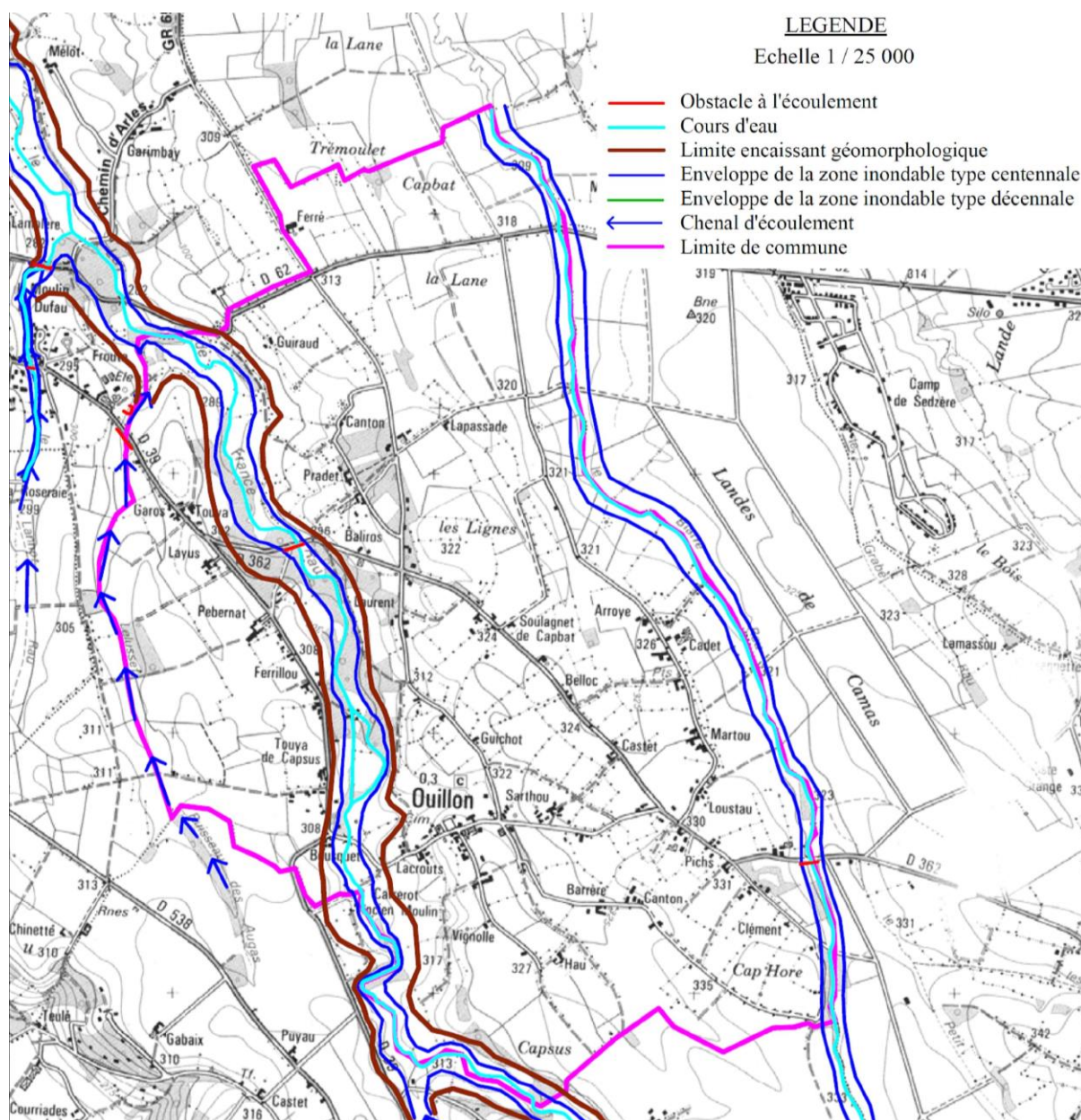
Les marchandises sont considérées dangereuses lorsque, par leurs propriétés physiques ou chimiques, ou par les réactions qu'elles sont susceptibles d'avoir, elles peuvent entraîner un danger pour l'environnement naturel et humain.

Il n'y a pas sur la commune de risque technologique ou industriel.

3.4.1.7 Gestion des risques naturels

Des catastrophes naturelles sur le territoire d'Ouillon ont déjà été reconnues au travers des arrêtés suivants (Source préfecture) :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
Inondations et coulées de boue	11/05/1993	11/05/1993	20/08/1993	03/09/1993
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009



Carte zones inondables sur Ouillon

En l'absence de PPRI, la commune prend en compte le risque de crue définie par l'Atlas départemental des zones inondables.

Concernant les autres risques connus, seul le risque sismique fait l'objet d'une réglementation.

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets no 2010-1254 du 22 octobre 2010 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

La commune d'Ouillon est classée en zone MOYENNE

Le nouveau zonage sismique de la France est entré en vigueur le 1^{er} mai 2011.

3.4.2 Pollutions et nuisances

3.4.2.1 Eaux de surface

Le bassin versant du Luy de France incluant le sous bassin des ruisseaux sur Ouillon et des communes limitrophes est classé moyen dans son état écologique et bon dans son état chimique.

3.4.2.2 Eaux souterraines

La commune d'Ouillon est concernée par 5 masses d'eau souterraines :

- FRFG044 : Molasses du bassin de l'Adour et alluvions anciennes de Piémont ;
- FRFG080 : Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif ;
- FRFG081 : Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain ;
- FRFG082 : Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG ;
- FRFG091 : Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain ;

Les 5 masses d'eau sont captives. La commune n'est pas à l'aplomb de la seule nappe d'eau libre dont l'état des lieux 2008 confirme les problèmes de qualité de cette masse d'eau liés aux nitrates et aux produits phytosanitaires.

La nappe alluviale du Gave de Pau est la principale nappe exploitée pour un usage AEP dans le département des Pyrénées Atlantiques. Elle approvisionne près de 30 % de la population départementale. Les projets d'Ouillon n'ont donc aucune incidence directe sur cette nappe.

3.4.2.3 Les pollutions d'origine agricole

Les pollutions d'origines agricoles peuvent toucher les eaux non seulement superficielles mais également souterraines. Les amendements en azote, phosphore et potasse ainsi que l'utilisation de produits phytosanitaires, s'ils sont mal réalisés, peuvent engendrer une pollution des eaux et une détérioration des habitats aquatiques. Les domaines agricoles étant essentiellement en cultures (maïs), les intrants sont relativement importants sur la commune. Vis-à-vis des cultures céréalières, il n'y a pas de périmètres de protection (des captages, d'eau potable...) qui limitent réglementairement les risques.

3.4.2.4 Déchets

Ouillon a délégué la compétence « Déchets » à la Communauté de Communes du Luy-Gabas-Souye-Lees dont elle fait partie. Celle-ci exerce les compétences « Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés ».

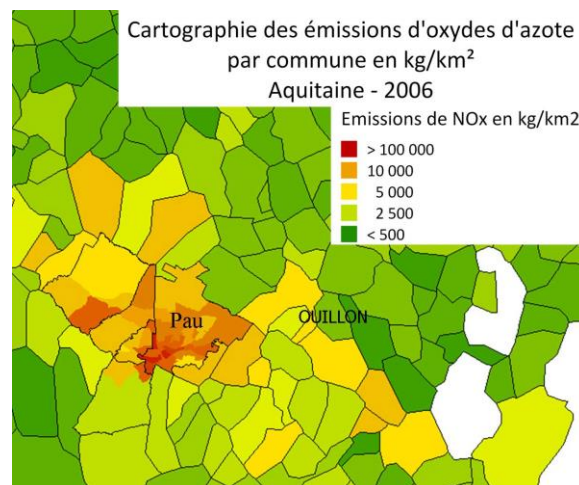
Il existe également sur la commune 2 anciennes décharges, aujourd'hui réhabilitées : au lieu dit « la Passade » et au lieu dit « Bousquet ».

3.4.2.5 Qualité de l'air

Le MEDAD, l'ADEME avec les associations de surveillance de la qualité de l'air, ont développé un indicateur : l'indice ATMO. Cet indice caractérise la qualité de l'air quotidienne sur une échelle qui va de 1 (indice très bon) à 10 (indice très mauvais). Il est construits à partir de 4 indicateurs de pollution pour lesquels sont calculés 4 sous indices basés sur :

- le dioxyde de soufre SO₂
- le dioxyde d'azote NO₂
- l'ozone : O₃
- les particules fines : PM 10

Les capteurs de mesures se situant pour les plus proches à plus de 10 km d'Ouillon sur Pau, ils peuvent représenter un contexte proche sur la commune. L'indice ATMO est en moyenne annuelle de très bon à bon (1 à 4) pour le département des Pyrénées-Atlantiques.



3.4.2.6 Nuisances agricoles

Le contexte agricole de la commune peut engendrer un certain nombre de nuisances ou de conflits éventuels. La réglementation sanitaire départementale impose des périmètres de protection pour certains bâtiments et installations d'élevages (voir chapitre 2.4.1. et plan des élevages).

3.4.2.7 Nuisances routières

Les différentes départementales ne dépassent pas un trafic supérieur à 1000 véhicules par jour. Ce trafic est faible, parce que la commune est en dehors des axes importants de circulation. Il est à noter qu'il n'y a pas eu d'accident mortel sur la commune depuis au moins 2004². Toutefois, le risque d'accident peut venir du fait que l'habitat sur la rue avec une visibilité limitée. Le trafic génère du bruit, mais comme il ne dépasse pas 5000 véhicules par jour sur les différentes départementales elles ne sont pas concernées par la réglementation acoustique des infrastructures routières.

3.4.2.8 Les risques de pollutions industrielles

La commune est concernée par 3 anciens sites industriels répertoriés par la base de données BASIAS. Deux correspondent à d'anciens forages d'hydrocarbures, le troisième à un ancien garage de matériel agricole.

Commune : OUIILLON												
Nombre de sites : 3 (1 page)												
N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	1 Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	Précision adresse
1	AQI6400530	ESSO REP	Forage pétrolier	MORLAAS 1 - ESSO REP	Morlaas 1	OUIILLON (64438)	b06.10z	Activité terminée	Inventorié	390857	1817451	
2	AQI6400532	SNPA	Forage pétrolier	PAU 3 - SNPA	Pau 3	OUIILLON (64438)	b06.10z	Activité terminée	Inventorié	391136	1816128	
3	AQI6404011	Lees Cantel Alain	Carrosserie industrielle, réparation de matériels agricoles		Quartier Berraute	OUIILLON (64438)	c28.30z, g45.21b	Ne sait pas	Inventorié	392599	1816487	

Les sites « Basias » : leurs caractéristique, leurs coordonnées.

² Le nombre d'accident de la circulation reste par contre inconnu.

3.5 Les ressources naturelles

3.5.1 Ressources naturelles

3.5.1.1 Sol et sous-sol

Il n'y pas de sites d'extraction du sous sol sur le territoire communal. L'occupation spatiale de la commune correspond aux potentialités du sol. Le plateau est le plus exploitée par les agriculteurs. Les pentes et le lit du vallon du Luy de France sont peu boisés. Les zones propices et accessibles sont occupées par les pâturages pour l'élevage sur le vallon. La seule richesse possible est celle des hydrocarbures, Ouillon est sur un permis minier.

3.5.1.2 L'eau

L'eau qui alimente les communes d'Ouillon et à l'est est puisée en partie sur des communes éloignées (jusqu'aux sources sur Arthez d'Asson sur les contreforts des Pyrénées). Les nappes sous Ouillons sont profondes et captives.

Aucun des périmètres de protection des puits de captage n'impacte le territoire d'Ouillon.

3.5.1.3 Energie

Il n'y a aucune production énergétique sur le territoire communal d'Ouillon.

3.5.1.4 Ressources forestières

La couverture forestière du territoire d'Ouillon est faible avec environ 40 ha. Le contexte agraire et le morcellement foncier rendent son exploitation difficile, pour autant, les quelques bois communaux sont gérés par l'ONF.

Outre les rentrées financières directes par l'exploitation du bois par les privées et les collectivités, le domaine forestier remplit dorénavant de multiples fonctionnalités. La forêt est le siège d'un développement accru des sports de pleine nature, de la chasse, des loisirs. Elle contribue au cadre de vie et constitue un habitat naturel pour une faune et une flore remarquables. La forêt constitue également une zone de parcours pour les animaux d'élevage qui vient compléter les estives et les prairies de basses altitudes.

4 LE PARTI D'AMENAGEMENT

4.1 Les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

En l'absence de document intercommunal tel qu'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) dont l'objet est de mettre en cohérence et de coordonner, à l'échelle d'un même « bassin de vie », les politiques à mener en matière d'urbanisme, d'habitat, de développement économique, d'implantations commerciales et de déplacements, l'action de la commune, au travers de son PLU, s'inscrit principalement dans le cadre des dispositions suivantes :

- Les principes généraux du droit de l'urbanisme, qui trouvent leur fondements dans les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne ;
- Plan Climat Aquitain
- Schéma Régionale d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) Aquitaine horizon 2020
- Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés
- Plan départemental de gestion des déchets de chantier de BTP
- Schéma départemental des carrières des Pyrénées Atlantiques
- Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux en Aquitaine (PREDDA)
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté de communes

Dans ce contexte, et compte tenu des éléments de diagnostic et des prévisions de développement évoqués précédemment, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune exposé dans le présent PLU répond aux enjeux ou objectifs suivants :

➤ Offrir les conditions d'une croissance démographique soutenue

Depuis la reprise démographique des années 1970, de part sa position de commune en limite urbaine de l'agglomération paloise, la municipalité souhaite poursuivre sa croissance démographique et tendre vers les 500 à 550 habitants en 2022.

➤ Préserver l'identité locale

Cela passe par :

- Conforter le bourg et ses abords,
- Gérer les extensions périphériques,
- Limiter l'habitat diffus dans les écarts aux secteurs déjà urbanisés,
- Pérenniser les espaces agricoles et forestiers,
- Valoriser le bourg (patrimoine bâti, espaces publics,...).

➤ Protéger l'environnement et le cadre de vie

Cela passe par :

- Maintenir les composantes majeures du paysage communal,
- Préserver les qualités patrimoniales du centre ancien,
- Préserver les espaces et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du pays du plateau de Ger,
- Préserver les sites sensibles et prendre en compte les risques naturels.

➤ Diversifier fonctions et occupations :

Cela passe par :

- La promotion de différentes formes d'habiter,
- Le maintien et développement des activités et services,
- La maîtrise d'ouvrage publique (utilisation du droit de préemption).

Orientations spatialisées

PÉRENNISER(1)/PROTÉGER(2) :

1. Offrir les conditions qui permette une continuité, par exemple pour une exploitation agricole.

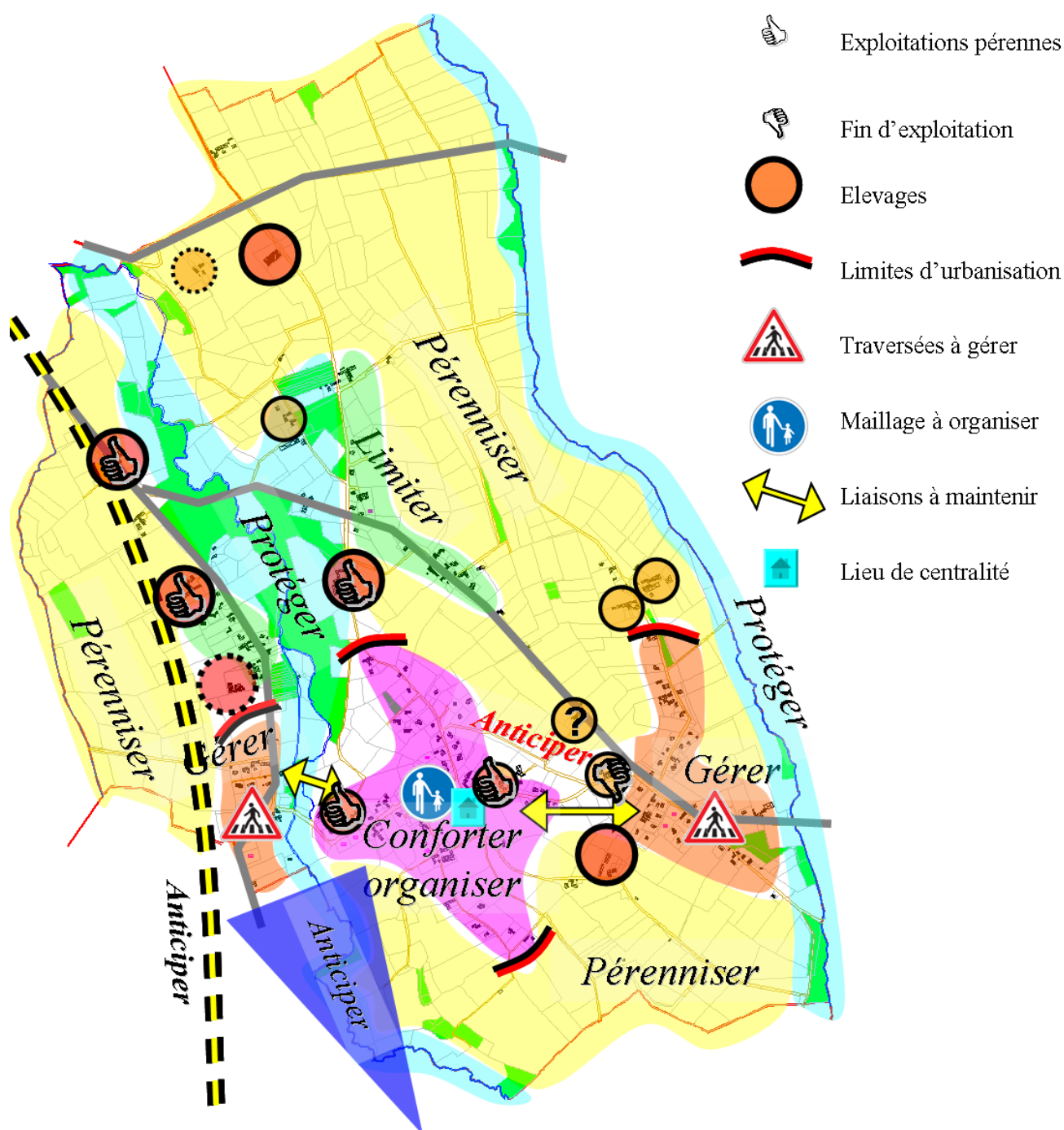
2. Prendre en compte l'état actuel et assurer son respect dans un but de préservation. Par exemple pour un cours d'eau.

CONFORTER/ORGANISER : offrir les conditions du développement. Anticiper, hiérarchiser et phaser des priorités thématiques et spatiales. Par exemple pour un centre bourg, les liaisons...

GÉRER : concerne les hameaux. Ne pas figer le territoire, accepter un certain développement de l'urbanisation, dans le cadre des VRD existants (par exemple « combler les dents creuses au sein d'un hameau »). Les secteurs à gérer sont identifiés comme secondaires dans le projet de PLU par rapport aux secteurs à conforter.

LIMITER : concerne les constructions dites isolées où il est souhaitable de ne pas créer de nouveaux secteurs urbanisés. Le comblement des dents creuses peut y être envisagé si les VRD sont en place.

ANTICIPER : prévoir des secteurs de développement (habitat, activités, équipements...) au-delà des enjeux actuels.



4.2 Les motifs retenus de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement

4.2.1 Les besoins d'urbanisation

Le PADD a arrêté l'objectif de 500 à 550 habitants pour les 10 ans à venir (2012-2022).

Concernant les secteurs où les constructions sont autorisées, il s'agit d'observer la capacité réelle d'accueil de nouvelles constructions, c'est-à-dire les parcelles non bâties hors jardin.

Une analyse comparée des rythmes d'évolution des résidences principales et de la population sur les communes équivalentes dans le Sud-Ouest conduit à retenir une augmentation de :

- 44 logements (3,1 logements par an) sur la période 2008/2022 (2008 date du recensement référence) pour satisfaire l'objectif de **500 habitants**³. Le besoin passe à 31 logements sur la période 2012/2022 si on exclut ceux réalisés depuis le recensement de 2008 (13 logements) ;
- 61 logements (4,4 logements par an) sur la période 2008/2022 (2008 date du recensement référence) pour satisfaire l'objectif de **550 habitants**. Le besoin passe à 48 logements sur la période 2012/2022 si on exclut ceux réalisés depuis le recensement de 2011 (13 logements).

Sur la base de 2000 m² par terrain en moyenne (correspondant à la taille moyenne des terrains des maisons autorisées depuis 2000), atteindre l'objectif démographique de 500 habitants suppose une possibilité de mobiliser 6 200 m² annuellement, soit 6,2 hectares à 10 ans. Pour l'objectif de 550 habitants, le besoin à 10 ans passe à 9,6 hectares.

Toutefois, le besoin de la commune pour répondre à son objectif doit tenir compte des délais du fait de la morphologie des terrains et de l'emprise des voies (10 % de la surface), ainsi que de la rétention foncière qui peut être estimée à 50% de la surface au regard des intentions des propriétaires à construire à une échéance de 10 ans sur la commune, particulièrement sur le bourg (le seuil de rétention foncière retenu dans le cadre du programme local de l'habitat est le même). Ce ratio de 50 % (ou au dessus) se retrouve régulièrement sur les communes du département pour lesquelles un zonage existant a permis de déterminer la consommation foncière dans les documents d'urbanisme sur une période de 10 ans.

Si on applique ces ratios, pour les 6,2 hectares de terrain réellement bâtis, les besoins dans le Plan Local d'Urbanisme sont de 15,5 hectares. Le projet de PLU ouvre à l'urbanisation 14,6 hectares, dont 11,3 hectares sur le bourg et 3,3 hectares sur le hameau de Las Bigues. Cela correspond à un besoin de la commune pour les 9 à 10 ans à venir au rythme de 3,1 logements par an.

Dans l'optique d'une population de 550 habitants en assainissement autonome sur toute la commune, les besoins fonciers sont de 24 hectares. L'objectif démographique ne sera alors atteint que dans l'hypothèse de la création d'un assainissement collectif (scénario non retenu à ce jour pour des raisons de coûts prohibitifs). Cet assainissement peut alors dans un premier temps couvrir la moitié des terrains ouverts à l'urbanisation (7,2 hectares) et 3 autres hectares à terme. Dans cette hypothèse, la taille moyenne des lots sur la commune tombe à 1300 m². Aussi, le besoin en foncier passe de 24 à 15,5 hectares.

Le PLH permet une ouverture à l'urbanisation pour une période de 6 ans pour les 6 communes relevant du semi rural (dont de Ouillon) 58 hectares. Cela représente une consommation foncière de 1,61 hectare par an et par commune. Pour la durée de 10 ans retenue dans le PLU, cela représente un potentiel accordé de 16,1 hectares. La commune en ouvre 14,6. Elle répond donc aux critères du PLH.

Entre les scénarios « assainissement collectif », « assainissement individuel », seule change la croissance démographique. Dans les deux cas, la commune compte limiter l'ouverture à l'urbanisation.

³ L'analyse porte sur les recensements de 1982, 1990, 1999 et 2007 pour les communes des régions Aquitaine et Midi-Pyrénées dont la population est comprise entre 250 et 499 habitants. Par exemple, il apparaît qu'une commune dont le parc de résidence principale n'augmente que de 0,75 % par an ou moins voit sa population stagner ou baisser. Pour Ouillon, la croissance du parc de résidence principale doit être de 2,82 % par an pour atteindre l'objectif fixé.

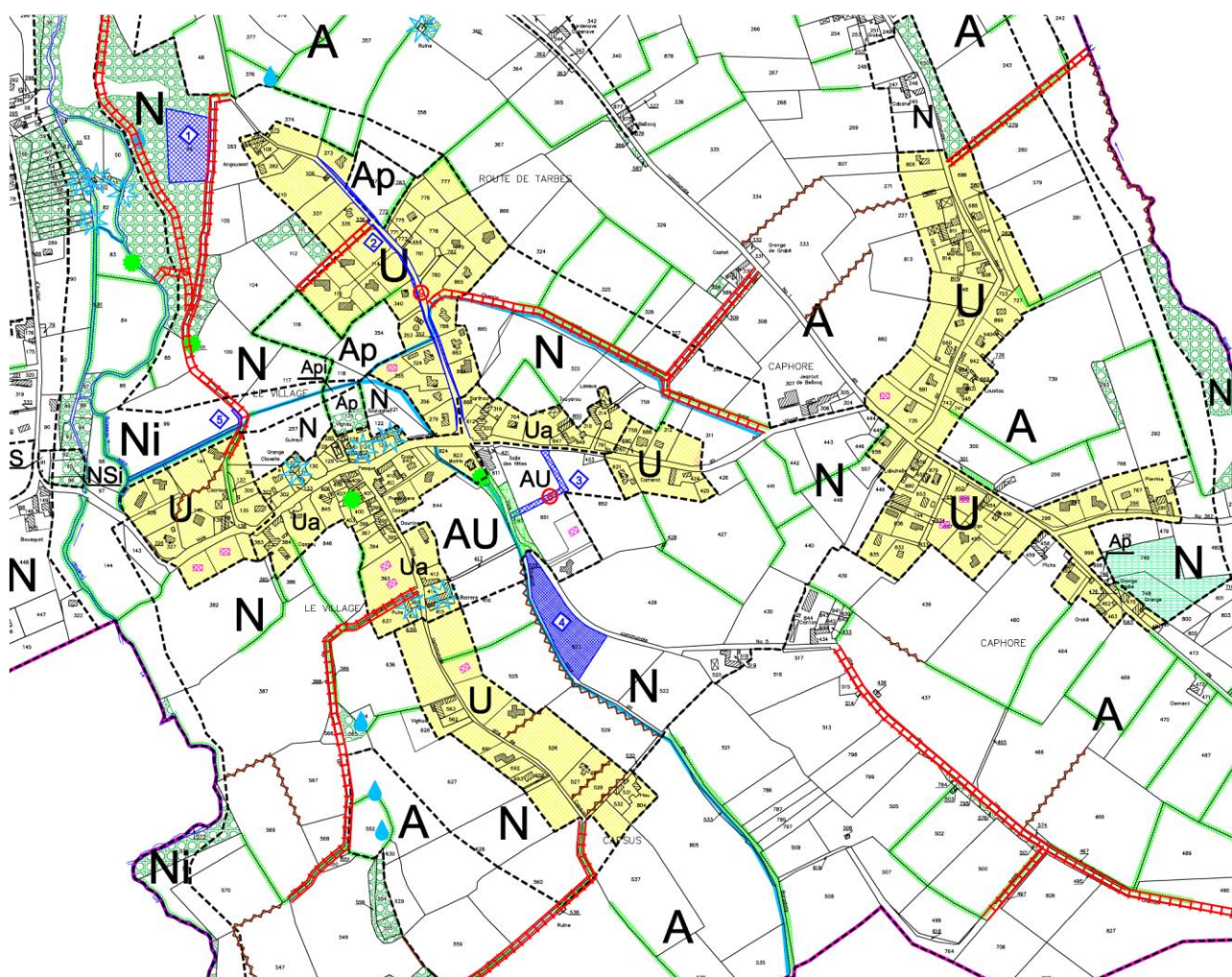
4.2.2 Les zones urbaines (zones U)

Conformément à l'article R.123-5 du Code de l'urbanisme, sont classées en zones urbaines les parties du territoire communal déjà urbanisées et celles où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

4.2.2.1 Les différentes zones U

La zone U du bourg correspond au village ancien et à ses extensions et au quartier de Las Bigues. Elle se caractérise par un cadre bâti assez hétérogène, à la fois dans sa morphologie urbaine et dans l'aspect des constructions. La commune n'ayant pas eu une urbanisation par nappes successives, il n'est pas permis de dégager des zones U liées à un style architectural ou une morphologie urbaine spécifique. Toutefois, le cœur du bourg se distingue par une plus grande proportion d'anciennes fermes. Aussi, il est distingué un secteur Ua où les règles d'aspect des constructions sont plus précises que sur le reste de la commune.

La zone couvre une superficie d'environ 37,8 hectares, dont 7,6 hectares pour le secteur Ua.



Les zone U du bourg et de Las Bigues

4.2.2.2 Explication des règles des zones U

La zone privilégie l'habitat, mais permet la mixité des usages et aménagement dans la mesure de ne pas nuire aux résidents. Sur le secteur Ua, le style des constructions, leur intégration sur la parcelle doit se rapprocher du bâti existant.

4.2.3 Les zones à urbaniser (zones AU)

Conformément à l'article R.123-6 du Code de l'urbanisme, sont classées en zones à urbaniser les parties du territoire communal à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

Deux hypothèses peuvent se présenter selon la capacité des voies publiques et des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AU :

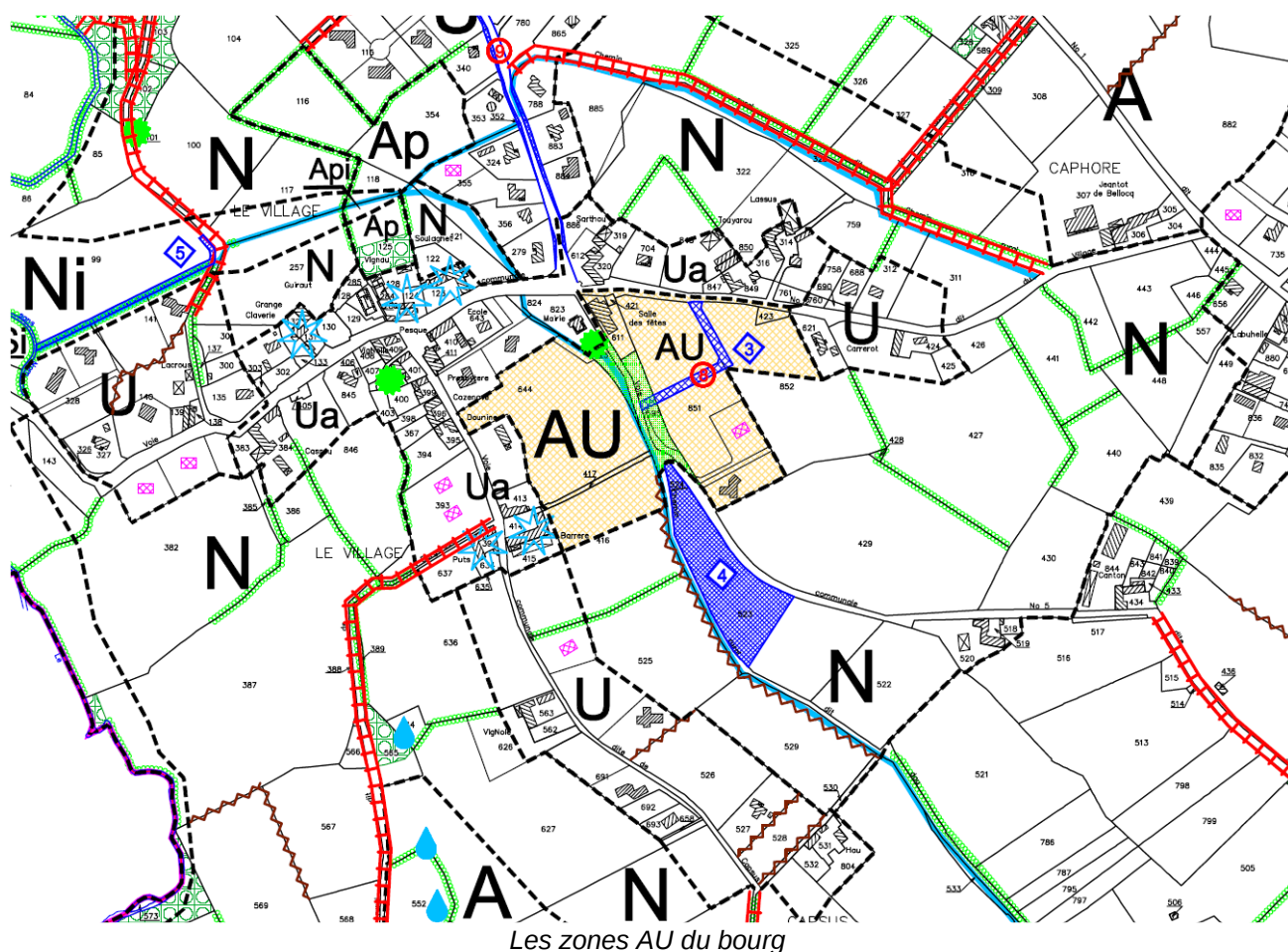
- les VRD à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ou bien des travaux de mise en conformité sont programmés, par exemple pour la collecte et le traitement des eaux usées. Dans ce cas, la zone est classée 1AU : les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- les VRD en périphérie immédiate n'ont pas à ce jour et n'auront pas à court terme, une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone classée 2AU. Dans ce cas, l'ouverture à l'urbanisation de la zone est envisagée à moyen terme et subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

Il n'est pas prévu de créer des zones d'urbanisation différées (2AU), aussi, les zones AU ne sont pas indicées 1 ou 2AU.

4.2.3.1 Les différentes zones AU

Comme pour le « U », il n'y a qu'un règlement de zone. La zone AU correspond aux extensions des parties déjà urbanisées au cœur du village. Il s'agit de terrains aujourd'hui essentiellement à usage agricole. Le développement du bâti se fera dans un style urbain du type de celui du secteur Ua, même s'il ne s'agit pas de reproduire le bourg ancien.

Les zones AU couvrent une superficie d'environ 4,9 hectares.



La commune souhaite que l'urbanisation de l'ensemble de ces secteurs fasse l'objet d'un aménagement cohérent, respectueux d'un maillage fonctionnel sur le bourg et qu'il permette la réalisation de programmes d'habitat mixtes.

4.2.3.2 Explication des règles des zones AU

Les zones AU sont des espaces naturels ou agricoles en périphérie du bourg. Leur urbanisation est conditionnée à la présence des réseaux et dans le cadre d'une réflexion de zone.

La morphologie urbaine, le style, le gabarit des constructions leur intégration sur la parcelle doit se rapprocher du bâti existant sans ignorer le style architectural plus ancien.

Ces zones sont dévolues à l'habitat et aux activités, hormis celles susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques incompatibles avec l'habitat, ou dont le fonctionnement est incompatible avec les infrastructures existantes.

4.2.4 Les zones agricoles

Conformément à l'article R.123-7 du Code de l'urbanisme, sont classées en zones agricoles les parties du territoire communal à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La commune est avant tout rurale et les espaces d'abord à vocation agro-pastorale. Aussi, une très large majorité des terres est classée en zone agricole.

4.2.4.1 Les zones A

Les zones A correspondent aux terrains autour des exploitations pérennes de la commune et à une large majorité des parcelles cultivées sur le plateau. Le règlement vise à assurer cette pérennité de l'activité agricole sur la partie du territoire communal qui lui est consacrée. Y sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière. Les zones agricoles n'ont pas vocation à recevoir de l'habitat, en dehors des habitations nécessaires aux exploitations agricoles ou forestières. Du fait de la qualité paysagère du site, le style, le gabarit des constructions et leur intégration sur la parcelle doivent permettre de préserver l'aspect des lieux. Le changement de destination des anciens bâtiments agricoles est aujourd'hui largement effectué. Aussi, il n'est pas prévu de laisser ce bâti en zone A. Il n'est pas non plus envisagé de permettre le changement de destination de constructions isolées dans un environnement très agricole.

Les zones A comprennent 3 sous-secteurs :

- Le secteur Ap destiné aux seules activités agricoles de maraîchage ;
- Le secteur Api destiné aux seules activités agricoles de maraîchage en zone inondable ;
- Le secteur Ai qui englobe les zones agricoles en zone inondable issue de l'Atlas départemental.

Ces zones sont couvrent une superficie d'environ 364,0 hectares, dont 2,8 hectare en secteur Ap, 0,1 hectare en secteur Api et 0,6 hectare en secteur Ai.

4.2.4.2 Explication des règles des zones A

Elles sont dévolues aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, aux activités pastorales et forestières, dont les habitations des exploitants agricole et leurs annexes, les installations de vente à la ferme. Les habitations des agriculteurs doivent être dans un périmètre de 50 mètres autour du corps de ferme.

4.2.5 Les zones naturelles

Conformément à l'article R.123-8 du Code de l'urbanisme, sont classées en zones naturelles et forestières les parties du territoire communal, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones N englobent les parties du territoire communal essentiellement dans le vallon du Luy de France, de façon plus générale des bandes le long des cours d'eau, les secteurs à protéger en raison du risque naturel et quelques secteurs déjà bâtis mais qui n'ont aucune vocation agricole.

4.2.5.1 Les zones N et ses secteurs

La zone N correspond aux espaces non ouverts à l'urbanisation. Il existe également 3 sous-secteurs :

- Le secteur Ni englobe les zones inondables définies par l'Atlas départemental des zones inondables, afin que cette interdiction de construire apparaisse clairement aux futurs demandeurs,
- Le secteur NS englobe les terrains correspondants à d'anciennes décharges,
- Le secteur NSi englobe les terrains correspondants à d'anciennes décharges en zone inondables

Les zones N couvrent une superficie d'environ 227,3 hectares, dont 52,4 hectares pour le secteur Ni, 0,7 hectare pour le secteur NS et 0,5 hectares pour le secteur NSi.

4.2.5.2 Explication des règles des zones N

La zone N correspond à des espaces naturels ou agricoles qui n'ont pas vocation à être urbanisés ou occupé par des constructions agricoles.

La zone N ne permet que le changement de destination, l'adaptation, la réfection et l'extension des constructions existantes, les constructions et les installations annexes non accolées aux constructions existantes (garages, piscine, tennis ...) dans la limite de 50 % maximum de la surface de plancher des constructions de l'unité foncière à la date d'approbation du PLU. Il est de plus autorisé un maximum de 200 m² de surface de plancher par unité foncière d'origine à la date d'approbation du PLU.

Le style, le gabarit des constructions, leur intégration sur la parcelle sont de même nature que pour les zones A et U.

4.2.6 Les emplacements réservés

Dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), le PLU peut instituer des servitudes consistant : « à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. » (Article L.123-2, c).

Deux projets structurants ont été déterminés : l'emplacement d'une future station d'épuration, bien qu'à ce jour la commune soit en assainissement autonome sur tout son territoire ; un bassin de récupération des eaux pluviales en amont du village. Hormis ces projets, les emplacements réservés portent sur la voirie : création ou élargissement de route, mais également création de cheminements doux réservés aux piétons et cyclistes. La principale création concerne la réalisation d'une voie de desserte de la zone AU autour de la Mairie et de la future école.

Au total 5 emplacements réservés ont été déterminés (voir les pièces document graphique et règlement).

Les emprises inscrites en emplacement réservé ne peuvent faire l'objet d'une utilisation autre que celle pour laquelle elles ont été instituées.

4.2.7 Les espaces boisés classés et éléments du paysage identifiés

Certains boisements, taillis ou haies arbustives peuvent être classés dans le présent PLU au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme. Délimités dans les documents graphiques, les espaces concernés ne peuvent faire l'objet d'un changement d'affectation ou d'un mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements existants.

Ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. Il se justifie par le rôle important que jouent les boisements concernés sur le plan des paysages.

Les espaces boisés classés couvrent l'ensemble des bois de la commune. La superficie en espaces boisés classés est d'environ 40 hectares. Cela représente autour de 6,5 % du territoire communal.

De plus, la commune, de par la richesse du patrimoine naturel, comme architectural et agricole, a identifié un grand nombre d'éléments du paysage bâti ou naturel qu'elle souhaite voir valoriser, protéger. Ces éléments sont de nature très diverses :

- cours d'eau généralement non pérennes ;
- sources ;
- chemins ;
- arbres remarquables ;
- bois humides ;
- haies ;
- talus ;
- espaces verts le long de cours d'eau en milieu urbain ;
- construction patrimoniales.

De même la commune souhaite protéger les rives des cours d'eau (bande inconstructible de 6 mètres).

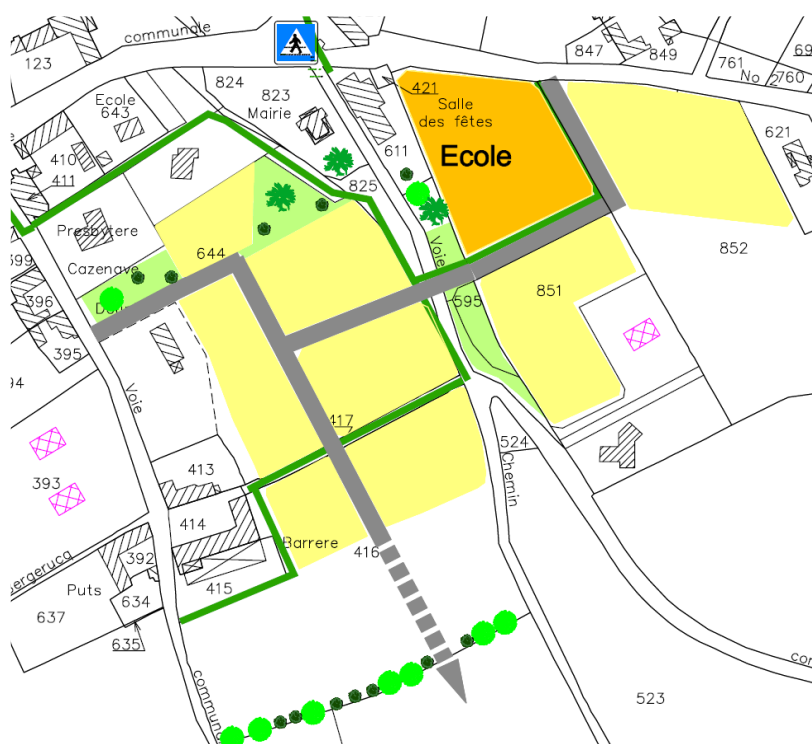
4.2.8 Les périmètres soumis au droit de préemption urbain (DPU)

Le droit de préemption urbain est institué sur l'ensemble des zones U et AU. Peuvent ainsi être préemptés les immeubles situés dans ces périmètres, à l'occasion de leur aliénation. La commune, par cet outil, souhaite se donner les moyens de réaliser des opérations, soit pour des équipements publics, soit pour du logement social (ou non) sur l'ensemble des zones constructibles.

4.2.9 Les périmètres soumis à permis de démolir

Le bâti ancien ou plus récent du centre bourg ou des coteaux peut être de qualité. Aussi, il est apparu nécessaire de protéger le petit patrimoine local. Aussi, la commune d'Ouillon est un territoire dans lequel la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir telle qu'elle est prévue à l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme. Les démolitions sont soumises à l'application de l'article R. 421-28-c du même code.

4.2.10 Les secteurs concernés par des orientations d'aménagement



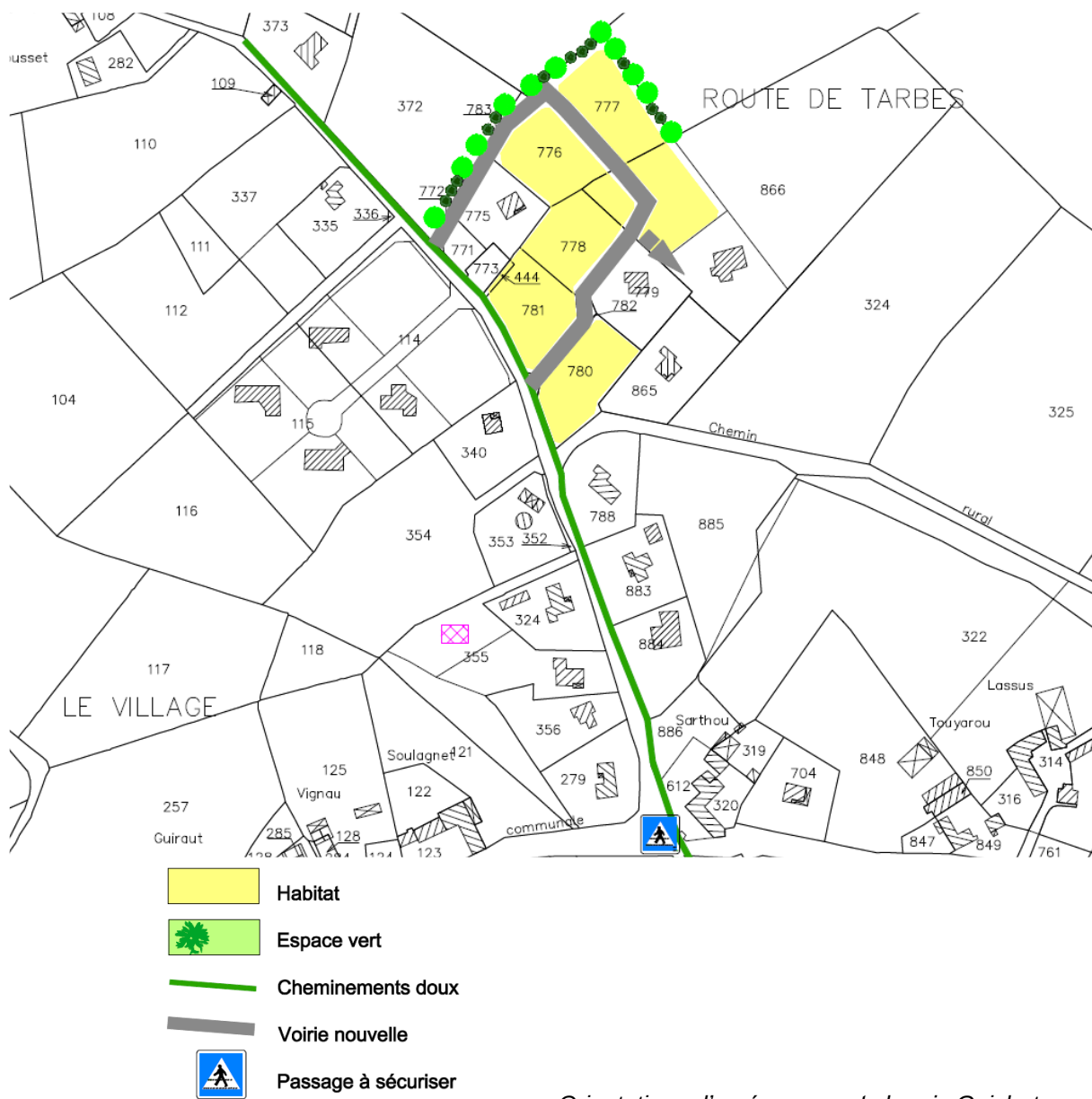
Les orientations d'aménagement contenues dans le présent PLU visent à favoriser un développement harmonieux des secteurs de développement urbain et à éviter les risques d'une urbanisation inorganisée.

Le secteur de la mairie/salle des fêtes (zone AU), ainsi que celui le long du chemin Guichot qui débouche sur la mairie (zone U), sont concernés (voir le document Orientations d'aménagement).

- Habitat
- Espace vert
- Cheminements doux
- Voirie nouvelle
- A

 Passage à sécuriser

Orientations d'aménagement autour de la mairie



4.3 Tableau des surfaces du P.L.U.

Zones	Superficies (Hectares)	%	Surfaces disponibles (Hectares)
U Dont Ua	37,8 7,6	5,9 1,2	10,6 0,3
Sous-total des zones U	37,8	5,9	10,6
AU	4,9	0,8	4,0
Sous total des zones AU	4,9	0,8	4,0
A Dont Ap Dont Api Dont Ai	364,0 2,8 0,1 0,6	57,4 0,4 0,0 0,1	x x x x
Sous total des zones A	364,0	57,4	x
N Dont Ni Dont NS Dont NSi	227,3 52,4 0,7 0,5	35,9 8,3 0,1 0,1	x x x x
Sous-total des zones N	227,3	35,9	x
Superficie totale du PLU	634,0	100,0	14,6

5 ANALYSE DES INCIDENCES DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1 Analyse des incidences du PLU sur le patrimoine et le cadre de vie

La création du Plan Local d'Urbanisme, par l'ouverture de zones à l'urbanisation peut modifier la composition territoriale d'Ouillon. Il s'agit d'identifier les incidences prévisibles du projet sur la commune, au travers des thématiques du patrimoine, du bruit, de la santé humaine et des risques.

5.1.1 Incidences prévisibles du projet sur le patrimoine architectural et paysager

Les effets du développement urbain au regard de la perception générale des différentes entités paysagères seront limités dans la mesure où ils s'effectueront en densification des sites déjà bâtis ou à leurs abords immédiats. L'intégration du bourg dans son environnement naturel ne sera pas affectée dans la mesure où les terrains rendus constructibles s'inscrivent en "dent creuse" pour une large part ou en continuité immédiate avec les secteurs déjà bâtis pour le reste, avec l'objectif de créer un cœur de bourg autour de la mairie. Dans tous les cas, le développement du bourg ne s'effectuera pas sur les espaces agricoles jusque là préservés des conflits d'usages.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme avec le PADD est l'opportunité de fournir un cadre réglementaire afin de permettre une adéquation entre les projets de la commune et le respect de ses spécificités. Le document d'urbanisme d'Ouillon appuie des orientations en faveur du patrimoine architectural et paysager :

- Offrir les conditions d'une croissance démographique soutenue
 - o Préserver l'identité locale
 - o Conforter le bourg et ses abords
 - o Gérer les extensions périphériques
 - o Limiter l'habitat diffus dans les écarts aux secteurs déjà urbanisés
 - o Pérenniser les espaces agricoles et forestiers
 - o Valoriser le bourg (patrimoine bâti, espaces publics,...)
- Protéger l'environnement et le cadre de vie
 - o Maintenir les composantes majeures du paysage communal
 - o Préserver les qualités patrimoniales du centre ancien
 - o Préserver les espaces et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du plateau de Ger
 - o Préserver les sites sensibles et prendre en compte les risques naturels

De plus, les orientations du PADD se concrétisent au sein du règlement qui doit permettre de garantir l'unité paysagère et architecturale de la commune grâce à la prise en compte de :

- la limitation stricte de l'utilisation et de l'occupation du sol des zones correspondant aux espaces naturels et agricoles (N et A) ;
- L'intégration pour les zones urbanisées ou ouvertes à une urbanisation future (U et AU) de règles en faveur du respect de l'intégration paysagère et de l'identité locale se basant sur :
 - o l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publiques ;
 - o la hauteur maximale des constructions ;
 - o l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords : toitures, façades, ouvertures et menuiseries, clôtures et abords avec la création de nuanciers.

Le plan réglementaire décline cet objectif de préservation, valorisation en identifiant de très nombreux éléments du paysage :

- cours d'eau généralement non pérennes ;
- sources ;
- chemins ;
- arbres remarquables ;
- bois humides ;
- haies ;
- talus
- espaces verts le long de cours d'eau en milieu urbain ;
- construction patrimoniales.

5.1.2 Incidences prévisibles du projet sur le bruit

Ouillon est une commune rurale à la périphérie de l'agglomération paloise. Avec sûrement plus de 450 habitants en 2012 et un seuil fixé à 500 à 550 pour 2022, le trafic routier va augmenter mais dans les limites de routes d'accès au trafic routier est faible. L'état initial a relevé que les départementales ne sont pas classées voies bruyantes car le trafic n'est pas suffisant. Les nuisances auditives supplémentaires éventuelles pouvant provenir partiellement du trafic engendré par l'apport de populations nouvelles, mais également par le trafic de transit qu'il n'est pas possible de quantifier à l'avenir, car il dépend de la croissance démographique sur les communes voisines.

L'augmentation de la population devrait se réaliser de manière graduelle, augmentant progressivement le flux de véhicules et les éventuelles nuisances auditives liées. Des nuisances temporaires pourront également apparaître durant les travaux de réalisation des projets (véhicules de chantiers, matériel de BTP...).

En l'absence de développement d'activités économiques important, cette part de nuisance auditive ne devrait pas être en augmentation.

La création de nouvelles voies constituera la création d'une nouvelle zone de vulnérabilité aux gênes auditives, mais très limitée car le trafic engendré correspondra à celui des riverains des voies. De plus, l'essentiel du trafic sur la commune reste diurne.

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme contribue à limiter les occupations et utilisations multiples du sol et donc les éventuels conflits de gênes sonores. Il n'apparaît pas d'incidences notables supplémentaires du projet en matière de bruit.

5.1.3 Incidences prévisibles du projet sur la santé et les risques

La commune d'Ouillon est caractérisée par une bonne qualité de l'air (car à 15 km du centre de Pau) et une bonne qualité des eaux. Par contre les cours d'eau lui confèrent des zones à risques naturels importantes. Celles-ci ont été déterminées par le seul Atlas départemental des zones inondables, en l'absence de Plan de Prévention des Risques d'Inondation. De plus, le PADD d'Ouillon fait apparaître la volonté de prendre en compte les risques naturels.

Le plan de zonage en découle. L'identification des zones à risque Ni (voire Ui, NSi, Api et Ai) sur la commune a permis d'en contraindre l'usage et l'occupation. L'implantation humaine actuelle hormis quelques constructions existantes ainsi que l'ensemble des projets d'Ouillon a été localisée en dehors de ces zones.

L'utilisation de la voiture peut soulever des questions de sécurité routière. Il conviendra d'adapter le réseau routier afin d'en réduire les facteurs de risques (sens unique, espace partagé, carrefours sécurisés,...) et d'en limiter la vitesse d'utilisation.

D'autre part, la circulation routière risque de provoquer une augmentation de la teneur des polluants dans l'air, nocifs pour la santé. Cette incidence est conditionnée par la qualité et la quantité de flux de véhicules qui empruntent les routes sur la commune, ce flux supplémentaire n'est pas important sans être négligeable, mais la commune compte privilégier les cheminements doux (piéton, vélo...) par la création d'itinéraires alternatifs à la route. Toutefois, la commune restera tributaire de la voiture pour ses déplacements extra communaux.

L'imperméabilisation des sols peut constituer un facteur aggravant le risque de crues. Il résulte d'une artificialisation des sols par l'urbanisation. Ce phénomène réduit les surfaces d'infiltration de l'eau dans le sol. Celle-ci peut dès lors se retrouver directement dans le réseau hydrographique, augmenter la quantité d'eau mais aussi apporter des micro-polluants, selon les surfaces urbaines parcourues. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme pose les conditions de desserte des réseaux des terrains mais aussi d'assainissement et de gestion des eaux.

5.2 Analyse des incidences du PLU sur les ressources naturelles

Le Plan Local d'Urbanisme d'Ouillon peut avoir des incidences sur les ressources naturelles du territoire. Les incidences sur la ressource en eau, le sol et le sous-sol ainsi que sur l'organisation spatiale du territoire ont été identifiées.

5.2.1 Incidences prévisibles du projet sur la ressource en eau

L'état initial de l'environnement d'Ouillon a permis de mettre à jour une assez bonne qualité des eaux superficielles du réseau hydrographique. Ce réseau constitue un milieu naturel vulnérable, mais ne fait l'objet d'aucune protection environnementale.

Par ailleurs, le territoire communal n'est pas situé sur la nappe d'eaux souterraines qui fait l'objet de captages pour l'alimentation en eau potable. En ce qui concerne les ressources en eau, le bâti présent ou à venir est très éloigné des puits de captage faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique.

De même que pour les eaux souterraines, les incidences négatives sur les eaux superficielles proviennent essentiellement de l'ouverture de zones à urbaniser pour lesquelles deux effets majeurs sont à prévoir :

- l'imperméabilisation des sols. Les surfaces urbanisées empêchent l'infiltration des eaux de pluie et l'effet de rétention des sols. Les irrégularités naturelles pouvant ralentir la vitesse de ruissellement des eaux sont supprimées. Ces facteurs conduisent à une augmentation du débit, pouvant aggraver des situations d'inondation. Les ruisseaux présentant un risque de crue sont dans une zone Ni inconstructible dans le PLU.
- La dégradation de la qualité des eaux en raison du ruissellement sur la chaussée et les surfaces urbaines et d'éventuels rejets.

Ces phénomènes existent autant pour les projets d'urbanisation que pour les infrastructures routières où les eaux de ruissellement charrient des micros polluants issus des fluides et des rejets des véhicules.

Ces phénomènes peuvent être accentués selon le type de rejets réalisés par des entreprises qui s'installeraient sur la commune. Ils peuvent modifier les écoulements en termes de quantité mais également de qualité des eaux.

Les dispositions réglementaires concernant les zonages N et A permettent d'encadrer le développement de ces secteurs en le restreignant aux constructions revêtant un intérêt collectif, du service public ou en lien avec les activités agricoles, forestière. Ces opérations peuvent entraîner les mêmes incidences mais dans des contextes environnementaux remarquables et plus fragiles.

Par ailleurs, l'accroissement de la population, bien que maîtrisée, implique une augmentation de la pression sur la ressource en eau. L'augmentation des rejets urbains liés au développement de l'urbanisation devra également être prise en compte et la commune devra apporter des réponses durables en matière de traitement des rejets urbains, de respect des normes environnementales liées aux paramètres réglementaires et approche environnementale raisonnée à l'échelle du bassin versant.

Le schéma directeur d'assainissement fait état d'un certain nombre de dispositions nécessaires au bon fonctionnement des réseaux collectifs. Il délimite les zones d'assainissement autonome en fixant les conditions de réalisation des installations. Il est à noter qu'en l'absence de réseau collectif, les systèmes d'épuration des eaux usées sur la parcelle devront répondre aux normes en vigueur. Si la qualité des sols de la commune est globalement médiocre à l'infiltration, elle est tout de même compatible avec les systèmes prioritaires.

Le seuil fixé à 500 à 550 habitants pour 2022 va engendrer une augmentation du flux d'eau usée à traiter. Chaque opération devra répondre à la parcelle du traitement des flux. Dans l'hypothèse de la création d'un réseau collectif, la station devra être calibrée au regard des besoins du réseau, mais également de la capacité du milieu hydraulique, en l'occurrence le Luy.

Les éléments véhiculés par les eaux de ruissellement peuvent se retrouver dans le réseau hydrographique altérant le fonctionnement écologique des milieux aquatiques, la ressource, mais également par infiltration dans les nappes profondes.

Cependant, les zones ouvertes à l'urbanisation sont localisées à proximité du centre bourg ou sur le hameau de Las Bigues et donc du réseau d'eau. Le règlement du PLU traduit une volonté de traitement de ces incidences par :

- en l'absence d'assainissement collectif, des assainissements autonomes sont autorisés selon les conditions réglementaires de protection des milieux et de la salubrité ;
- un raccordement au réseau public d'eaux usées des constructions, installations ou aménagement susceptibles de produire des effluents. Si ce dernier voit le jour, dans ce cas :
 - o tout déversement dans le réseau public doit être préalablement autorisé par la collectivité et le cas échéant, subordonné à un dispositif de prétraitement selon la nature des rejets ;
- les eaux pluviales doivent être, dans la mesure des caractéristiques du site, résorbée sur l'assiette du projet. Dans le cas contraire, l'eau est rejetée au réseau public afin d'assurer son écoulement sans stagnation.

Ces dispositions ainsi qu'une préservation des abords immédiats des rives des cours d'eau (au minimum 6 mètres) de l'urbanisation, permettent d'éviter les incidences directes sur la ressource et sur les milieux aquatiques et leurs fonctionnalités. Ces préconisations vont limiter considérablement les impacts du projet sur la ressource en eau. Les incidences indirectes sont subordonnées à l'efficacité de collecte et de traitement des eaux usées, aux rejets résiduels des eaux pluviales ainsi qu'au niveau de sollicitation de la nappe.

5.2.2 Incidences prévisibles du projet sur les sols et les sous-sols

L'élaboration du PLU et la définition de son zonage permettent d'organiser et de préserver l'occupation et l'utilisation du sol du territoire. L'état initial de l'environnement du territoire d'Ouillon ne fait pas apparaître de site d'extraction du sous-sol et aucun site n'a été mentionné ou projeté sur la commune.

Le territoire de la commune s'illustre par l'étagement de son occupation du sol entre bourg et hameaux imbriqués dans un plateau alluvial encore largement naturel ou agricole. L'élaboration du PLU permet de maîtriser l'extension urbaine grâce à un développement privilégié autour du bourg et un hameau plutôt que sur l'ensemble du territoire communal comme par le passé et en prônant l'infiltration des eaux de pluie et évitera donc les phénomènes décrits précédemment (imperméabilisation, ruissellement...).

Les zonages mis en place permettent de maintenir de nombreux milieux naturels, dont la majeure partie a été façonnée et est entretenue par les activités humaines. Les orientations du PADD font clairement apparaître une volonté de la commune de :

- Préserver les espaces agricoles et forestiers du plateau comme du vallon du Luy de France ;
- Maintenir les composantes majeures du paysage communal ;
- Préserver les sites sensibles et prendre en compte les risques naturels.

Ces dispositions se sont traduites par un zonage à **93 %** du territoire communal en zone A et N, bien qu'Ouillon ait de nombreuses résidences sur ces zones. Le document d'urbanisme maintient les zones à vocation agricole, là où une exploitation apparaît pérenne, ainsi que les espaces naturels au travers des espaces boisés. La soustraction au développement territorial des zones à risques Ni garantit également la conservation d'autres habitats naturels. Cette réglementation est gage du maintien du couvert végétal en place. Celui-ci offre une stabilisation naturelle des sols face au risque d'érosion en favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

5.2.3 Incidences prévisibles du projet sur la consommation et l'organisation de l'espace

Concernant l'évolution de l'urbanisation, le Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de concentrer le développement autour des entités urbaines existantes. Il vise à limiter l'étalement urbain (moins de 15 ha) et le mitage (limitation des zones constructibles sur les hameaux et groupes d'habitations non agricoles), notamment au sein d'espaces naturels à préserver. Cette économie de l'espace limitera également les flux.

L'amélioration du cadre de vie constitue également un moteur de la démarche avec la volonté d'améliorer la desserte entre les quartiers et le centre du bourg, lieu de présence de l'essentiel des services publics. En parallèle, le PLU préserve les grandes entités sylvicoles du vallon et agricoles du plateau afin de permettre à l'activité primaire de se maintenir et de garantir l'entretien du paysage et des espaces.

Les orientations du document d'urbanisme renforcent la structuration et l'organisation des pôles déjà urbanisés en confortant la prise en compte de l'environnement, tant à l'échelle des grands massifs naturels et boisés qu'à une échelle plus fine. La concentration de l'urbanisation dans le bourg limite l'étalement urbain, mais peut provoquer une modification de l'occupation du sol par une densification systématique des espaces vides. Elle engendre une artificialisation et une imperméabilisation des sols. De plus, l'appréhension de la population pourrait se faire ressentir face à de nouvelles formes urbaines autour de la Mairie, dénotant du caractère traditionnel, si l'assainissement collectif voit le jour. Les dispositions réglementaires veillent toutefois à favoriser la bonne intégration des zones urbaines dans le respect des spécificités locales.

La construction de nouveaux logements renforcera l'attractivité du territoire, notamment vis-à-vis des personnes cherchant un cadre de vie préservé proche de Pau. La collectivité s'assure une maîtrise d'ouvrage publique par l'utilisation du Droit de Prémption Urbain (DPU). Cette maîtrise foncière vise à assurer à la collectivité une préservation et une valorisation du bâti de qualité tout en offrant un parc de logements varié à la population.

En prévoyant des capacités de construction, en cohérence avec les besoins identifiés et les objectifs fixés par la collectivité, le PLU d'Ouillon a l'ambition d'assurer une offre satisfaisante pour répondre aux besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités ainsi que d'équipements.

Les voiries projetées constituent une amélioration du cadre de vie des habitants. Elle garantit une meilleure desserte des riverains, principalement par le biais de cheminements doux.

5.3 Analyse des incidences du PLU sur la faune et la flore

A l'échelle d'Ouillon, les effets induits par l'aménagement des terrains inscrits en zone à urbaniser sur la flore et la faune, bien que permanents, seront modérés. Si cette urbanisation entraîne la disparition d'espaces de culture et de pâture, il faut souligner qu'il ne s'agit pas là des biotopes les plus remarquables de la commune rencontrés plutôt sur le vallon du Luy de France, le long de ses berges, dans les bois, etc.

S'agissant du potentiel agronomique et économique des terres classées en zone à urbaniser, l'environnement urbain conduit à une dépréciation inéluctable de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Leur fragmentation progressive conduit à une dépréciation de leur valeur économique. De plus, les conditions d'exploitation, en particulier les difficultés croissantes d'accès pour les engins agricoles et les conflits d'usages liés au voisinage urbain, ne permettront plus, à terme, le maintien de la qualité agronomique des sols qui est une condition essentielle à la pérennité de la production agricole. Ce phénomène touche Ouillon, mais l'essentiel du potentiel agronomique de la commune est au-delà du bourg et de ses extensions.

S'agissant de la faune, les effets de l'aménagement des zones à urbaniser sur les populations animales seront limités. Le cloisonnement des espaces naturels par les aménagements urbains et les infrastructures a d'ores et déjà conduit à un effondrement de la biodiversité dû à la disparition des continuités écologiques sur le plateau. La mécanisation agricole a pu avoir encore plus d'effet. La végétation, talus fossés encore existants permettent de préserver les continuités sur le plateau ou le long des cours d'eau.

Outre les organismes du sol, les espèces subsistantes sont principalement des oiseaux et des insectes qui pourront aisément migrer dans les espaces environnants qui présentent des écosystèmes similaires, en l'occurrence les prairies et les boisements situés dans le bourg ou en périphérie immédiate des secteurs urbanisés.

5.4 Incidences générales

5.4.1 Gestion des déchets

Le projet de PLU entend maîtriser l'évolution démographique prévisible sur le territoire. Ainsi, d'après le lien entre croissance démographique et production de déchets, aucune explosion des volumes de déchets produits n'est à prévoir. La volonté de privilégier une compacité maîtrisée de l'urbanisation pourra également impacter positivement la gestion des déchets. En effet, le fait d'urbaniser en continuité de l'existant et les « dents creuses » évite un réel accroissement des coûts de déplacements inhérents à la collecte des déchets en porte-à-porte et par extension, des coûts environnementaux, qu'un développement non maîtrisé peut engendrer. La compacité possède cet avantage de centraliser les points de collecte. Ceci permet donc d'éviter la multiplication et la dispersion des points, induisant de multiples déplacements, facteurs de nuisances environnementales.

L'accroissement progressif de la population et donc de la production de déchets doit pouvoir être intégré et géré par le système actuel, sans le remettre en cause. Les risques potentiels résident vis-à-vis des déchets professionnels (activité artisanale et travaux).

5.4.2 Effets sur le changement climatique

Selon le Plan Climat Aquitain (mars 2007), les deux principaux secteurs sources de gaz à effet de serre sont successivement le transport puis le résidentiel. L'état initial de l'environnement fait apparaître une bonne qualité de l'air. Le projet de PLU ouvre une superficie limitée d'urbanisation (moins de 15 ha) en continuité du bourg actuel pour l'essentiel. L'augmentation de la population escomptée va également augmenter les déplacements, notamment domicile travail (plus de 90 % des actifs utilisent leur voiture). La nouvelle voirie sera également l'opportunité de développer la circulation douce pour les riverains.

L'absence des réseaux en commun et l'emploi au-delà de 10 km pour l'essentiel des actifs expliquent ces éléments. Le Plan Local d'Urbanisme d'Ouillon est établi dans un objectif de gestion économe de l'espace et de limitation du mitage urbain, des flux et des réseaux, générateurs de gaz à effet de serre. Le développement d'énergie renouvelable est possible. Des panneaux solaires peuvent toutefois se développer de manière intégrée aux bâtiments.

6 LES MESURES DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE MISE EN VALEUR

Le développement des constructions, des aménagements urbains et des équipements de toute sorte induit inévitablement une artificialisation du territoire communal. Les éléments suivants mettent en avant les principales dispositions ou mesures compensatoires visant une limitation des impacts de l'aménagement et du développement du territoire rendus possible par le présent PLU.

6.1 Sur le patrimoine et le cadre de vie

Le présent PLU se traduit par une limitation des secteurs d'expansion urbaine et la préservation de l'agriculture, principale gestionnaire de l'espace rural qui assure des fonctions essentielles pour tout le territoire et des espaces naturels (contribution à la qualité du cadre de vie, à la constitution d'espaces de détente et de loisirs, à la préservation de l'environnement...). Les secteurs de développement urbain, localisés en continuité de l'agglomération actuelle ou du hameau de Las Bigues n'affectent pas les caractéristiques majeures du paysage communal. En particulier, les principaux boisements autour des cours d'eau, sont préservés par la définition d'Espaces Boisés Classés, ou les haies par le classement en élément paysage identifié. Il en est de même pour des cours d'eau non permanent, des sources, des talus, des chemins, des constructions.

La concentration du développement autour du centre des services publics du centre bourg et le développement d'alternatives au déplacement automobile permettent d'améliorer le cadre de vie.

6.2 Sur les ressources naturelles

Nature	Description succincte	Sensibilité	Incidences potentielles	Eléments de prise en compte et Mesures	Incidences résiduelles
Ressource en eaux	Eaux superficielles de d'assez bonne qualité Eaux souterraines relativement vulnérables de bonne qualité Zonage du PLU préservant les rives des cours d'eau	xxx	Imperméabilisation des sols (augmentation des débits, dégradation de la qualité des eaux) Risques de pollutions potentielles pour les projets Augmentation de la pression sur la ressource et de la production d'eaux pluviales et usées à gérer xx	Recommandations du Schéma directeur d'assainissement pour l'aptitude des sols Atlas zone inondable pris en compte Orientations du PADD Dispositions réglementaires (gestion des eaux pluviales et des eaux usées) Raccordement obligatoire des nouvelles constructions aux réseaux	-
Sol et sous sol	Urbanisation limitée (moins de 15 hectares) Maintien de plus de 90% du territoire en zone A et N : couvert végétal stabilisant les sols et favorable à l'infiltration	xx	Artificialisation des sols (imperméabilisation, ruissellements) Nuisances et risques éventuels des activités Nuisances et risques temporaires potentiels lors des travaux x	Intégration d'une voirie alternative Volonté de développer un assainissement collectif si les coûts le permettent Atlas zone inondable pris en compte Orientations du PADD Dispositions réglementaires (limitation de la mixité d'occupation et d'usage du sol)	x - (selon assainissement)
Consommation et organisation de l'espace	Gestion économe de l'espace et des sols avec une urbanisation en continuité du bourg actuel ou du hameau sur Las Bigues	xxxx	Préservation des grandes entités agricoles et boisées Limitation du mitage spatial, des flux et des réseaux Amélioration du cadre de vie (desserte, équipements publics) Intégration de nouvelles formes urbaines Artificialisation et imperméabilisation des sols concernés par les projets xxx	Orientation sur la voirie Volonté de développer un assainissement collectif si les coûts le permettent Atlas zone inondable pris en compte Orientations du PADD Dispositions réglementaires (limitation de la mixité d'occupation et d'usage du sol)	x - (selon assainissement)

Sensibilité / Impact : nulle = 0 ; négligeable = - ; très faible = x ; faible = xx ; moyenne = xxx ; forte = xxxx

6.3 Sur les milieux naturels et Natura 2000

6.3.1 Sur la faune et la flore

A l'échelle du territoire communal, la concentration des zones urbaines ou à urbaniser limite les incidences sur l'environnement en évitant de fragmenter les habitats naturels et d'entraver les déplacements de la faune par une artificialisation éparse des sols et une dissémination des infrastructures.

En outre, la délimitation des zones urbaines a tenu compte de la localisation des sièges d'exploitation agricole et de leurs besoins d'évolution. En limitant les contraintes à l'exercice de cette activité, et en particulier de l'élevage, le présent PLU participe indirectement à la préservation des pâturages subsistants et des habitats liés aux formations herbacées sur le vallon et autour du bourg.

6.3.2 Sur la protection du site Natura 2000

Il n'y a pas de site Natura 2000 sur la commune ou à proximité.

6.4 Autres dispositions visant au développement durable

En privilégiant le développement du bourg avant celui des hameaux, la commune tend vers une meilleure gestion économe des espaces et à un l'étalement urbain moins prononcé ; ce qui réduit indirectement les déplacements et les besoins en équipement (réseaux divers) et en services (ramassage scolaire, collecte des ordures ménagères etc.).

Par ailleurs, les secteurs constructibles sur les hameaux se limitent à celui qui aura le moins d'impact sur l'agriculture ou l'environnement, l'urbanisation se faisant essentiellement sur des « dents creuses ». Ainsi, l'espace agricole "utile" est préservé et les conflits d'usages entre espaces urbains et domaine agricole sont réduits (zones d'épandage, odeur..) sur ces territoires. Sur la commune, les terres ont une valeur assez forte, mais le développement de la commune, s'il doit se combiner à une gestion économe de l'espace, doit se réaliser autour du bourg.

En outre, les grandes unités naturelles et agricoles sont maintenues, permettant ainsi, le cas échéant, la mise en place de programmes d'actions visant la mise en valeur des espaces agricoles et naturels pour le plateau ou le vallon. Le regroupement, voire la densification si un réseau d'assainissement voit le jour, participe également à la limitation d'émissions de gaz à effet de serre.

Bien que les règles relatives à l'aspect des constructions aient pour objet principal la préservation des caractéristiques traditionnelles (en particulier pour ce qui concerne les toitures sur le centre bourg) par souci de protection des paysages, la mise en place de panneaux solaires est autorisée sur les toitures. Cette mesure s'inscrit dans le cadre des orientations de la politique énergétique nationale visant la diversification énergétique dans le secteur électrique en assurant le développement des énergies renouvelables. Toutefois, le règlement du PLU restreint cette possibilité aux dispositifs assurant une bonne intégration au bâtiment.