

SOMMAIRE

Pages

INTRODUCTION	1
1. POURSUIVRE LA REQUALIFICATION DU CENTRE VILLE POUR DEVELOPPER SON ATTRACTIVITE.....	3
2. AGIR EN FAVEUR DE L'HABITAT	4
3. PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE ET LES ESPACES NATURELS	5
4. METTRE EN VALEUR ET PRESERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET LES PAYSAGES	6
5. RENFORCER LES EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS	7
6. DEVELOPPER L'ECONOMIE	8

INTRODUCTION

Située au cœur de la province basque de la Soule, à 30 kilomètres d'Oloron-Sainte-Marie, la commune de Mauléon dispose d'une richesse en terme d'environnement et d'activités économiques.

Elle bénéficie également d'un cadre de vie préservé et exerce un rayonnement sur la vallée de la Soule grâce à ses équipements, services et activités.

Elle souhaite aujourd'hui exploiter ces atouts pour accueillir de nouvelles populations désirant s'installer à Mauléon et conforter aussi son rôle de centralité de la Soule.

Dans le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune.

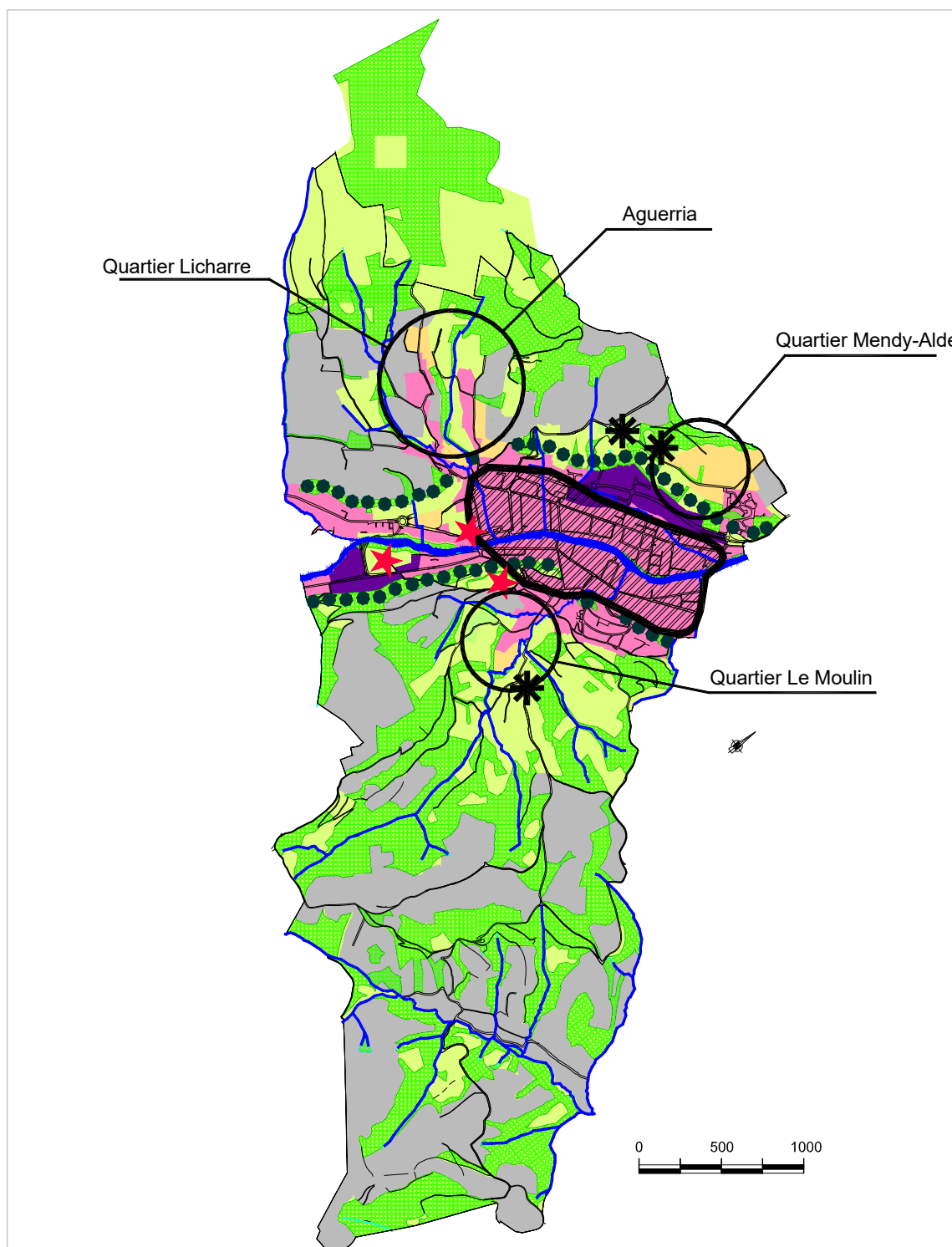
Article L 110 du Code de l'Urbanisme : "Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace".

Le PADD est l'expression de la politique que souhaite mener le Conseil Municipal.

Les orientations générales sont déclinées selon 6 axes :

- **poursuivre la requalification du centre ville**
- **agir en faveur de l'habitat existant et à venir**
- **préserver l'activité agricole et les espaces naturels**
- **mettre en valeur et préserver le patrimoine architectural et les paysages**
- **renforcer les équipements publics existants**
- **développer et pérenniser l'économie.**

COMMUNE DE MAULEON LICHARRE
LES ORIENTATIONS SPACIALES



- Zones urbaines
- ★ Monuments historiques
- Zone à urbaniser
- ✱ Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées en zone N
- Réseau Hydrographique
- Ceinture verte

- Zones d'activité
- Espaces boisés
- Espaces naturels
- Espaces de protection de l'activité agricole
- Renouveau urbain

1. POURSUIVRE LA REQUALIFICATION DU CENTRE VILLE POUR DEVELOPPER SON ATTRACTIVITE

Mauléon est peu lisible, ses commerces et services sont éparpillés, elle n'a pas de vrai centre.

La municipalité souhaite entreprendre une série d'actions en faveur du "cœur de la ville".

Ces actions participeront au renforcement de l'identité de Mauléon, ainsi qu'à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

La redynamisation du centre apparaît comme une priorité à Mauléon compte tenu du rôle structurant de la ville en termes d'habitat, d'activités et de services.

Cet effort devra porter sur :

- la reconquête des friches industrielles dans le cœur de ville,
- la maîtrise foncière des terrains stratégiques.

EN POURSUIVANT L'AMENAGEMENT URBAIN DU CENTRE ET SON EMBELLISSEMENT

Ceci s'inscrit dans la démarche logique entamée avec la rue Victor Hugo. L'objectif premier est de poursuivre la reconquête du "cœur de ville" commencée avec la création du parking du même nom et la rénovation de la place des Allées. Le secteur concerné comprend le parking Supervielle, le Trinquet, l'immeuble Ripoll, la rue des Frères Barenne, l'emplacement de l'actuel centre de secours et la rue Arnaud de Maytie. Les projets seront définis selon les possibilités de la commune de se rendre propriétaire de l'ensemble du foncier.

D'autres secteurs sont également concernés :

- la place de la Résistance et la zone d'activité à côté de l'ancien bâtiment SERNAM (en collaboration avec la Communauté de Communes),
- les berges du gave (rue Jeanne de Sibas),
- place de Licharre,
- étude d'un accès au château-fort.

EN INTERVENANT SUR LES SECTEURS DEGRADEES

Les opérations de réaménagement et de transformation urbaine comprendront :

- la démolition d'immeubles dégradés,
- les constructions de nouveaux bâtiments et l'aménagement d'espaces publics redonnant de la cohérence à la zone urbaine de Mauléon en privilégiant l'implantation et le regroupement de services à proximité du cœur de ville.

2. AGIR EN FAVEUR DE L'HABITAT

Mauléon a vu sa population décroître au cours des trente dernières années.

Paradoxalement, il est difficile de trouver à se loger ou à construire dans la commune. L'offre en matière de logement n'est pas adaptée à la demande. Si le nombre de logements sociaux est satisfaisant, on ne peut en dire autant de l'offre de location de maisons individuelles ou pavillons.

Les possibilités en matière de terrain à bâtir sont également très restreintes.

Autre faiblesse : un nombre de logements vétustes ou insalubres encore important malgré trois O.P.A.H. La commission a également évoqué le problème des maisons abandonnées ou frappées d'hypothèque dont certaines menacent ruine.

La commune veut répondre aux enjeux et besoins diagnostiqués par diverses actions :

INSERER LA COMMUNE DANS UN RESEAU D'AMELIORATION DE SON HABITAT

Cette action s'inscrit à une autre échelle de territoire grâce à une O.P.A.H. (2003) et par la création d'une plate-forme pour l'habitat qui seront toutes les deux menées en collaboration avec la communauté des communes.

DEFINIR DES ZONES A URBANISER A L'EXTERIEUR DU CENTRE

Face aux disponibilités en terrain à bâtir très restreintes dans le centre, la commune a décidé d'étendre ses zones à urbaniser.

Des zones sont ouvertes à l'urbanisation :

- en rive droite au quartier du Moulin, dans le prolongement de la zone UB,
- en rive gauche, une zone entre la rue de Navarre et la déviation et une autre zone dans le prolongement du quartier de Licharre.

Des zones à urbaniser sont également définies dans les secteurs Mendi Alde, Aguerria Labaltia. Des extensions de réseau devront être réalisées (notamment réseau d'eau potable d'assainissement) avant de les ouvrir à l'urbanisation.

OPTIMISER LES DISPONIBILITES FONCIERES

Peu de terrains vacants sont aujourd'hui disponibles dans le centre. Aussi, la ville de Mauléon souhaite lutter contre le phénomène de rétention foncière par le biais de l'outil fiscal.

Par ailleurs, elle peut envisager d'obtenir la maîtrise foncière pour certaines opérations.

DEVELOPPER L'OFFRE EN LOGEMENTS LOCATIFS

Ce type de logement est très demandé, notamment par les jeunes couples. Par ailleurs, les personnes résidant dans les logements locatifs sont généralement plus mobiles que les propriétaires, ce qui induit un taux de renouvellement plus important dans les logements.

Dans le cadre d'opérations mises en œuvre, la ville de Mauléon a recherché un équilibre urbain et social. Cette politique sera poursuivie par la commune.

3. PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE ET LES ESPACES NATURELS

L'agriculture est un atout important pour la commune, autant pour l'entretien d'un paysage rural authentique que pour le maintien d'une activité.

La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est donc essentielle pour maintenir et préserver le cadre rural dont bénéficie la ville.

Pour cela, la commune veut :

PERMETTRE A L'ACTIVITE AGRICOLE DE SE MAINTENIR

L'agriculture à Mauléon-Licharre est fondée sur l'élevage (bovin et ovin) et sur la céréaliculture. La commune doit encourager les agriculteurs et les aider à poursuivre leurs activités tout en œuvrant pour le développement communal. Elle a délimité clairement les entités agricoles à préserver.

La limitation et l'organisation de l'expansion urbaine permettront de maintenir une activité agricole dans de bonnes conditions, en luttant contre le mitage du territoire préjudiciable à la cohérence des exploitations agricoles. La création en zone naturelle de secteurs de taille et de capacité limitée intégrant des petites zones partiellement construites permettra la constructibilité des quelques terrains y restant disponibles sans accentuation du mitage.

PRENDRE EN COMPTE LA DIMENSION ENVIRONNEMENTALE

La politique globale menée par la commune de Mauléon-Licharre pour valoriser son potentiel environnemental s'appuie sur les orientations suivantes :

- préserver les espaces boisés qui couvrent une vaste partie du territoire communal. Ils constituent un enjeu environnemental et paysager à conserver et à qualifier comme espaces naturels (N),
- prendre en compte le réseau hydraulique et ses milieux associés.

La préservation de ces milieux implique une qualification comme espace naturel dans le PLU.

Certains espaces boisés justifient d'une protection plus spécifique et sont classés espaces boisés classés. Il s'agit en particulier :

- des boisements de la "ceinture verte" de Mauléon en raison de son enjeu paysager,
- des grandes entités boisées qui encadrent les principaux cours d'eau.

4. METTRE EN VALEUR ET PRESERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET LES PAYSAGES

Mauléon-Licharre est une commune qui dispose d'une architecture traditionnelle forte, de paysages authentiques, préservés et de monuments historiques.

Les caractéristiques uniques renforcent l'image identitaire de la ville et participent également à la création d'un cadre de vie agréable.

C'est dans ce sens que la commune souhaite :

PRESERVER LA "CEINTURE VERTE" AUTOUR DE LA VILLE

La commune a su conserver une ceinture verte où se situent des espaces verts (bois, haies et prairies). Elle doit aujourd'hui capitaliser ce potentiel et poursuivre cette politique pour conserver à la ville un écrin vert.

CONTINUER A PRESERVER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL COMMUNAL

La municipalité souhaite protéger et mettre en valeur cet habitat traditionnel qui participe au charme et à l'attractivité de Mauléon-Licharre.

Elle est désireuse d'harmoniser son urbanisation future en procédant à l'écriture d'un cahier des charges. Construire en cohérence avec le bâti traditionnel existant, c'est aussi limiter l'impact visuel des habitations neuves sur le paysage et créer une image claire de la ville et de ses extensions.

5. RENFORCER LES EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS

La commune souhaite optimiser les équipements et services existants. Les choix de développement de l'urbanisation ont été retenus en prenant en compte des infrastructures existantes et de leur possibilité de développement à court et moyen terme : voirie, assainissement, eau potable...

Pour accompagner son extension urbaine, elle va :

- aménager sa voirie :
 - chemin Gorre (route d'Ainharp),
 - route de Licharre : il s'agit d'engager des actions particulières (aménagement de zone de stationnement, élargissements ponctuels) pour améliorer les conditions de circulation de cette voie un peu étroite,
- faire engager le renforcement du réseau d'eau potable dans le secteur de Licharre et de la "haute ville" sous la maîtrise du syndicat d'eau potable de la Soule,
- réaliser des extensions du réseau d'assainissement.

Parallèlement à ses actions de renouvellement urbain du centre, la commune prévoit l'étude d'un futur plan de circulation afin d'améliorer les déplacements en centre ville.

6. DEVELOPPER L'ECONOMIE

Le développement économique n'est pas une compétence de la commune de Mauléon mais est celle de la communauté de communes. Les zones industrielle et artisanale de Mauléon sont pratiquement remplies ; les terrains adaptés à une implantation industrielle sont, du fait de la topographie de la commune, quasiment inexistantes et les recherches de la communauté en matière de foncier se font en périphérie de la ville.

La commune de Mauléon s'inscrit dans cette démarche communautaire mais elle ne crée cependant pas de nouvelles zones à vocation d'activité sur son territoire.

Sa politique de préservation des espaces agricoles va permettre à l'activité agricole de se maintenir sur son territoire dans de bonnes conditions.

Les actions de renouvellement urbain vont améliorer l'accessibilité et donc l'attractivité des commerces et services de Mauléon. Elles agiront ainsi sur son potentiel de rayonnement sur la Soule.