

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de OLEAC-DEBAT



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)



Projet de P.L.U. arrêté le 17/05/2017
Enquête publique du 15/11/2018 au 19/12/2018
P.L.U. approuvé le 30/04/2019

Le Maire,


Christian JOURET

Contenu

INTRODUCTION - CADRE JURIDIQUE	3
CONTEXTE COMMUNAL.....	5
LE PROJET COMMUNAL	7
AXE 1 – METTRE EN VALEUR LA DOUBLE IDENTITE D'OLEAC-DEBAT	7
• ASSURER LES CONDITIONS NECESSAIRES AU MAINTIEN, AU DEVELOPPEMENT ET AUX EVOLUTIONS DE L'ACTIVITE AGRICOLE EN GARANTISSANT LES BONNES CONDITIONS DE FONCTIONNEMENT DES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS.	7
• METTRE EN VALEUR LE CADRE NATUREL ET LA BIODIVERSITE.....	8
• LIMITER LES RISQUES DE NUISANCES.....	9
• PROFITER DE L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE POUR INSUFFLER UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE DURABLE A MEME DE GARANTIR LE FONCTIONNEMENT DES EQUIPEMENTS ET DES SERVICES.	10
AXE 2 – PROMOUVOIR LA QUALITE DE VIE ET REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION.....	11
• REPONDRE AUX BESOINS DE L'ENSEMBLE DE LA POPULATION, EN S'INSCRIVANT DANS LE CADRE PLUS LARGE DE LA 3CP (COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COTEAUX DE POUYASTRUC).	11
• METTRE EN VALEUR LE VILLAGE.....	12
• LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE	13

INTRODUCTION - CADRE JURIDIQUE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, noté P.A.D.D., est une pièce constitutive et obligatoire du Plan Local d'Urbanisme au même titre que le rapport de présentation, le règlement et les annexes.

Bien que non opposable aux tiers, il assure la cohérence du document d'urbanisme, notamment en inscrivant l'obligation :

- de respect des orientations du P.A.D.D. par les O.A.P. (Orientations d'Aménagement et de Programmation), qui constituent le volet opérationnel du P.A.D.D. (article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme) ;
- de cohérence du règlement du P.L.U. avec le P.A.D.D. (article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme).

L'élaboration du P.A.D.D. suit une procédure découlant de la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13/12/2000, de la loi « Urbanisme et Habitat » du 02/07/2003 et des décrets 2004-531 du 09/06/2004 et 2005-613 du 27/05/2005. La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12/07/2010, dite « Grenelle 2 », et la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (« loi ALUR ») du 24/03/2014 renforcent la dimension environnementale du P.A.D.D. et la mise en cohérence entre les SCoT et les PLU. En particulier, le P.A.D.D., conformément à l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme, fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le P.A.D.D. est l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental : il doit être l'expression claire et accessible d'une vision stratégique du développement territorial à long terme. Il est fondé sur un diagnostic territorial et il doit respecter les objectifs et principes d'équilibre et de durabilité exposés aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme.

Il exprime les orientations générales relatives aux politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques et en particulier celles qui concernent l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs (Art. L. 123- 1-3 du Code de l'Urbanisme).

Les orientations définies doivent alors obligatoirement aborder les trois thèmes centraux du développement durable dans le domaine de l'urbanisme, soit :

- le respect du principe d'équilibre
 - entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural d'une part,
 - et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
 - le maintien de la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale :
-

- en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités et d'équipements,
- en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport ;
- une utilisation économe et équilibrée des espaces intégrant :
 - la maîtrise des besoins de déplacement et de circulation,
 - la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces naturels, des paysages,
 - la réduction des nuisances,
 - la sauvegarde du patrimoine naturel, bâti et paysager remarquable,
 - la prévention des risques naturels, technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures.

Conformément à l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables doivent faire l'objet d'un débat organisé au sein du Conseil Municipal.

Ce débat a eu lieu lors du Conseil Municipal du 28 avril 2015

CONTEXTE COMMUNAL

Le village de d'Oléac-Debat est implanté au niveau d'une échine secondaire perpendiculaire à la crête principale, et de ce fait il est clairement délimité par 2 thalwegs au nord et au sud. Il s'organise au carrefour de la RD119 et de la route qui relie directement Orleix à Pouyastruc suivant 2 axes (nord-sud et est-ouest). L'église, l'école et la mairie marquent le carrefour, matérialisé par des aménagements de la voirie. Le point culminant du bourg est aujourd'hui occupé par un espace de loisirs (tennis, terrain multisport).

Oléac-Debat abrite une des 4 écoles de Riou de Loulès, ce qui lui confère une attractivité certaine pour les familles. L'école bénéficie par ailleurs des équipements sportifs situés à proximité.

Au cours des dernières décennies, l'urbanisation s'est développée vers l'est en continuité avec le village le long de la rue du lavoir ; plus récemment un lotissement a été créé à proximité de la rue du Loulès. Ces deux ensembles constituent une amorce pour un « épaississement » du bourg.

La commune d'Oléac-Debat est proche de l'agglomération tarbaise, soit par la route départementale (RD632) classée à grande circulation puis par la RD119 qui suit la crête. Elle bénéficie par ailleurs d'un accès direct à Orleix et à son centre commercial par la rue de la châtaigneraie (voie communale) puis la RD2.

Les zones urbaines sont globalement implantées en crête ou en sommet de versant est, ce qui leur confère une exposition favorable et des points de vue sur la vallée du Loulès et/ou sur les Pyrénées au sud. Dans ce contexte, la forme des parcelles (allongées vers le sud) et l'implantation des bâtiments revêtent une certaine importance afin de limiter les effets d'ombrage. Parallèlement au renforcement du bourg, les constructions se sont développées de façon linéaire le long de la crête, de façon quasi continue entre les limites communales avec Boulin au sud et le centre du village. Au nord du bourg vers Sabalos, l'espace reste à dominante agricole, avec 2 ensembles d'habitations groupées : autour du château et au niveau de l'impasse du Bosc. Ce secteur, garant de la lisibilité du village doit faire l'objet d'une attention particulière.

L'implantation en crête des constructions leur confère une plus grande visibilité dans le paysage ; à ce titre, il est important de prendre en compte les caractéristiques architecturales des nouvelles constructions et leurs aménagements extérieurs.

L'élaboration du Plan local d'Urbanisme d'Oléac-Debat fait suite à l'étude intercommunale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable menée à l'échelle de l'ancienne Communauté de Communes « Riou de Loulès » et validée fin 2013 par les 9 communes concernées qui s'attachent aujourd'hui à traduire dans leurs documents communaux les axes identifiés dans ce P.A.D.D. intercommunal.

Dans ce contexte, le projet d'aménagement retenu pour la commune d'Oléac-Debat est fondé sur les deux grands axes suivants :

1. Mettre en valeur la double identité d'Oléac-Debat
2. Promouvoir la qualité de vie et répondre aux besoins de la population

Les différents éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme sont intégrés dans les différents axes du présent PADD de la façon suivante :

- Orientations générales des politiques :
 - d'aménagement Axe 2
 - d'équipement Axe 2
 - d'urbanisme Axe 2
 - de paysage Axe 1
 - de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers Axe 1
 - de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques Axe 1
- Orientations générales concernant :
 - l'habitat Axe 2
 - les transports et les déplacements Axe 2
 - le développement des communications numériques Axe 2
 - l'équipement commercial Axe 2
 - le développement économique Axe 2
 - les loisirs Axe 2
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain Axe 1

LE PROJET COMMUNAL

AXE 1 – METTRE EN VALEUR LA DOUBLE IDENTITE D'OLEAC-DEBAT

 **Assurer les conditions nécessaires au maintien, au développement et aux évolutions de l'activité agricole en garantissant les bonnes conditions de fonctionnement des espaces agricoles et forestiers.**

L'agriculture n'est plus une activité majeure du territoire communal : ne subsiste aujourd'hui plus que 2 exploitations agricoles. Néanmoins, la surface agricole utilisée sur la commune reste très importante avec des terrains exploités par les exploitations ayant leurs sièges en dehors de la commune.

L'élevage tend à disparaître avec une tendance très forte à la concentration des structures qui se tournent majoritairement vers les productions céréalières, avec notamment les grandes cultures à l'Est. Un secteur mixte agricole et naturel / boisé typique des coteaux est présents sur la partie ouest.

La forêt couvre la majorité du coteau ouest vers l'Adour. Quelques bois subsistent à l'est de la crête. Ces espaces forestiers sont assez peu valorisés en termes économiques du fait d'un morcellement important de la propriété.

Le maintien de l'agriculture est donc essentiel pour le territoire : le projet communal vise à assurer la viabilité économique des exploitations et les conditions favorables à leur transmission lors des cessations et des reprises.

Pour traduire ces objectifs, la commune prévoit :

- d'identifier la vallée du Loulès comme espace « à vocation agricole exclusive » où toutes les constructions, y compris agricoles sont interdites, grâce à un sous-zonage spécifique.
- de permettre l'évolution des structures existantes sauf en cas d'incompatibilité avec l'habitat ;
- de prévenir les conflits d'usage potentiels : le choix pour le développement de l'habitat sera fait dans les secteurs les moins pénalisants pour l'agriculture, la délimitation des zones ouvertes à l'urbanisation appliquera une distance d'éloignement suffisante par rapport aux bâtiments agricoles et les orientations d'aménagement et de programmation intégreront des modalités visant à favoriser une cohabitation harmonieuse entre les différents usages : plantations de haies, respect de périmètre de réciprocité,...

La commune s'attachera à maintenir en bon état les chemins publics de desserte afin de permettre l'accès aux véhicules nécessaires à l'exploitation de la forêt.

**Source : Guide du bon voisinage –
Chambre d'agriculture de Seine
Maritime**



Mettre en valeur le cadre naturel et la biodiversité

Lors de l'élaboration du PADD intercommunal, les élus ont souhaité mettre en valeur la richesse qui découle de l'appartenance de leur territoire aux « coteaux » en identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques mentionnés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, mais aussi des entités naturelles d'importance locale.

Pour Oléac-Debat, il s'agit notamment de préserver la trame verte régionale permettant la liaison entre le bois de Dours et le bois de Souyeaux la trame boisée à l'Ouest et une liaison Est-Ouest.

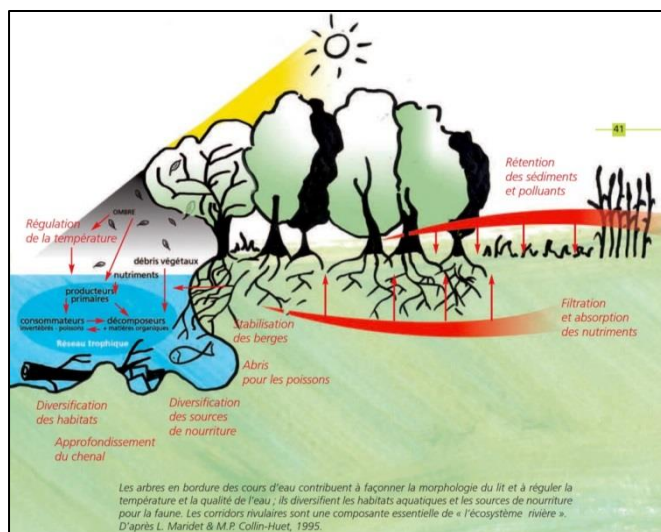
Le projet communal en termes de « trames vertes et bleues » s'appuiera sur la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques qui les relient, identifiés dans la PADD intercommunal. Ce choix implique :

- de classer les espaces boisés en zone naturelle : boisements du versant à l'ouest vers la vallée de l'Adour.
- de préserver les milieux humides en classant en zone naturelle les espaces concernés : rives du Loulès.
- de mettre en évidence les corridors écologiques qui traversent le territoire par un zonage et un règlement adaptés, notamment vis-à-vis de l'édification de clôtures perméables à la faune.
- d'identifier au titre de l'article L123-1-5 les éléments ayant un intérêt écologique et de mettre en place des règles et recommandations spécifiques visant à leur préservation : boisements et haies participant aux continuités écologiques ;

Par ailleurs, la commune a choisi d'identifier un « espace agricole protégé » qui se caractérise aujourd'hui par une vocation agricole affirmée et absence de bâti ; il s'agit de la vallée du Loulès.

Ce secteur sera préservé par la création d'une zone agricole spécifique où toutes les constructions, y compris agricoles sont interdites, afin d'éviter tout « mitage » de ces espaces dans un souci de maintien des conditions de fonctionnement de l'espace agricole et de protection du paysage.

Enfin, la préservation des points de vue identifiés dans le PADD intercommunal sera assurée par la mise en œuvre de dispositions particulières dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du présent P.L.U., notamment par des préconisations relatives aux clôtures, au volume ou à l'implantation des bâtiments.



Source : L'arbre, la rivière et l'homme – Conseil Scientifique du Patrimoine Naturel et de la Biodiversité

Limiter les risques de nuisances

La commune d'Oléac-Debat est soumise dans sa totalité à un risque sismique de niveau 3 (modéré).

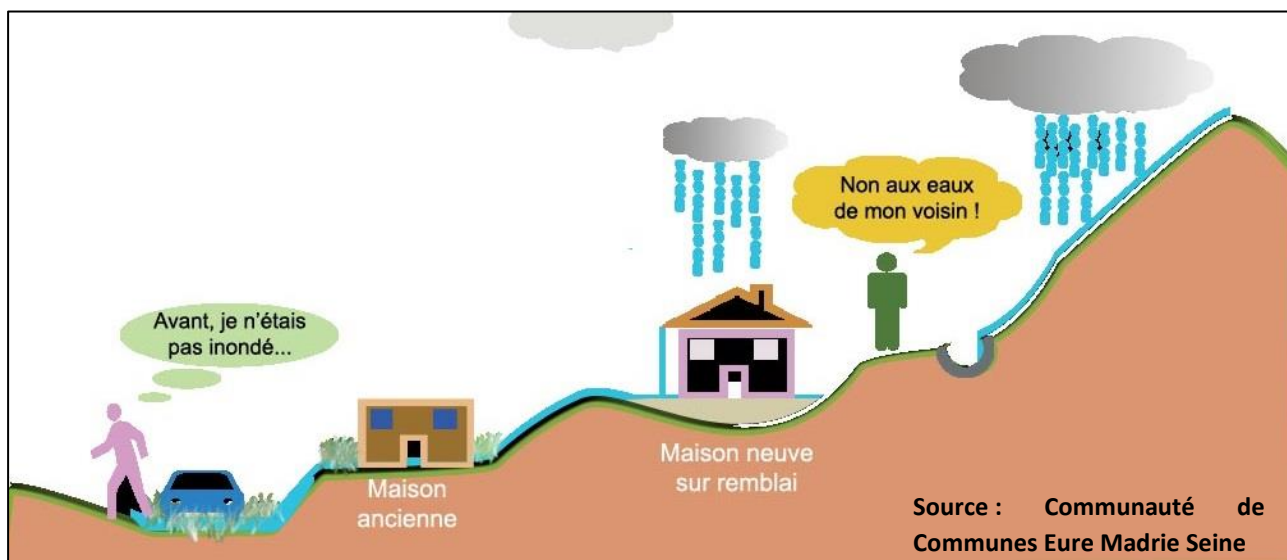
Elle est couverte par un Plan de Prévention des risques naturels :

- PPRn Mouvement de terrains – tassements différentiels (approuvé le 11/10/2013) : La topographie et la nature du sol et du sous-sol rendent nécessaire une réflexion sur la gestion des eaux pluviales et des eaux usées traitées dont le rejet dans le milieu naturel ou la dispersion/infiltration dans le sol, sont susceptibles d'aggraver le risque.

Le projet de la commune ne prévoit aucun développement de l'urbanisation dans les secteurs concernés par des risques d'inondation, et inscrit plus globalement la mise en place de mesures destinées à limiter les risques et nuisances sur l'ensemble du territoire.

Il se traduira par :

- l'intégration dans le règlement d'un rappel de la réglementation en vigueur relative au risque sismique, et des préconisations relatives aux zones pour lesquelles un risque de mouvement de terrain ou d'inondation est signalé ;
- une gestion des eaux pluviales permettant de limiter les impacts liés à l'urbanisation : des prescriptions relatives à l'aménagement des parcelles ou à la mise en place de dispositifs de rétention, d'infiltration, de récupération et/ou de réutilisation des eaux pluviales pourront être imposées, à la parcelle ou dans le cadre d'orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) ;
- en l'absence de réseau d'assainissement collectif, des prescriptions relatives à la mise en place des dispositifs d'assainissement des eaux usées pourront être imposées, en particulier en haut des versants des coteaux, dans le but de limiter les risques de débordement des fossés et de résurgences des eaux traitées dans les parcelles situées en contrebas.

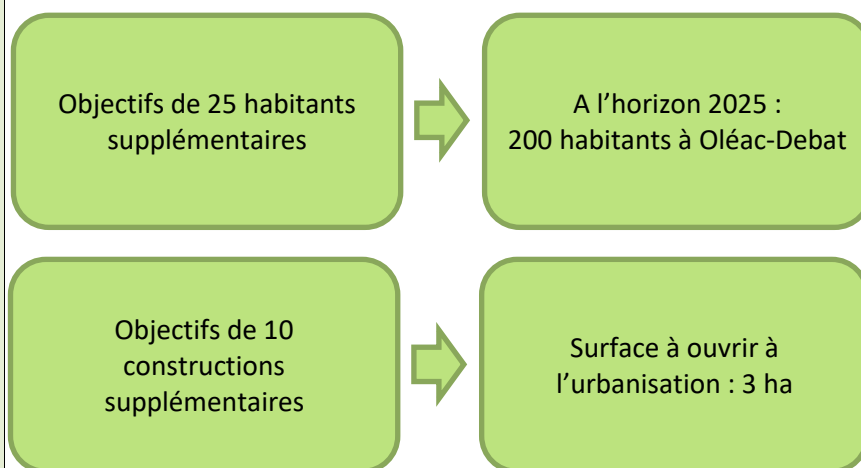


 Profiter de l'attractivité du territoire pour insuffler une dynamique démographique durable à même de garantir le fonctionnement des équipements et des services.

La commune a connu une croissance moyenne de + 1.9 % par an depuis 1999, largement supérieure à celle observée pour le département des Hautes-Pyrénées pour la même période (de l'ordre de + 0.15 % depuis 1999). Cette croissance est essentiellement liée à un solde migratoire positif et se traduit par la construction de plusieurs maisons depuis une dizaine d'années.

Le PADD intercommunal réalisé en 2014 a défini une enveloppe globale pour l'ensemble du territoire de Riou de Loulès, subdivisé ensuite par commune.

Les objectifs de développement démographiques mesurés et les objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels définis à l'échelle intercommunale dans le cadre du PADDi sont traduits dans le PLU d'Oléac-Debat de la manière suivante :



Pour répondre à cet objectif, la commune retient :

- La poursuite du développement démographique à un niveau équivalent à celui observé pour depuis les 10 dernière années sur le territoire de Riou de Loulès, le seuil de 3 hectares disponibles étant considéré comme la base nécessaire à tout développement communal cohérent sur les communes de Riou de Loulès.
- La mise en adéquation du développement démographique et des surfaces ouvertes à l'urbanisation ;
- le renforcement prioritaire en continuité du village.

AXE 2 – PROMOUVOIR LA QUALITE DE VIE ET REpondre AUX BESOINS DE LA POPULATION

Répondre aux besoins de l'ensemble de la population, en s'inscrivant dans le cadre plus large de la 3CP (Communauté de Communes des Coteaux de Pouyastruc).

Les équipements, services et commerces sont limités du fait de la taille de la commune et de la proximité de Pouyastruc et de Tarbes. Ils se limitent à l'église, la mairie et la salle des fêtes qui sont situées à proximité les unes des autres.

L'essentiel des services est disponible à moins de 15 kilomètres

Depuis de très nombreuses années, Oléac-Debat s'inscrit dans une dynamique intercommunale au sein de l'ancienne Communauté de Communes de Riou de Loulès, aujourd'hui fusionnée avec la 3CP.

Les compétences de cette dernière recouvrent de nombreux domaines, notamment en termes de voirie, d'écoles, de sentiers de randonnées, etc.

Le projet communal vise à conforter la place d'Oléac-Debat dans la coopération intercommunale et à favoriser l'accès de sa population aux services offerts en travaillant en collaboration avec les organismes gestionnaires compétents en matière :

- de transports à la demande ;
- d'écoles et de structures d'accueil des enfants ;
- de structures d'accueil des personnes âgées ;
- de santé ;
- d'équipements et manifestations culturelles et de loisirs ;
- d'équipements sportifs ;
- de réseaux et communications numériques ;
- de collecte et gestion des déchets ;
- d'eau potable et d'assainissement : Syndicat Intercommunal des 3 Cantons à Tournay (réseau géré par la SAUR).

Cette coopération pourra par exemple se traduire par une amélioration de l'offre d'accès aux services de santé ou de gestion des écoles. Ainsi :

- La commune accompagnera les projets portés par la 3CP dans les domaines éducatifs et sociaux (école, dispositifs d'accès aux services sociaux et médicaux), mais aussi économiques.
- Le PLU permettra le développement de services, de commerce et d'activités économiques locales cohérentes avec la politique de la communauté de communes, sous réserve qu'elles soient compatibles avec les autres vocations du territoire (agriculture, habitat).
- La commune permettra le renforcement de l'accès aux communications numériques en concertation avec les structures en charge de leur développement (CG65)
- La commune s'appuiera sur le développement des zones d'activités de Pouyastruc si besoin.

Mettre en valeur le village

Quel que soit le mode d'implantation des villages, glacis ou crête, l'habitat traditionnel offre une homogénéité en raison de son caractère avant tout agricole :

implantation des bâtiments en limite de voirie, forme en « L » organisé autour d'une cour avec jardin à l'arrière ou sur le côté, ouverture vers les champs et prairies.

Aujourd'hui et depuis une quarantaine d'années, le logement et l'activité sont dissociées, ce qui se traduit par de nouvelles formes urbaines (généralisation des maisons implantées au centre des parcelles) et par une évolution de l'habitat traditionnel qui s'adapte aux nouveaux modes de vie (aménagement des parties agricoles des bâtiments, modifications des ouvertures par exemple).

De ce fait, le visage même des villages se transforme : le bâti s'éloigne de la rue, de nouvelles formes de clôture apparaissent...

La commune d'Oléac-Debat a souhaité assurer la préservation du caractère rural du village en favorisant :

- la restauration du bâti ancien dans l'esprit de la construction traditionnelle ;
- l'intégration paysagère des constructions neuves.

Le caractère de « village de crête » sera préservé en portant une attention particulière sur les règles d'implantation des constructions et le traitement des transitions entre espace public et espace privé (types de clôtures notamment).

Les éléments architecturaux et paysagers porteurs de l'identité communale feront l'objet d'une identification en tant qu'éléments remarquables :

- Château (préservation des vues)
- Tour
- Chêne remarquable

Lutter contre le changement climatique

La préservation des ressources naturelles et la limitation de la production de gaz à effet de serre passent par une amélioration de la consommation énergétique du bâti, qui se traduit par ailleurs par une réduction de la facture énergétique des ménages.

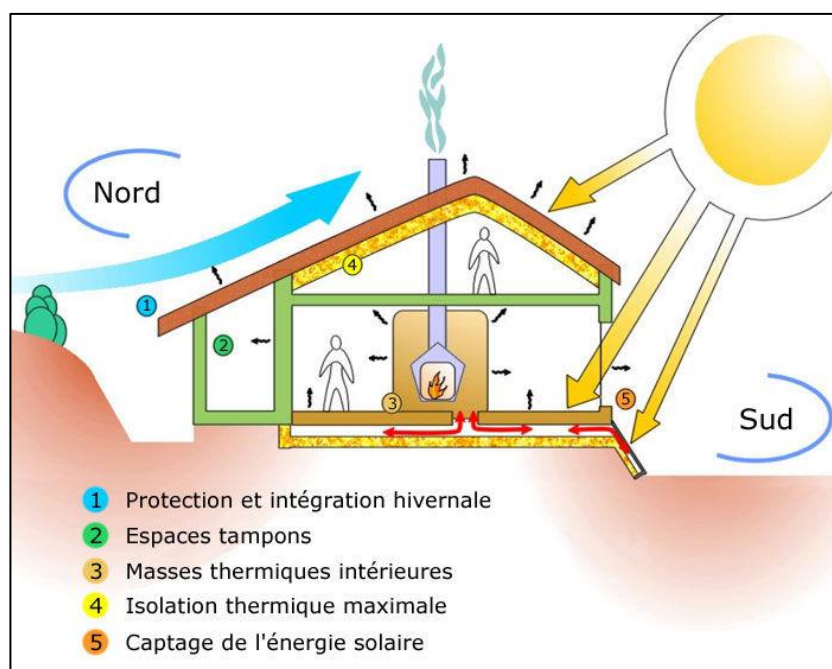
Le parc de logements de Oléac-Debat est relativement ancien (60% de logements antérieurs à 1975) et donc à priori relativement peu performant en termes énergétique, tandis que la commune bénéficie d'une orientation globalement favorable (expositions sud et ouest dominantes).

En tant que petite commune rurale ne disposant pas de commerces et services de proximité, la population de Oléac-Debat reste largement dépendante de la voiture.

Le projet de la commune vise à s'inscrire dans une démarche de développement durable, en développant des actions dans le domaine du bâti et des déplacements et en s'attachant à mettre en œuvre un développement urbain en adéquation avec la capacité des équipements et réseaux.

Pour cela :

- le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) comporteront des dispositions visant à favoriser les économies d'énergie dans le bâti :
 - la rénovation énergétique des bâtiments existants sera encouragée ;
 - les constructions devront d'abord viser à la sobriété et donc opter pour des aménagements et des équipements économes avec une bonne isolation des bâtiments ;
 - les formes compactes seront privilégiées afin de limiter les déperditions de chaleur ;
 - l'orientation des futures constructions devra tenir compte de l'exposition et des vents dominants de façon à maximiser les apports solaires passifs : les pièces de vie se situeront préférentiellement au Sud/Sud-Est ;
 - la protection contre les vents dominants sera assurée par la plantation de haies ;
 - le confort thermique d'été sera pris en compte, par exemple par la plantation d'arbres à feuilles caduques, ou par la mise en place de protections thermiques en façade Sud ;
 - L'utilisation d'énergies renouvelables sera privilégiée.



- Dans un contexte de recours obligatoire à l'automobile pour accéder aux pôles d'emploi, services et commerces de proximité, la commune souhaite :
 - Que les nouvelles constructions soient desservies par les transports scolaires ;
 - Que l'accès des piétons et cycles aux arrêts des transports scolaires soit favorisé par une mise en sécurité des parcours, notamment par le biais de dispositions inscrites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : création de cheminements spécifiques par exemple ;
 - Que le stationnement au centre du village soit mieux gérer ; notamment lors des manifestations : création d'un parking par exemple.

Le choix des zones à urbaniser prendra en compte la capacité des réseaux, notamment les réseaux électriques et d'eau potable.

AXE 1 - PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE DE la COMMUNE D'OLEAC-DEBAT

Assurer les conditions nécessaires au maintien, au développement et aux évolutions de l'activité agricole en garantissant les bonnes conditions de fonctionnement des espaces agricoles et forestiers

- Identifier les versants comme espaces à vocation agricole
- Bâtiments agricoles : permettre l'évolution des structures existantes

Mettre en valeur le cadre naturel et la biodiversité en favorisant la circulation des espèces (trame verte et bleue)

- Classer les espaces boisés en zone naturelle
- Préserver les milieux humides en classant en zone naturelle les espaces concernés
- Identifier la vallée du Riou de Loulès comme « espace agricole
- Mettre en évidence les corridors écologiques qui traversent le territoire.

Limiter les risques et nuisances

- Assainissement autonome : limiter les risques de résurgences des eaux traitées dans les parcelles situées en contrebas de débordement des fossés et cours d'eau

Profiter de l'attractivité du territoire pour insuffler une dynamique démographique durable à même de garantir le fonctionnement des équipements et des services, dans un souci de modération de la consommation d'espace et de maîtrise de l'étalement urbain

- Comblent les espaces résiduels qui subsistent dans les quartiers existants



AXE 2 - PROMOUVOIR LA QUALITE DE VIE ET REpondre AUX BESOINS DE LA POPULATION

Répondre aux besoins de l'ensemble de la population, en s'inscrivant dans le cadre plus large de la Communauté de Communes des Coteaux de Pouyastruc

- Identifier ke bâtiment de l'école et permettre son fonctionnement

Mettre en valeur le village et affirmer l'identité de'Oléac-Debat

- Identifier les éléments à préserver pour leur intérêt paysager ou écologique (article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme) : église, chateau, tour, arbre remarquable
- Préserver les cônes de vue les plus représentatifs
- Aménager les liaisons entre quartiers - trottoirs

Favoriser un urbanisme soucieux de la préservation des ressources naturelles

- Maximiser les apports solaires passifs par une exposition et une orientation favorable des futures constructions
- Favoriser l'accès des piétons et cycles aux arrêts des transports en commun