

Commune de

MAULÉON-LICHARRE

Communauté
D'AGGLOMERATION
PAYS BASQUE
EUSKAL
HIRIGUNE
Elkargoa



Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°2

1- RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire de l'Agglomération Pays Basque approuvant la modification simplifiée n°2



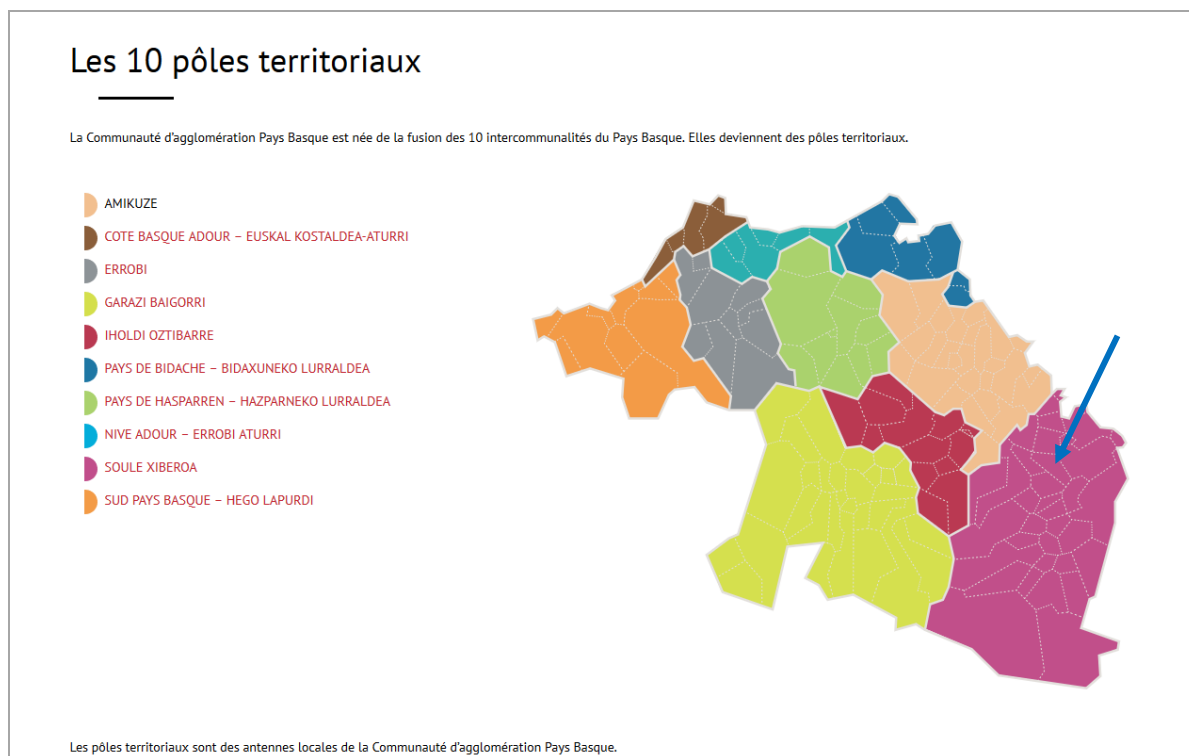
Agence Publique de Gestion Locale - Service d'Urbanisme Intercommunal
Maison des Communes - rue Auguste Renoir - CS 40609 - 64006 PAU CEDEX
Tél 05.59.90.18.28 - Télécopie 05.59.84.59.47 - Courriel : service.urbanisme@apgl64.fr

1	LE CONTEXTE TERRITORIAL ET L'OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU	4
1.1	LE CONTEXTE	4
1.2	L'OBJET DE LA MODIFICATION.....	5
2	L'EXPOSÉ DES MOTIFS ET LES CHANGEMENTS À APPORTER	6
2.1	PRÉCISER LES DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES DANS LES RÈGLEMENTS DE CHACUNE DES ZONES	6
2.2	ASSOULIR ET ACTUALISER LES RÈGLES RELATIVES AU STATIONNEMENT DANS LES DISPOSITIONS COMMUNES DU RÈGLEMENT	8
2.3	ADAPTER LES DISPOSITIONS RELATIVES A L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS POUR FAVORISER LA COHÉRENCE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DANS LE CENTRE-VILLE	10
2.4	SUPPRIMER UNE DISPOSITION QUI PRÉSENTE DES DIFFICULTÉS D'APPLICATION DANS L'ARTICLE RELATIF À L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LA ZONE UE.....	13
2.5	SUPPRIMER L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°2 DESTINÉ À LA CRÉATION D'UN ESPACE VERT	14
2.6	PERMETTRE DES IMPLANTATIONS DIFFÉRENTES POUR LES ANNEXES DANS LES ZONES URBAINES ET À URBANISER MIXTES DU PLU	15
2.7	CRÉER UN SECTEUR SPÉCIFIQUE POUR L'APPLICATION DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DU LOTISSEMENT COMMUNAL AGERRIA	17
2.8	SUPPRIMER LES DISPOSITIONS PRIVÉES DE BASE LÉGALES DEPUIS L'APPROBATION DU PLU	19
3	LES CHANGEMENTS APPORTÉS AUX PIÈCES DU PLU	20
4	LES INCIDENCES DU PROJET DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	21

1 LE CONTEXTE TERRITORIAL ET L'OBJET DE LA MODIFICATION DU PLU

1.1 LE CONTEXTE

La commune de Mauléon-Licharre est membre de la Communauté d'Agglomération Pays Basque. Jusqu'au 31 décembre 2017, elle était membre de la Communauté de Communes de Soule-Xiberoa dont elle est le chef-lieu administratif et économique.



Localisation du territoire communal à l'échelle de la CAPB (flèche bleue)

La commune est située aux portes de la vallée du Saison, orientée Nord Sud, et de la Soule.

Elle est desservie par l'axe routier suivant la même orientation qui la relie :

- à Sauveterre de Béarn puis à l'autoroute A 64 au Nord : RD 11
- et à la vallée de la Soule et de la Haute Soule puis à l'Espagne au Sud (Port de Larrau) : RD 918.

Localisation de Mauléon sur le schéma du fonctionnement de la Soule (flèche bleue, source : Office du tourisme de Soule Xiberoa)



1.2 L'OBJET DE LA MODIFICATION

La Commune de Mauléon-Licharre dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvée par délibération du Conseil Municipal en 2005. Ce document a été modifié une première fois par délibération du Conseil municipal le 4 mars 2008 pour l'ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone 2AU (prolongement de Mendi Alde), la reprise d'articles du règlement et notamment sa mise en conformité par rapport à la réforme du Code de l'Urbanisme et la modification d'emplacements réservés.

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU a été lancée par l'Agglomération Pays Basque en 2018. Elle a pour objets de :

- préciser les dispositions relatives au traitement des eaux pluviales dans chacune des zones du PLU pour limiter les écoulements hors du terrain d'assiette du projet,
- assouplir et actualiser les règles relatives au stationnement dans les dispositions communes du règlement,
- adapter les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions pour favoriser la cohérence architecturale et paysagère dans le centre-ville,
- supprimer une disposition qui présente des difficultés d'application dans l'article relatif à l'aspect extérieur des constructions dans la zone Ue,
- supprimer l'emplacement réservé n°2 dont l'objet, la création d'un parc, n'est plus d'actualité pour la commune,
- créer un secteur spécifique pour l'application du règlement du lotissement communal « Agerria » devenu caduc en application de l'article L.442-9 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure est également mise à profit pour supprimer, dans le règlement, les dispositions privées de base légale depuis la publication de la Loi n° 2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

Les changements souhaités peuvent être opérés par le biais d'une procédure de modification conformément aux dispositions de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme. En effet, ils ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables et ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière. Ils ne réduisent pas non plus une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. D'autre part, ces changements ne sont pas de nature à induire de graves risques de nuisance.

De plus, ces changements n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. Ils peuvent donc être réalisés dans le cadre d'une procédure de modification dite simplifiée, conformément aux dispositions des articles L. 153-45 et suivants du Code de l'urbanisme.

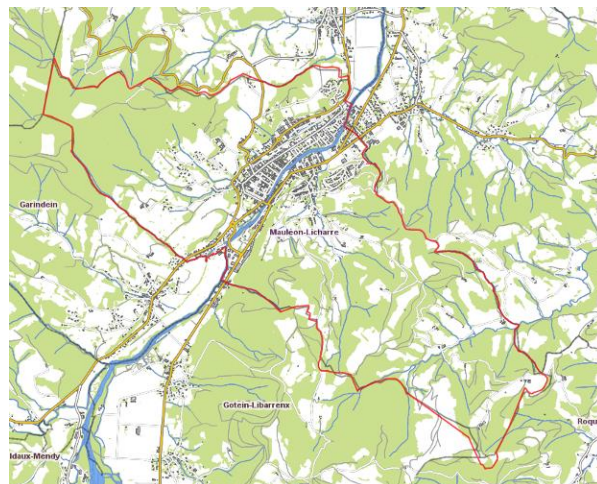
En application des dispositions de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Mauléon-Licharre fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE)

Outre le présent rapport de présentation, le dossier de modification comprend un document montrant les changements apportés aux différentes pièces du PLU en vigueur et un rapport environnemental présentant la forme d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la MRAE.

Enfin, conformément à l'article R.151-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU est complété par l'exposé des motifs des changements apportés par cette modification. Cet exposé est inséré entre la page de garde et le sommaire du rapport de présentation.

2 L'EXPOSÉ DES MOTIFS ET LES CHANGEMENTS À APPORTER

2.1 PRÉCISER LES DISPOSITIONS RELATIVES AU TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES DANS LES RÈGLEMENTS DE CHACUNE DES ZONES



Les dispositions relatives au traitement des eaux pluviales en vigueur jusqu'à l'approbation de la présente procédure de modification du PLU se sont avérées insuffisantes pour traiter les questions d'écoulements d'eaux pluviales de manière pertinente à l'occasion de l'instruction de certaines demandes d'autorisations d'urbanisme.

Les articles 4 des règlements de chacune des zones règlementent les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics. Concernant la gestion des eaux pluviales, en l'absence de réseau public de collecte, les dispositions actuellement en vigueur ne limitent et n'encadrent pas les rejets en dehors du terrain d'assiette du projet. Elles indiquent simplement que les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge du constructeur ou de l'aménageur.

Ces dispositions se sont avérées insuffisantes pour cadrer certains projets de construction et d'imperméabilisation des sols. Elles sont également insuffisantes au regard des problématiques récurrentes d'inondations liées à l'imperméabilisation des sols comme frein à l'infiltration et à l'écoulement des eaux de pluies.

La Communauté d'Agglomération Pays Basque compétente en matière de PLU et qui instruit les demandes d'autorisation du droit des sols pour le compte de la commune Mauléon souhaite revoir et préciser ces dispositions pour mieux limiter et encadrer les projets d'urbanisme au regard de la problématique de la gestion des eaux de pluie.

Il est proposé d'indiquer que les opérations d'aménagement doivent privilégier la mise en place de dispositifs favorisant l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet.

En cas de nécessité de rejets, les projets ayant pour effet une augmentation de l'imperméabilisation du sol doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public d'eaux pluviales s'il existe ou dans le milieu naturel en l'absence de réseau.

Avant ces rejets, les nouveaux aménagements devront prévoir la mise en place d'un dispositif à la parcelle et dont le volume de stockage doit être dimensionné à la surface imperméabilisée. Les modalités de calcul du dimensionnement de l'ouvrage sont donc précisées. Ce dernier repose sur le calcul du volume et du débit de fuite du bassin de rétention :

- Le volume du bassin (en m³) correspond à la surface imperméabilisée du projet (en m²) multipliée par un coefficient de 0,088.
- Le débit de fuite du bassin (en litres par secondes) correspond à la surface imperméabilisée du projet (en ha) multipliée par 3.

Ces modalités de calcul sont régulièrement utilisées dans les règlements d'urbanisme de l'Agglomération Pays Basque et les dispositifs mis en place ont d'ores et déjà montré leur efficacité.

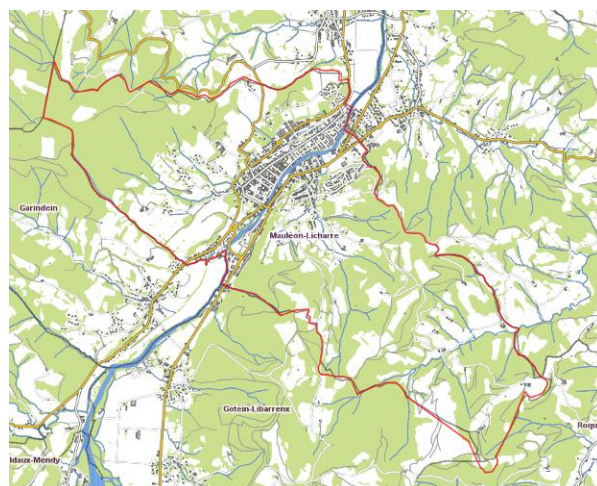
A titre dérogatoire, il est proposé d'indiquer que le rejet direct dans le milieu récepteur sans rétention préalable à la parcelle est admis, à conditions de démontrer l'impossibilité technique de réaliser le dispositif.

Par ailleurs, il est stipulé qu'il est interdit d'évacuer les eaux pluviales et les eaux de vidange des piscines dans le réseau public d'eaux usées séparatif. De même, il est interdit de raccorder les trop-pleins des récupérateurs d'eau de pluie dans le réseau public d'eaux usées séparatif.

Ces dispositions sont ajoutées aux articles 4 des règlements de chacune des zones du PLU, en remplacement des dispositions relatives au traitement des eaux pluviales en vigueur jusqu'à la date d'approbation de la présente procédure de modification du PLU.

Les changements portent sur le règlement : articles Ua 4, Ub 4, Ue 4, Uy 4, 1AU 4, A 4 et N 4.

2.2 ASSOULPIR ET ACTUALISER LES RÈGLES RELATIVES AU STATIONNEMENT DANS LES DISPOSITIONS COMMUNES DU RÈGLEMENT



Les dispositions communes du règlement sont applicables sur la totalité du territoire communal. Dans le PLU de Mauléon-Licharre, l'article 11 de ces dispositions indique les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, ces dispositions se sont révélées contraignantes et susceptibles de compromettre, faute de disponibilités foncières suffisantes, la réalisation de projets qui s'intégreraient pourtant par ailleurs dans le cadre de la politique générale d'urbanisme et d'habitat de la commune. Des difficultés d'applications se sont rencontrées principalement dans centre-ville à l'occasion d'opérations de réhabilitation ou de démolition reconstruction du bâti très ancien.

Il convient donc de revoir ces dispositions communes à l'aune des évolutions réglementaires intervenues depuis l'approbation du PLU et dans l'idée de prévoir des dispositions dérogatoires, notamment pour les aménagements et réhabilitation des constructions existantes.

Comme principe général, il est précisé que le stationnement nécessaire aux constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Chaque pétitionnaire doit donc s'assurer de l'emprise foncière suffisante pour réaliser les places de stationnement nécessaires au fonctionnement de son projet sur le terrain d'assiette dudit projet.

Il est ensuite proposé de décliner les dispositions réglementaires relatives au stationnement pour les destinations des constructions les plus fréquentes en zones urbaines et à urbaniser, pour l'habitation, les commerces et les bureaux, l'hébergement hôtelier et touristique et les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas des habitations, il doit être prévu un minimum de deux places par logement. Cependant, il peut être dérogé totalement ou partiellement à cette règle dans le cas d'impossibilité physique dans le cadre de l'extension ou de l'aménagement d'un bâtiment existant.

Par ailleurs, conformément à la réglementation en vigueur, il n'est exigé qu'une place de stationnement pour les logements financés avec un prêt aidé par l'Etat. Et dans les cas de travaux de transformation et d'amélioration de bâtiments affectés au logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans les cas où ses travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Les possibilités de dérogations sont instaurées pour que les dispositions relatives au stationnement ne puissent pas freiner ou rendre impossibles la réalisation d'opération de requalification du bâti ancien, notamment dans les zones urbaines les plus denses du territoire.

Il est également prévu la réalisation d'une place de stationnement pour les visiteurs pour quatre logements dans le cadre des opérations de logements collectifs. Il est cependant bien précisé que les dispositions prévues pourront ne pas être appliquées dans le cas de réhabilitations avec créations de logements.

Enfin, pour faciliter les modes de déplacements alternatifs à l'automobile, il est prévu que les bâtiments collectifs neufs à usage principal d'habitation équipés de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos, à raison de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement pour les logements composés de plus de deux pièces principales.

Concernant les bâtiments destinés aux commerces et aux bureaux, il est prévu une place pour 30 m² de surface de plancher, en dehors des emplacements nécessaires aux opérations de livraison ou de manutention. À l'instar des dérogations prévues pour l'habitation et pour faciliter les évolutions des bâtiments existants, cette disposition n'est pas applicable dans le cas d'un changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment vers du commerce ou de l'activité de services.

Pour favoriser les modes de locomotion alternatifs à l'automobile pour les déplacements domicile-travail, il est également prévu des dispositions relatives au stationnement des cycles : les bâtiments collectifs neufs à usage principal de bureaux comprenant un parc de stationnement d'accès réservé aux salariés doivent posséder un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos d'une superficie représentant 1,5% de la surface de plancher des locaux.

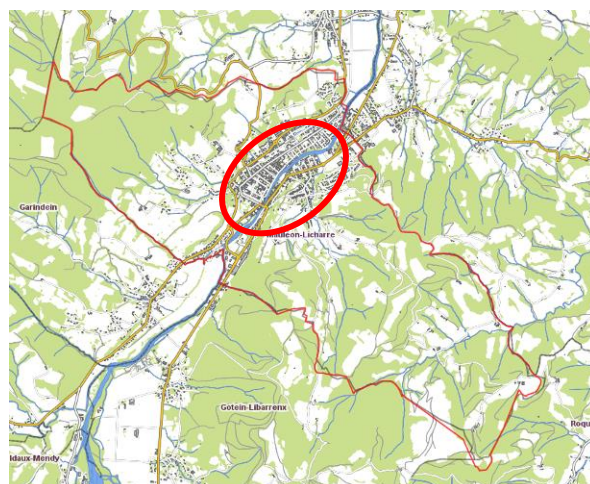
Concernant l'hébergement hôtelier et touristique, il est prévu la réalisation d'une place de stationnement par chambre, en dehors des emplacements nécessaires aux livraisons et aux opérations de manutention. A l'instar des dispositions déjà évoquées et pour faciliter les évolutions des bâtiments existants, il peut être dérogé totalement ou partiellement à cette disposition dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment existant et en cas d'impossibilité d'aménager les places nécessaires sur le terrain d'assiette du projet.

Enfin, concernant les équipements publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places de stationnement doit être adapté à la nature de l'équipement et au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps. Des emplacements réservés aux deux roues motorisées et aux vélos doivent également être aménagés.

Pour les autres destinations comme l'artisanat, l'industrie ou l'agriculture, par exemples, le principe général d'un nombre de places suffisant aménagées en dehors des voies ouvertes au public s'applique. Il pourra également être imposé des places de stationnement jugées nécessaires par l'autorité compétente au regard de la nature du projet.

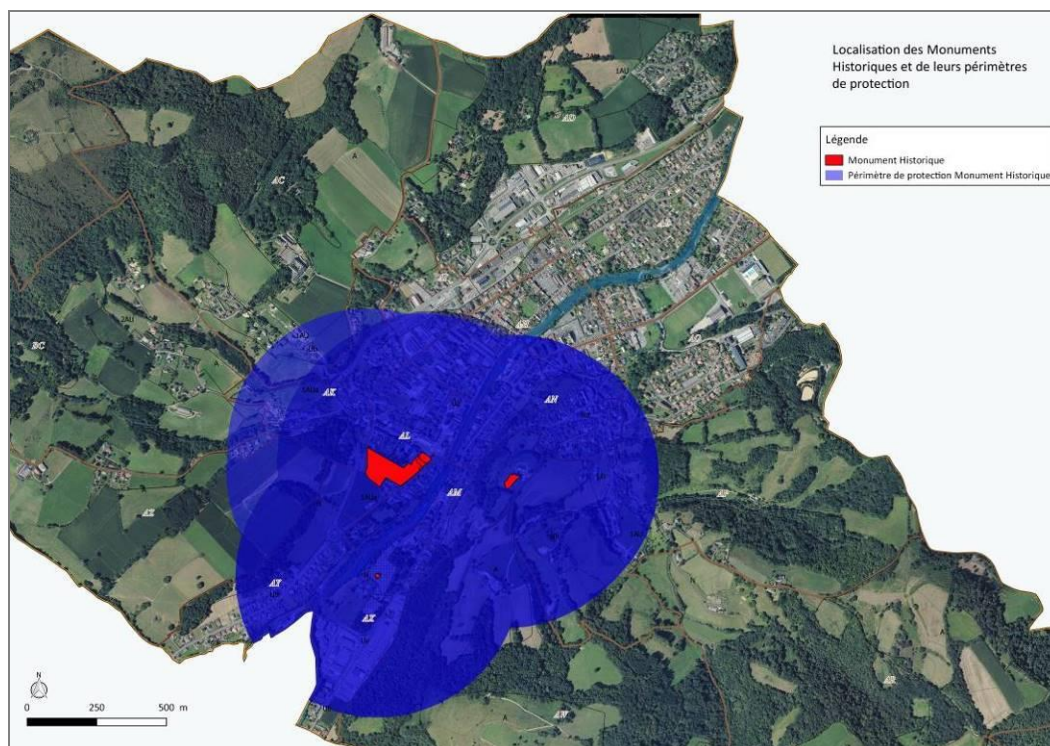
Les changements portent sur le règlement : article 11 des dispositions communes (article DC 11).

2.3 ADAPTER LES DISPOSITIONS RELATIVES A L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS POUR FAVORISER LA COHERENCE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE DANS LE CENTRE-VILLE

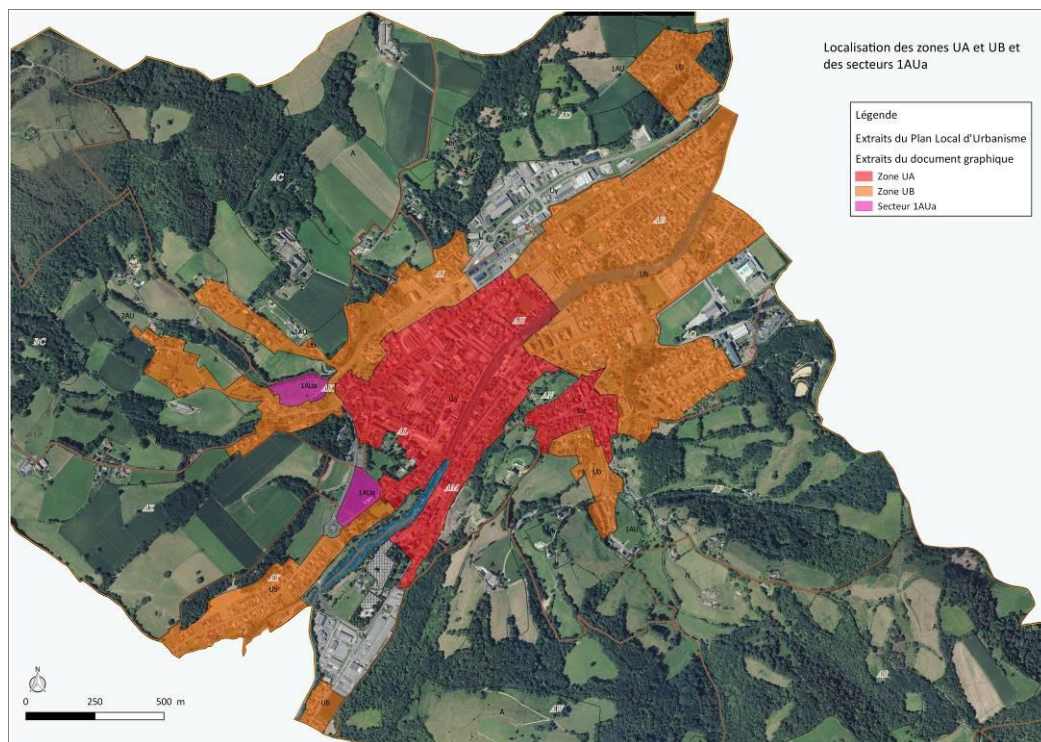


La ville de Mauléon-Licharre est marquée par la présence de plusieurs Monuments Historiques (le Château d'Andurain, la Chapelle Saint-Jean-Berraute, la Croix Blanche) et un site classé (la Ville Haute de Mauléon). La ville implantée sur les coteaux (ville haute) et dans la vallée du Saison (ville basse). La partie la plus dense des zones urbaines du PLU, la zone UA, est délimitée autour de la partie haute de la ville et de la partie basse. La zone urbaine UB correspond à la périphérie immédiate de la précédente. L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de Mauléon constituent un ensemble urbain regroupé de part et d'autre du Saison.

Une part importante du centre-ville est concernée par les périmètres de protection des Monuments Historiques, soit des périmètres de 500 mètres de diamètre à l'intérieur desquels les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France en application de l'article L.632-2 du Code du patrimoine. Cette procédure a conduit à des difficultés d'interprétation et d'application des dispositions du PLU en matière d'aspect extérieur des constructions et d'aménagements de leurs abords, notamment dans la zone la plus dense et ancienne du centre-ville qui est classée dans la zone urbaine Ua du PLU.



À l'occasion du transfert de la mission d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme à la Communauté d'Agglomération Pays Basque, afin de limiter ces difficultés d'application, la commune a souhaité réétudier les dispositions du règlement relatives à l'aspect extérieur des constructions contenues dans l'article 11 du règlement de la zone UA. Par soucis de cohérence architecturale et d'harmonie paysagère, elle a également souhaité modifier ces dispositions dans la zone UB, en périphérie immédiate du centre-ville ainsi que dans le secteur 1AUa de la zone à urbaniser 1AU à l'intérieur duquel les constructions sont autorisées sous réserve qu'elles s'intègrent dans le cadre d'une opération globale et d'ensemble.



L'article Ua 11 règlemente l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords dans le centre-ville, en zone Ua. Ses dispositions sont plus précises que dans l'article Ub 11 tandis que les dispositions applicables dans le secteur 1AUa sont identiques à celles de la zone Ua. Les changements apportés concernent les façades, les menuiseries et les couvertures des bâtiments.

La commune de Mauléon-Licharre a réalisé un nuancier pour les façades et les menuiseries des bâtiments situés dans le centre-ville. Elle souhaite que ce document soit annexé au règlement du PLU et qu'il y soit fait référence dans l'article 11 de la zones Ua. Il est précisé que les couleurs choisies dans ce nuancier doivent être contrastées par rapport à celles des constructions avoisinantes.

Concernant les façades, dans les articles Ua 11 et 1AU 11, pour le secteur 1AUa, il est précisé que le PVC est admis à condition de ne pas être visible depuis l'espace public. Les volets roulants électriques sont également admis à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public, sauf pour les locaux d'activités situés en rez-de-chaussée.

Concernant les toitures dans la zone Ua et dans le secteur 1AUa, les changements portent sur plusieurs points en vue de favoriser une unité paysagère harmonieuse à l'échelle de l'unité urbaine, tout en tenant compte de l'histoire de la ville et de ses différentes influences architecturales (architecture souletine, bâtiments industriels du XIX^{ème} siècle, logements ouvriers en bande, villa bourgeoise de style labourdin et constructions plus contemporaines). Sont ainsi revues les dispositions relatives aux pentes, aux couleurs, aux matériaux et aux panneaux solaires.

S'agissant des pentes, il est précisé que les toitures peuvent être à 2, 3 ou 4 pans et non plus uniquement à 2 ou 4 pans. Si la règle des 80% minimum de pente demeure, les exceptions qui concernaient les bâtiments publics ou

d'intérêt collectif et les immeubles de logements collectifs sont élargies aux parties secondaires des bâtiments et aux annexes. Il est également précisé que dans le cas d'une rénovation, la pente de toiture peut être inférieure à 80% sans pour autant être inférieure à la pente initiale. Cette dernière possibilité est notamment destinée à permettre la réhabilitation du bâti d'origine industrielle qui est très présent dans le centre-ville de Mauléon.

Concernant les matériaux et les couleurs, la règle est celle d'une toiture en ardoise naturelle. Les matériaux de teinte noire ou présentant une similitude avec l'ardoise sont toutefois admis, car ils participent à une cohérence visuelle d'ensemble.

De plus, afin d'anticiper les rénovations des anciens bâtiments industriels du 19^{ème} siècle ou des logements ouvriers en bande présents dans le centre-ville, une couleur différente de toiture peut être admise. Celle-ci doit cependant être conforme au type architectural originel du bâtiment et être due à l'utilisation de matériaux aux teintes naturelles (tuile rouge par exemple).

Par ailleurs, il est précisé que les parties secondaires d'un bâtiment doivent être traitées comme le bâtiment principal. Si des raisons techniques comme la structure de la charpente ou la pente de toiture ne permettent pas ce traitement, la teinte des parties secondaire doit au minimum être similaires à celle de la partie principale.

Il est également précisé que si les matériaux de couverture des annexes peuvent être différents de celui utilisé sur le bâtiment principal, leurs couleurs doivent être similaires.

Dans tous les cas, il conviendra de privilégier des matériaux de couleur naturelle.

Enfin, il est ajouté que les panneaux solaires doivent être intégrés à la pente du toit et présenter une bonne insertion paysagère.

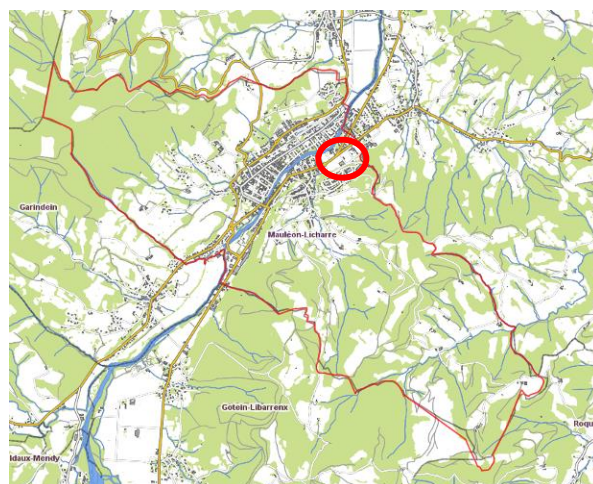
En zone UB, les dispositions relatives à l'aspect extérieures des constructions sont moins rigoureuses que dans la zone UA. Par soucis de cohérence entre les zones voisines, il est néanmoins précisé que les toitures doivent être réalisées en ardoise naturelle, sauf en cas d'impossibilité technique. Dans ce cas, le matériau choisi devra présenter un aspect similaire ou être de couleur noire.

Il est également précisé que les teintes de toiture des parties secondaires des bâtiments et des annexes doivent également être similaires à celle du bâtiment principal.

Enfin, concernant les clôtures, à l'instar de ce qui était prévu dans le règlement du lotissement communal Aggerria, pour des raisons d'harmonie paysagère, il est précisé en zones Ua, Ub et 1AU que les clôtures en claustra bois sont interdites, de même que les dispositifs ajourés qui occultent la transparence, comme le bois, la brande, les canisses ou le plastique).

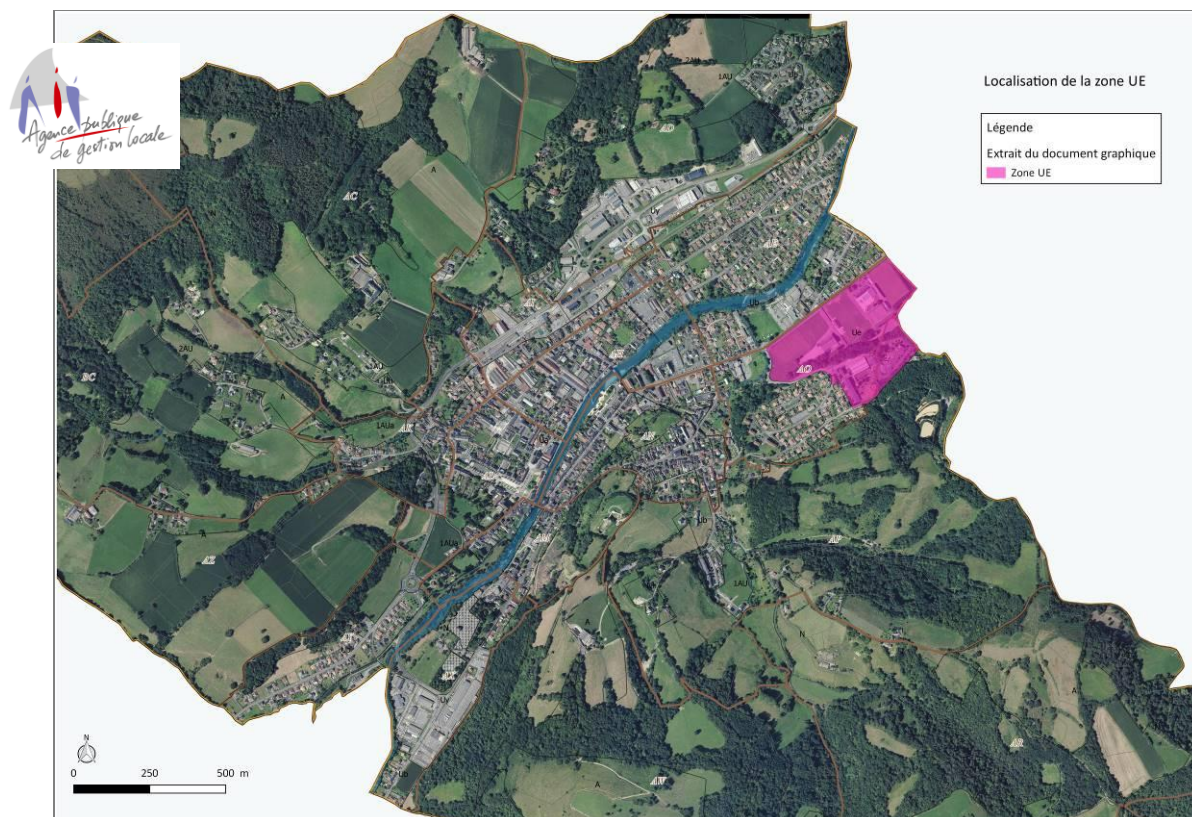
Les changements portent sur le règlement : articles Ua 11, Ub 11 et 1AU 11 du règlement.

2.4 SUPPRIMER UNE DISPOSITION QUI PRÉSENTE DES DIFFICULTÉS D'APPLICATION DANS L'ARTICLE RELATIF À L'ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS DANS LA ZONE UE



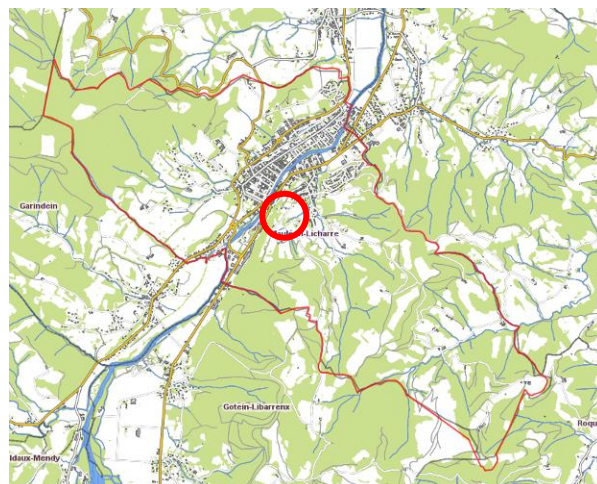
La zone Ue est destinée aux ouvrages publics ou installations d'intérêt général et leurs annexes comme les équipements scolaires, sociaux, culturels, administratifs et sportifs. Ces constructions peuvent donc présenter des aspects paysagers variés qui sont propres à chacun de leurs usages et qui ne sont pas nécessairement typiquement basques ou souletins.

Ainsi, la disposition qui prévoit l'interdiction de « tout pastiche d'architecture typique d'une autre région » est difficilement applicable dans une zone urbaine aussi spécifique. Elle pourrait par ailleurs conduire au refus d'un projet pourtant nécessaire au fonctionnement du territoire communal ou communautaire ou fragiliser juridiquement une décision de permis de construire accordée dans la zone.



La présente procédure de modification a donc pour objet de supprimer cette disposition inapplicable dans l'article 11 du règlement de la zone Ue relatif à l'aspect extérieurs des constructions et de leurs abords dans cette zone (article Ue 11).

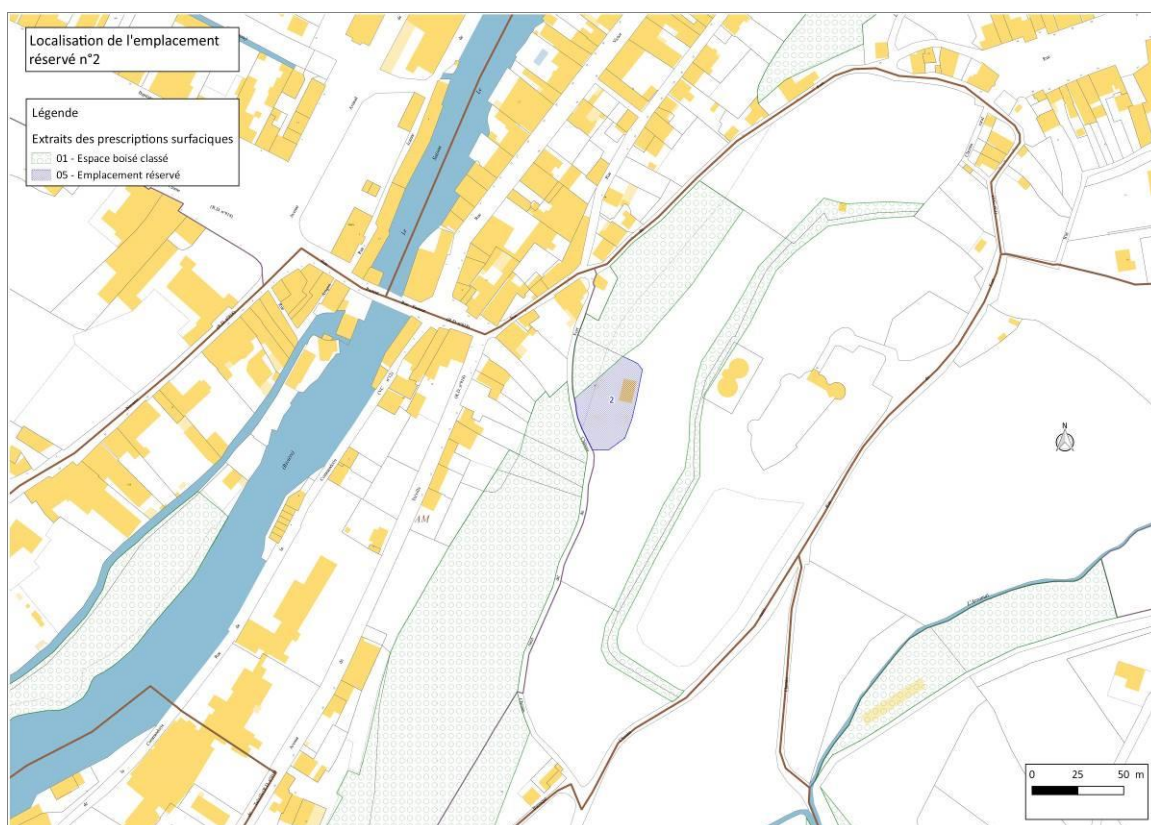
2.5 SUPPRIMER L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°2 DESTINÉ À LA CRÉATION D'UN ESPACE VERT



Le PLU de la commune de Mauléon contient deux emplacements réservés au bénéfice de la Commune. Le premier est destiné à la création d'une voie. Le second est destiné à la création d'un espace vert sur la parcelle bâtie section AM n°56.

Cette parcelle a récemment fait l'objet d'une mutation à l'occasion de laquelle une déclaration d'intention d'aliéner a été adressée à la Commune. La Commune a alors décidé de ne pas donner suite à la DIA et a choisi d'abandonner le droit de préemption que lui conférait la délimitation de cet emplacement réservé n°2 par le PLU.

Par cette décision, la Commune a renoncé à la création du parc qui avait été envisagé lors de l'élaboration du PLU. Il convient donc de mettre à jours le document graphique du PLU en entérinant la suppression de l'emplacement réservé n°2 qui était destiné à un projet que la Commune ne souhaite plus réaliser.



Des changements sont ainsi apportés au document graphique et à la légende des emplacements réservés.

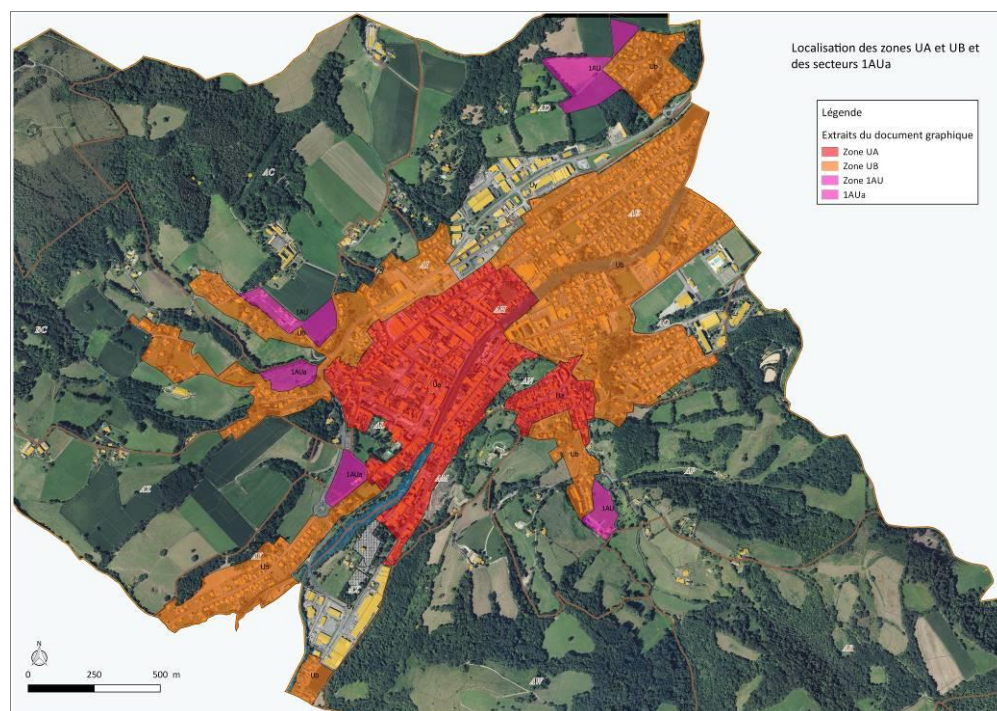
2.6 PERMETTRE DES IMPLANTATIONS DIFFÉRENTES POUR LES ANNEXES DANS LES ZONES URBAINES ET À URBANISER MIXTES DU PLU



Le règlement du PLU de Mauléon-Licharre a été établi en application des dispositions du Code de l'urbanisme antérieures au Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan local d'urbanisme. Les implantations des constructions sont donc réglementées dans les articles 6, 7 et 8 des règlements applicables à chacune des zones.

Les articles 6 réglementent l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, les articles 7 réglementent les implantations par rapport aux limites séparatives et les articles 8 réglementent les implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle. En zones urbaines et à urbaniser mixtes (Ua, Ub et 1AU), aucune disposition particulière n'a été prévue pour les implantations des annexes aux constructions principales.

Le besoin de dispositions particulière est apparu à l'occasion de difficultés rencontrées lors de l'instruction de demandes d'autorisations d'urbanisme. Il convient donc de prévoir des dispositions relatives aux implantations des annexes en zones Ua, Ub et 1AU du PLU. Le seuil de 20 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher a été retenu pour déterminer la notion d'annexe dans les zones concernées.



En zone Ua, sauf exceptions parmi lesquelles les annexes ne sont pas comptées, les constructions doivent être implantées :

- à l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques (article Ua 6),
- et en ordre continu ou semi-continu par rapport aux limites séparatives dans une bande de 15 m de profondeur par rapport à l'alignement (article Ua 7).

Dans chacun de ces articles, il est proposé d'autoriser une implantation différente pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher.

En zones Ub et 1AU, sauf exceptions parmi lesquelles les annexes ne sont pas comptées, les constructions doivent être implantées :

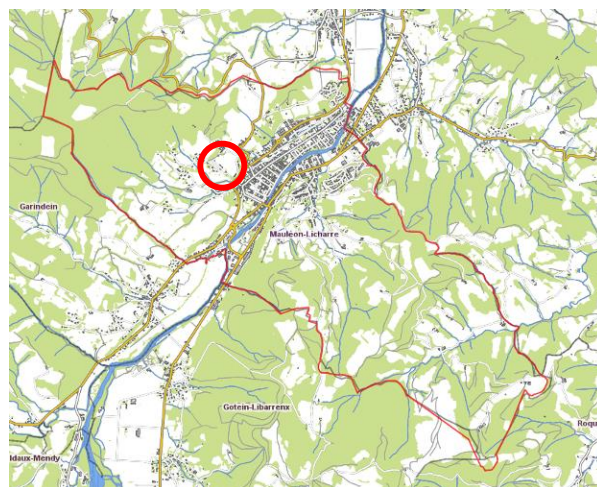
- en recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement (article Ub 6 et 1AU 6),
- et en limites séparatives ou en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à elles (article Ub 7 et 1AU 7).

Dans chacun de ces articles, il est proposé d'autoriser une implantation différente pour les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol et de surface de plancher.

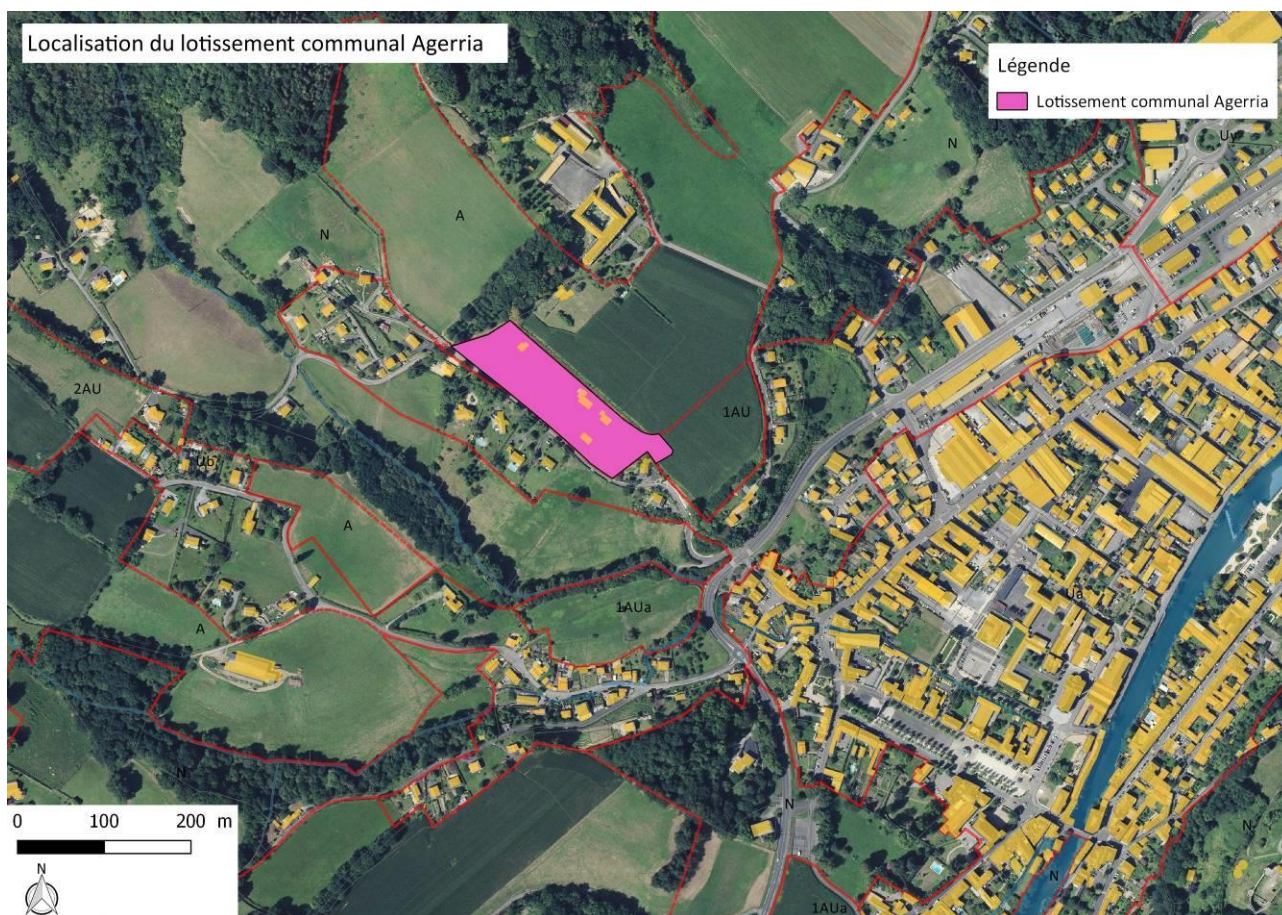
En raison des difficultés d'application rencontrées lors de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme, les dispositions relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle sont supprimées dans les articles 8 des règlements des zones Ua, Ub et 1AU.

Les changements portent sur le règlement du PLU : articles Ua 6, Ua 7, Ua 8, Ub 6, Ub 7 Ub 8, 1AU 6, 1AU 7 et 1AU 8 du règlement.

2.7 CRÉER UN SECTEUR SPÉCIFIQUE POUR L'APPLICATION DES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DU LOTISSEMENT COMMUNAL AGERRIA



Situé en extension de la ville basse au Nord-Ouest, le long de la rue René Coty, et composé de 12 lots, le lotissement communal Agerria a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme en 2011. Ce lotissement est classé en zone 1AU du PLU actuellement en vigueur.



Le règlement du lotissement communal Agerria a été approuvé en 2011 dans le cadre de la délivrance du permis d'aménager, puis modifié en deux fois, en 2013 et en 2014. Il prévoit l'édification de maisons individuelles en tissu discontinu, desservies par une voie interne à double sens présentant deux accès sur la rue René Coty.

L'article L. 442-9 du Code de l'urbanisme modifié par la Loi modifiée par la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite ALUR, prévoit que « *Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement (...), deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.*

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.(...) »

Les dispositions du règlement du lotissement communal Agerria sont ainsi devenues caduques depuis l'entrée en vigueur de la Loi ALUR, le 26 mars 2014.

Plusieurs permis de construire ont été délivrés avant cette date, conformément règlement du lotissement. Il reste cependant plusieurs lots disponibles et par soucis d'harmonie paysagère, la commune de Mauléon souhaite que les mêmes dispositions soient applicables aux futures constructions.

La présente procédure est donc mise à profit pour créer un secteur spécifique en zone 1AU, le secteur 1AUb. Les dispositions applicables dans ce secteur reprennent celles du règlement du lotissement communal. Cette évolution n'ayant pas pour effet de majorer les possibilités de construire de plus de 20% en zone 1AU, ni de les diminuer, ni de réduire la surface de la zone 1AU, elle peut s'effectuer dans le cadre d'une modification dite simplifiée en application des articles L. 153-45 et suivant du Code de l'urbanisme.

Les changements apportés pour la création du secteur 1AUb portent sur :

- le document graphique de zonage,
- le règlement du PLU : préambule des dispositions applicables en zone 1AU et articles relatifs aux occupations et utilisations du sol interdites (1AU 1), aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières (1AU 2), à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (1AU 6), aux implantations par rapport aux limites séparatives (1AU 7), à l'emprise au sol des constructions (1AU 9), à la hauteur maximale des constructions (1AU 10), à l'aspect extérieur des constructions et de leurs abords (1AU 11), aux obligations en matière de stationnement (1AU 12) et aux obligations imposées en matière d'espaces libres et de plantations (1AU 13).

Les aménagements internes prévus dans le lotissement communal ayant déjà réalisés, il n'est point nécessaire de prévoir une orientation d'aménagement et de programmation.



La présente procédure de modification du PLU est mise à profit pour supprimer, dans le règlement, les dispositions privées de base légale depuis la publication de la Loi n° 2014-366 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR). Celles-ci concernent la superficie minimale des terrains constructible règlementée dans les articles 5 du règlement de chacune des zones et le coefficient d'occupation des sols règlementé dans les articles 14.

Les dispositions des articles 5 et 14 du règlement de chacune des zones sont donc indiquées comme sans objet.

Les changements liés à cet objet portent sur les articles 5 et 14 du règlement de chacune des zones du PLU ainsi que sur le rapport de présentation du PLU.

3 LES CHANGEMENTS APPORTÉS AUX PIÈCES DU PLU

Au vu des changements à apporter, il y a lieu, en application de l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme, de modifier les pièces suivantes du PLU jusqu'ici en vigueur :

NUM	OBJET	PIÈCES RÉGLEMENTAIRES MODIFIÉES
1	Préciser les dispositions relatives au traitement des eaux pluviales dans le règlement de chacune des zones	Règlement : articles 4 du règlement des zones Ua, Ub, Ue, Uy, 1AU, A et N
2	Assouplir et actualiser les règles relatives au stationnement dans les dispositions communes du règlement	Règlement : article 11 des dispositions générales
3	Adapter les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions pour favoriser la cohérence architecturale et paysagère dans le centre-ville	Règlement : articles Ua 11, Ub 11 et 1AU 11
4	Supprimer une disposition qui présente des difficultés d'application dans l'article relatif à l'aspect extérieur des constructions du règlement de la zone UE	Règlement : article Ue 11
5	Supprimer l'emplacement réservé n°2 destiné à la création d'un espace vert	Document graphique Légende des emplacements réservés
6	Permettre des implantations différentes pour les annexes dans les zones urbaines et à urbaniser mixtes	Règlement : articles 6, 7 et 8 des règlements applicables en zones Ua, Ub et 1AU
7	Créer un secteur spécifique pour l'application des dispositions du règlement du lotissement communal Agerria	Document graphique Règlement : articles 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 et 13 du règlement applicable en zone 1AU
8	Supprimer les dispositions privées de base légale depuis l'approbation du PLU	Articles 5 et 4 du règlement applicable dans les zones Ua, Ub, Ue, Uy, 1AU, A et N

Par ailleurs, conformément à l'article R.151-5 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU sera complété par l'exposé des motifs des changements apportés par cette modification. Cet exposé sera inséré dans le préambule du rapport de présentation (pièce 1 du PLU), dans la partie relative à l'historique du document d'urbanisme.

Les changements apportés aux différentes pièces du PLU en vigueur font l'objet d'un document spécifique, distinct du présent rapport de présentation.

4 LES INCIDENCES DU PROJET DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les procédures d'évolution de PLU sont soumises à une analyse de leurs incidences sur l'environnement suivant les évolutions qu'elles engendrent.

A la suite de la décision n°400420 du conseil d'Etat du 19 juillet 2017 annulant partiellement le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, toute évolution d'un document d'urbanisme par la procédure de modification susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement est soumise à une évaluation environnementale. Les effets notables sur l'environnement doivent s'entendre au sens de l'annexe II à la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001.

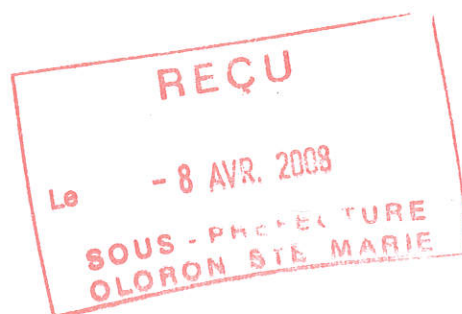
En conséquence, il convient de saisir l'autorité environnementale pour qu'elle examine, au cas par cas, conformément aux dispositions de l'article L.104-3 du Code de l'urbanisme, si la présente procédure de modification doit être soumise ou non à évaluation environnementale.

A cette fin, un formulaire d'examen au cas par cas a été produit afin de fournir à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) les informations mentionnées à l'article R. 104-30 du Code de l'urbanisme.



MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

NOTICE COMPLEMENTAIRE



MARS 2008
N° 1 14 5402



AGENCE DE PAU

SOMMAIRE

Pages

INTRODUCTION	1
1. SITUATION ACTUELLE DU DROIT DES SOLS A MAULEON-LICHARRE.....	2
2. OBJET DE LA MODIFICATION.....	2
2.1. Ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone 2AU	2
2.2. Modification d'article du règlement.....	2
2.3. Modification d'emplacements réservés	3
2.3.1. suppression de trois emplacements réservés.....	3
2.3.2. création d'un emplacement réservé	3
3. CONTENU DE LA MODIFICATION.....	3
3.1. Ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone 2AU	3
3.2. Modification d'article du règlement.....	4
3.3. Modification d'emplacements réservés	4

INTRODUCTION

La commune de Mauléon-Licharre, souhaite modifier son Plan Local d'Urbanisme afin de permettre la réalisation de 3 projets :

- l'ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone 2AU,
- la reprise d'articles du règlement et notamment sa mise en conformité par rapport à la réforme du Code de l'Urbanisme,
- la modification d'emplacements réservés.

La réalisation de ces trois projets :

- n'entraîne pas la réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole, naturelle ou forestière, ou d'une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites ou des paysages,
- ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan.

La procédure adaptée à ces projets est donc la modification.

1. SITUATION ACTUELLE DU DROIT DES SOLS A MAULEON-LICHARRE

La commune de Mauléon-Licharre a élaboré un PLU approuvé en 2005.

La municipalité a décidé de lancer une procédure de modification du PLU afin de pouvoir poursuivre les projets précédemment cités.

2. OBJET DE LA MODIFICATION

2.1. OUVERTURE A L'URBANISATION PARTIELLE D'UNE ZONE 2AU

Le PLU avait affiché la vocation de zone urbaine du secteur de Mendi Aldé (zone 2AU), constructible après extension du réseau collectif d'assainissement.

Le réseau collectif d'assainissement va être étendu, la partie de la zone 2AU desservie par le réseau collectif d'assainissement est ouverte à l'urbanisation et classée en zone 1AU.

2.2. MODIFICATION D'ARTICLE DU REGLEMENT

La modification du règlement porte sur :

- la reprise d'articles du règlement et notamment sa mise en conformité par rapport à la réforme du Code de l'Urbanisme. Ainsi les articles auxquels faisaient référence le règlement et qui aujourd'hui ne correspondent plus au Code de l'Urbanisme actuel sont modifiés
- Dans les dispositions générales, la superficie des places de stationnement (25 m²) étant trop restrictive, cette dernière est supprimée,
- Dans l'article 10 de chaque zone (hauteur des constructions), un renvoi est effectué au schéma page 3 des dispositions générales afin que ce dernier soit pris en compte.
- Dans l'article 11 de la zone Ua, le pourcentage des pentes pour les immeubles collectifs et les bâtiments publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementé du fait de la difficulté de respecter les règles précédemment pour ce type de bâtiment au niveau technique,
- Dans l'article 10 de la zone Ub, la hauteur maximale des bâtiment est portée à 4 niveaux du fait de la présence de bâtiments de cette hauteur dans la zone.

2.3. MODIFICATION D'EMPLACEMENTS RESERVES

2.3.1. SUPPRESSION DE TROIS EMBLEMENTS RESERVES

Trois emplacements réservés sont supprimés : n°2, n°3, n°4

L'emplacement réservé n°2 qui avait été prévu pour la réalisation de quelques stationnements le long de l'avenue Treville est supprimé en raison du coût important de cet aménagement au regard du faible nombre de places créées.

L'emplacement réservé n°3 qui devait permettre la réalisation d'un espace public dans le bourg est abandonné.

L'emplacement réservé n°4 avait été créé pour la mise en place d'une bande de liaison entre la zone artisanale et le boulevard des Pyrénées. Du fait du dénivelé important pour la mise en place de cette liaison qui prenait trop d'emprise, le projet a été abandonné. L'accès à la zone se fera depuis la zone artisanale.

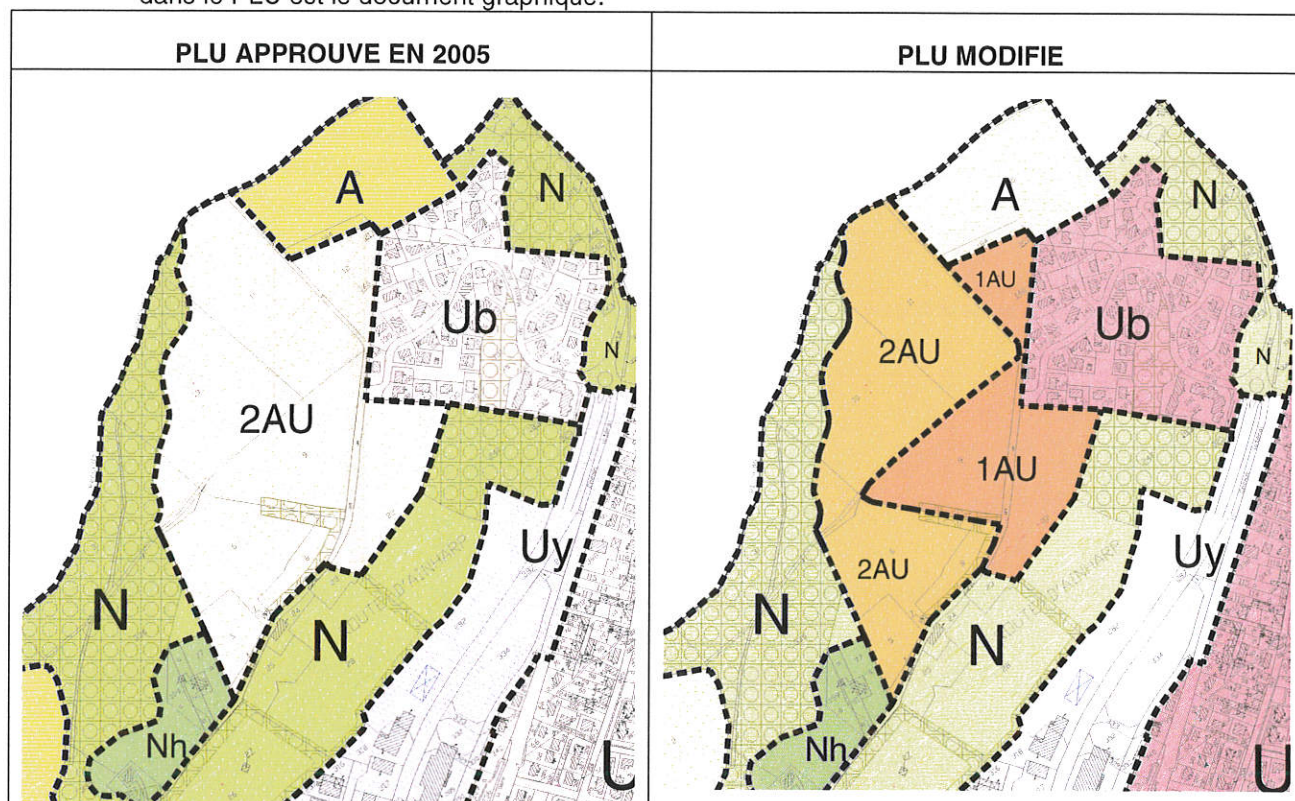
2.3.2. CREATION D'UN EMBLEMENT RESERVE

Un emplacement réservé est créé au bénéfice de la commune pour réaliser un espace vert. Il permettra d'assurer la continuité de la ceinture verte, tout en participant à la valorisation du château fort. Il portera le n°2 dans la nouvelle liste des emplacements réservés.

3. CONTENU DE LA MODIFICATION

3.1. OUVERTURE A L'URBANISATION PARTIELLE D'UNE ZONE 2AU

S'agissant du classement en 1AU de parcelles classées auparavant en 2AU, la pièce à modifier dans le PLU est le document graphique.



3.2. MODIFICATION D'ARTICLE DU REGLEMENT

La pièce à modifier est :



- le règlement (voir règlement modifié joint au dossier de modification).

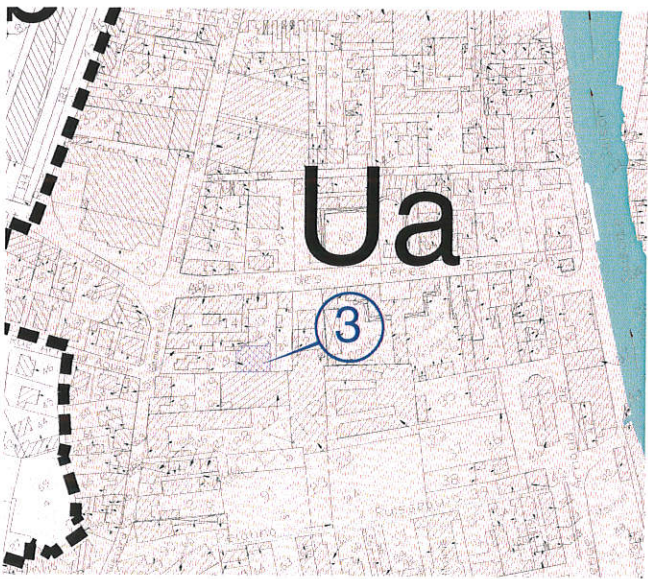

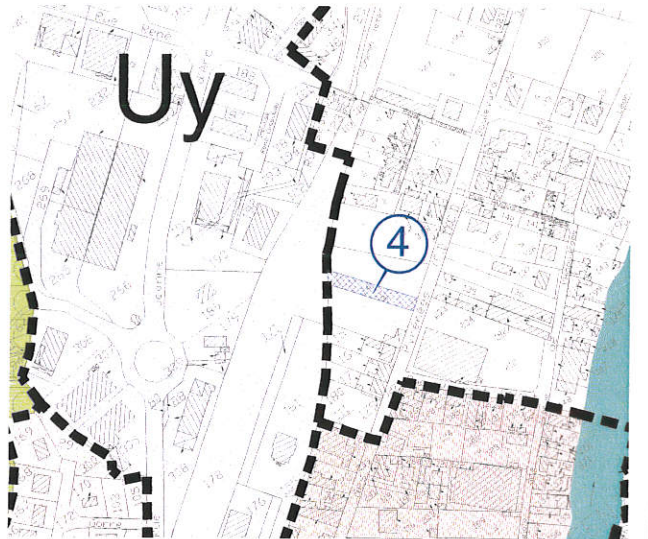
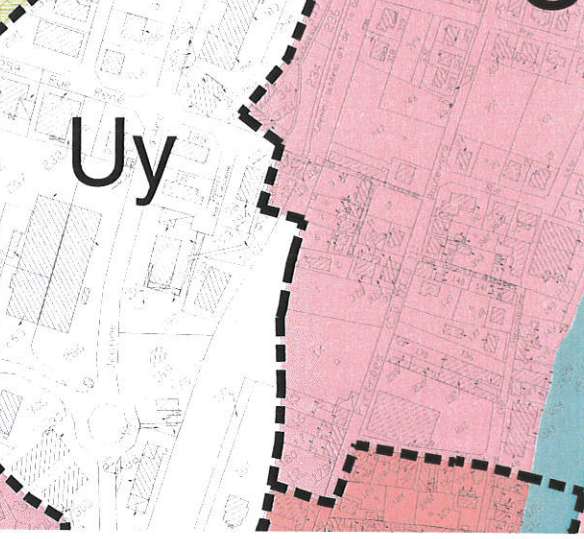
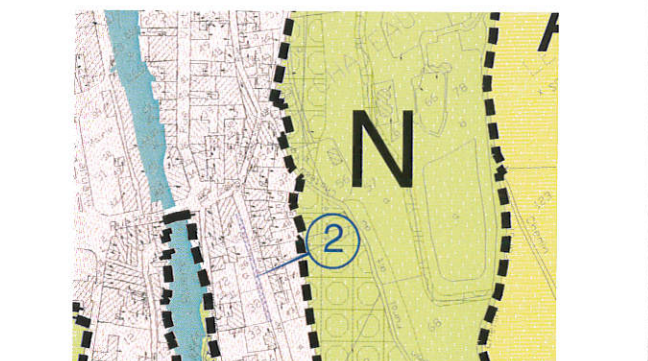
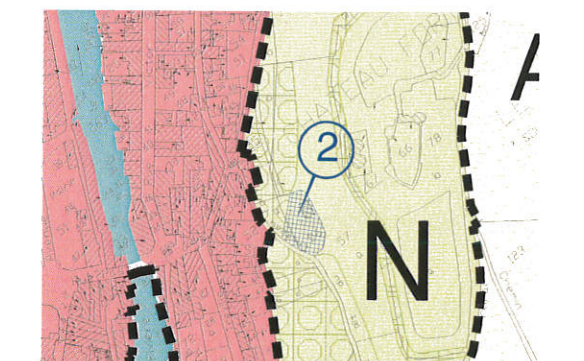
3.3. MODIFICATION D'EMPLACEMENTS RESERVES

Concernant la modification d'emplacement réservé, les documents à modifier sont :

- la liste des emplacements réservés,
- le document graphique modifiant les emplacements réservés concernés.

PLU APPROUVE EN 2005			PLU MODIFIE		
Liste des emplacements réservés			Liste des emplacements réservés		
N°	Destination	Bénéficiaire	N°	Destination	Bénéficiaire
1	Création de voie	Commune	1	Création de voie	Commune
2	Stationnements	Commune	2	Création d'un espace vert	Commune
3	Espace public	Commune			
4	Création de voie	Commune			

PLU APPROUVE EN 2005 (Emplacement réservé n°2)	PLU MODIFIE
	

<p>PLU APPROUVE EN 2005</p> <p><i>(Emplacement réservé n°3)</i></p>	<p>PLU MODIFIE</p>
	
<p><i>(Emplacement réservé n°4)</i></p>	
	
	<p><i>(nouvel emplacement réservé n°2)</i></p>
	



DIRECTION REGIONALE SUD-OUEST

AGENCE DE BORDEAUX : LE RUBIS – 10 RUE GUTENBERG – BP 30281 – 33700 MERIGNAC – TEL. 05 56 13 85 82 – TELECOPIE 05 56 13 85 63

AGENCE DE PAU : HELIOPARC – 2, AVENUE PIERRE ANGOT – 64053 PAU CEDEX 9 – TEL. 05 59 84 23 50 – TELECOPIE 05 59 84 30 24

AGENCE DE TOULOUSE : PARC TECHNOLOGIQUE DU CANAL – 16 AVENUE DE L'EUROPE – IMMEUBLE OCTOPUSSY – 31520 RAMONVILLE SAINT AGNE –
TEL. 05 62 88 77 00 – TELECOPIE 05 62 88 77 19

COMMUNE DE MAULEON-LICHARRE



PLAN LOCAL D'URBANISME



Pièce 1 -RAPPORT DE PRESENTATION

PLU APPROUVE LE 15 MARS 2005

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mauléon-Licharre a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 mars 2005.

Ce document a été modifié par délibérations du Conseil municipal en date du 4 mars 2008. La procédure avait pour objets :

- l'ouverture à l'urbanisation partielle d'une zone 2AU (prolongement de Mendi Alde)
- la reprise d'articles du règlement et notamment sa mise en conformité par rapport à la réforme du Code de l'Urbanisme,
- la modification d'emplacements réservés.

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLU a pour objets de :

- préciser les dispositions relatives au traitement des eaux pluviales dans chacune des zones du PLU pour limiter les écoulements hors du terrain d'assiette du projet,
- répondre à des difficultés rencontrées à l'occasion de l'instruction de demandes d'autorisation d'urbanisme sur les dispositions relatives au stationnement dans l'ensemble des zones du PLU, aux implantations des annexes en zones urbaines et à urbaniser mixtes et à l'aspect extérieur des constructions dans les zones Ua, Ue et 1AU,
- supprimer l'emplacement réservé n°2.

La procédure a également été mise à profit pour supprimer les dispositions du règlement privées de base légale depuis l'entrée en vigueur de la Loi pour l'Amélioration du logement et un urbanisme rénové (ALUR) le 26 mars 2014.

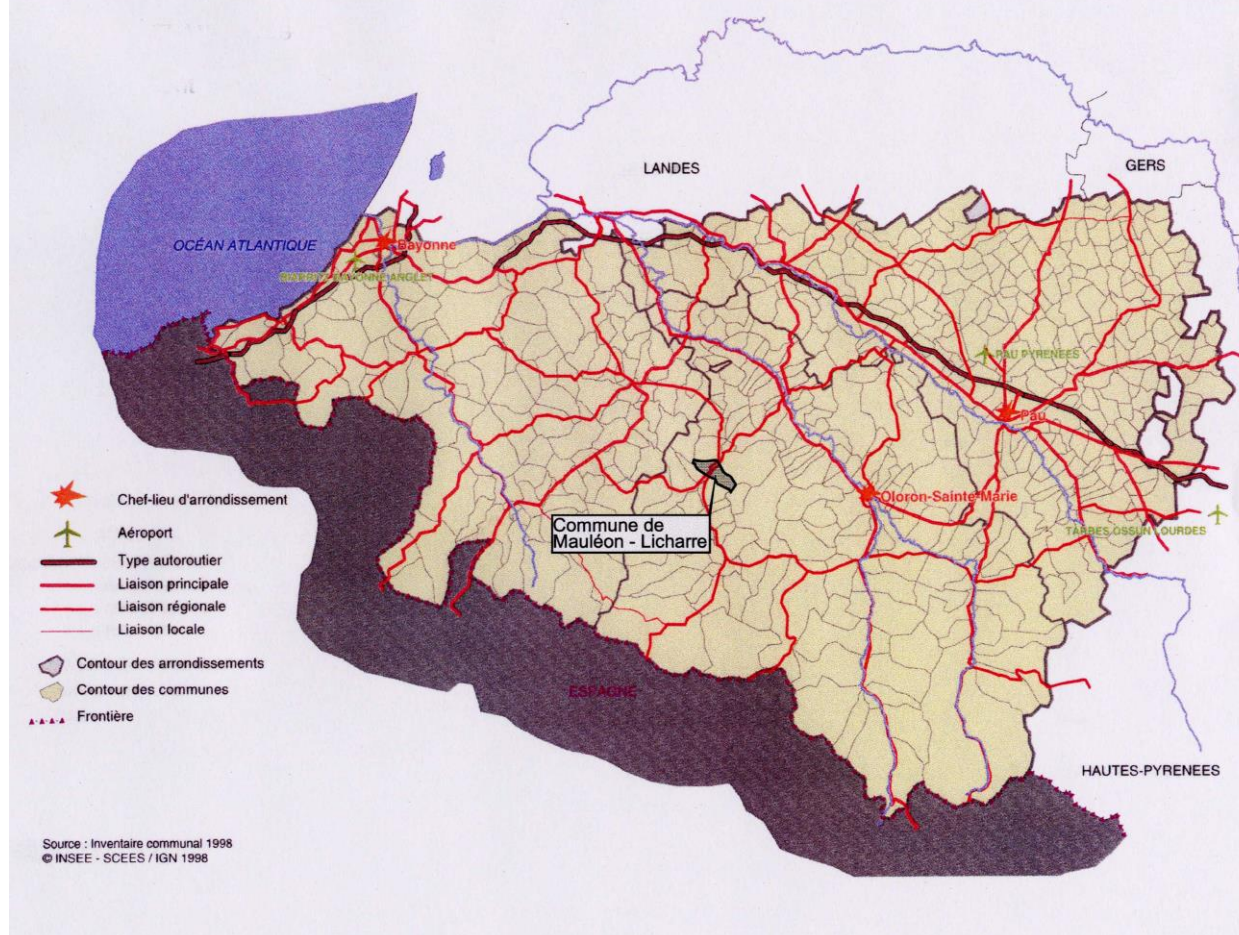
La modification simplifiée du PLU a été approuvée le 14 décembre 2019.

SOMMAIRE

	Pages
1. PRESENTATION DE LA COMMUNE	5
1.1. Situation géographique de la commune.....	5
1.2. Caractéristiques historiques de la commune	5
1.3. Documents d'urbanisme existants sur le territoire	6
2. DIAGNOSTIC GENERAL DE LA COMMUNE	7
2.1. Prévisions démographiques	7
2.2. Prévisions immobilières.....	10
2.3. Prévisions économiques	13
2.3.1. La population active	13
2.3.2. Les secteurs d'activités	13
2.3.3. L'agriculture (selon recensement général agricole 2000).....	15
2.3.4. Le tourisme	16
2.3.5. Tendances et prévisions	17
2.4. Les équipements et les services publics.....	18
2.5. Transports et circulations	20
2.6. Les besoins	22
2.6.1. Pour l'équilibre social de l'habitat.....	22
2.6.2. Economie	23
2.6.3. Aménagement de l'espace	24
2.6.4. Environnement	25
2.6.5. Les équipements et services	26
3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	27
3.1. Milieu physique	27
3.1.1. Climatologie	27
3.1.2. Le relief et l'hydrographie.....	28
3.1.3. La géologie.....	29
3.1.4. L'hydrogéologie.....	29
3.1.5. La qualité des eaux.....	29
3.1.6. Les risques naturels	30
3.2. Milieu naturel	31
3.2.1. La végétation.....	31
3.2.2. La faune	33
3.2.3. Les zones sensibles et les mesures de protection	34
3.3. Agriculture	35
3.4. Paysage.....	37
3.4.1. Les fondements naturels du paysage.....	37
3.4.2. Morphologie urbaine	39
3.4.3. Identification et délimitation des unités paysagères	45
3.4.4. Enjeux	46
3.4.5. Conclusion	46
3.5. Patrimoine culturel et historique	47
3.5.1. La Haute-Ville.....	47
3.5.2. Au centre de la ville.....	48
3.5.3. La Basse-Ville	48
3.5.4. Aux abords du centre-ville	49
3.5.5. Les traditions.....	53
3.5.6. Monuments historiques et sites protégés sur la commune.....	53
3.5.7. Sites archéologiques sur la commune	54

4. JUSTIFICATION	55
4.1. Choix retenus pour établir le PADD	55
4.1.1. Les objectifs	55
4.1.2. Présentation et justification du PADD	56
4.2. Choix retenus pour la délimitation des zones	63
4.2.1. Les limites du développement urbain	63
4.2.2. Principe d'élaboration du zonage par la commune	63
4.2.3. Caractéristiques des zones	65
4.3. Motifs de limitation administrative à l'utilisation du sol	67
4.4. Conformité avec la loi Montagne	69
5. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT... 70	
5.1. Incidences sur l'environnement	70
5.1.1. Incidences sur l'eau et le contexte hydraulique	70
5.1.2. Incidences sur la qualité de l'air	71
5.1.3. Incidences sur les milieux naturels	71
5.1.4. Incidences sur les zones agricoles	72
5.1.5. Incidences sur les paysages	72
5.1.6. Incidences sur la qualité de vie	73
5.1.7. Conclusion	73
5.2. Prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement	74
5.2.1. Préservation et valorisation des espaces ruraux	74
5.2.2. Prise en compte du SDAGE	75
5.2.3. Conservation de la diversité biologique	75
5.2.4. Recherche d'un équilibre entre développement urbain, espaces naturels et agricoles	76

COMMUNE DE MAULEON - LICHARRE
CARTE DE LOCALISATION



PREAMBULE

Sa vocation :

Le Plan Local d'Urbanisme est issu de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et aux renouvellements urbains, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, qui modifie le contenu des documents d'urbanisme.

Ainsi le Plan Local d'Urbanisme a vocation à remplacer le Plan d'Occupation des Sols.

Tout en conservant la vocation qui était la sienne d'instrument de réglementation de l'occupation des sols, ce document d'urbanisme devient l'expression de la politique d'ensemble que la commune entend mener sur son territoire.

Le P.L.U. se différencie essentiellement du P.O.S. par :

- son contenu et la nouvelle démarche qu'il sous-tend,
- son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) établi en préalable à la rédaction de la règle d'application du droit des sols.

Ce nouveau document annonce la volonté d'affirmer une dimension de projet de territoire, dimension que la majorité des P.O.S. dans la pratique n'avait pas su intégrer et que désormais le P.A.D.D. imposera de formuler.

Le P.L.U. devient donc l'expression de la volonté communale en matière de développement. C'est un document plus global, intégrant les différentes thématiques inhérentes à son évolution (aménagement de l'espace, environnement, transports).

Il revêt ainsi un caractère plus dynamique, est porteur d'une vision d'ensemble plus cohérente, tout en préservant suffisamment de souplesse pour s'adapter dans le temps aux besoins de la collectivité et de ses habitants.

Cette démarche d'élaboration de P.L.U. doit s'opérer dans le respect d'une part des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme et, d'autre part de l'obligation de compatibilité avec les documents de valeur supra communales (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan de Déplacement Urbain, Programme Local de l'Habitat, Schéma de Mise en Valeur de la Mer, Loi Montagne, ou Loi Littorale le cas échéant, Charte de Parc Naturel Régional).

Son contenu :

Le Plan Local d'Urbanisme doit comprendre les documents suivants :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- les orientations d'aménagement (document facultatif),
- les documents réglementaires (zonage et règlement),
- les annexes.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Ce document, présente :

- ◆ le diagnostic communal imposé par l'article L.123-1,
- ◆ l'analyse de l'état initial de l'environnement,
- ◆ il explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- ◆ décrit les aspects normatifs du P.L.U. (règlement et documents graphiques),
- ◆ expose l'incidence des orientations du P.L.U. sur l'environnement et la prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de celui-ci.

**JUSTIFIE LE PROJET
COMMUNAL**

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

Le P.A.D.D. se doit de définir dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

**EXPRIME LE PROJET
COMMUNAL**

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Mises en place par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, elles correspondent à l'ancienne partie facultative du P.A.D.D.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre dans les quartiers ou secteurs afin de les mettre en valeur, les réhabiliter, les restructurer ou les aménager.

Elles sont formalisées dans un document distinct du P.A.D.D.

**PRECISENT LES ACTIONS
A METTRE EN ŒUVRE
POUR REALISER LE
PROJET**

LE REGLEMENT ET LE ZONAGE

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), les zones naturelles (N) et agricoles (A) et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

TRADUISENT
REGLEMENTAIREMENT ET
GRAPHIQUEMENT LE
P.A.D.D.

LES ANNEXES

INFORMENT SUR LES
OUTILS ET LES
CONTRAINTES

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

- ↪ est un document **plus lisible** et **plus opérationnel** que le POS
- ↪ **définit le droit des sols** applicable à chaque terrain comme précédemment le P.O.S.,
- ↪ présente les **orientations d'urbanisme retenues par la commune** qui sont explicitées dans « le projet d'aménagement et de développement durable (le P.A.D.D.) »,
- ↪ a un **contenu modifié** par rapport au P.O.S. :
 - il comprend deux nouvelles pièces : le P.A.D.D. et les orientations d'aménagement,
 - changement du zonage ; 4 types de zones sont définis dans le P.L.U. :
 - zone U : urbaine (pas de modification par rapport au P.O.S.),
 - zone AU : à urbaniser (P.O.S. : zone NA),
 - zone A : agricole (P.O.S. : zone NC),
 - zone N : naturelle et forestière (P.O.S. : zone ND)

Les zones NB (zones naturelles avec habitat diffus) sont supprimées.

- introduit la concertation qui devient obligatoire tout au long de la procédure d'étude (de la délibération prescrivant l'élaboration du document à la délibération arrêtant le projet).

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

Mauléon, chef-lieu de canton, se situe à l'est du Pays Basque Nord et est la capitale de la Soule, la plus petite des sept provinces basques.

A 80 km de Bayonne, 60 km de Pau et à 45 km de la frontière espagnole, Mauléon est pour l'instant mal desservie par les communications routières.

D'une superficie de 1 280 ha, Mauléon est établie de part et d'autre du Gave le Saison, dans un resserrement de la vallée, délimitée à l'est et à l'ouest par des séquences montagnardes.

1.2. CARACTERISTIQUES HISTORIQUES DE LA COMMUNE

Les recherches et les fouilles entreprises en Soule depuis de nombreuses années permettent d'affirmer que cette région était habitée il y a 60000 ans au moins. Nomades chasseurs et cueilleurs, sédentaires ont laissé de nombreux vestiges qui nous indiquent les modes de vie ancestraux.

Il y aurait eu, à l'emplacement de la ville un oppidum de la cité d'Iluron (Oloron) et le nom de Malléo ou Malleus ne serait pas basque mais romain. En fait, le toponyme n'apparaît dans les archives qu'au XIIe siècle (cartuaire de Bayonne), puis en 1387, sous l'indication précise : " Lo Marcadiu et bastide de Mauléon".

Mauléon, ville royale, avait son individualité propre, son administration, son bailliage autonome. Le quartier de Licharre formait jusqu'en 1841 une commune distincte de Mauléon. Son église Saint Jean Baptiste fut détruite sous le second empire et une partie des pierres servit à la construction de la nouvelle église. Sur ses ruines fut dessinée l'actuelle place de la Liberté.

Les relations de Mauléon et des paroisses de Soule ne furent pas toujours sans nuages. Un cahier de doléances souletin n'affirmait-il pas en 1789 que cette ville, au point de vue administratif était "aussi étrangère au pays que si elle était située en Turquie".

La fondation du bourg de Licharre semblerait antérieure à celle de Mauléon.

Mauléon capitale de l'Espadrille (Espartina).

Il est difficile de déterminer la naissance de cet artisanat bien que l'on raconte qu'au 13ème siècle les fantassins du roi d'Aragon étaient chaussés d'espadrilles. Dès le 18ème siècle, l'espadrille est fabriquée dans le Pays Basque par des artisans du chanvre et du lin.

Au début du 20ème siècle, les deux bourgs de Mauléon et Licharre ne regroupent qu'un millier d'habitants. Outre le Saison, de vastes espaces libres les séparent. En 1855, le choléra creuse un trou de 120 à 130 personnes dans cette population. C'est à cette même époque qu'une famille de Mauléon se lance dans la vente d'espadrilles en grande quantité et dans les collectes au domicile des artisans dans les villages voisins. Ainsi apparaît le fabricant de sandale : en fait, il ne les fabrique pas mais organise et distribue le travail à domicile.

A partir de 1880, on fabrique les espadrilles en usine. Son usage se répand dans les mines du Nord où au fond, on use une paire par semaine. Cette nouvelle demande aboutira à la création de 30 usines en Soule. L'accroissement de la population mauléonaise, lié à l'essor de la fabrication de l'espadrille, n'a été vraiment sensible qu'à dater de 1875.

La population rurale de Soule, Mauléon-Licharre excepté, avait quant à elle, atteint son apogée en 1836 (23 373 habitants). Mais les départs vers les Amériques sont bientôt très nombreux (l'arrondissement de Mauléon fournit 45 % des émigrants du département).

Il faut dire que cette dépopulation coïncide avec la crise de l'artisanat traditionnel, rudement frappé par la concurrence de la grande industrie.

Au moment de l'accroissement de la population à partir de 1875, la carence démographique locale est compensée par un apport de main d'œuvre espagnole. Au début du 20ème siècle, cette population espagnole représente le tiers de celle de Mauléon. Ces espagnols viennent pour la majorité des régions du rio Gallego, de l'Ebre et du rio Irati. Cette main d'œuvre a d'abord été saisonnière (on les appelait alors "les hirondelles"), puis vers 1911, cette immigration connaît une lente mais régulière diminution. Ensuite, après la victoire de Franco, de nombreux réfugiés républicains viennent se fixer à Mauléon.

Les premières difficultés apparaissent après la guerre ; à cette période afin d'éviter les coups de grisou, on humidifie les mines, les semelles de corde des espadrilles ne peuvent y résister.

Dans les années 80, un nouveau coup est donné à la production par l'apparition d'espadrilles asiatiques sur le marché.

Aujourd'hui, l'espadrille de Mauléon est devenue un article de loisirs et de détente et sa fabrication est devenue semi-artisanale.

1.3. DOCUMENTS D'URBANISME EXISTANTS SUR LE TERRITOIRE

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) anciennement POS (Plan d'Occupation des Sols) de Mauléon a été approuvé le 1^{er} juillet 1983.

Par la suite, il a fait l'objet de 2 révisions (20 juin 1985 et 11 mai 1993) et de 4 modifications (29 juin 1988, 20 septembre 1990, 5 août 1991 et 23 octobre 1997). Les changements opérés visaient à chaque fois à modifier partiellement le zonage et le règlement, à supprimer une partie des emplacements réservés et des zones de droit de préemption urbain.

Le Plan d'Occupation des Sols tel qu'il a été modifié le 23 octobre 1997 ne correspond plus tout à fait aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune. Une redéfinition de l'affectation des sols et une organisation de l'espace communal sont nécessaires.

La révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) anciennement POS a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 28 février 2002.

2. DIAGNOSTIC GENERAL DE LA COMMUNE

2.1. PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

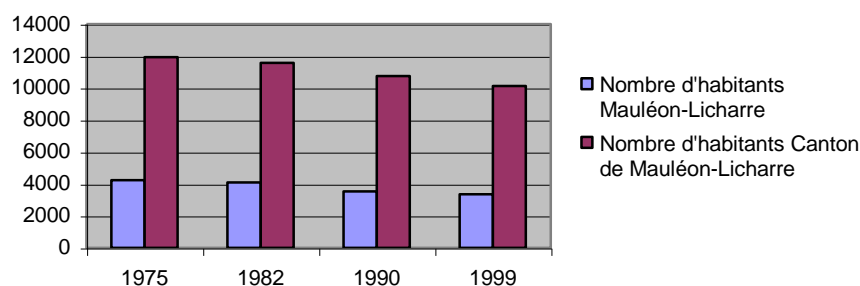
☛ NOMBRE D'HABITANTS ET EVOLUTION DE LA POPULATION

L'évolution démographique connaît une chute régulière depuis les années 60, due principalement au déclin des industries, au départ des jeunes et de la main d'œuvre étrangère. Cette décroissance a été plus forte pendant la période 1982-1990.

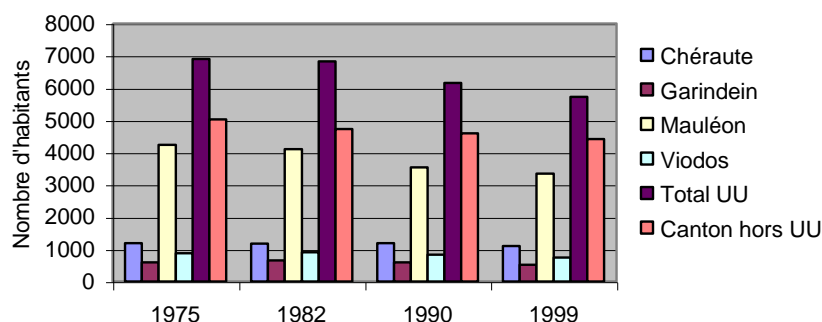
Lors du recensement général de la population (RGP) de 1999 la commune de Mauléon-Licharre comptait 3 344 habitants alors qu'elles en comptait 3 536 en 1990.

Pour comparaison, les recensements précédents avaient donné les résultats suivants :

Evolution de la population totale de Mauléon-Licharre



Variation de la population de l'unité urbaine de Mauléon (1975-1999)



Alors que quinze ans auparavant la ville de Mauléon accusait les plus fortes baisses de population au profit des villes alentour, elle recueille en 1999 la variation la plus faible de sa population en comparaison aux communes environnantes.

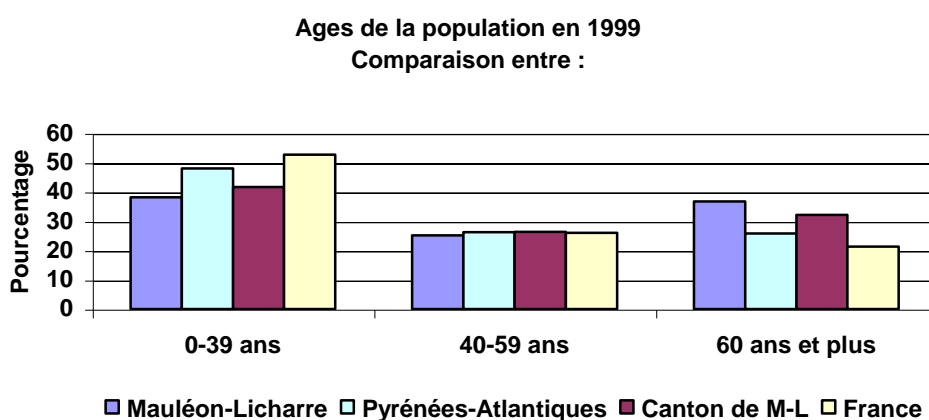
Taux de variation annuel de la population

	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 – 1997
Solde naturel	- 0,04	- 0,55	- 0,99
Solde migratoire	- 0,44	- 1,29	+ 0,40
Variation totale	- 0,48	- 1,84	- 0,60

Au cours de la dernière décennie, l'apport de population extérieure compense partiellement la baisse de population due au solde naturel en baisse.

REPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHE D'AGE

La répartition de la population de la commune en fonction des âges est présentée sur le graphique ci-après.

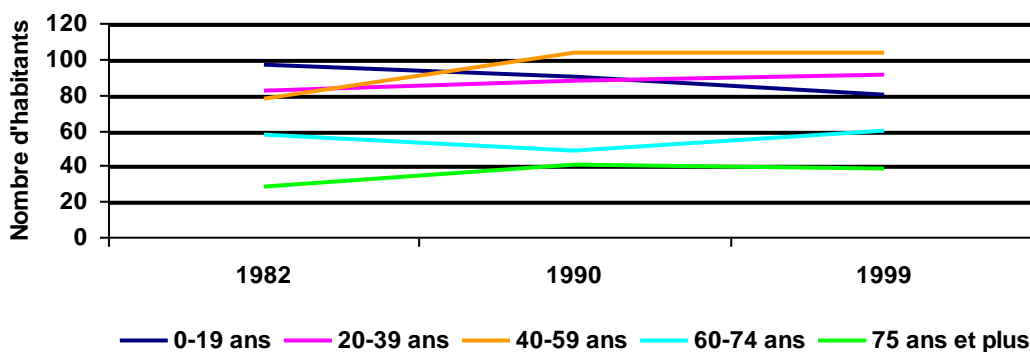


La part de la population jeune (0-39 ans) au niveau de Mauléon et du canton (env. 40%) est moins importante qu'au niveau départemental (48%) et national (52,7%).

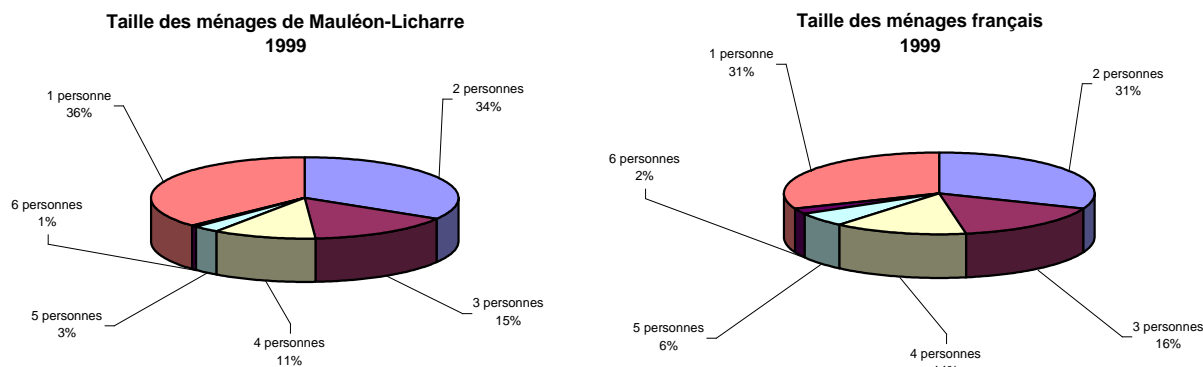
Inversement les plus de 60 ans sont nettement plus nombreux sur la commune (36,7%) et le canton (32,09%) qu'au niveau du département (25,8%) et du pays (21,3%).

La population tend donc à vieillir sur la commune de Mauléon-Licharre.

Evolution de la population selon les âges



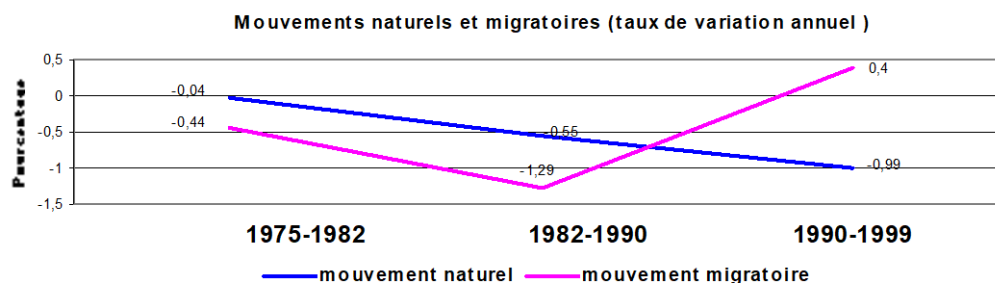
TAILLE DES MENAGES



Les personnes seules et les couples sont majoritaires sur la commune, dans un pourcentage plus important que sur la moyenne française. Au contraire, les familles de plus de trois personnes sont minoritaires dans un pourcentage inférieur à celui du pays. Ceci est dû au phénomène de décohabitation (éclatement des familles) observé sur l'ensemble du territoire français.

SOLDE NATUREL ET MIGRATOIRE

Entre 1990 et 1999, la commune comptabilise 246 naissances et 555 décès. Le solde naturel est donc négatif (-0,99% /an), dans la lignée des recensements précédents.



En terme de mouvements migratoires, le nombre d'arrivées sur la commune reste supérieur au nombre de départs, Mauléon-Licharre présente donc une certaine attractivité qui se traduit par l'installation de nouveaux habitants (taux de variation annuel dû au solde migratoire en 1999 : + 0,4%).

POPULATION ETRANGERE

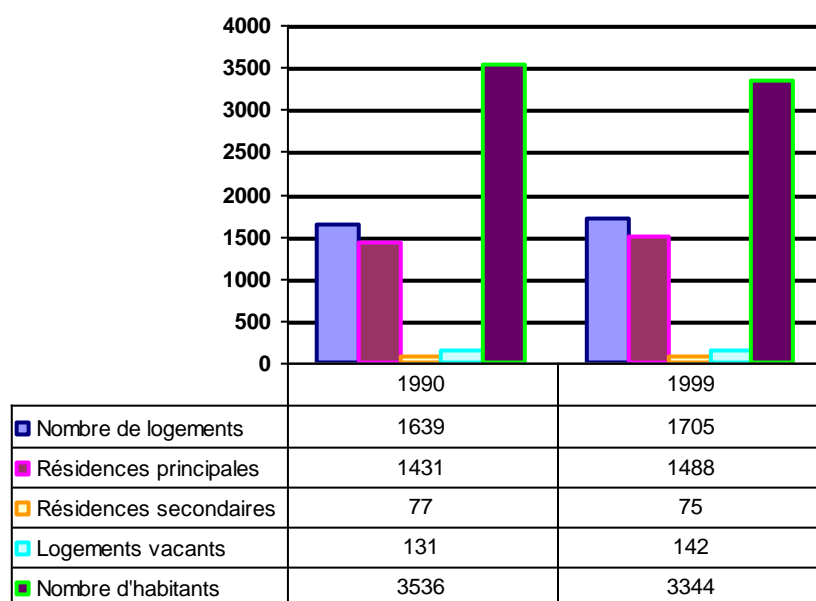
En 1999, on compte 207 étrangers vivant dans la commune (soit 6,2% de la population). Leur nombre est en diminution d'environ 60% depuis les derniers recensements. Cette proportion toutefois supérieure à la moyenne nationale (5,6%), peut s'expliquer par la présence de la frontière à proximité.

2.2. PREVISIONS IMMOBILIERES

🔗 EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements à Mauléon-Licharre est d'une grande diversité et il regroupe à lui seul près de 40 % des habitants du canton.

Evolution du parc de logements de Mauléon-Licharre



L'attractivité de Mauléon-Licharre se situe donc sur un habitat de type permanent, les résidences secondaires étant de moins en moins nombreuses sur la commune.

En l'espace de neuf ans on constate :

- une augmentation d'environ 3,5% du nombre de logements et en particulier des résidences principales, malgré la diminution du nombre d'habitants (+5,4%). Cette augmentation serait due à la baisse du taux d'occupation par logement (ou décohabitation), les ménages de 1 à 3 personnes étant en augmentation par rapport aux ménages de 4 personnes et plus.
- le nombre de résidences secondaires est en baisse (-28,6%).
- le nombre de logements vacants est en légère hausse, et celui des occasionnels est de 16 logements. La persistance du taux de vacance est révélatrice d'un certain immobilisme du parc (état dégradé de certains logements, blocages de succession, etc...).

🔗 PARC ANCIEN - PARC RECENT

Le parc de logements comprend pour la majeure partie des habitations anciennes (avant 1949) et des années 50 jusqu'à 70.

Pour comparaison, le tableau suivant présente des indications au niveau de la commune, du département et du pays.

Epoque d'achèvement	France	Pyrénées Atlantiques	Mauléon-Licharre
Avant 1949	34,9%	31%	48,3%
1949-1974	31,4%	31,6%	32,6%
1975-1989	23,4%	24,9%	14,2%
Après 1990	10,3%	12,5%	5%

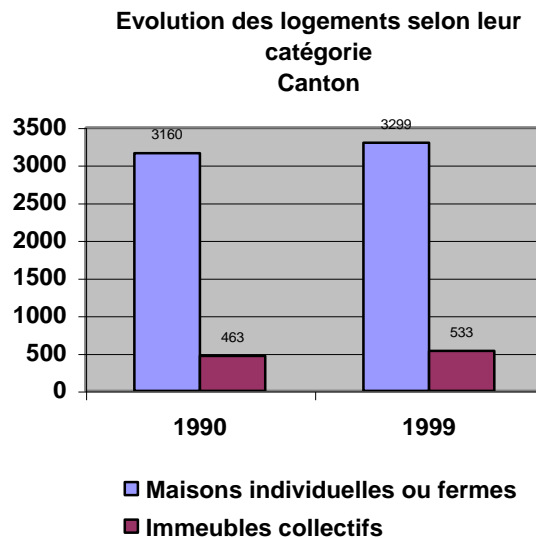
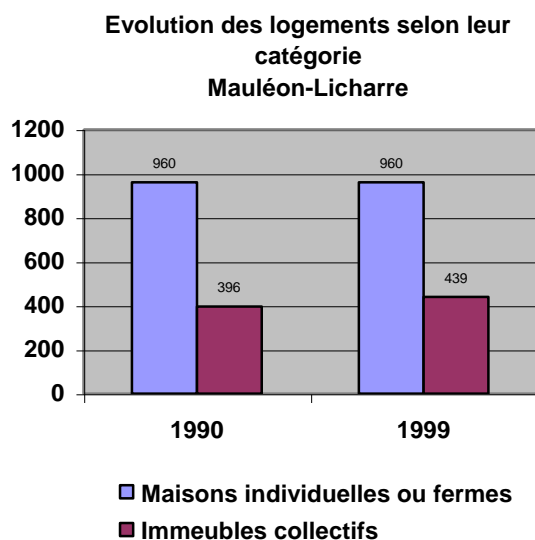
Le fort pourcentage de maisons anciennes s'explique par l'économie florissante qu'a connue Mauléon, apportant un flot de population important sur la commune jusque dans les années 60. Le solde naturel négatif et la baisse des industries vers 1975 entraînent une diminution des constructions neuves. En 1999, le nombre d'habitations de moins de dix ans est deux fois moindre que celui du pays, le nombre de terrains à bâtir étant insuffisant par rapport à la demande.

☛ LOCATIONS - PROPRIETES

Les propriétaires de leur logement (52,2%) sont majoritaires sur les locataires (40,9%) et en nombre constant depuis neuf ans. Les personnes logées gratuitement diminuent de 1%.

☛ UNE MAJORITE DE LOGEMENTS INDIVIDUELS

Pour les résidences principales, les logements individuels restent majoritaires. On perçoit tout de même une augmentation de l'habitat collectif sur neuf ans de 11% sur la commune.



Au niveau de l'unité urbaine et du canton, on observe cette même progression de l'habitat collectif d'environ 16% et une très légère augmentation de l'habitat individuel, ceci étant dû à la diminution de la taille des ménages, d'où **une plus forte demande de petits logements collectifs**.

☛ PARC DE LOGEMENTS PUBLICS

Le parc locatif public (HLM et communes) totalise 25 % du parc locatif souletin, soit 1 logement locatif sur 4. Il représente donc un levier important, maîtrisé par la collectivité, de la politique locale du logement.

En 2000, le parc HLM comptait 190 logements en Soule soit 3,6 % du parc de résidences principales et 15,8 % du parc de logements locatifs. Il a augmenté de 44 unités depuis 1990.

On constate que 93 % du parc HLM est sur le canton de Mauléon dont 144 logements à Mauléon.

En 2002, la commune compte 11 logements supplémentaires.

Ces logements HLM sont essentiellement collectifs.

En Soule, le parc locatif privé a maintenu sa place de 90 à 99, il gagne même quelques logements (de 890 à 906).

Deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de 90 à 99, ont été menées :

- sur Mauléon, de 1993 à 1996 : 129 logements locatifs traités dont 78 en loyers conventionnés,
- sur toute la Soule, de 1997 à 1999 : 151 logements locatifs traités dont 77 en loyers conventionnés.

Au total, 280 logements locatifs restaurés dont 155 (55 %) en loyers conventionnés (c'est-à-dire à loyers modérés).

En OPAH, 1 logement locatif aidé sur 2 était vacant avant travaux (soit 148 logements : 64 dans l'OPAH de Mauléon, 84 dans l'OPAH Soule).

Sans les OPAH, il est probable que le parc locatif aurait enregistré un net recul.

☛ LA CONSTRUCTION NEUVE

La construction neuve se maintient en Soule, et c'est un peu moins de 40 logements qui sont construits chaque année.

C'est essentiellement de la maison individuelle dont 70 % se situe sur le canton de Mauléon.

☛ PREVISIONS

Si la tendance d'évolution démographique se poursuit, la population de Mauléon va décroître en raison du probable maintien d'un solde naturel négatif. L'apport de population nouvelle a cependant freiné cette baisse. Les prolongements de tendance placent à l'horizon 2012, la population de Mauléon autour de 3 150 habitants.

Malgré une baisse de la population, on constate un accroissement du nombre de logements, essentiellement en résidences principales. Parmi ces résidences principales, si le parc des logements individuels reste à son niveau de 1990, il augmente pour les logements collectifs (+ 43).

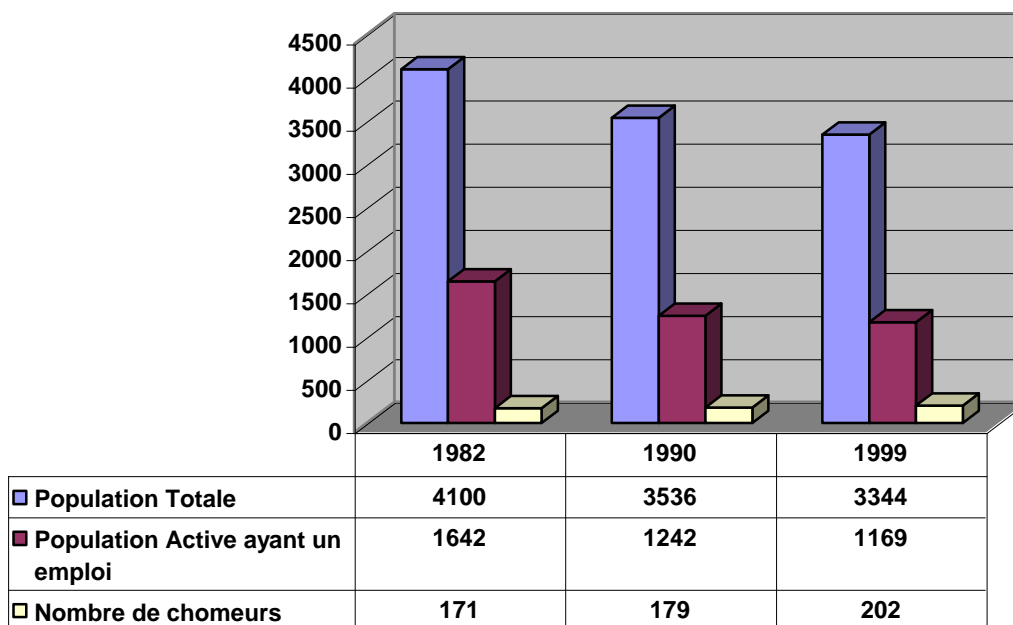
2.3. PREVISIONS ECONOMIQUES

2.3.1. LA POPULATION ACTIVE

Mauléon a une population active de l'ordre de 40 % dont une part de chômeurs croissante et qui touche plus particulièrement les femmes.

	1982	1990	1999
Part de la population active de Mauléon-Licharre	44,2%	40,2%	41%

Evolution de la population active et de l'emploi de Mauléon-Licharre



On constate également que seulement 65% des actifs travaillent sur la commune en 1999, contre 76% en 1990. On peut en déduire l'absence de création d'emplois. On assiste également à une précarisation des emplois du fait du développement d'un important travail saisonnier.

2.3.2. LES SECTEURS D'ACTIVITES

Une étude a été engagée en 2000 par la communauté de communes de la Soule pour définir une stratégie de développement, le diagnostic met en évidence les éléments suivants :

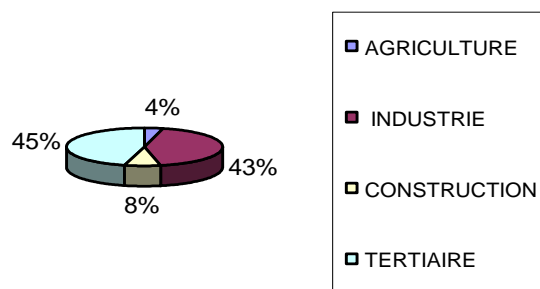
- des établissements souvent anciens,
- un tissu économique diversifié avec un secteur de l'article chaussant en difficulté,
- des entreprises de faible taille,
- un potentiel d'accueil des activités économiques très limité à Mauléon : en effet, les disponibilités tant foncières que bâties laissent entrevoir une saturation rapide,
- l'existence de disponibilités sur d'autres sites de la vallée de la Soule, de capacité différenciée selon la structure immobilière et la desserte par les réseaux,
- l'existence sur l'unité urbaine de Mauléon d'un appareil de formation bien développé.

Répartition des actifs à Mauléon en 1999

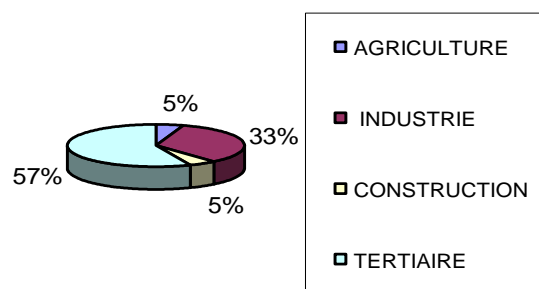
	Mauléon-Licharre
Agriculture, sylviculture, pêche	5 %
Industrie	33 %
Bâtiment, génie civil et agricole	7 %
Commerce	12 %
Transport	1 %
Autres services	15 %
Services non marchands	26 %

La baisse du nombre d'actifs a suivi celle de la population totale. Le nombre de salariés a baissé, il est passé de 1 344 en 1990 à 1 169 en 1999.

Répartition des actifs de Mauléon-Licharre par secteur économique en 1990



Répartition des actifs de Mauléon-Licharre par secteur économique en 1999



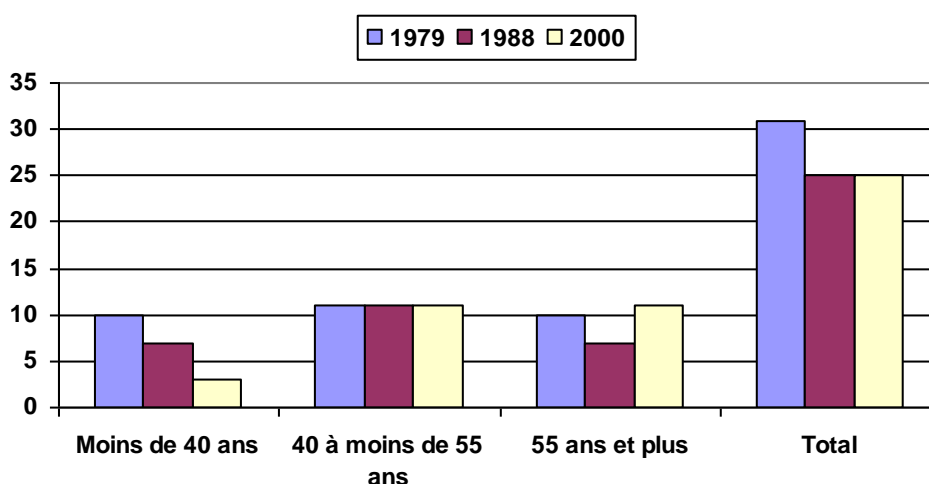
Mauléon-Licharre s'appuie depuis près de cent ans sur l'industrie de l'article chaussant, un secteur qui est aujourd'hui en crise, avec en parallèle le maintien d'une activité artisanale. L'activité reste également marquée par sa vocation agricole, une activité orientée traditionnellement vers la production laitière et s'appuyant de nos jours sur quelques pôles agro-alimentaires.

2.3.3. L'AGRICULTURE (SELON RECENSEMENT GENERAL AGRICOLE 2000)

Mauléon-Licharre compte 15 exploitations agricoles parmi lesquelles 10 occupent des superficies supérieures à 30 ha.

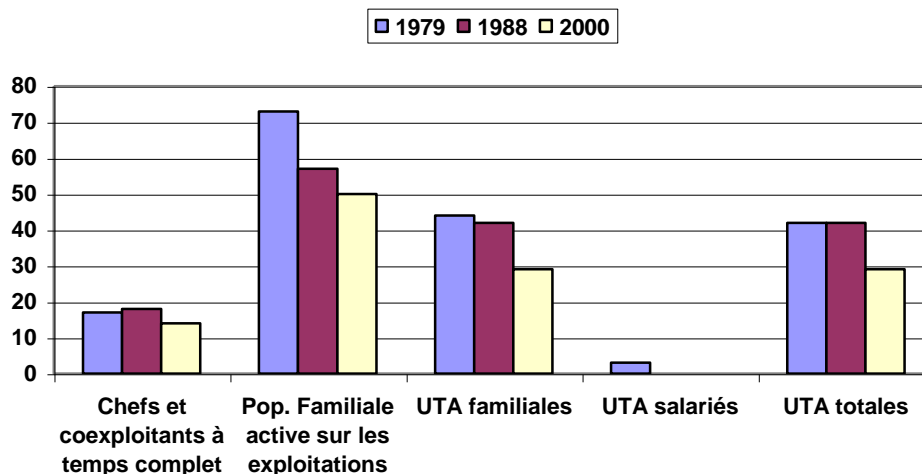
Sur les 25 chefs d'exploitation et coexploitants, 3 ont moins de 40 ans, 11 sont âgés de 40 à moins de 50 ans, et 11 ont plus de 55 ans.

Age des agriculteurs de Mauléon-Licharre en 2000



On constate que le nombre de jeunes agriculteurs a baissé de près de 60% en douze ans. La population agricole a donc tendance à vieillir. Même si elle est restée stable depuis 1988, celle-ci aura tendance à diminuer dans les prochaines années.

Population et main d'oeuvre agricole sur Mauléon-Licharre



Le nombre d'agriculteurs à temps complet est en diminution ainsi que le nombre de population familiale sur les exploitations. Beaucoup ont d'ailleurs une autre activité, l'agriculture constituant un revenu secondaire.

2.3.4. LE TOURISME

Mauléon-Licharre, malgré une image peu définie possède de nombreux atouts patrimoniaux et paysagers qui font de Mauléon industrielle et agricole, une ville également touristique.

☛ LES CENTRES D'INTERET

- **patrimoniaux :**

- le château fort et son point de vue sur la ville,
- le château d'Andurein de Maytie,
- la Haute-Ville et la place du marché,
- la Croix Blanche (calvaire du XVIème),
- la chapelle de Berraute,
- le gave urbain du Saison et son point de vue sur le Pont des Galeries,

- **de loisirs :**

- pêche sur le Saison, canoë kayak,
- randonnées,
- pelote basque,
- visite de la fabrique d'espadrilles,
- animations folkloriques,
- activités sportives.

La maison du patrimoine de Soule située sur les Allées ajoute un point de repère et de guidance pour les nouveaux visiteurs. Il manque malgré tout une affirmation claire de la ville au tourisme : manque de signalisation vers les sites les plus importants, manque d'espaces piétonniers, de parcours balisés.

On remarque, par contre, les efforts effectués au niveau de la signalisation aux entrées de ville (espace touristique de repérage du rond point rue de la Navarre), au niveau des possibilités de parkings et au niveau des réfections de façades (les Allées, Haute-Ville).

On distingue également d'autres points d'intérêts touristiques autour de Mauléon (Espès Undurrein, l'Hôpital St Blaise, Ainharp, Ordiap, etc...) qui font de la ville, de par sa position de « porte » de la Soule non pas une destination de long séjour, mais une étape évidente dans le circuit de visite Souletin.

☛ L'HEBERGEMENT TOURISTIQUE

Sur le territoire de la commune, on trouve :

- deux hôtels 2 étoiles d'environ 30 places chacun,
- un hôtel de 15 places,
- un camping d'environ 80 places,
- un gîte,

- 55 résidences,
- des meublés touristiques,
- six restaurants,
- plusieurs commerces d'alimentation et supermarchés.

Peu de logements touristiques se situent au cœur de la ville, ce qui engage peu à tourner le centre ville vers une dynamique et des aménagements touristiques.

On dénote néanmoins une grande quantité de logements touristiques dans toute la Soule. Ceci est un argument supplémentaire pour qualifier Mauléon-Licharre de ville étape ou ville de court séjour.

2.3.5. TENDANCES ET PREVISIONS

Le développement économique relève de la compétence de la communauté de communes de la Soule qui doit définir notamment les sites d'accueil des activités.

Ainsi, les acteurs de la Soule se sont donnés pour ambition la création de 600 emplois à l'horizon 2010.

2.4. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES PUBLICS

✎ POUR LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Mauléon dispose aujourd'hui d'un ensemble de formation bien développé dans le secteur public et privé pour l'enseignement primaire et secondaire.

La municipalité a également mis en place des structures d'accueil péri-scolaire (crèche et halte garderie).

Publics	Privés
Ecole maternelle de la Basse Ville	Ecole primaire Jeanne d'Arc
Ecole maternelle de la Haute Ville	Collège Saint François
Ecole primaire de la Basse Ville	Lycée Saint François
Ecole primaire de la Haute Ville	Ikastola maternelle
Collège Argia	Ikastola primaire
Lycée d'enseignement professionnel	
Lycée rural	
Lycée d'enseignement général et technologique	

✎ LES EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS

- une bibliothèque municipale,
- une salle de cinéma,
- la maison du patrimoine avec à la fois un équipement muséographique (collection BOUCHER) et une vitrine interactive du patrimoine architectural et culturel de la Soule,
- squash,
- stade de rugby,
- stade de football,
- piscine 4 bassins,
- Jaï Alaï,
- trinquet,
- 3 frontons place libre,
- tennis 3 cours quick,
- salle de judo et de karaté.

✎ LES COMMUNES ET LES SERVICES

Grâce à la politique menée pour maintenir sur la commune des services dans différents domaines (formation, santé, culture, commerces, administration), Mauléon assure un rôle de centralité au sein de la vallée de la Soule.

Bien qu'éparpillés dans la ville, les commerces sont assez diversifiés. Par ailleurs, le secteur libéral y est assez important.

Les services publics comprennent :

- la mairie,
- la poste et télécommunications,
- la gendarmerie nationale (brigade et compagnie),
- le centre d'incendie et de secours,
- le trésor public (perception),
- la maison de retraite – hôpital,
- l'office du tourisme,
- la recette locale des impôts,
- la sécurité sociale,
- les abattoirs,
- de nombreuses permanences administratives au centre multiservice.

Un centre multiservices regroupe l'ensemble des permanences administratives et sociales, la bibliothèque, l'atelier pédagogique personnalisé du GRETA, les services communs mis à la disposition des entreprises. Des bureaux pour les permanences administratives ont été aménagés avec une liaison Transpac afin de donner un service rapide et performant aux usagers dans un centre d'accueil « chaleureux ».

La commune dispose également d'équipements liés à la petite enfance : crèche et halte-garderie.

Il existe aujourd'hui un projet de regroupement de ces structures.

La vie associative en Soule et sur Mauléon est riche. Rares sont les activités sportives ou culturelles qui ne sont pas proposées aux mauléonais et plus généralement aux souletins.

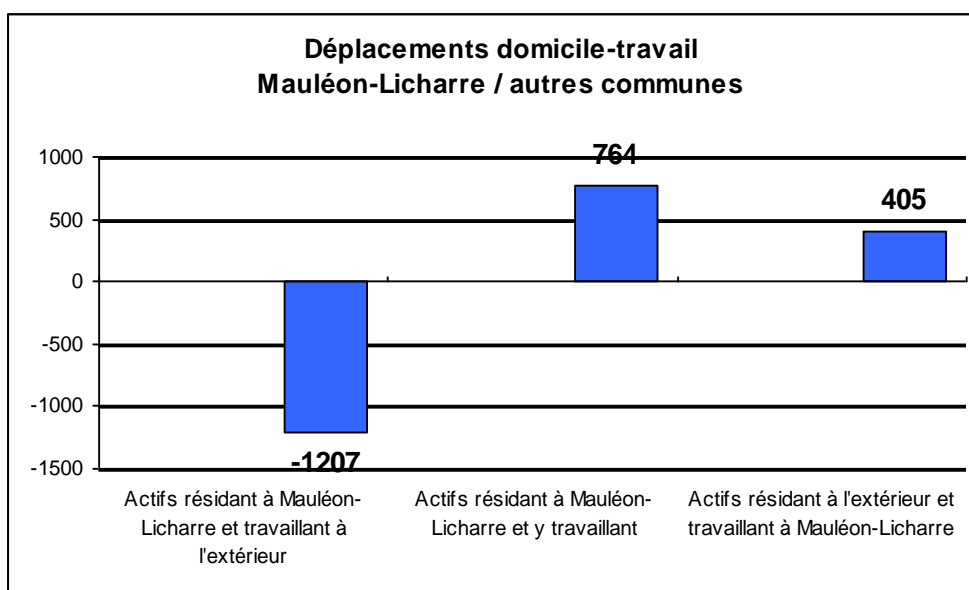
L'éventail est large et s'adresse à tous les publics et tous les âges dans environ 170 associations.

2.5. TRANSPORTS ET CIRCULATIONS

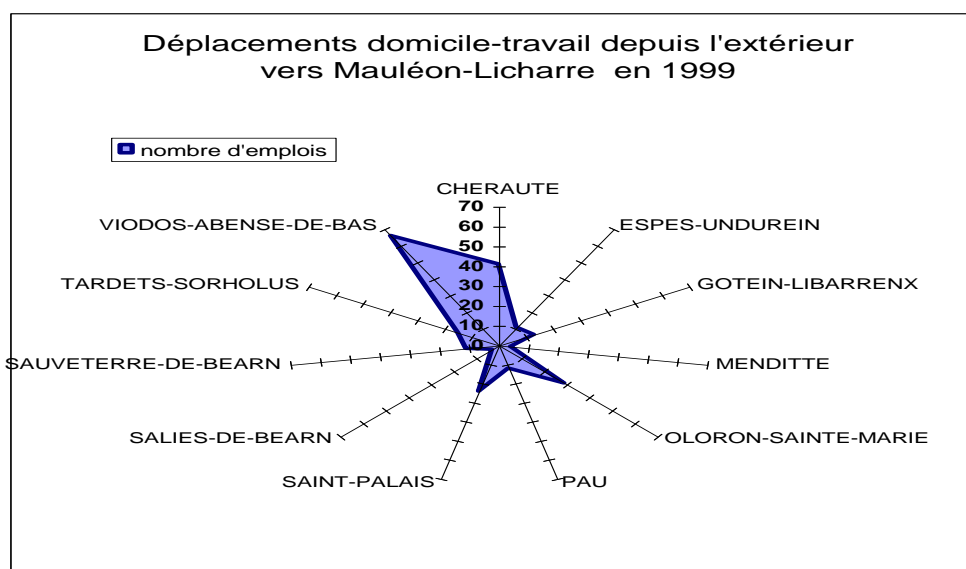
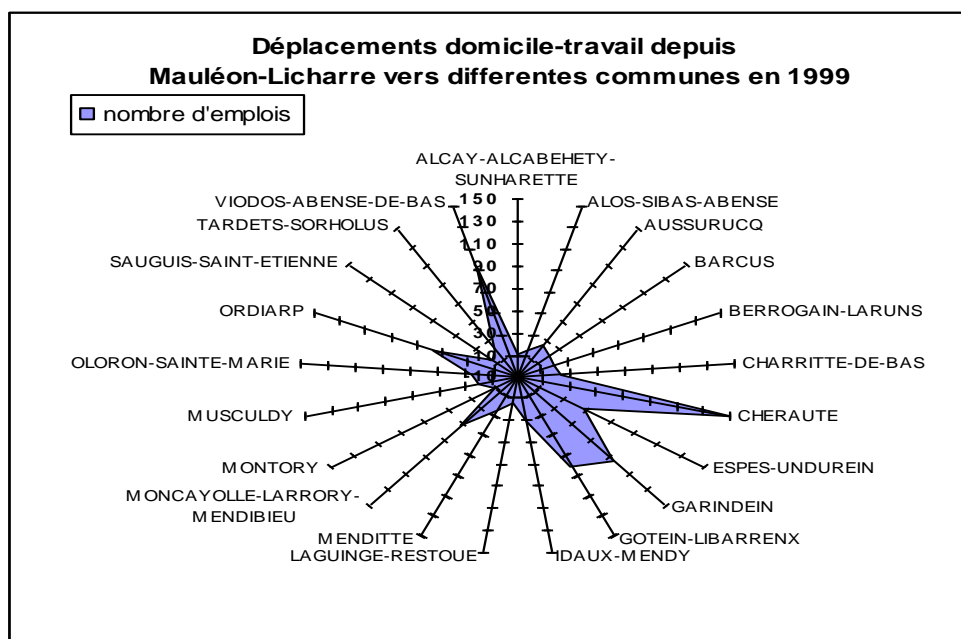
Les principales communications routières, RN 10, RN 117, A 64, qui relient les grandes agglomérations (Bordeaux, Bayonne, Pau...) entre elles, et avec l'Espagne, se situent au Nord, en dehors de la Soule.

Les liaisons viaires qui permettraient une accroche à ces grands réseaux se révèlent en tronçons d'inégales qualités de viabilité.

L'A 64 se situe à 40 km de Mauléon-Licharre, elle place la commune à environ 1h de Pau et de Bayonne. Le tronçon Charrite de Bas-Sauveterre de Béarn, par ses caractéristiques de chemin et par la traversée de petits bourgs, handicape l'ensemble des liaisons Nord entre Mauléon et la RN 117 ou la RN 10, et compromet les potentialités d'échanges rapides avec l'autoroute A 64.



Les déplacements domicile-travail sont importants. Ils s'effectuent essentiellement au sein de la vallée de la Soule.



2.6. LES BESOINS

2.6.1. POUR L'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Enjeux – Tendances
<p><u>Démographie</u></p> <ul style="list-style-type: none">• une poursuite de l'affaiblissement démographique,• la mise en évidence d'un vieillissement qui s'accélère depuis 1990,• un solde naturel négatif en partie compensé par un solde migratoire positif soulignant une certaine attractivité pour une population plutôt constituée de personnes de classe d'âge proche de la retraite,• 70% des ménages de la commune sont constitués de 1 à 2 personnes (phénomène de décohabitation). <p><u>Habitat</u></p> <ul style="list-style-type: none">• un parc de logement diversifié,• un parc de logement marqué par la vacance et qui se renouvelle lentement,• une légère augmentation des résidences principales due à la décohabitation,• une baisse importante des résidents secondaires,• un parc ancien majoritaire,• les logements individuels restent majoritaires mais l'habitat collectif augmente,• un manque d'offre au niveau des maisons individuelles ou pavillons,• un rôle fondamental des politiques publiques dans le maintien du parc de logements.
Besoins
<ul style="list-style-type: none">➤ Maintenir sur le territoire communal une population jeune➤ Rajeunir le parc des logements (notamment avec l'OPAH programmée à partir de 2003)

2.6.2. ECONOMIE

Enjeux – Tendances

- un taux d'activité relativement stable avec toutefois un vieillissement de la population active accompagnant l'évolution démographique globale
- un chômage qui touche davantage les femmes et de plus en plus les tranches d'âge moyennes
- un phénomène de précarisation de l'emploi
- une activité qui s'est appuyée depuis plus d'un demi siècle sur l'article chaussant aujourd'hui en difficulté
- une activité agricole encore présente mais en déclin
- le développement des services non marchands dû à l'effort général pour maintenir les équipements et l'offre de services à la personnes
- sur le plan touristique, Mauléon s'inscrit comme ville étape ou ville de court séjour avec une image identitaire à renforcer
- la stratégie communale pour faire de Mauléon une commune pour attrayante pour le tourisme.

Besoins

- **Favoriser le développement économique par l'accueil d'activités nouvelles...**
- **Préserver l'activité agricole**
- **Développer l'activité touristique**

2.6.3. AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Enjeux – Tendances
<p>Mauléon-Licharre est une commune industrielle et rurale dont l'espace est occupé par une zone urbaine dans la partie plate de la vallée du Saison et sur les premiers coteaux, et par une zone de terres agricoles, landes et boisement de part et d'autre de la vallée.</p> <ul style="list-style-type: none">• une valorisation du Saison insuffisante (accès difficile, manque de valorisation des façades arrières donnant sur le gave),• une urbanisation très peu cohérente d'un point de vue architectural et spatial, qui malgré un récent effort empêche une image identitaire claire de la ville,• des rues principales passantes,• des entrées de ville peu lisibles et non caractéristiques,• un manque de centralité des Allées malgré des modifications récentes (besoin d'un lieu-repère),• des friches urbaines et des anciens bâtiments d'activité encore présents,• un paysage territorial qui reste marqué par l'activité agricole et le contact végétal important,• un patrimoine paysager et architectural riche,• des servitudes à prendre en compte dans le projet communal.
Besoins
<ul style="list-style-type: none">➤ Meilleure signalisation des attractions touristiques➤ Meilleur accès au Saison➤ Valorisation des friches urbaines

2.6.4. ENVIRONNEMENT

Enjeux – Tendances
<ul style="list-style-type: none">• le Saison (axe bleu et objectif de qualité 1A) : le maintien de la qualité excellente est un enjeu majeur dans la Vallée du Saison• le Lausset et le Saison sont classés en première catégorie piscicole• grande diversité de milieux naturels :<ul style="list-style-type: none">– boisements et landes étendues– végétation des bords des cours d'eau (saligues du Saison et lieux humides des bords de cours d'eau)– ZNIEFF de type II de la rive droite du Saison.
Besoins
<ul style="list-style-type: none">➤ Favoriser l'équilibre entre les espaces urbains, agricoles et naturels➤ Préserver la « ceinture verte » autour de la ville.

2.6.5. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

Enjeux – Tendances
<ul style="list-style-type: none">• des équipements de formation bien développés dans la vallée de la Soule, bien regroupés sur l'unité urbaine de Mauléon• compte tenu de son positionnement géographique et de la présence de nombreux services, Mauléon se place comme pôle urbain de la Soule et dispose d'un potentiel de rayonnement dû au relatif éloignement des pôles urbains, économiques et touristiques• Mauléon, à l'écart des grandes infrastructures de communication, a structuré ses échanges par un maillage dense de routes départementales. L'amélioration de l'axe "Salies de Béarn – Sauveterre – Mauléon", réduit le désenclavement de Mauléon et de la Haute Soule• une desserte en eau potable à renforcer dans le secteur de Licharre• des équipements et des services à pérenniser dans les domaines du sport, de l'accueil (tourisme, personnes âgées, petite enfance).
Besoins
<ul style="list-style-type: none">➤ Renforcer la desserte en eau potable dans le secteur de Licharre et dans la Haute Ville➤ Pérenniser les services et les équipements publics dans la ville

3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. MILIEU PHYSIQUE

3.1.1. CLIMATOLOGIE

La commune de Mauléon tout comme le département des Pyrénées Atlantiques présente un climat particulier, dû à plusieurs facteurs :

- la latitude : le département est l'un des plus méridionaux de France, ce qui le met à l'abri des zones les plus actives des perturbations,
- la présence des Pyrénées, au sud, qui constituent une barrière sur laquelle butent les courants atmosphériques du nord-ouest à la fin du printemps notamment, pour donner d'abondantes précipitations. En automne et en hiver, par courants du sud ou de la luminosité exceptionnelle : c'est l'effet de Foehn.
- l'Océan Atlantique, combiné à la faible altitude du centre de Mauléon induit une influence atlantique prépondérante avec une abondance des précipitations régulièrement réparties toute l'année, la rareté des gelées et la faiblesse des amplitudes thermiques.

☞ LA TEMPERATURE

Sur la station de Mauléon Chéraute (143 à 170 m d'altitude, la température moyenne annuelle est de 13,3°C sur la période 1965-1990.

Les températures minimales mensuelles sont enregistrées au mois de janvier avec une valeur de 2,4°C.

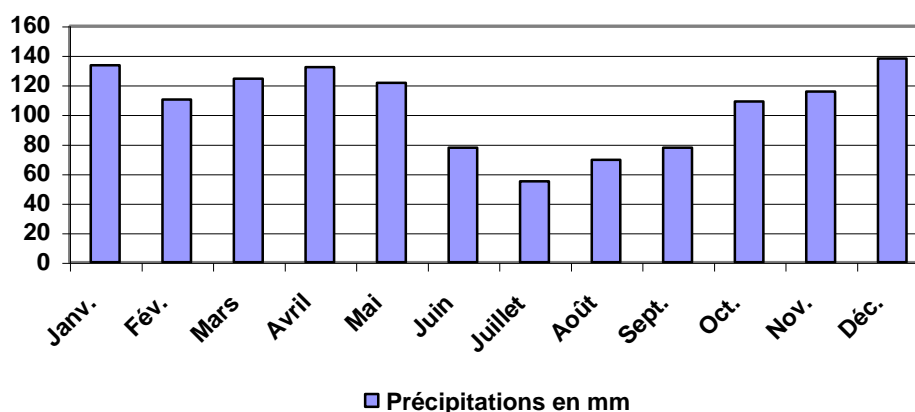
☞ LES PRECIPITATIONS

Sur la période 1965-1990, la moyenne annuelle des précipitations enregistrées à Mauléon est de 1260 m.

C'est en hiver (janvier, décembre) et au printemps (mars, avril, mai) que ces précipitations sont les plus fortes.

En été (juillet, août), elles sont les plus faibles mais restent cependant élevées par rapport à la moyenne nationale.

Moyenne annuelle des précipitations pour la période de 1965-1990



Le nombre de jours de neige à Mauléon est de 2 par an en moyenne.

LE GEL

Il est très rare que la température demeure inférieure à 0°C toute la journée, de plus les températures négatives au lever du jour s'élèvent vite après 10 h.

Le nombre de jour de gel est 35 par an en moyenne pour la période de 1965 à 1990.

A titre de comparaison, à Oloron Sainte Marie, commune située à la même latitude que Mauléon, mais à 250 m d'altitude, on enregistre 40 jours de gelées par an et plus de 7 jours de neige en moyenne pour la même période.

3.1.2. LE RELIEF ET L'HYDROGRAPHIE

La commune de Mauléon-Licharre se situe sur les contreforts pyrénéens, dans la vallée du Saison.

Deux zones peuvent être différenciées sur la commune :

- le bourg est implanté dans la plaine alluviale, en zone plate, à une altitude moyenne de 104 NGF,
- le territoire de la commune s'étend ensuite de part et d'autre de la vallée du Saison, sur les coteaux est et ouest. Ces coteaux, aux pentes abruptes, s'élèvent jusqu'à 415 m d'altitude. Ils sont entaillés de nombreux petits ruisseaux intermittents qui forment des petites vallées.

La limite nord-ouest de la commune, en bordure d'une ligne de crête variant de 250 à 484 m d'altitude, appartient au bassin versant de la Bidouze, tandis que la frontière sud-est en limite d'une ligne de crête de 390 à 415 m d'altitude appartient au bassin versant du Lausset.

La commune de Mauléon-Licharre s'étend donc sur 3 sous bassins versants :

- le bassin versant du Saison qui occupe une grande partie du territoire, constitué du Saison et d'un réseau de petits ruisseaux découpant le relief en petites vallées,
- le bassin versant de la Bidouze, au nord-ouest de la commune. Il représente une très faible part du territoire, sans écoulement superficiel,

- le bassin versant du Lausset, au sud-est de la commune. Il occupe une part du territoire plus importante et de nombreux ruisseaux s'écoulent sur les coteaux pour alimenter en partie le Lausset.

3.1.3. LA GEOLOGIE

La commune de Mauléon-Licharre se situe dans les Pyrénées Basques, dans le domaine du Flysh Crétacé supérieur. Ce sont des terrains sédimentaires épais constitués d'alternance d'argile et de grès, qui présentent dans ce cas une structure tourmentée.

Ils se sont déposés au Crétacé – 145,6 à – 65 millions d'années) dans des sillons marins, dans une zone orogénique qui a donné les Pyrénées, aujourd'hui tectonisée.

Ainsi, les coteaux nord-est et sud-est de la commune sont caractérisés par un flysh à silex, c'est-à-dire d'une alternance d'argile, de grès et de lentilles de calcaire à silex, datant du Cénomani.

En se rapprochant de la vallée, de part et d'autre les coteaux sont constitués d'un flysh (Flysh de Mixe) formée d'une alternance d'argile et de grès, tandis qu'affleurent au nord-est de la commune des marnes à spicules (Marnes de Saint-Palais) de l'Albien.

La plaine alluviale du Saison est recouverte d'alluvions du Würm, constituées de galets (de quartzites, grès, granites), de graviers et de sables recouvrant les marnes à spicules.

Au pied des coteaux, en rive gauche du Saison, des alluvions plus anciennes (du Riss I et II) se sont déposées. Elles sont constituées de galets, graviers et gravillons à quartzites, grès, ophites et granites altérés, pris dans une gangue argilo-sableuse rougeâtre.

Cette zone est également caractérisée par des failles axées NNE-SSO, qui laissent affleurer des argiles bariolées du Keuper, dépôts lagunaires du Trias supérieur.

3.1.4. L'HYDROGEOLOGIE

Il n'existe pas d'horizons aquifères importants sur le territoire de Mauléon.

Aucun captage d'alimentation en eau potable n'est répertorié sur la commune.

L'alimentation en eau potable est assurée par un réseau communal depuis un puits dans la nappe alluviale sur la commune de Gotein.

Le SIAEP du Pays de Soule, depuis une prise d'eau de Garindein sur le Saison, assure un complément d'eau potable à la commune.

3.1.5. LA QUALITE DES EAUX

Le Saison est une rivière d'alimentation karstique qui rejoint le Gave d'Oloron en aval de Sauveterre-de-Béarn.

Il est caractérisé, malgré une forte pluviométrie, par des étiages sévères.

Les données de l'Agence de l'Eau Adour Garonne indiquent que le Saison est de qualité excellente (classe 1A), aussi bien en amont qu'en aval de Mauléon.

Le traitement des eaux usées d'une des fromageries à Mauléon a permis d'améliorer considérablement la qualité des eaux en aval de Mauléon, passant de la classe 2 (qualité passable) à la classe 1a (qualité excellente).

En ce qui concerne la qualité biologique des eaux, le Saison et le Lausset sont classés en première catégorie piscicole. Les peuplements piscicoles sont dominés par les salmonidés avec une population importante de truites et de saumons. On rencontre également les petites espèces d'accompagnement des salmonidés telles que le chabot, le vairon, la loche, le goujon, ainsi que l'anguille.

Le Saison est classé en axe bleu, c'est-à-dire comme axe prioritaire en cours de restauration. Notons que les efforts de réintroduction (par déversement de tacons) et d'amélioration du franchissement des barrages ont permis au saumon de remonter le Saison jusqu'au niveau de Licq-Athérey, en amont de Mauléon.

Il est classé au titre de l'article L.232.6 du Code Rural résultant de la loi du 29 juin 1984 sur la pêche en eau douce et la gestion des ressources piscicoles. Il précise que les propriétaires doivent mettre en place à leurs frais un dispositif permettant le passage des poissons.

3.1.6. LES RISQUES NATURELS

RISQUES D'INONDATION

Les observations de crues sur le gave du Saison sont nombreuses. La dernière crue marquante date du 5 octobre 1992 et avait provoqué d'importants dégâts. Sa période de retour est estimée à 50 ans.

Une crue bien plus forte encore avait eu lieu en 1937.

Lors de l'élaboration du contrat de rivière du Saison, les secteurs les plus inondables, en terme de largeur d'extension ont été localisés.

En ce qui concerne Mauléon-Licharre, les secteurs bâtis qui avaient été signalés comme sensibles aux inondations sont :

- le quartier rive droite en amont de la ZAC,
- les habitations situées sur la rive gauche en amont de la déviation,
- la ZAC elle-même, en amont immédiat de la déviation.

Des érosions locales de berges ont également été relevées, notamment :

- en rive droite du Saison au niveau de l'hôpital,
- en rive gauche, face au couvent situé en rive droite.

Par ailleurs, le ruisseau de Chéraute est également concerné par des risques d'inondation.

RISQUES SISMIQUES

La commune de Mauléon est répertoriée en zone la dans le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention sismique.

3.2. MILIEU NATUREL

La commune de Mauléon se situe en limite biogéographique entre le secteur atlantique et le secteur montagnard, ce qui lui confère une certaine richesse faunistique et floristique. Elle possède sur son territoire une grande diversité de milieux naturels : bois, landes, prairies, cours d'eau offrant autant d'habitats potentiels pour la faune.

La rive droite du Saison (hors urbanisation) est reconnue d'intérêt écologique par sa diversité biologique et par l'hétérogénéité des habitats. Elle fait partie de l'inventaire national des ZNIEFF de type II¹ (Zone Naturelle D'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).

3.2.1. LA VEGETATION

La diversité de la végétation est liée à plusieurs facteurs parmi lesquels les variations du relief. Les boisements et les landes sont en général situés sur les pentes les plus fortes.

En rive droite du Saison, les prairies naturelles sont localisées dans les zones plates et dans les fonds de vallées. En rive gauche, elles occupent un large espace de 500 m à 1000 m environ, adossées aux coteaux de pentes relativement douces au-dessus de l'agglomération.

Les lieux humides en fond de vallée du Saison et du Lausset, les bords des petits ruisseaux sont colonisés par une végétation singulière, typique des sols humides.

Le substrat géologique influence également la colonisation des espèces végétales. La présence de flysh, terrain avec une alternance de bancs calcaires, marneux, argileux et gréseux explique le développement d'espèces de milieu très variés (sols siliceux ou carbonatés, sols filtrants ou humides, etc.).

Plusieurs séries de végétation sont déterminées sur la commune.

☛ LES BOISEMENTS DE CHENE PEDONCULE ET DE CHENE TAUZIN A CHATAIGNIER

Cette série occupe la plus grande partie des boisements de Mauléon, et notamment ceux compris dans le bassin versant du Saison.

La strate arborée de ces boisements est constituée du chêne tauzin et du chêne pédonculé, le plus souvent dominant. Le chêne tauzin occupe généralement le haut des pentes, alors qu'il est éliminé des bas-fonds par la concurrence du chêne pédonculé, le plus exigeant quant à l'humidité des sols et la structure plus compacte de ceux-ci. Le châtaignier, espèce acidophile, s'est développé dans cette série, grâce aux terrains gréseux (sols siliceux). Il peut parfois dominer le boisement quand celui-ci est traité en taillis. Dans ce cas, le sous-sol est pauvre : les strates arbustives et herbacées sont peu diversifiées en espèces.

Dans la chênaie à chênes dominants, la strate arbustive est bien développée, tant en abondance qu'en diversité des espèces. Elle comprend l'érable champêtre, l'alisier terminal ; le chèvrefeuille, le cornouiller sanguin, le noisetier, le houx, le troène, et les ronces.

La fougère des fleuristes (ou aspidium à cils raides), la fougère femelle et la fougère pectinée (blechnum en épi) dominent la strate herbacée. Elles sont accompagnées du lierre rampant, de l'arum tacheté, de l'androsème. Les lisières sont colonisées par le géranium herbe à Robert, l'oxalis petit oseille, l'ancolie vulgaire, la menthe des champs, le fraisier sauvage, la germandrée, une laïche (Carex sp), la ficière printanière.

Des plantations de résineux (pin loricé de Calabre, pin noir d'Autriche, sapins Douglas) ont été effectuées au Nord-Ouest de la commune. Les peuplements sont mixtes (feuillus conifères).

¹ ZNIEFF type II : ZNIEFF constituant un ensemble biogéographique homogène d'intérêt écologique

☛ LA CHENAIE

Appartenant au secteur biogéographique montagnard, la chênaie-hêtraie occupe les boisements du bassin versant du Lausset, à l'extrémité sud-est de la commune, globalement situés dans les combes et les bas-fonds, où le degré d'humidité des sols favorise le développement du hêtre. La strate arborée est constituée du chêne pédonculé, du chêne Tauzin, et du hêtre. Le noisetier, le houx, le prunellier, l'érable champêtre, le cornouiller sanguin, le chèvrefeuille se développent en strate arbustive. On retrouve le lierre rampant, l'arum tacheté, et la plupart des espèces des lisières citées précédemment dans cette formation.

☛ LA LANDE A FOUGERE AIGLE

La lande typique du pays basque est caractérisée par la dominance physionomique et dynamique de sous-arbrisseaux tels que les bruyères et les ajoncs.

A Mauléon, cette lande est dominée par la fougère aigle qui couvre une très grande surface qu'elle doit à la fauchaison annuelle. Elle se développe sur tout le territoire communal, sur les terres les plus pentues ou difficiles d'accès.

Les espèces compagnes, observées en octobre 1993, sont le brachypode penné, l'ajonc d'Europe, la callune ou bruyère vulgaire, la bruyère cendrée, la bruyère ciliée, le colchique d'automne. Ces deux dernières espèces se développent sur sols humides, présentant un faciès floristiquement riche.

Les espèces susceptibles d'être rencontrées au printemps dans ces landes sont l'asphodèle blanc, la potentille tormentille, la couline acaule, l'orchis mâle, etc.

L'ajonc d'Europe domine sur certaines parcelles aux dépens de la fougère aigle. Il est parfois accompagné de genévrier commun.

Le chêne pédonculé et le chêne tauzin sont le plus souvent implantés de façon disséminée, permettant à chacun d'atteindre en général une belle taille.

Dans les hauts des pentes, sur les crêtes, ces arbres sont les plus abondants, pour former quasiment un boisement avec un sous-bois constitué de cette lande à fougère aigle.

Les landes sont entretenues par surpâturage ou par brûlis (écobuage). La composition floristique est le résultat de la présence saisonnière d'ovins depuis des siècles, selon une densité déterminée.

Le danger de surpâturage peut exister. Il entraîne une évolution des écosystèmes pastoraux vers des peuplements presque monospécifiques. A Mauléon, les landes ne semblent pas subir de surpâturage excessif.

☛ LA VEGETATION DES BORDS DE COURS D'EAU

Les lieux humides des bords de cours d'eau sont favorables à la colonisation d'espèces mésohygrophiles à hygrophiles (aimant les sols frais à humide). Les espèces arborées sont l'aulne glutineux, le saule roux, le frêne, et le chêne pédonculé. Ils sont accompagnés par les arbustes suivants : le cornouiller sanguin, le prunellier, le noisetier, le troène, l'érable champêtre. La strate herbacée est bien développée et comprend des espèces de milieux humides – la fougère scolopendre, la benoîte des ruisseaux, la reine des prés, des laïches (*Carex* sp.) – et des espèces plus ubiquistes (s'adaptant à des milieux très divers) – l'épiaire, l'arum tacheté, la pulmonaire officinale, etc.

3.2.2. LA FAUNE

La diversité des milieux rencontrés dans la commune de Mauléon est favorable à une faune variée. Les milieux présentent à la fois des sites de reproduction et de chasse pour les rapaces de milieux semi-ouverts (busards, faucons). Les secteurs forestiers retiennent certains rapaces forestiers (aigle botté par exemple). L'hétérogénéité de l'habitat assure une richesse en proies favorisant la présence de prédateurs (oiseaux, mammifères) dont certains sont très sensibles aux modifications de paysage (pie grièche par exemple).

Les grands mammifères fréquentant la commune sont le chevreuil et le sanglier. La diversité des habitats est favorable à un grand nombre de petits mammifères : le blaireau, le lièvre, le renard, le lapin de Garenne, la fouine, la martre, la belette, la genette, qui est abondante au cœur des massifs forestiers, quoique peu commune partout en France. Le vison d'Europe est probable : il a été observé à l'aval de Mauléon.

Les oiseaux rencontrés dans la chênaie et de la chênaie-hêtraie ne sont guère différents. Le pinson des arbres est l'hôte le plus constant de la chênaie, le bouvreuil, la sitelle, le grimpereau des jardins, et la cohorte des mésanges (charbonnière bleue, nonnette à longue queue pour les plus connues et la huppée qui l'est moins) sont également présents. Le pic vert apparaît aux lisières, les pics épeiche et épeichettes en plein bois. Le pouillot véloce est commun en lisière, le roitelet est localisé dans les endroits colonisés par le lierre. Le rouge-gorge, la fauvette à tête noire, le geai, le coucou nichent dans ces boisements. Les taillis de châtaigniers sont moins riches, du fait de l'absence de strate arbustive et herbacée.

De nombreux couples d'aigle botté nichent dans les massifs forestiers de Mauléon bien que ce soit un rapace rare partout en France ; il est souvent confondu avec la buse variable quand il est sous sa forme sombre. La buse variable et le milan noir sont présents, bien que moins fréquents. Plus rare, l'autour des palombes niche dans les massifs forestiers de Mauléon.

Les oiseaux de la lande atlantique dominée par la fougère aigle accueillent l'alouette des champs et plus rarement l'alouette lulu. Cette dernière niche dans les landes, alors que l'alouette des champs n'y niche que lorsque la lande a un aspect de pelouse.

Plus riche en ajonc, la lande abrite la locustelle tachetée. La fauvette pitchou est également un nicheur probable.

Quand la lande est piquetée d'arbustes, d'autres oiseaux s'y installent. Cette végétation va en effet servir d'abri, de perchoir et de lieu de reproduction au pouillot véloce, au merle noir, à la fauvette à tête noire, au verdier, au pipit des arbres, au traquet pâle, à la pie grièche écorcheur.

Quand les chênes sont espacés et vieux dans la lande à fougère, on trouve le gobe-mouches gris, le torcol, toutes les mésanges et pics, les pinsons, la sitelle, le bouvreuil, le chardonneret, le serin cini, le verdier, le grimpereau des jardins, l'étourneau, la grive musicienne, le merle noir, la corneille noire, etc.

La circaète Jean le Blanc et les vautours peuvent survoler la commune lors des courants ascendants mais ils ne chassent pas, ni se reproduisent sur le territoire communal.

Le Saison, le Lausset et leurs affluents accueillent le martin pêcheur et sont favorables au cingle plongeur.

Les deux cours d'eau servent de halte migratoire aux oiseaux d'eau. Ont été observés le héron cendré, le grand cormoran, le milouin, la sarcelle d'hiver, le canard colvert, le chevalier guignette, etc.

3.2.3. LES ZONES SENSIBLES ET LES MESURES DE PROTECTION

La valeur patrimoniale de la commune, présentée dans les paragraphes précédents, est également reconnue par les nombreuses Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) inventoriées sur le territoire, et par la présence d'un site inscrit (articles L.341-1 à L.341-15 du Code de l'Environnement).

LES ZNIEFF

Ces zones sont de deux types :

- les zones de type I sont des secteurs de superficie en général limitée, "homogènes sur le plan biologique et présentant un intérêt remarquable nécessitant des mesures de protection renforcée",
- les zones de type II concernent de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, avec des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure plusieurs zones de type I ponctuelles.

Précisons qu'il s'agit bien d'un inventaire des richesses écologiques, sans aucune portée réglementaire.

Sur la commune de Mauléon, 2 ZNIEFF de type II ont été inventoriées :

- ZNIEFF n° 6690 – type II : "Bocage et landes de Barkaxe",
- ZNIEFF n° 6696 – type II : "Réseau hydrographique du Gave d'Oloron et de ses affluents".

3.3. AGRICULTURE

☞ DONNEES DE CADRAGE

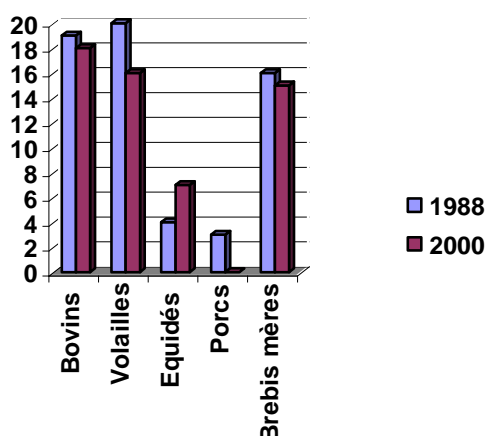
La commune est à dominante agricole, avec une superficie agricole utilisée de l'ordre de 60 % du territoire (748 ha sur les 1280 ha de la superficie totale).

La répartition des terres agricoles est présentée ci-dessous :

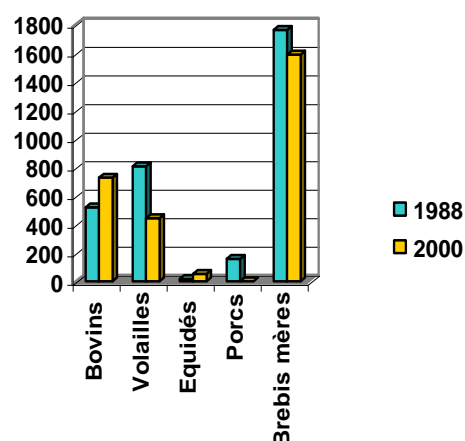
Utilisation	Superficies agricoles (ha)		Evolution depuis 1988
	1988	2000	
Terres labourables dont céréales	117	172	+47%
	68	24	-64%
Superficie fourragère principale dont superficie toujours en herbe	380	720	+89%
	330	574	+73%
Maïs-grains et maïs semence	58	21	-63%
Maïs fourrage et ensilage	14	26	+85%
Superficie agricole utilisée	449	748	+66%

Cette superficie agricole (au sens du RGA¹) a nettement augmenté depuis 1988, passant de 449 à 748 ha, soit une variation de + 66 %, au profit des cultures fourragères et du pacage.

**Cheptel de Mauléon-Licharre
Exploitations**



**Cheptel de Mauléon-Licharre
Effectif**



¹ Recensement Général Agricole

De nombreuses exploitations font de l'élevage. La répartition des exploitations et des effectifs est exprimée dans les graphiques suivants.

Malgré la baisse des exploitations bovines, le nombre de bovins est en expansion. On observe une diminution du cheptel et des exploitations de volailles et de brebis. En 2000, l'élevage porcin a été arrêté sur la commune. Seul l'élevage équin est en augmentation mais reste encore minoritaire.

Deux zones peuvent être différenciées sur la commune :

- dans le quartier de Haute Ville, 10 exploitations sont présentes,
- 4 exploitations sont réparties dans le quartier Licharre.

INCIDENCES SUR LE PAYSAGE COMMUNAL

Ce caractère agricole marqué, associé à des bosquets dans les talwegs ou à des haies, confère une ambiance rurale bocagère à la commune.

La partie ouest de la commune peut être qualifiée de « plateau rural », de par son relief.

A l'est du Saison, deux zones sont différenciées, séparées par la ligne de crête entre le bassin du Saison et le bassin versant du Lausset.

A l'ouest de la crête, le paysage est agro-pastoral, avec de nombreux bois mêlés aux parcelles agricoles. L'urbanisation y est tout de même présente, plus importante que de simples fermes isolées.

A l'est, le paysage agro-pastoral est resté relativement sauvage, avec les boisements agricoles mêlés aux fermes isolées.

3.4. PAYSAGE

3.4.1. LES FONDEMENTS NATURELS DU PAYSAGE

“Pays vert, boisé, herbager, parfois bocager, avec des bouquets ou des massifs de chênes, des prairies permanentes dès que le relief s'accroît, des vallées humides de polyculture et d'élevage le long des gaves”

(A. Frémont, Portrait de la France.)

☛ LA VALLEE DU SAISON

La Vallée s'étend du sud au nord. Le bourg de Mauléon Licharre y est implanté de façon linéaire dans une zone plate, à une cote moyenne de 140 NGF, de part et d'autre du gave le “Saison”.

☛ LES COLLINES ET COTEAUX

La commune est entourée de versants plus ou moins boisés formant un cadre vert caractéristique. On retrouve cette morphologie à l'ouest et à l'est de chaque côté de la vallée formant un paysage rural agricole vallonné découpé par un chevelu de petits ruisseaux venant alimenter le Saison.

☛ LE GAVE DU SAISON OU UHAITZA

S'écoulant du sud au nord, de type montagnard, il est l'axe principal de développement de la structure urbaine et viaire. Malgré un manque de lisibilité dû aux difficultés d'accès aux berges, il reste un élément principal du paysage de la commune, classé en zone ZNIEFF de type II. (zone d'intérêt biologique remarquable).

☛ LES PRINCIPALES UNITES DE VEGETATION

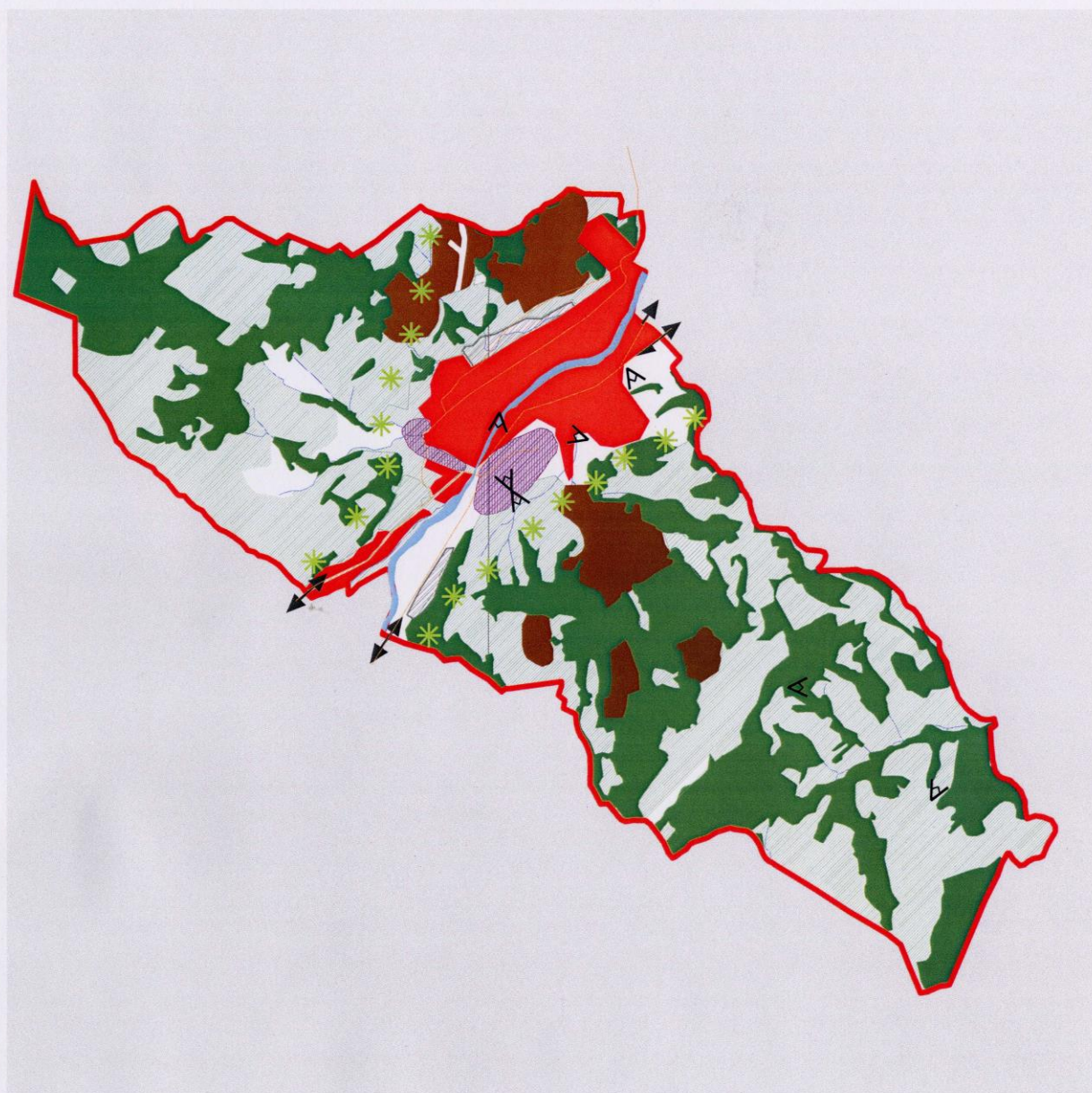
- **Les espaces boisés**

Ils occupent une place importante sur le territoire de la commune généralement situés sur les versants les plus pentus.

Tout d'abord des forêts de chênes (tauzin mais surtout pédonculé), hêtres, châtaigniers, merisiers, frênes, noisetiers, pour la plupart classés en espaces boisés protégés (article 130 et loi montagne).



ENJEUX PAYSAGERS



- | | |
|-----------------------------|---|
| Limite de commune | Zone urbaine |
| Cours d'eau | Polyculture, landes ou prairies |
| Réseau de voirie principale | Zone d'intérêt historique |
| Bois | Zone industrielle |
| Prairies, bocages | Continuité urbaine avec les communes voisines |
| Ceinture verte de la ville | Perspective paysagère |

- **Les landes et prairies**

Elles sont caractéristiques du paysage basque, constituées de fougères aigle, d'ajoncs, de bruyères et de chênes isolés. La fougère étant moins utilisée comme fourrage, l'écobuage est pratiqué pour éviter l'invasion des ajoncs. Les prairies sont nombreuses et destinées à l'élevage bovin et ovin.

- **La végétation des bords de cours d'eau (ripisylve)**

Sur les rives on trouve une végétation herbacée, arbustive et arborée (saules, aulnes, chênes, frênes, acacias, érables, peupliers, merisiers) formant des plantations linéaires dans le paysage.

On peut signaler la présence de quelques arbres repères, notamment des platanes (à côté de la Mairie ou dans la Haute Ville) qui renforcent l'image d'un village traditionnel.

3.4.2. MORPHOLOGIE URBAINE

“Mauléon monte la garde sur le Saison, avec son château fort dont les ruines ne protègent plus les belles demeures renaissance et classiques”

(M. Grandin, rivières de France)

3.4.2.1. LA VILLE

Les communes de Mauléon (à l'est) et Licharre (à l'ouest) ont fusionné en 1841 pour devenir Mauléon Soule ou Mauléon Licharre.

Le village a vu son développement s'étirer le long des voies de communication et plus récemment, en périphérie du bourg.

- **Le vieux Mauléon**

A l'est du Saison, la vieille ville autrefois ceinturée de remparts, est implantée au pied d'un château fort du 12ème siècle. Celui-ci offre un point de vue incontournable sur la ville, la vallée et la ligne de crête des Pyrénées.

La Haute Ville est un espace peu traversé et en pente, certaines rues étant assez étroites, notamment pour accéder au château. Le point central est la place du marché avec son église à clocher découvert, sa halle pour le bétail, sa fontaine, et son fronton. Le bâti traditionnel implanté dans ce quartier est typiquement souletin. Cette partie de la ville reste un lieu identitaire et patrimonial fort, qui mérite d'être mieux exploité.

- **Le vieux Licharre**

A l'ouest du Saison, Licharre demeure plus modeste (fermes traditionnelles). C'est un espace passant, la place centrale étant devenue un carrefour routier.

MORPHOLOGIE URBAINE



L'hôtel de Montréal et le château fort



Le château fort surplombant la ville



La place du marché de la Haute-ville



Licharre



Les allées vues du château



Les allées

- **L'urbanisation du XIX^{ème} siècle**

Licharre est devenue un quartier commerçant et industriel, où se groupèrent les fabricants d'espadrilles de corde, qui firent de Mauléon un important centre industriel. De ce fait, une architecture d'habitation modeste se développa aux abords des fabriques de façon linéaire.

Les allées viennent donc sceller l'unification des deux bourgs. Malgré l'ajout récent d'un fronton qui souligne l'identité basque de la ville et ajoute un point de repère dans l'espace, la place, de par son aménagement et sa situation géographique, manque de centralité.

Le boulevard Gambetta, la rue Alsace Lorraine et la rue Victor Hugo sont des rues commerçantes, devenues des axes de circulation importants.

- **L'urbanisation du XX^{ème} siècle**

Elle se caractérise par 2 types d'habitats : l'habitat pavillonnaire et les grands lotissements.

☞ **L'HABITAT PAVILLONNAIRE**

Il s'est surtout constitué dans les années 50-60, le long des voies de communication et plus récemment sur les coteaux au-delà des principaux axes routiers.

☞ **LES LOTISSEMENTS**

Ils se sont développés dans les 30 dernières années, créant de nouvelles zones excentrées (éclatement du bourg) sans caractère particulier (Espissemborde, Mendi Alde)

On remarque néanmoins un effort de cohérence architecturale avec l'identité souletine, dans les constructions très récentes en centre ville.

3.4.2.2. ORGANISATION URBAINE

De la périphérie jusqu'au centre, par les voies principales, l'approche du milieu urbain suit le schéma suivant : traversée d'un milieu périurbain, sans discontinuité avec les communes voisines : maisons individuelles avec jardin privatif, quelques activités ou équipements (zone industrielle, complexe sportif), puis entrée en zone urbaine : disparition de la végétation, maisons accolées, rétrécissement des voies de circulation, quelques façades commerciales.

La morphologie urbaine compte quelques points particuliers :

- au nord de la rue Jeanne d'Arc récemment réaménagée ainsi qu'à l'entrée de la ville (au sud du cimetière) se sont développés des secteurs industriels,
- sur l'avenue du Stade, les équipements sportifs créent une discontinuité au niveau du paysage et empêchent l'intégration visuelle du collège,
- la voie ferrée désaffectée installe un espace vacant et discontinu au sein de l'ensemble urbain.

3.4.2.3. LES FORMES URBAINES

☛ LES ELEMENTS SINGULIERS

<p>Les allées de la Soule</p> <p>L'hôtel de Maytie</p> <p>L'hôtel de Montréal</p> <p>L'église St Jean Baptiste</p>	<p>Un élément liant et déterminant</p> <p>Des points d'architecture et de patrimoine forts.</p>
<p>La Haute Ville</p> <p>Le château fort</p> <p>L'église Notre Dame</p> <p>Le manoir de Béla</p>	<p>Un site en pente classé et protégé</p> <p>Des points architecturaux et identitaires</p> <p>Des limites au développement urbain</p>
<p>La maison Aguerria</p>	<p>Un point d'architecture</p>
<p>La Chapelle de Berraute</p> <p>et l'ancien cimetière</p>	<p>Un point historique et architectural</p>
<p>Ces éléments singuliers influencent les modes de développement urbain qui se trouvent limités à leur contact</p>	

☛ LES TISSUS URBAINS

Les tissus anciens se sont constitués autour d'éléments singuliers centraux comme la place de la Liberté ou celle du marché.

Entre la voie ferrée et le Saison, le tissu urbain est dense, drainé par un système de voies perpendiculaires.

En périphérie du centre, les zones pavillonnaires et de lotissement possèdent une trame bâtie moyennement dense.

☛ LE RESEAU VIAIRE

Le réseau viaire principal traverse Mauléon Soule sans réelle possibilité de contournement.

On distingue deux accès au nord par la RD111 et la RD2, puis deux accès sud par la RD 918 et la rue de la Navarre. De ce fait, le réseau viaire urbain principal se révèle être séparé en trois axes rejoignant le nord-est avec le sud-est.

On peut cependant souligner l'aménagement de la rue Jeanne d'Arc qui allège la circulation du centre ville.

🔦 LE BATI

L'implantation du bourg ancien de Licharre s'est faite sur les premières collines (site en croupe) et le bourg de Mauléon au pied du château dans un souci de sécurité, non loin de points d'eau.

🔦 L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE

“La maison basque est singulièrement avenante, lumineuse même sous les lourds toits d'ardoise du Pays de Soule, à plus forte raison dans le pays où l'“etxe” (maison en langue basque) aux solives d'armature apparentes, prend de vastes dimensions pour engranger le fourrage et faire sécher le maïs.”

(Les Régions Françaises, P. Etienne)

Elle est caractéristique du pays souletin : maisons à un étage bâties à la béarnaise et blanchies à la basque (murs rectangulaires en maçonnerie, en galets ou en pierrailles recouverts de plaques de calcaire ou de marne, forte pente du toit d'ardoises (45 à 50°), avec des lucarnes et une charpente en chêne).

🔦 LES FORMES DE BATI RECENT

Il s'agit de secteurs bâtis homogènes, conformes à une logique viaire et marqués par :

- un changement de l'alignement à la voie, avec implantation en milieu de parcelle
- un changement de la typologie suivant un type récurrent : l'entrée principale en milieu de façade et en rez-de-jardin, avec des variantes de toiture et de revêtement extérieur.

ORGANISATION URBAINE



Entrées de villes peu lisibles en venant de Chéraute et Garindein



Difficile intégration visuelle du collège (vue du château)



La zone industrielle (vue du château)



Maison souletine dans la Haute-ville



Détail de la porte



Un exemple de bâti récent

3.4.3. IDENTIFICATION ET DELIMITATION DES UNITES PAYSAGERES

Deux entités spatiales organisent le paysage du territoire communal. Elles se distinguent entre elles par une différence de présence, d'organisation et de forme des caractères de relief, d'hydrographie, d'occupation du sol, de formes d'habitat et de végétation.

	PAYSAGE DE COLLINES ET COTEAUX	PAYSAGE DE VALLEE
ORGANISATION DANS L'ESPACE	Unité d'aspect, de pratique et de fonction	Diversité des composantes, des pratiques, de l'occupation du sol
	Discontinuité du relief	Continuité du relief
	Eparpillement de l'occupation humaine	Densité de l'occupation humaine
	Solidité des occupations du sol et des établissements humains	Fragilité des occupations du sol
	Site en pente orienté selon deux directions complémentaires : les courbes de niveau et la ligne de plus grande pente.	Site plat
FORMES DE FIXATION URBAINE	Sur les sites en croupe, prise de site au sommet	
	Sur les sites en creux, prise de site à mi-pente	
ORGANISATION DANS LE TEMPS	Permanence et mutation des pratiques	Mutation des pratiques et des activités
	Statisme des fonctions, des traits physiques	Dynamisme progressif et régressif des pratiques, des milieux.
	Constance des pratiques pour le monde agricole	Evolution : insertion de pratiques résidentielles, touristiques et économiques
	Insertion de pratiques résidentielles	
HABITAT	Type : résidentiel, individuel, ancien	Type : résidentiel, individuel et collectif, ancien et récent
	Architecture traditionnelle contemporaine et pastiche	Architecture traditionnelle
	Mode d'organisation groupé et lié à l'agriculture et résidentiel dispersé.	Mode d'organisation groupé et dispersé

On peut facilement délimiter ces deux unités paysagères par le réseau viaire principal, notamment la partie plate très urbanisée entre la rue Jeanne d'Arc, la RN 111 et la RD 918, la RD 2 et la RD 24.

Au-delà de ces deux limites routières, à l'ouest pour l'une et à l'est pour l'autre, on trouve un paysage de collines et coteaux.

3.4.4. ENJEUX

3.4.4.1. LES ATOUTS DU SITE

- des milieux variés, intéressants, sur les plans naturels et paysagers :
 - des points de vue attractifs sur la ville et la campagne depuis le château et les collines,
 - la présence du gave intégré dans le milieu urbain, offrant de belles possibilités visuelles (et auditives),
 - une forêt et un paysage agricole préservés (loi Montagne) permettant de garder une identité rurale,
 - des franges bocagères ou des espaces boisés à proximité de la ville permettent l'intégration visuelle de constructions disparates.
- un patrimoine historique, architectural et industriel caractéristique et riche, encore à exploiter et à valoriser.

3.4.5. CONCLUSION

Les principaux éléments à prendre en compte dans le projet urbain sont les suivants :

- un paysage rural et patrimonial à préserver et à valoriser,
- un meilleur accès au Saison (sentiers piétonniers, développement d'activités touristiques et de loisirs...),
- la transformation des paysages de coteaux soumis à une poussée immobilière à éviter,
- des entrées de villes mieux définies,
- limitation de l'activité immobilière sur des secteurs sensibles d'un point de vue visuel.

3.5. PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE

Mauléon est une ville en deux parties, coupée par le gave du Saison. A l'est, la ville proprement dite, ancienne bastide dominée par son château fort. A l'ouest, Licharre, ancienne commune indépendante devenue un quartier commerçant et industriel, où se groupent les fabricants d'espadrilles de corde qui firent de Mauléon, le premier centre industriel du Pays Basque intérieur.

Mauléon possède un patrimoine historique, architectural, et industriel fort intéressant dont voici quelques particularités :

3.5.1. LA HAUTE-VILLE

LE CHATEAU-FORT

On le disait le "plus fort castel de Guyenne". Ruiné à plusieurs reprises, il conserve un ensemble très intéressant avec son pont à trois arches, son pont-levis, ses grosses tours, le chemin de ronde qui offre un beau panorama sur Mauléon et la vallée. Des travaux de recherche et d'aménagements sont actuellement en cours. Aujourd'hui le château dresse ses murailles au-dessus de Mauléon. On peut encore parcourir son chemin de ronde. A l'intérieur, le promeneur découvrira une exposition retraçant son histoire illustrée par de très nombreuses gravures.

LE MANOIR DE BELA

Il domine la place avec sa tour ronde. La famille de Béla, d'origine béarnaise, prétendait descendre des rois de Hongrie. Protestants, les Béla, virent leur maison incendiée durant les guerres de religion. Le chevalier de Béla, capitaine des gardes du corps du roi Stanislas, a laissé de nombreux ouvrages.

LA PLACE DU MARCHÉ

A la Haute-Ville, le marché s'y tenait dès le Moyen-Age, sous les arcades des maisons et s'y perpétue tous les mardis dans la Halle restaurée en 1980 et aux abords, près de la fontaine et du fronton. Les ouvriers navarrais et aragonais qui s'installèrent nombreux au XIX^{ème} siècle dans ce quartier en ont fait un lieu particulièrement animé, chaleureux et accueillant.

L'EGLISE NOTRE-DAME

Elle a été édifée aux environs du XV^{ème} siècle, mais son clocher souletin date du XVI^{ème} et sa tribune du XVII^{ème} siècle. Elle fut à deux reprises cathédrale, siège de l'évêque d'Oloron.

3.5.2. AU CENTRE DE LA VILLE

☛ LA RUE DU FORT

On peut y voir la Maison de la Fée, la plus ancienne de Mauléon (1485).

☛ LE PONT DES GALERIES

C'est, avec son unique arcade, le plus ancien de Mauléon. Au 15ème siècle, il existait une église à chaque extrémité, vouées sans doute à Sainte-Catherine et à Sainte-Lucie. Sous le pont, tournait un ancien moulin à eau (cité dès le 18ème siècle), remplacé aujourd'hui par une micro-centrale.

☛ LE CENTRE DU XIX^{EME} SIECLE

Centre industriel, avec ses maisons ouvrières alignées, il est parti intégrante du patrimoine mauléonais.

On peut encore y voir quelques usines (désaffectées ou non) qu'il serait intéressant de valoriser, ainsi qu'un savoir-faire traditionnel (tissage, espadrilles).

3.5.3. LA BASSE-VILLE

☛ L'HOTEL DE MONTREAL

Ancienne sous-préfecture, actuel Hôtel de Ville, il fut construit au 12ème siècle par Henri de Gramont, comte de Toulangeon, sur les plans de Mansart. Arnaud-Jean de Peyré, fils du capitaine de Tréville, l'acheta en 1676, le légua à son neveu Armand de Montréal, capitaine-châtelain.

Les Etats de Soule achetèrent cet hôtel en 1777. Il devint la sous-préfecture de Mauléon de 1789 à 1926. Depuis 1980, c'est la nouvelle mairie de Mauléon.

☛ LES ALLEES DE LA SOULE

Cette belle place, séparée en deux par le fronton, appartient jusqu'en 1922 à la Commission Syndicale du Pays de Soule, héritière des anciennes institutions locales chargées de gérer les terres communes aux habitants des 43 villages du Pays de Soule :

- d'un côté, l'aire de jeu et le monument aux morts
- de l'autre, une fontaine, le kiosque à musique. Là, se tient un marché chaque samedi matin.

Les Allées de Soule sont bordées, au nord, par la rue Jean-Baptiste Heugas (du nom d'un ancien maire) au bout de laquelle, près de la fontaine, vous découvrez un linteau portant l'inscription : "*Passant, pâlís à cet aspect - 1789*". On pourrait songer à une évocation de la guillotine, mais celle-ci n'a jamais fonctionné à Mauléon. Sans doute, cette pierre provient-elle de l'ancienne église de Licharre détruite en 1870.

On remarque le récent réaménagement de la place qui rend celle-ci plus avenante.

☛ LE "PLACHOT" DE LICHARRE

On y accède par la place de la liberté avec sa fontaine mentionnée dès le 15ème siècle et le ruisseau "Le Manga" que bordent quelques maisons-moulins.

De retour par la rue du Jeu de Paume, on peut voir successivement :

- l'Hôtel de Souhy, du nom d'un ancien maire de Mauléon
- une maison du 16ème siècle, ancien siège de la Cour de Licharre (aujourd'hui magasin de vente d'espadrilles).

☛ LE CHATEAU D'ANDUREIN DE MAYTIE

Château Renaissance édifié par le premier (1559-1623) des trois évêques du diocèse d'Oloron. Son toit très pentu, dont la hauteur égale celle de la façade, est fait de bardeaux soutenus par une remarquable charpente dont toutes les pièces furent taillées à la hache, et qui rappelle une carène de navire renversée. Ses fenêtres à meneaux, ses tours d'angles carrés, contribuent à donner à cet édifice l'allure d'un magnifique palais.

La visite, notamment le grand salon et la chambre de Monseigneur de Maytie, est fort intéressante.

☛ LA CROIX-BLANCHE

Elle fut élevée au 16ème siècle à une vingtaine de mètres de son emplacement actuel, à l'endroit où, sous un noyer, la Cour de Licharre rendait la justice.

☛ L'EGLISE SAINT-JEAN-BAPTISTE

Elle fut bâtie en 1885 pour remplacer celles de Licharre et de Berraute.

3.5.4. AUX ABORDS DU CENTRE-VILLE

☛ LA MAISON D'AGUERRIA

La rue du Frère Alban débouche sur le domaine d'Aguerria, vénérable maison construite par Jean-Pierre d'Arthez, membre d'une famille qui tenait une banque à Londres.

La magnifique chapelle attenante date de 1850 et la maison a abrité durant un siècle le noviciat des Frères de la Doctrine Chrétienne.

☛ LA CHAPELLE DE BERRAUTE

Elle constituait le chœur d'un bel édifice roman (mentionné dès 1220) qui faisait partie de la Commanderie gérée par les chevaliers de Saint-Jean de Jérusalem ou chevaliers de Malte. Cette Commanderie hébergeait les pèlerins de Saint-Jacques venant d'Oloron par l'Hôpital Saint-Blaise et se dirigeant par Ordiarp vers Ostabat.

Au-delà, le nouveau cimetière contraste avec l'ancien par son aménagement paysager et ses stèles discoïdales.

Mauléon-Licharre par ses fermes souletines que l'on peut voir plus particulièrement au niveau de la haute et de la basse ville, offre au visiteur une identité forte par ses traditions.

☛ ETXEA, LA MAISON SOULETINE

"De la pierre, la maison, de la maison, la vie"

La maison est restée la pierre angulaire de tout l'édifice politique et social basque. Les familles, que l'on appelle au Pays Basque «les maisons», s'identifiaient autrefois à leur demeure au point d'en prendre le nom. La maison souletine s'apparente à la ferme béarnaise des vallées voisines avec sa disposition en largeur et son toit d'ardoises dont la forte pente se termine en coyau. Une habitation rectangulaire, sobre, abritant derrière des murs épais des pièces de grande dimension.

Le plan est simple, la longueur à peu près le double de la largeur. Les plans forment parfois un L qui, avec des bâtiments attenants, délimitent une cour. Elle est bâtie avec les matériaux du coin : en galets du gave dans les vallées, en pierre de la carrière ouverte au flanc de la colline sur les hauteurs. Elle n'a pas de fondations enfoncées dans le sol.

Au rez-de-chaussée, on trouve en général deux pièces, puis un étage et le grenier. Ce dernier, assez vaste en Basse Soule, est plus petit en Haute Soule où l'on récolte moins de grains.

Les fenêtres sont assez petites et plus étroites vers l'intérieur. Les encadrements sont généralement en pierre taillée. Les linteaux (poutres situées au-dessus de certaines fenêtres) sont droits ou en anse de panier (ils sont alors remarquables).

Le toit est imposant, mais peu débordant à cause du vent. La pente, raide, est imposée par la forte pluviosité. Autrefois, les toits étaient recouverts de bardeaux (tuiles en bois) et privés de gouttières ; les fortes pentes devaient permettre une circulation rapide de l'eau pour éviter le pourrissement du toit.

Les charpentes et les planchers ont été réalisés traditionnellement en chêne. Les cheminées, en briques ou en pierre, sont de dimensions imposantes.

La porte donnant sur l'extérieur est souvent surmontée d'une belle pierre sculptée portant une inscription parfois assez longue, parfois assez sobre, avec la date et le nom du bâtisseur.

PATRIMOINE CULTUREL ET HISTORIQUE



Le château fort de Mauléon



L'église Notre-Dame



Le pont des Galeries depuis le Saison



L'église St Jean-Baptiste depuis le Saison



Le fronton sur les allées



L'église St Jean-Baptiste



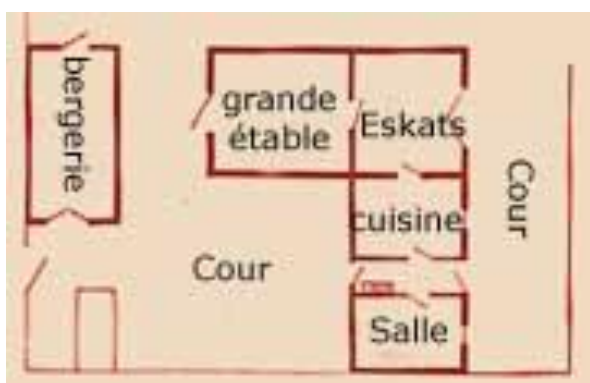
La maison d'Aguerria



La chapelle de Béraute



Une ferme souletine typique



Plan d'une maison souletine traditionnelle



Porte traditionnelle

3.5.5. LES TRADITIONS

☛ LA PELOTE BASQUE

Telle qu'elle subsiste aujourd'hui, elle s'organise au moment de la Révolution en succession au Jeu de Paume pratiqué depuis le Moyen Age.

Le jeu consiste à frapper la balle de telle sorte qu'elle revienne dans les limites de l'aire, qu'elle soit reprise par l'adversaire à la volée ou au premier rebond, renvoyée contre le mur et ainsi de suite jusqu'à ce qu'un joueur manque la pelote ou l'éjecte hors des limites.

☛ LA FORCE BASQUE

Les défis entre villages sont encore aujourd'hui pratiqués au cours de "joutes" sportives basées sur des jeux inspirés par les travaux agricoles et forestiers.

☛ LES PASTORALES

Ce sont des pièces de théâtre populaire jouées par les habitants du village, dont la tradition remonte au moyen âge. Pièces tragiques ou comiques écrites en vers, elles sont chantées sur une musique ancestrale, et jouées selon des conventions particulières par la population locale. Les sujets traités reprennent les légendes, les récits de chevalerie, l'histoire locale et l'histoire de France.

Pour ce qui est des traditions, légendes et chansons folkloriques, l'origine en est très ancienne, surtout pour ce qui se réfère aux croyances et coutumes antérieures à la christianisation des Basques.

☛ LA MASCARADE

C'est un événement qui se situe entre carnaval et théâtre de rue dans son propre genre. Les Souletins appellent "zotal egunak" ou "jours fous" la période où elles se jouent. Dans cette mascarade le rituel ne varie pratiquement jamais. Elle débute le matin par la prise de barricades, les exécutants étant reçus par le village d'accueil, la barricade est matérialisée par une série de bouteilles posées à même le sol. Après l'assaut de la barricade les sauts basques sont donnés sur la place du village, puis les acteurs sont invités à déjeuner. La représentation reprend l'après-midi sur la place sous forme de danses et de théâtre paysan sur des thèmes d'actualité pour se terminer par le bralia (saut souletin) qui réunit acteurs et spectateurs.

3.5.6. MONUMENTS HISTORIQUES ET SITES PROTEGES SUR LA COMMUNE

Les monuments historiques sont protégés par la loi du 31 décembre 1913 qui interdit toute intervention susceptible d'en modifier l'aspect.

D'autre part, un périmètre de protection de 500mètres de rayon est défini autour de chaque site non urbain autour duquel toute modification d'aspect ou construction est interdite.

La loi du 2 mai 1930, relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique légendaire ou pittoresque, confirme ces faits.

Il existe deux degrés de protection :

- Soit le monument est inscrit, c'est la mesure la plus faible, l'édifice présente un intérêt architectural suffisant pour le préserver,
- soit le monument est classé, c'est la mesure la plus forte, et le monument est un édifice d'intérêt public.

Les sites et monuments protégés existant sur la commune sont présentés dans le tableau ci-après :

Nom	Type	Date
Vieux château de Mauléon	Inventorié Monument historique	Arrêté préfectoral du 04/06/1925
Château d'Andurein	Inventorié Monument historique	Arrêté préfectoral du 19/05/1925
Chapelle de Saint-Jean-de-Berraute	Inventorié Monument historique	Arrêté préfectoral
Château d'Andurein	Classé Monument historique	Arrêté ministériel du 20/10/1953
Ville Haute de Mauléon	Site inscrit	
Croix Blanche	Inventorié Monument Historique	

3.5.7. SITES ARCHEOLOGIQUES SUR LA COMMUNE

Les sites sensibles répertoriés sur Mauléon sont les suivants :

- le château : camp protohistorique, vestiges médiévaux,
- la Haute Ville : vestiges médiévaux,
- Tibarène Est : Tumulus protohistorique.

4. JUSTIFICATION

4.1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

4.1.1. LES OBJECTIFS

La commune de Mauléon gère le développement de son territoire par le biais de son document d'urbanisme depuis une vingtaine d'années. Celui-ci a connu plusieurs modifications et révisions ayant pour but principalement de modifier le zonage et le règlement.

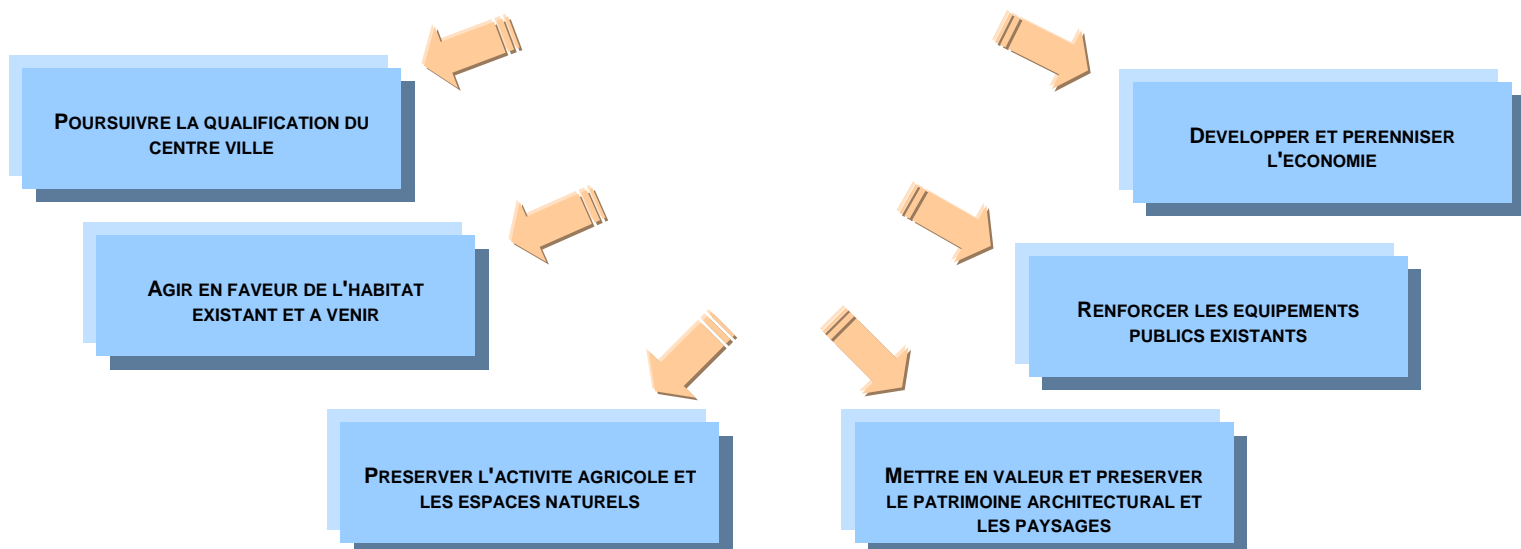
Les principales motivations de révision du PLU de Mauléon étaient de deux ordres :

- adapter le document aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune,
- établir un projet d'organisation de l'espace communal dans un souci de développement durable.

Le diagnostic général de la commune et l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis à la commune de structurer la réflexion sur son projet d'urbanisme autour de besoins identifiés et des objectifs communaux recherchés :

- proposer des types d'habitats diversifiés pour répondre à la demande,
- revitaliser le centre-bourg,
- préserver le patrimoine,
- consolider et affirmer son image de capitale de province basque.

A partir de cette réflexion, le projet urbain de la commune s'est traduit par une politique volontariste selon six actions :



4.1.2. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PADD

Sur la base du diagnostic et des objectifs, Mauléon a établi un Projet d'Aménagement et de Développement Durable comprenant des orientations générales en matière :

- de protection et valorisation des richesses de son patrimoine,
- de création d'une dynamique en centre-bourg,
- de potentialité d'accueil de nouvelles populations.

Les raisons des choix de projet sont explicitées pour chaque axe du PADD sous forme de fiches thématiques. Dans un souci de lisibilité, les fiches font apparaître les concordances existant entre les objectifs définis par la commune et les réponses que le PADD y apporte.

Le développement durable apparaît ici comme une notion transversale. Tous les thèmes abordés et les objectifs fixés vont dans le sens d'un développement durable, que ce soit en terme de développement économique, social, culturel ou de préservation de l'environnement.

Le PADD se voit ainsi assigner pour mission de définir les outils nécessaires au bon fonctionnement dans le temps du PLU en définissant les orientations fondamentales en matières d'aménagement de l'espace, de transports, de valorisation des ressources, de protection et de mise en valeur du territoire, répondant à des besoins exprimés par la commune à travers le diagnostic établi.

Par ailleurs, les choix retenus pour établir le PADD ont été guidés par 3 principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme (article L 121-1 du Code de l'Urbanisme) :

- 1) **le principe d'équilibre** : entre le renouvellement urbain, le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages,
- 2) **le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** : équilibre entre l'emploi et l'habitat, diversité de l'offre de logement,
- 3) **le principe de respect de l'environnement** : utilisation économe et équilibrée des différents espaces, sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, maîtrise de l'expansion urbaine, prise en compte des risques de toute nature.

1 – POURSUIVRE LA REQUALIFICATION DU CENTRE VILLE

La commune de Mauléon est la capitale du Pays de Soule, la plus petite des sept provinces basques. Elle fait office de pôle commercial, de services et d'habitat pour un large territoire.

Toutefois, Mauléon perd de la population. C'est une ville mal connue, dont le caractère urbain est peu mis en avant ; ses commerces sont éparpillés et elle n'a pas de vrai centre.

La municipalité souhaite dynamiser son territoire et renforcer son attractivité en intervenant plus particulièrement sur l'image de la ville (par des travaux de valorisation de l'espace) et sur sa fonctionnalité (facilité d'accès à l'habitat, aux activités et services).

BESOINS REPERTORIES	REPONSE DANS LE PADD
Freiner voire inverser la tendance à la dépopulation. Maintenir sur le territoire communal une population jeune. Affirmer la centralité du bourg.	Poursuivre l'aménagement du centre et son embellissement. La commune a en projet la requalification de l'espace situé autour de l'église de Mauléon.
Valoriser des friches urbaines. Redynamiser le centre.	Intervenir sur les secteurs dégradés : <ul style="list-style-type: none">• démolition d'immeubles,• construction de nouveaux bâtiments et aménagement d'espaces publics

2 – AGIR EN FAVEUR DE L'HABITAT

La commune de Mauléon souhaite offrir un panel de logements suffisants en terme de quantité et de diversité afin d'attirer et de rajeunir une population permanente, et pallier aussi au déséquilibre existant entre emplois et lieux de résidence.

Dans cette optique, la commune a aujourd'hui besoin de rendre l'offre en logements sur son territoire plus attractive en proposant des superficies à bâtir suffisantes pour répondre à la demande, mais également en offrant des types de logements variés (locatifs, collectifs, accession à la propriété, etc.) tout en participant à l'amélioration et l'entretien du parc.

Cette démarche participera au principe de mixité sociale.

BESOINS REPERTORIES	REPONSE DANS LE PADD
Rajeunir le parc de logement	Insérer la commune dans un réseau d'amélioration de son habitat.
Maintenir sur le territoire communal une population jeune.	Ouvrir des zones d'urbanisation à l'extérieur du centre. Optimiser les disponibilités foncières. Développer l'offre en logements locatifs.

3 – PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE ET LES ESPACES NATURELS

Afin de procéder, de façon durable et cohérente, à l'aménagement de son espace, la commune de Mauléon prend en compte les diverses contraintes et enjeux existants sur son territoire : enjeux urbains, enjeux agricoles, enjeux paysagers, protection des milieux naturels.

La commune souhaite organiser son développement de telle façon à ce qu'il permette le maintien du cadre rural dont bénéficie la ville. Cela passe par la délimitation d'entités agricoles à préserver ainsi que par la prise en compte de la dimension environnementale.

Il s'agit ainsi de préserver l'équilibre entre développement urbain et développement rural et de respecter l'environnement par une utilisation économe des différents espaces.

BESOINS REPERTORIES	REPONSE DANS LE PADD
<p>Préserver l'activité agricole.</p> <p>Favoriser l'équilibre entre les espaces urbains, agricoles et naturels.</p>	<p>Permettre à l'activité agricole de se maintenir :</p> <ul style="list-style-type: none">• délimiter des entités agricoles englobant les sièges et bâtiments agricoles pérennes et les terrains de meilleure valeur agronomique. <p>Prendre en compte la dimension environnementale :</p> <ul style="list-style-type: none">• limiter et organiser l'expansion urbaine,• créer des secteurs de taille et de capacité limitée,• préserver les espaces boisés,• prendre en compte le réseau hydraulique.

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

La commune s'insère dans un cadre paysager remarquable, entourée de versants plus ou moins boisés formant une "ceinture verte".

Son territoire présente les caractéristiques des paysages basques (collines, versants, landes et prairies, architecture) qui concourent à son charme et à son attractivité. La municipalité consciente de ce potentiel, souhaite engager des actions pour le fructifier.

La pérennité de la qualité et de la diversité de ces paysages, tant naturels qu'urbains passe par la prise en compte des principaux sites naturels et des caractéristiques architecturales souletines.

Cette volonté de mettre en valeur et préserver le patrimoine correspond nettement au 3^{ème} objectif du développement durable qu'est la valorisation du patrimoine.

BESOINS REPERTORIES	REPONSE DANS LE PADD
Préserver la "ceinture verte" autour de la ville. Valoriser le patrimoine traditionnel communal.	Préserver la "ceinture verte" autour de la ville : <ul style="list-style-type: none">• conserver à la ville un écrin vert (classement espace boisé classé). Continuer à préserver le patrimoine architectural communal : <ul style="list-style-type: none">• harmoniser son urbanisation future en procédant à l'écriture d'un cahier des charges.

5 – RENFORCER LES EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS

Le développement urbain de la commune doit s'accompagner d'adaptation et d'amélioration des équipements publics (voirie, AEP, assainissement).

La municipalité a en effet décidé de développer et structurer l'urbanisation notamment au nord-ouest du bourg en affichant des principes de desserte de ces zones afin de structurer leur urbanisation.

L'objectif est de permettre la réalisation d'un développement urbain à long terme qui s'appuie sur l'optimisation des potentialités existantes.

BESOINS REPERTORIES	REPOSE DANS LE PADD
<p>Renforcer la desserte en eau potable dans le secteur de Licharre et de la Haute Ville.</p> <p>Adapter les équipements publics aux besoins de l'urbanisation.</p>	<p>Aménager sa voirie.</p> <p>Renforcer le réseau d'eau potable.</p> <p>Réaliser des extensions du réseau d'assainissement.</p>

6 – DEVELOPPER L'ECONOMIE

L'économie de Mauléon s'appuie sur l'activité agricole, artisanale, industrielle (industrie de l'article chaussant depuis près de cent ans) et tertiaire (centre de commerces et services - pôle touristique).

La commune présente ainsi un tissu économique diversifié.

Aujourd'hui, Mauléon fait partie d'une communauté de communes ayant la compétence économique.

La commune s'inscrit dans la démarche communautaire de développement et l'affiche clairement dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable en s'engageant dans diverses actions (maintien de l'activité agricole, actions de renouvellement urbain, pérennisation des zones d'activités existantes), sans pour autant procéder à la création de nouvelles zones.

BESOINS REPERTORIES	REPONSE DANS LE PADD
Préserver l'activité agricole.	Maintien de l'activité agricole sur le territoire dans de bonnes conditions.

4.2. CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

4.2.1. LES LIMITES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune de Mauléon connaît une certaine dépopulation et ne dispose que de peu de terrains à bâtir. Par ailleurs, du fait du fort enjeu agricole, il existe une rétention foncière sur la commune qui freine les possibilités d'installation sur de nouveaux terrains.

La politique volontariste municipale, en matière d'habitat permanent, (pour favoriser l'implantation durable de jeunes ménages), a conduit à élaborer un projet urbain basé sur différents enjeux :

- reconquérir le centre-bourg par des actions de valorisation et de renouvellement urbain,
- optimiser le potentiel en équipements publics,
- préserver les espaces agricoles,
- préserver les grandes entités physiques, naturelles et paysagères.

Ainsi, l'organisation urbaine doit se faire selon le principe de continuité, en concentrant l'habitat autour des secteurs bâtis et en privilégiant la construction dans les espaces laissés disponibles dans le tissu urbain.

4.2.2. PRINCIPE D'ELABORATION DU ZONAGE PAR LA COMMUNE

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a défini les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui déterminent l'organisation générale du territoire communal.

Le zonage est la traduction géographique des orientations choisies. La réflexion pour les délimitations des zones a été menée selon les étapes de réflexion ci-dessous.

☛ LES ZONES URBAINES (U)

Elles circonscrivent les secteurs urbanisés de la commune où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser des constructions, trois types de zones urbaines sont distingués :

- secteur urbain correspondant aux centres anciens (Ua) et aux extensions récentes (Ub) présentant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services, etc...).
- secteur urbain (Uy) destiné à l'accueil d'activités commerciales ou artisanales. Elles sont localisées au nord-ouest (près du lotissement de Mendi Alde) et sud-est du bourg, le long de la RD,
- secteur urbain (Ue) destiné à l'accueil d'équipements publics, permettant de renforcer le potentiel existant en équipement scolaire, sportif, culturel, etc.

☛ LES ZONES NATURELLES (N)

Le bourg est implanté dans la plaine alluviale, en zone plate ; le territoire de la commune s'étend ensuite de part et d'autre de la vallée du Saison, sur les coteaux est et ouest.

La volonté de sauvegarde des sites, du milieu aquatique, des grandes entités naturelles et paysagères a guidé la délimitation des zones naturelles.

L'objectif de la commune est de préserver la diversité des milieux naturels: bois, landes, prairies, cours d'eaux, etc... tout en maintenant un certain dynamisme aux espaces agricoles en déprise, notamment en terme de lieu de vie en permettant l'évolution du bâti existant (extension, changement de destination, restauration).

Les critères de délimitation de ces zones s'appuient sur :

- la topographie des lieux : fortes pentes, fonds de vallée, zones de soumission à la vue,
- les servitudes de protection spécifiques,
- la nature de l'occupation des sols : principaux boisements, cours d'eau, espaces agropastoraux à préserver, ZNIEFF,
- la présence d'un bâti non lié à l'activité agricole.

Afin de conserver le caractère rural de la commune et dans un souci d'y garder une certaine dynamique, la municipalité a défini des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité en zone naturelle :

- secteur Nh : les secteurs ont vocation à accueillir des constructions nouvelles dans un souci de confortement des hameaux. Les prescriptions réglementaires liées à ces secteurs permettent l'intégration paysagère des constructions nouvelles.

☛ LES ZONES AGRICOLES (A)

Un des objectifs du PLU est de protéger l'outil de production qu'est l'activité agricole en délimitant des entités agricoles cohérentes et suffisamment étendues pour que les agriculteurs puissent continuer à exercer leur activité en classant des terres à forte valeur agricole, pour éviter toute implantation de constructions non agricoles susceptibles de compromettre l'activité.

Il s'agit également d'éviter les problèmes de cohabitation entre résidents et agriculteurs et de garder les exploitations agricoles polluantes éloignées de l'habitat. Les zones A circonscrivent l'essentiel des espaces présentant un fort enjeu agricole.

☛ LES ZONES A URBANISER (1AU)

Elles délimitent les espaces qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une extension urbaine.

L'équipement de ces zones à leur périphérie immédiate peut ne pas exister, voire être de capacité insuffisante.

Les objectifs retenus par la commune de Mauléon ont affiché la volonté de développer l'urbanisation en continuité de la zone urbaine :

- en prolongement de la zone Ub au quartier du Moulin,
- entre la rue de Navarre et la déviation,
- dans le prolongement de Licharre,
- dans le quartier Aguerria au nord de la rue René Coty.

☛ LES ZONES A URBANISER A LONG TERME (2AU)

Il s'agit de secteurs insuffisamment équipés qui ne peuvent être ouverts immédiatement à l'urbanisation. La municipalité souhaite néanmoins afficher leur vocation future de zone urbaine.

Il s'agit des zones situées à proximité de Mendi Alde et à Labatalia.

Elles sont situées sur des terrains peu favorables à l'élimination des eaux usées par le sol. Compte tenu de leur capacité d'accueil en nouvelles constructions ; les élus ont choisi de ne les urbaniser qu'après extension du réseau collectif d'assainissement.

Par ailleurs, si le secteur de Mendi Alde paraît suffisamment alimenté en eau potable, il n'en est pas de même pour les deux autres. Ils devront faire l'objet de renforcement en eau potable.

4.2.3. CARACTERISTIQUES DES ZONES

ZONE U (urbaine)	
LOCALISATION	CARACTERE DE LA ZONE ET OBJECTIF
<p>Cette zone recouvre :</p> <ul style="list-style-type: none"> le centre ancien de Mauléon et de Licharre, la haute ville Licharre. 	<p>Le tissu urbain de ces zones est caractérisé majoritairement par de l'habitat établi en ordre continu et en alignement sur l'emprise publique.</p> <p>Il s'agit de développer et renforcer ces zones en maintenant un équilibre entre leurs diverses fonctions : habitat, commerces, services tout en préservant le cadre architectural urbain.</p>
<p>Secteur Ua, Ub</p>	
<p>Zone Uy</p> <ul style="list-style-type: none"> sud du lotissement de Mendi Alde, le long de la RD au sud du bourg. 	<p>Ces secteurs répondent aux besoins de préserver les activités économiques existantes.</p>
<p>Zone Ue</p> <p>A proximité du Saison au nord du quartier Espissemborde</p>	<p>Cette zone permet à la commune d'accueillir des équipements sportifs, de loisirs, culturels et de constituer un réel pôle de détente, au niveau communal comme au niveau intercommunal.</p>

ZONE 1AU (à urbaniser)	
LOCALISATION	CARACTERE DE LA ZONE ET OBJECTIF
<p>En périphérie de la zone urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> quartier du Moulin, quartier Aguerria, entre rue de Navarre et déviation, sur le quartier Licharre. 	<p>Ces espaces, sont situés au contact de zones urbaines existantes, sont destinés à l'accueil de nouveaux logements. Cependant, afin de créer une mixité urbaine dans ces zones, sont aussi autorisés les commerces, services, artisanats, équipements hôteliers sous réserve qu'ils n'entraînent aucune incommodité pour le voisinage.</p> <p>Des orientations d'aménagement ont été définies pour le quartier du Moulin et le quartier d'Aguerria. Il s'agit de prendre en compte l'urbanisation de l'ensemble de la zone en terme d'organisation de la voirie et des réseaux. La zone à urbaniser d'Aguerria sera raccordée au réseau collectif d'assainissement.</p> <p>On distingue deux secteurs (1AUa) qui doivent s'urbaniser dans le cadre d'une opération globale et d'ensemble pour conserver une cohérence de structure urbaine à ces secteurs notamment par le traitement de la voie et des espaces verts (Licharre et proximité rue de Navarre).</p>

ZONE 2AU (à urbaniser à long terme)	
LOCALISATION	CARACTERE DE LA ZONE ET OBJECTIF
<ul style="list-style-type: none"> • en confortement du lotissement Mendi Alde, • sur le plateau à l'ouest (Labataitia). 	Il s'agit de zones réservées à une urbanisation future à long terme, insuffisamment équipées. Son ouverture est conditionnée par la procédure de modification du PLU après renforcement et extension des réseaux.

ZONE A (agricole)	
LOCALISATION	CARACTERE DE LA ZONE ET OBJECTIF
Elle occupe une vaste partie du territoire communal, notamment au sud-est du centre bourg.	<p>La zone A recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles, qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou topographique, l'objectif est de stopper le mitage des espaces ruraux en clarifiant les limites avec l'espace urbain.</p> <p>Les bâtiments à usage d'habitation pourront être autorisés s'ils sont directement liés à cette activité : il s'agit des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à caractère fonctionnel ou pour le logement des personnes travaillant sur l'exploitation.</p>

ZONE N (Naturelle)	
LOCALISATION	CARACTERE DE LA ZONE ET OBJECTIF
Elle recouvre la majeure partie du territoire communal.	<p>La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages d'altitude, • à conserver en raison de leur caractère rural. <p>La délimitation de ces zones vise l'équilibre entre le développement urbain et l'espace rural.</p> <p>Leur localisation intègre l'habitat éparé exempt d'enjeux agricoles.</p>
Cette zone comporte un secteur	
Secteur Nh	Il s'agit de secteurs de hameaux situés en zone naturelle où sont autorisés des constructions qui ne portent pas atteinte, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et des paysages ; l'aptitude des sols à l'assainissement autonome y a été examinée.

4.3. MOTIFS DE LIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES ET AUX ZONES A URBANISER			
Zones des PLU	N° article règlement	Limitation administrative à l'utilisation du sol	Justification
Ua	6	Les constructions sont implantées à l'alignement en prenant comme alignement : <ul style="list-style-type: none"> • l'alignement des voies existantes, • le nu des façades existantes. 	Conserver le paysage urbain existant
Ub- Ue Uy - 1AU	6	La marge de reculement est de 5 mètres à partie de l'alignement des voies existantes.	Pour maintenir un front bâti cohérent avec l'existant ou maintenir un environnement urbain ouvert.
Ua	7	A l'alignement et dans la bande de 15 mètres à partir de l'alignement, les constructions sont implantées en ordre continu ou semi-continu : <ul style="list-style-type: none"> • continu : implantation d'une limite séparative à l'autre, • semi-continu : implantation sur une limite séparative et à 3 mètres minimum de l'autre. 	Maintenir une morphologie du bâti en cohérence avec l'existant, éviter les passages trop étroits. Préserver l'ensoleillement lorsque l'implantation n'est pas sur la limite séparative.
Ua	10	La hauteur d'une construction ne peut excéder quatre niveaux superposés (R + 3).	Maintenir une compatibilité et une harmonie avec le tissu urbain existant.
Ub	10	Sur les limites séparatives, la hauteur ne peut excéder plus de 3 m. Pour les pignons implantés en limite séparative, la hauteur autorisée est portée à 5 m.	
1AU	10	La hauteur d'une construction ne peut excéder trois niveaux superposés (R + 2).	Maintenir une compatibilité et une harmonie avec le tissu urbain existant.
Ua, 1AUa	11	<p>Façades</p> <p><u>Matériaux</u> : les matériaux traditionnels seront utilisés.</p> <p><u>Forme</u> : la volumétrie typique du bâti existant sera respectée.</p> <p><u>Enduits</u> : les enduits seront du type "traditionnel".</p> <p><u>Baies</u> : les baies vitrées seront traitées avec des proportions verticales. Les baies de forme et dimension différentes sont interdites sur une même façade.</p> <p><u>Encadrement</u> : les matériaux d'encadrement seront uniformes sur une</p>	Respecter l'architecture traditionnelle et maintenir une esthétique d'ensemble

		<p>même façade.</p> <p>Toitures</p> <p><u>Formes</u> : les toitures auront 2 ou 4 versants, avec un minimum de pente de 80 % pour les toitures sans coyaux et pente minimum de 100 % pour les toitures avec coyaux.</p> <p><u>Matériaux et couleurs</u> : les toitures réalisées en ardoises naturelles, seront privilégiées dans le choix des couvertures.</p>	
1AU	13	pour lotissements et groupes d'habitations 5 % de la surface sont exigés en espaces libres à usage non privatif	Insertion paysagère

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Zones des PLU	N° article règlement	Limitation administrative à l'utilisation du sol	Justification
A - N	6	La marge de reculement est de 5 mètres à partir de l'alignement.	Maintenir un mode d'implantation cohérent avec l'existant et favoriser la sécurité.
A	7	De part et d'autre des ruisseaux, toute construction devra être au minimum implantée à 5 m de la longe des ruisseaux à l'exception des installations de pompage ou de traitement des eaux.	Maintenir un espace suffisant pour l'entretien (passage d'engins) et préserver les berges.
N - Nh	7	En règle générale les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 m des limites séparatives. Les constructions pourront être implantées en limite séparative en secteur Nh.	Préserver l'ensoleillement. Maintenir un ensemble bâti cohérent avec l'existant.
Nh	9	L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 25 % de la superficie totale de l'unité foncière	Conserver un environnement naturel aéré. Favoriser l'intégration paysagère des constructions nouvelles.
A	10	Le nombre de niveaux est limité à un étage sur rez-de-chaussée pour les constructions à usage d'habitation.	Limitation des hauteurs pour intégration dans le paysage naturel.
N - Nh	10	Hauteur compatible avec hauteur moyenne des constructions environnementales du secteur, à défaut, hauteur limitée à un étage sur rez-de-chaussée pour les constructions à usage d'habitation.	Harmonie avec le bâti environnement. Limitation des hauteurs pour intégration dans le paysage naturel.

4.4. CONFORMITE AVEC LA LOI MONTAGNE

Le territoire de Mauléon est concerné par les dispositions de la loi Montagne du 9 janvier 1985.

Le plan local d'urbanisme doit prendre en compte ces dispositions.

Le projet de Mauléon vise à permettre à la commune de structurer son développement et de préserver son cadre de vie à travers :

- la volonté de procéder à des opérations de renouvellement urbain dans le centre et l'ouverture limitée de terrains à l'urbanisation. La planification du développement de l'urbanisation de Mauléon s'est appuyée sur le centre-bourg et sur les quartiers suivant le principe de continuité avec l'existant, dans la logique des équipements et réseaux présents,
- la volonté de préserver ses espaces agricoles et naturels. Ces secteurs présentant des enjeux en terme d'activité agricole, de milieu naturel riche, de paysage sont préservés de l'extension de l'urbanisation par un classement en zone naturelle (N) ou zone agricole (A).

5. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La prise en compte de la dimension environnementale dans le développement urbain est un axe fort du PLU. Il s'agit de considérer l'ensemble des aspects environnementaux afin de préserver au mieux la richesse écologique et paysagère de la ville qui participe à l'identité et sa qualité globale.

Il s'agit de mesurer les répercussions écologiques, paysagères, les risques de nuisances ou les effets positifs du PLU sur l'environnement.

Les orientations du PLU auront des répercussions sur les thèmes environnementaux suivants :

- l'eau et le contexte hydraulique,
- l'air,
- les milieux naturels,
- les zones agricoles,
- les paysages,
- la qualité de vie.

5.1.1. INCIDENCES SUR L'EAU ET LE CONTEXTE HYDRAULIQUE

Le territoire communal s'étend sur 3 bassins versants :

- le bassin versant du Saison (occupe la majeure partie du territoire),
- le bassin versant de la Bidouze (au nord ouest de la commune),
- le bassin versant du Lausset (au sud est de la commune).

De nombreux petits ruisseaux viennent, par ailleurs, alimenter ces cours d'eaux.

Les principales répercussions du PLU sur l'eau et le contexte hydraulique de la commune sont :

LE MAINTIEN EN ZONES NATURELLES DES FONDS DE VALLEE

Les abords des cours d'eau du territoire communal présentent un grand intérêt en terme de lieu de vie pour une faune et une flore remarquable.

Ainsi, la rive droite du Saison (hors urbanisation) est reconnue d'intérêt écologique par sa diversité biologique et par l'hétérogénéité des habitats. Elle est classée en ZNIEFF de type II.

Les lieux humides en fond de vallée du Saison et du Lausset, les bords des petits ruisseaux sont colonisés par une végétation singulière, typique des sols humides.

La préservation de ces espaces passe par le maintien du caractère naturel de ces milieux. Dans le PLU cela se traduit par un classement en zone naturelle (N).

LA PRESERVATION DE LA QUALITE DES EAUX

En prenant en compte les dispositions du schéma directeur d'assainissement, le PLU contribuera à la préservation de la qualité des eaux et à la protection des milieux aquatiques.

Le maintien des milieux en fond de vallée (ripisylve, bois, haies, prairies) participe également à l'épuration des eaux.

Par ailleurs, dans les zones d'extension possible de l'urbanisation non desservies par le réseau collectif d'assainissement et qui se situent sur des terrains peu filtrants (faible aptitude à l'assainissement autonome), le PLU les classe en zone à urbaniser inconstructible, dans l'attente de l'extension du réseau collectif d'assainissement.

5.1.2. INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR

Mauléon se situe au cœur de la Soule, à une trentaine de kilomètres des Pyrénées. Elle est à l'écart des principales voies de communication qui desservent le pays basque.

De ce fait Mauléon bénéficie à l'heure actuelle d'une qualité d'air excellente.

En conservant son caractère nature et agricole à la majeure partie du territoire communal, le PLU favorise le maintien de la qualité de l'air.

5.1.3. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

Les richesses écologiques existant sur le territoire communal seront prises en compte et mises en valeur de différentes façons :

VALORISATION DES MILIEUX AQUATIQUES

Les formations végétales présentent un intérêt pour l'accueil de diverses espèces animales et constituent à ce titre une richesse écologique. La ripisylve contribue également à l'épuration des eaux et atténue le ravinement.

Le développement de coulées vertes protégées des implantations humaines contribuera à la protection du milieu aquatique (cours d'eau, étang).

Les orientations du PLU visent principalement les abords du Saison et du Lausset mais également les cours d'eau plus modestes :

- pour leur diversité floristique : plantes forestières, prairies humides constituant un habitat privilégié,
- pour les habitats qu'ils offrent (oiseaux, insectes).

VALORISATION DES ESPACES BOISES CLASSES

Du fait de leur richesse (écologique et paysagère) la majeure partie des boisements de la commune sont classés espaces boisés classés à conserver.

Leur protection est ainsi assurée par les dispositions du PLU.

UNE LARGE PLACE ACCORDEE AUX ZONES NATURELLES

Les élus de Mauléon ont voulu conserver de vastes zones naturelles sur leur territoire. Ainsi, par un classement en zone naturelle d'une grande partie du territoire, leurs choix ont une incidence positive sur la conservation des milieux naturels et assurent une continuité fonctionnelle. Les différents niveaux de protection sont en relation avec leur spécificité :

- intérêt agro-pastoral : le maintien de cette activité est importante tant au plan économique que pour la préservation des paysages et milieux naturels diversifiés,
- intérêt paysager : il s'agit entre autre de la "ceinture verte" qui entoure la ville, ainsi que les parties boisées des versants de la rive gauche du Saison,
- intérêt forestier (forêt soumise au régime forestier),
- hameaux et habitat rural épars.

Mauléon est caractérisée par la présence dans son espace rural d'un habitat épars, lié à l'activité agricole, regroupé en certains secteurs sous forme de hameaux qui constituent des lieux de vie.

En clarifiant nettement les limites de zones constructibles relativement réduites autour de certains hameaux (Nh), le PLU a un impact positif sur les autres espaces naturels et agricoles. Ceci va dans le sens d'un équilibre entre les espaces urbains et agricoles et de préservation de l'environnement et limite le mitage.

5.1.4. INCIDENCES SUR LES ZONES AGRICOLES

UN ESPACE AGRICOLE HOMOGENE ET DONC PRESERVE

Une des priorités a été de maintenir l'activité agricole. Le PLU a donc défini la protection de l'activité agricole (classée A) reconnaissant l'enjeu agricole en terme de maintien d'entités cohérentes et suffisamment étendues pour assurer leur pérennité.

5.1.5. INCIDENCES SUR LES PAYSAGES

Le PLU reconnaît et prend en compte l'enjeu paysager qui contribue fortement à l'identité basque et à la qualité environnementale de la commune.

Cette volonté communale se traduit par :

LA RECONNAISSANCE DE L'INTERET PAYSAGER DES COLLINES ET COTEAUX

La commune est entourée de versants plus ou moins boisés formant un paysage rural agricole vallonné, caractéristique du pays basque et très apprécié par les populations.

Le PLU préserve la diversité des collines et coteaux aux paysages variés : bocages, cultures, bois, espaces agro-pastoral, vallées, crêtes. Les espaces constructibles restent au contact des espaces urbanisés en préservant :

- les abords du Saison restés inconstructibles,
- les collines et coteaux boisés entourant la ville de Mauléon et constituant une "ceinture verte",
- les espaces de forte visibilité situés sur les lignes de crêtes.

PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI

Les maintiens de certains hameaux en zone naturelle permettent de préserver les possibilités de restauration du patrimoine bâti rural de la commune et d'y maintenir des lieux de vie. De plus, dans les espaces agricoles classés en zone naturelle, la valorisation du bâti ancien est favorisée.

Le PLU définit des mesures réglementaires qui visent la conservation d'une harmonie architecturale conforme à l'existant en terme d'implantation, de hauteur, d'aspect.

5.1.6. INCIDENCES SUR LA QUALITE DE VIE

Tous les thèmes qui ont été exposés ci-avant, font partie intégrante du cadre de vie de Mauléon. Les incidences des orientations du PLU sur chacun de ces thèmes auront donc des répercussions en terme de qualité de vie.

UN RENFORCEMENT DE L'IMAGE DE LA VILLE CAPITALE

Les incidences des orientations du PLU se traduisent par un renforcement de l'attractivité de la commune.

Ceci implique :

- de poursuivre l'aménagement urbain du centre et son embellissement,
- d'intervenir sur les secteurs dégradés,
- de préserver l'équilibre entre agriculture, forêt, milieu aquatique, urbanisation,
- de mettre en valeur le patrimoine et les paysages.

UNE ANTICIPATION EN TERME DE GESTION DE L'ESPACE LIES AUX EQUIPEMENTS

La prévision des principes d'aménagement pour les équipements futurs permettra d'adapter l'évolution des secteurs concernés aux besoins et de ne pas se trouver sans terrains disponibles adéquats le moment venu.

5.1.7. CONCLUSION

La recherche d'une amélioration par rapport à l'existant est omniprésente dans ce chapitre sur les incidences du PLU sur l'environnement.

Elle se traduit par un programme d'actions (opérations d'aménagement, choix du zonage, réglementations) qui va permettre d'avancer dans ce sens et constitue par la même un certain nombre d'actions qui visent le développement durable.

5.2. PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

5.2.1. PRESERVATION ET VALORISATION DES ESPACES RURAUX

Sur le territoire communal, les principaux secteurs remarquables pour leur richesse écologique ou leur intérêt paysager sont :

- les sites naturels de fond de vallée constitués par les cours d'eau du Saison et du Lausset ainsi que leurs affluents, accompagnés par une trame végétale structurante,
- les versants de coteaux, et leurs boisements (dont la majorité est classée), caractéristiques de la série atlantique du chêne pédonculé, qui forment les arrières plan du paysage urbain,
- le site inscrit de la haute ville de Mauléon,
- le centre ancien constitué de vieilles bâtisses traditionnelles.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	
Considérer l'espace rural comme : <ul style="list-style-type: none"> • lieu d'activité et de valeur ajoutée 	Classement en zone agricole (A) des entités pérennes.
<ul style="list-style-type: none"> • lieu de vie 	Création dans les zones naturelles de secteurs de taille et de capacité limitées (Nh) dont l'objectif est de conforter les hameaux existants. Classement en zone naturelle des zones agricoles en déprise dont l'objectif est de valoriser le bâti ancien qui perd sa vocation agricole comme lieu de vie.
Préserver les paysages et le patrimoine	La délimitation des zones urbaines a pris en compte les sites paysagers sensibles ("ceinture verte" de la ville). Les mesures réglementaires (notamment article 11) visent à la conservation de l'harmonie architecturale existante.
Intégrer de nouvelles constructions en zone naturelle (Nh)	Le règlement prévoit des règles de volume, de densité, de préservation des espaces verts dans les zones Nh qui visent le respect de l'harmonie des lieux, et le maintien d'un cadre aéré.
Préserver les sites majeurs	Classement en zone N des espaces naturels. Classement "espace boisé classé à conserver ou à créer" de la majeure partie des boisements communaux.

5.2.2. PRISE EN COMPTE DU SDAGE

Le PLU prend en compte les objectifs définis par le SDAGE.

LES OBJECTIFS DU SDAGE A TRAVERS LE PLU	
<ul style="list-style-type: none"> gestion et protection du milieu aquatique 	<p>Classement en zone naturelle des cours d'eau et milieux associés (vallée du Saison et du Lausset et leurs affluents). Protection des corridors biologiques qui encadrent les vallées.</p>
<ul style="list-style-type: none"> gestion qualitative 	<p>Le PLU prend en compte le schéma directeur d'assainissement, le règlement fixe les règles relatives à l'élimination des eaux usées.</p> <p>Par un classement en zone naturelle des ripisylves et boisement de versants, le PLU limite les impacts des activités humaines sur l'eau.</p>
<ul style="list-style-type: none"> gestion des crues 	<p>En préservant de l'urbanisation les abords de cours d'eau, le PLU préserve les conditions d'écoulement des eaux.</p>

5.2.3. CONSERVATION DE LA DIVERSITE BIOLOGIQUE

COMMENT CONSERVER LA DIVERSITE BIOLOGIQUE	
<ul style="list-style-type: none"> maintenir des continuités de corridors biologiques autour des cours d'eau 	<p>Différents milieux : zones humides, cours d'eau, bois, espaces agricoles, globalement épargnés des implantations humaines récentes ont été reliés entre eux et classés en zone naturelle.</p>
<ul style="list-style-type: none"> maintien d'une activité agricole 	<p>Classement en zone A (zone de protection agricole) de grandes entités de production agricole : cultures, prairies.</p>
<ul style="list-style-type: none"> maintien des espaces ruraux dans leur ensemble 	<p>Classement en zone naturelle (N) d'espaces agricoles (zones bocagères, zones d'élevage), des principaux espaces boisés.</p>

5.2.4. RECHERCHE D'UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN, ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Jusqu'à ce jour dans son développement, Mauléon a su conserver une place importante aux espaces naturels. Les orientations du PLU vont permettre de capitaliser ce potentiel et poursuivre cette politique.

Les spécificités propres à chaque espace ont déterminé leur destination et leur fonction dans le développement et l'organisation durable du territoire.

RECHERCHE D'UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN ET ESPACES NATURELS	
<ul style="list-style-type: none">• perspectives d'évolution et besoins à satisfaire	<p>La commune a choisi d'engager une politique volontariste en matière d'habitat, afin de répondre à la demande.</p> <p>Elle privilégie les opérations de renouvellement urbain (afin d'optimiser le potentiel en logements du centre-bourg) tout en ouvrant quelques terrains à l'urbanisation.</p>
<ul style="list-style-type: none">• conditions de maîtrise de l'urbanisation	<p>Les zones U circonscrivent les secteurs aujourd'hui urbanisés et équipés de la commune.</p> <p>Les zones AU (d'urbanisation future) ont été créées en prolongement des espaces urbains de Licharre, de Mendy Alde et de la ville de Mauléon.</p> <p>Les zones naturelles intègrent quelques secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées autour des hameaux et groupe d'habitations existants. Ces zones N₁ permettent la construction de terrains disponibles sans accentuer le mitage et en clarifiant les limites entre espaces constructibles et espaces agricoles ou naturels.</p> <p>Afin de favoriser une mixité dans les zones urbaines à vocation dominante d'habitat, les règles du PLU autorisent l'implantation de commerces, services, artisanat, équipements hôteliers, équipement de loisirs.</p>