

# Plan Local d'Urbanisme

# P.L.U.

## COMMUNE de SIROS

### 2b

## Orientations d'aménagement

### DOSSIER D'APPROBATION

*Carte communale approuvée le 18 mai 1983.  
POS partiel approuvé en 1988.*

P.L.U.	PRESCRIT le	P.A.D.D. débat le	PROJET ARRETE le	ENQUETE PUBLIQUE	APPROUVE le
REVISION POS ELABORATION PLU	29 juin 2004	6 novembre 2006	20 juillet 2007	Du 26 novembre au 26 décembre 2007	
Etudié par :			Conduite d'étude:		
A. Vanel-Duluc- architecte-urbaniste – 64100 BAYONNE « ZEPHIR Environnement » -- C. Barroso - 40530 LABENNE			Communauté de Communes du Mieu de Béarn		

## *Le contexte*

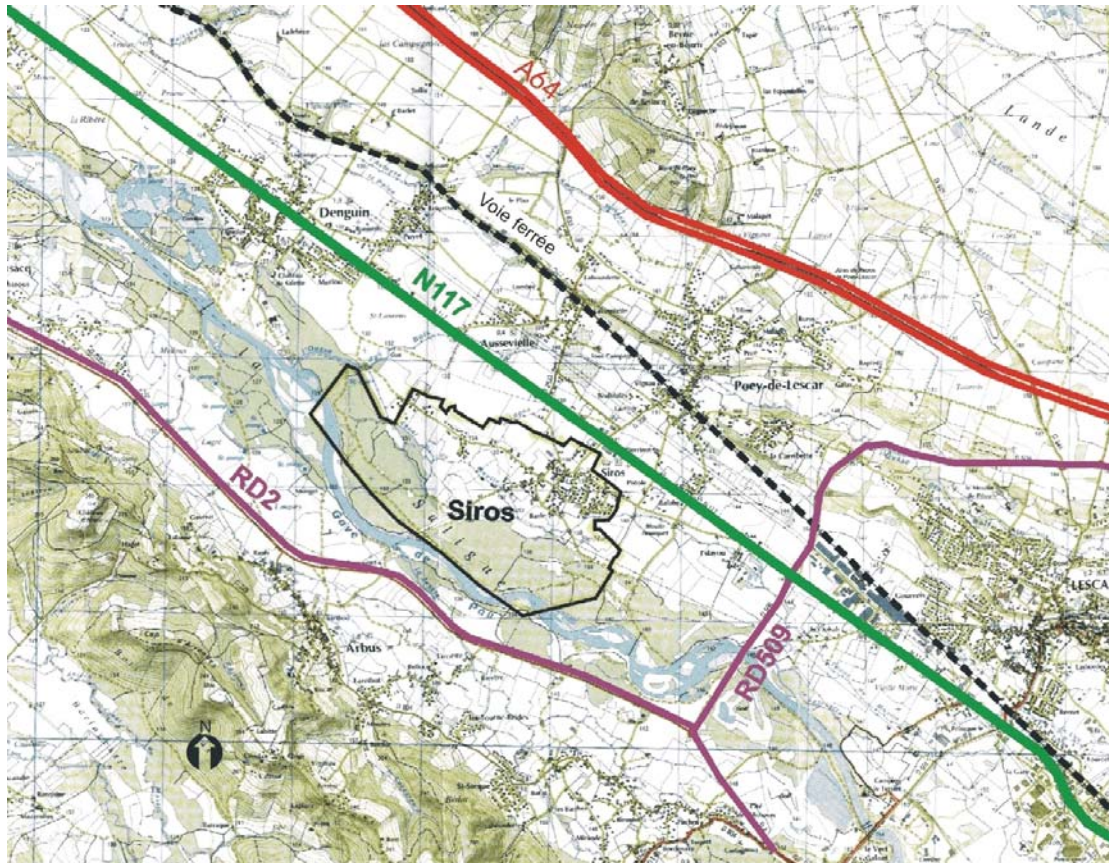
Dans le Pays du Grand Pau, à proximité de l'aéroport et de l'axe Bayonne/Pau (route N117), SIROS est une commune du pôle urbain de PAU et s'inscrit sur l'axe Mourenx/Pau (D3) à mi-chemin entre ces deux pôles économiques.

Elle se positionne ainsi en interface du milieu urbain et économique périphérique à l'agglomération Paloise et des zones agricoles de la plaine du Gave.

Son attractivité résulte de sa facilité d'accès (proximité de Pau notamment) et de la qualité de son cadre de vie. Avec une surface de **221 ha**, sa population est d'environ **594 habitants** (en 1999).

Elle est bordée par les communes de :

- Poey de Lescar au Nord et à l'Est ;
- Aussevielle et Denguin à l'Ouest ;
- Arbus et Artiguelouve au Sud.



### *La commune de SIROS : un territoire contraint*

La commune de Siros présente une topographie très peu marquée.

La commune est séparée de l'axe principal constitué par la nationale par la commune de Poey de Lescar au Nord.

Le développement récent de l'urbanisation s'est fait le long de l'axe parallèle à l'ancienne nationale vers le Nord Ouest.

On peut noter deux caractéristiques importantes par la présence du Gave et celle de nombreux boisements qui participent à un équilibre environnemental important.

Le passage du Gave sur le territoire de la commune de Siros n'est pas sans incidence en particulier en matière de zone inondable.

Le PPRI couvre une grande partie du territoire, y compris une grande partie du village, dans laquelle l'urbanisation reste possible sous conditions (zone verte du PPRI), mais également une partie où toute construction nouvelle est impossible (zone jaune du PPRI).

L'implantation des constructions s'est faite sur la partie la plus « hors d'eau » de la commune.

On note l'implantation du village reconnaissable par sa forme d'habitat regroupé autour du réseau de voies.

La commune de Siros peut être qualifiée de commune rurale, sur laquelle les activités agricoles sont bien installées. Quelques bâtiments d'élevages existent encore dans le village et près de la Saligue.

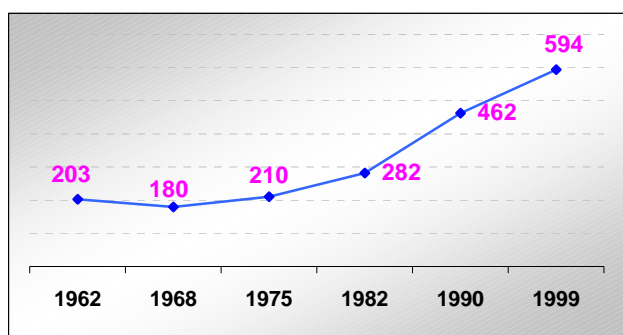
L'activité agricole est très imbriquée dans le tissu urbain, jusqu'à l'intérieur même du village.

## Analyse de l'évolution de la population sur la commune de SIROS

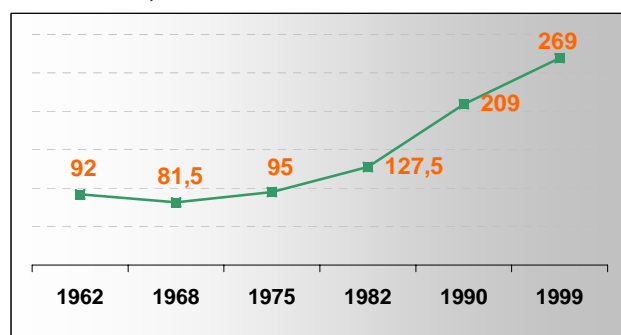
Une croissance démographique soutenue depuis les années 1980 et un léger infléchissement depuis 1990.

Évolution de la population de SIROS (2,21 km <sup>2</sup> ) de 1962 à 1999 (Source: INSEE, RGP 1999)						
	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	203	180	210	282	462	594
Densité au km <sup>2</sup>	92	81,5	95	127,5	209	269

Évolution de la population de Siros de 1962 à 1999



Évolution de la densité démographique au km<sup>2</sup> de 1962 à 1999,



En 1999, la population atteint 594 habitants, soit 132 de plus qu'en 1990.

La croissance démographique est d'environ 29% entre 1990 et 1999.

Elle s'est infléchi par rapport au rythme constaté sur les décennies précédentes, 64% entre 1982 et 1990.



Photographie prise lors du festival de Siros

## *Évolution de la demande de permis de construire pour maisons d'habitation*

La proportion des logements individuels et collectifs reste très explicite des modes de construction en logement principal. Il est constaté à l'échelle de la communauté de commune un développement urbain presque exclusivement sur un mode individuel pavillonnaire, et sur la commune de Siros en particulier, la construction exclusive de logements individuels.

Avec une capacité d'accueil de 39 personnes en 1999, le parc locatif accueille environ 6% de la population des résidences principales de Siros.

En moyenne, le nombre de Permis de Construire sur la commune de Siros est de six par an.

### *Analyse du trajet emploi-domicile sur la commune de SIROS*

La commune de SIROS ne dispose pas d'une offre en emploi importante.

La commune constitue un bassin d'emploi de 32 personnes dont 28 (88%) sont des salariés.

La répartition de ces emplois par secteur d'activité montre la réalité de deux secteurs d'activité sur la commune : le tertiaire (88%), et l'agriculture (12%). L'activité du bâtiment n'est pas représentée sur la commune.

La commune ne dispose pas de zone d'activité sur son territoire.

En 1999, sur l'ensemble des 267 actifs ayant un emploi, 21 personnes travaillent et résident à Siros, soit 8% des actifs ayant un emploi.

Au niveau de la Communauté de Communes du Mieu de Béarn, sur les 4758 personnes ayant un emploi, 854 travaillent sur leur commune de résidence ( soit 18%), et 1771 dans la même unité urbaine que leur lieu de résidence.

Le phénomène de redistribution des actifs sur le territoire a engendré une hausse de 18% des navettes domicile-travail entre 1990 et 1999, sur l'ensemble du Pays du Grand Pau ; les tendances constatées sur la commune confirment l'implantation de ménages travaillant sur des communes extérieures.

Cet aspect n'est pas sans poser le problème des transports sur les abords de l'agglomération avec les effets déjà perceptibles en terme d'engorgement des axes principaux d'accès aux zones d'emploi aux heures de pointes d'arrivée ou de départ des lieux de travail.

## *Les objectifs*

Les objectifs énoncés au *Projet d'Aménagement et de Développement Durable* s'appuient sur la nature même de la commune et de ses fonctions : une commune très proche de l'agglomération paloise, dotée d'une richesse paysagère et naturelle dont l'agriculture aide à la conservation et la mise en valeur.

Le Projet d'Aménagement de Développement Durable de la commune de SIROS repose sur quatre grandes lignes :

### **I - Maintenir la qualité de vie**

Cet aspect se base sur plusieurs phénomènes :

- réaliser des liaisons « douces »
- renforcer la sécurité routière
- favoriser la diversité de la population et sa mixité sociale
- volonté de développement mesuré et adapté

### **II- Valoriser les espaces naturels**

### **III- Conserver le caractère rural**

### **IV - Adapter les équipements publics, en particulier dans les domaines suivants : assainissement, scolaire, culturel et sportif**

## *Les orientations du PLU*

La commune souhaite préserver le caractère du territoire communal, dont la valeur paysagère est un atout ; l'urbanisation nouvelle se fait dans la continuité de l'existant par une urbanisation cohérente avec l'existant.

### *Corrélation entre le zonage et le PADD en terme de développement urbain*

**Les zones constructibles** permettent de définir un potentiel maximal de constructions réparti comme suit :

- En zones U possibilité de créer environ 70 logements.
- En zones AU (réparties à part égales entre les 1AU et 2AU) , création possible d'environ 60 logements.

Soit un total maximum évalué à environ **130 logements possibles sur le zonage PLU.**

La commune connaît aujourd'hui un rythme moyen d'environ six permis de construire par an et souhaite atteindre **une dizaine de permis de construire par an.**

Elle souhaite développer l'habitat collectif et le logement locatif afin de dynamiser son développement au regard de la forte demande en logements constatée ces dernières années. Elle envisage donc des orientations d'aménagements et des espaces réservés à des logements dans le cadre de la mixité sociale.

**Certes cette requalification est en grande partie induite par la question des zones inondables, pour autant, la commune a du rechercher de nouveaux secteurs de développement pour l'habitat, afin de permettre un développement très mesuré du village, apportant ainsi un certain dynamisme et maintenant une qualité de vie chère aux Sirosiens.**

## **Les moyens**

Pour pouvoir mener ce programme, la Commune doit maîtriser la forme urbaine sur un territoire très contraint et très peu étendu.

Les terrains qui sont apparus comme les plus importants au plan stratégique, font l'objet d'*orientations d'aménagement*, en complément du *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*.

Par ailleurs, la commune a prévu un emplacement réservé pour des logements sociaux dans le cadre de la mixité sociale ..

Ce foncier permettra d'étaler sur les 10 années à venir les opérations nécessaires pour réaliser le programme que la commune s'est fixé, en sauvegardant l'esprit dans lequel elle se l'est fixé.

L'augmentation des zones urbanisables s'avère nécessaire sur la commune pour assurer d'une part :

- une meilleure organisation des espaces déjà urbanisés
- d'autre part , assurer la continuité d'aménagements tout en alliant le souci de protéger des espaces naturels de proximité pour valoriser le cadre de vie .

Pour ce faire , il faut assurer la gestion de contraintes techniques ainsi que les contraintes spécifiques à la commune pour ce qui concerne la gestion des disponibilités foncières en consommant l'espace de façon raisonnée, sans pour autant fragiliser l'urbanisation existante et les activités agricoles, tout en prévoyant les développements dans le long terme, en particulier au plan des circulations.

A ce titre le projet d'*entrée de ville* matérialisé à ce stade du PLU par un emplacement réservé, est un éléments fondamental de la politique de développement proposée.

La création de logements passe essentiellement par deux actions :

- une action en terme de requalification urbaine et de densification urbaine,
- une autre dans l'extension des zones constructibles.

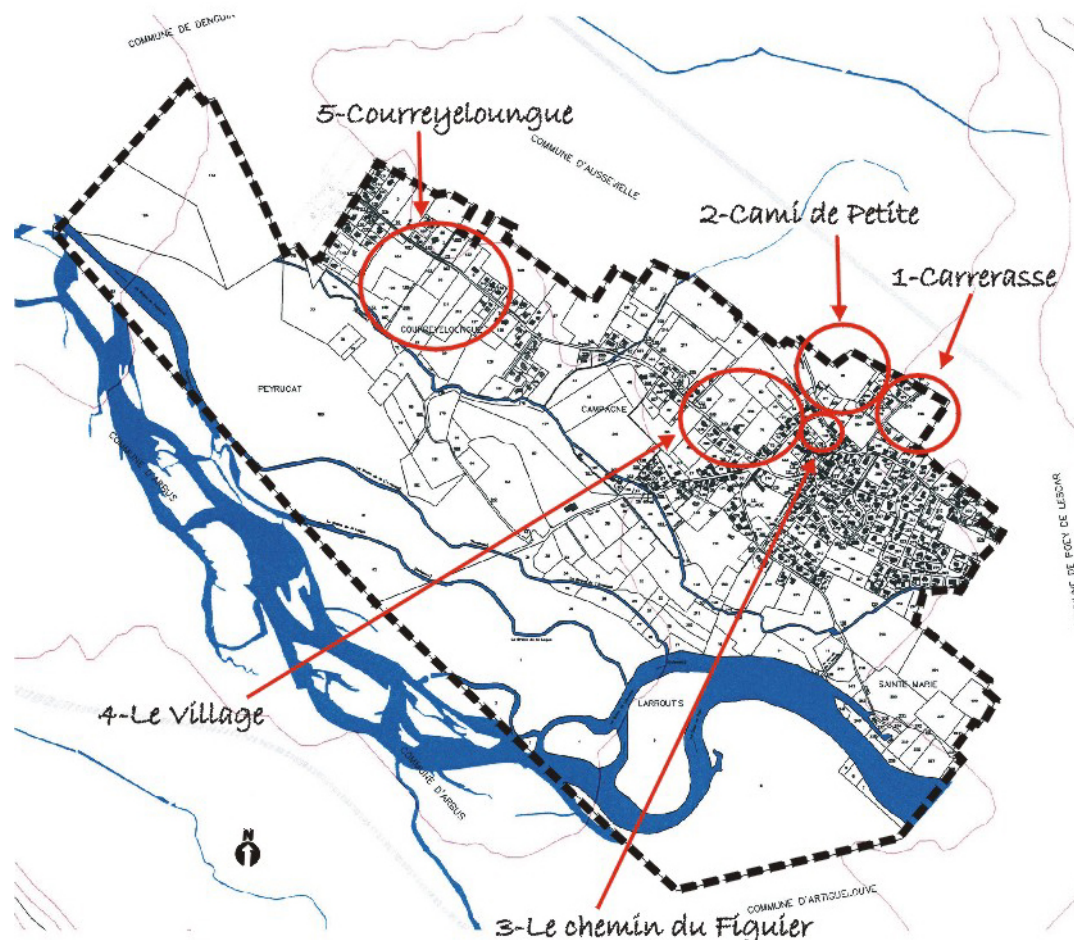
Requalifier un quartier et permettre une densification des espaces urbains qui peuvent le supporter tant au plan urbanistique que technique

Redessiner des zones constructibles de façon à permettre une évolution mesurée de la commune tout en développant ainsi certains quartiers en les intégrant au tissu urbain existant par les liaisons et développement projetés, à court et long terme (projet de liaisons par exemple).

*Les orientations particulières d'aménagement* constituent un volet facultatif du P.L.U. qui doit être en cohérence avec le PADD.

Les projets qui seront présentés sur ces espaces doivent être *compatibles* avec les grandes lignes développées dans les orientations, sans pour autant en être la copie . les projets proposés ici dans le cadre de ces orientations sont donnés à titre d'illustration du propos afin que la population puisse se rendre compte comment le village de SIROS pourrait évoluer dans les années qui viennent.

## Les Orientations d'Aménagement



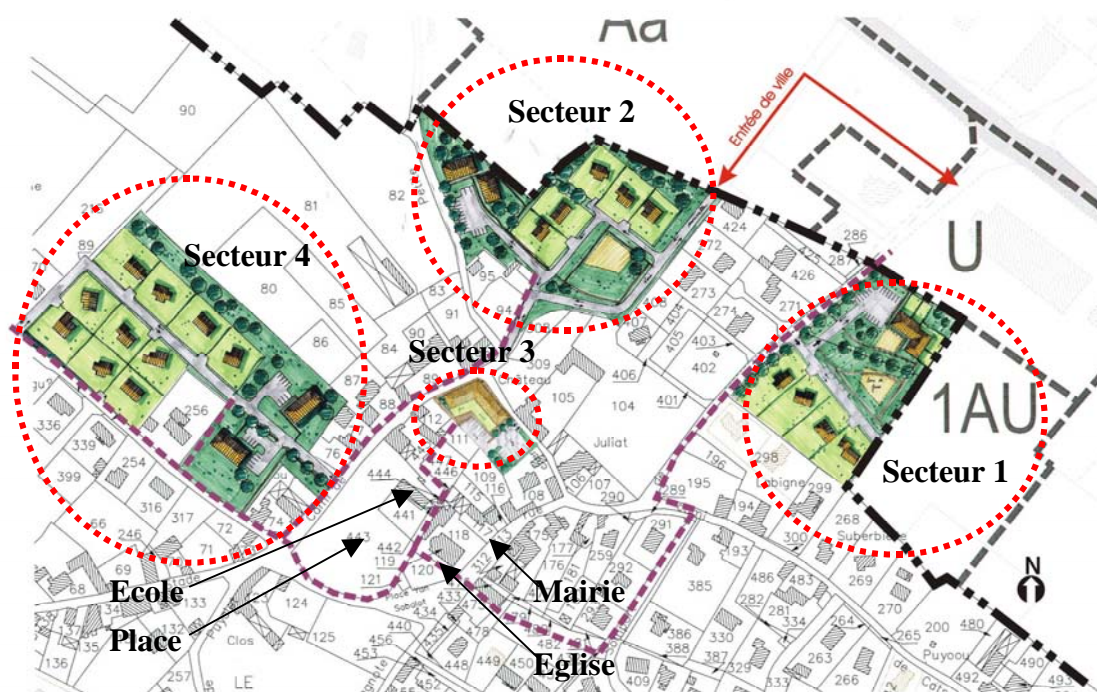
Les Orientations d'Aménagement portent sur des terrains d'une certaine envergure, que ce soit du point de vue de leur superficie aussi bien que de leur localisation. Il s'agit alors davantage d'une requalification urbaine que de la création d'une urbanisation nouvelle, qui elle trouve sa place dans les parties plus périphériques de la commune.

Les orientations d'aménagement sont les suivantes :

- 1 – La rue de Carrerasse**
- 2 – la rue Cami De Petite**
- 3 – Le chemin du Figuier**
- 4 – Le village**
- 5 – Lieu dit Courreyeloungue**



## La cohérence des orientations 1, 2 3 et 4



*A titre indicatif, les orientations d'aménagements ci-dessus illustre le travail de mise en cohérence du village recherché au travers des grands terrains constructibles au PLU.*

*En effet, la commune développe une recherche dans la sécurité de son territoire par la mise en place d'une nouvelle entrée de ville qui viendrait se substituer à l'actuelle pour des raisons de sécurité.*

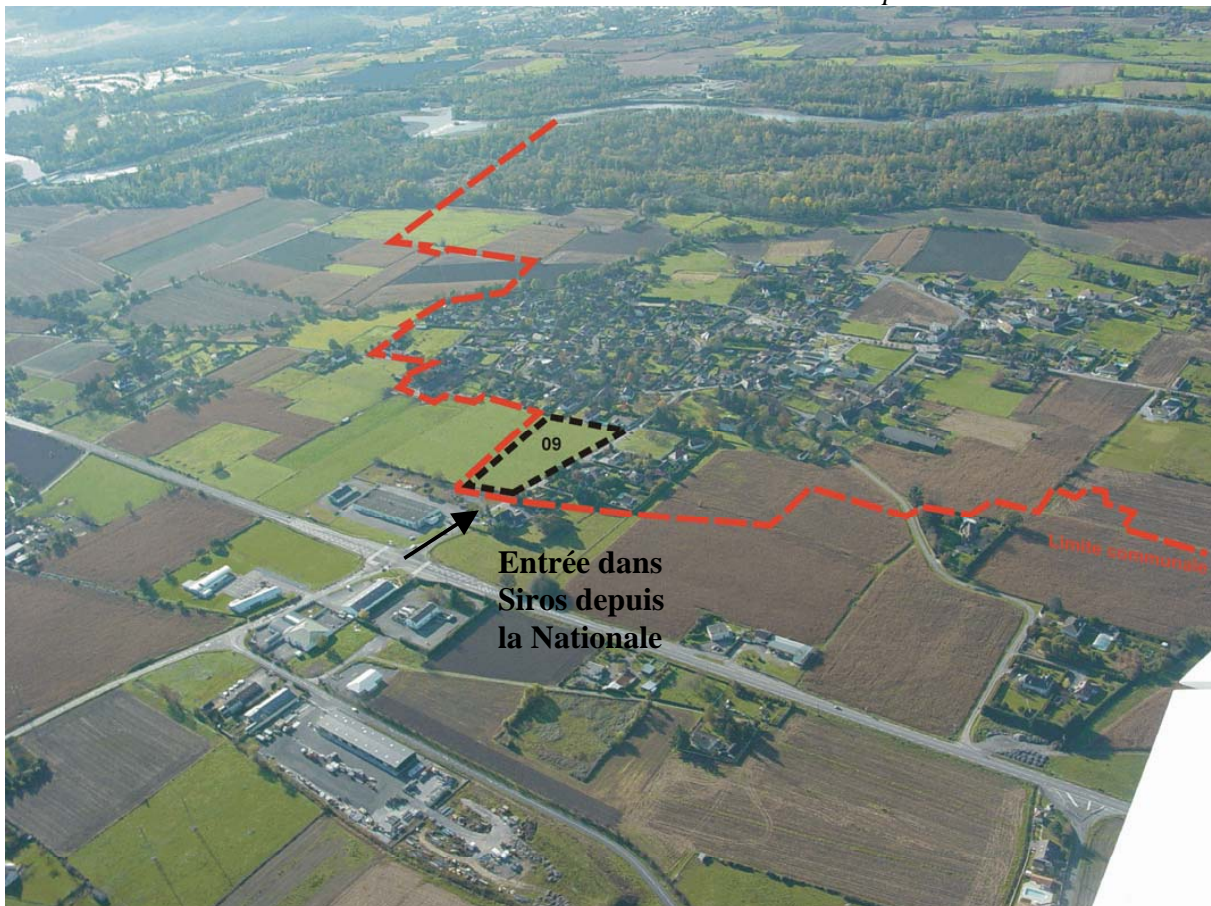
*Les orientations d'aménagements prennent tout leur sens au travers de la vue d'ensemble de cette partie de la commune, véritable cœur du village.*

## 1 – La rue de Carrerasse

La zone est située en entrée de ville. Ce projet de développement va dans le sens d'un embellissement de ce secteur de façon à valoriser cette entrée.



*Vue depuis l'entrée de la nationale*

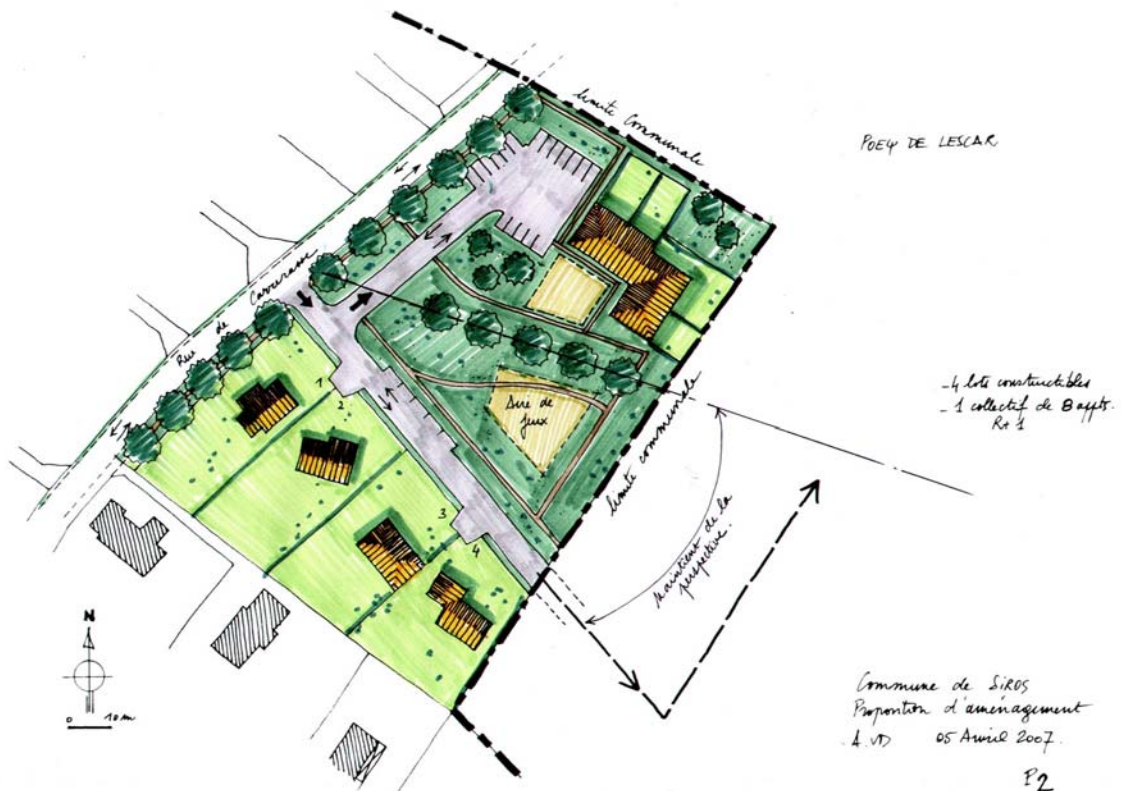


*La situation de l'orientation d'aménagement sur une vue générale du site*

Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement visant à qualifier l'entrée de ville par la plantation d'arbres le long de la voie, à conserver des espaces libres de façon à permettre des vues perspectives ouvertes vers l'Est, favoriser l'implantation de petits collectifs pour les jeunes ménages, les personnes âgées ou les personnes à mobilité réduite, dégagant ainsi des espaces verts collectifs (de type jardin public), permettre un bâti pavillonnaire en relation avec celui qui existe déjà sur le site.

Il s'agit également de travailler sur l'entrée de ville depuis la route nationale tout en recherchant une cohérence avec le développement de la commune voisine de Poey de Lescar, en réservant une possibilité de voie de liaison entre les deux communes notamment.





**Le croquis ci-dessus illustre les grands principes de l'orientation d'aménagement.  
Les projets présentés devront être compatibles avec ces principes.**

Dans le détail, l'orientation d'aménagement développe plusieurs éléments importants dans l'urbanisation de cette « entrée de village » :

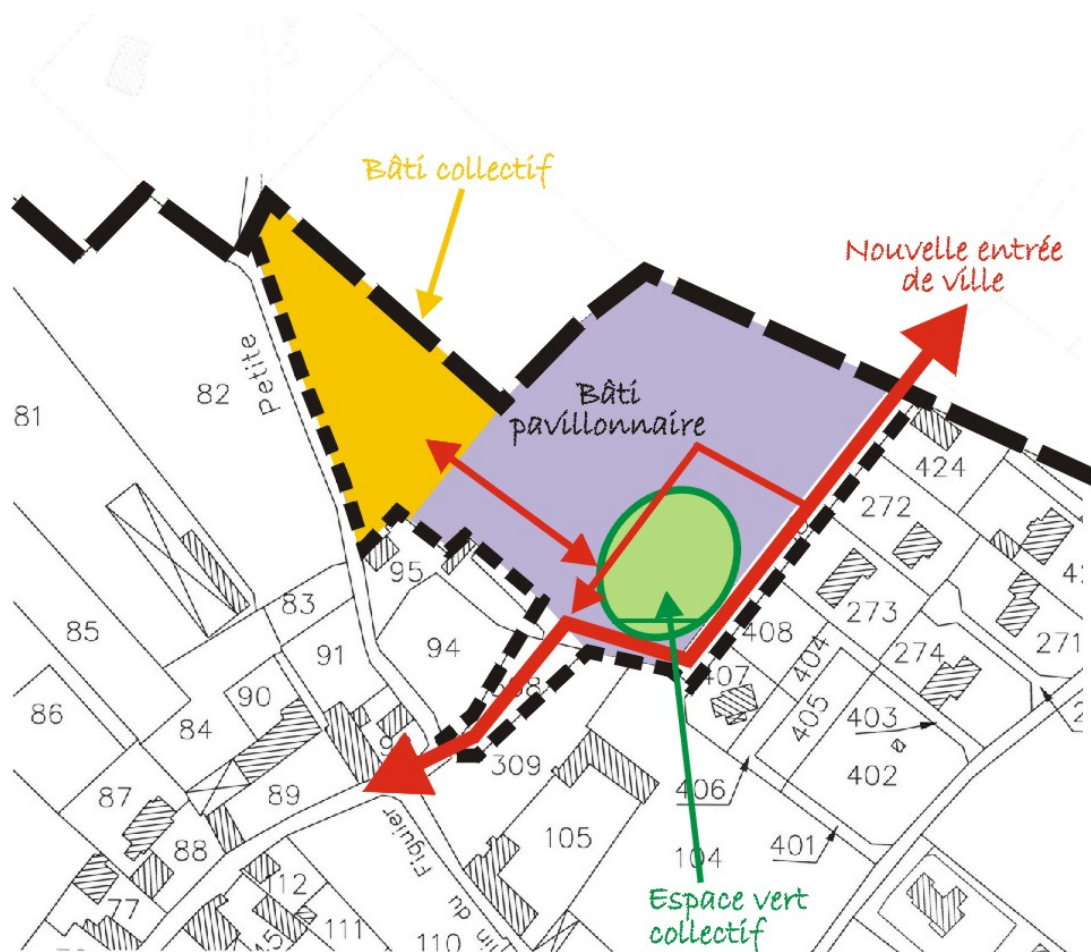
- la mise en place d'un mail d'arbres le long de la voirie de façon à marquer l'entée de village et à accompagner le cheminement piéton situé au droit des arbres
- le développement d'une urbanisation au Sud de type pavillonnaire à l'instar des maisons voisines,
- le Nord du site est traité avec un bâtiment de type collectif «reculé » par rapport au territoire de Poey au Nord, support de bâtiments d'activités générateurs d'un certain va et vient qu'il y a lieu de prendre en compte
- le bâtiment collectif propose une série de jardinets à rez de chaussée; ces appartements pourraient être proposés à des personnes à mobilité réduite par exemple
- le site permet d'accueillir une population moins aisée en terme de facilité de déplacement (personnes âgées, à mobilité réduite, sans véhicule) du fait de la proximité du village, de la présence d'un commerce de proximité –boulangerie-, de la proximité de la nationale – transports)
- un espace central est proposé de type jardin public afin d'une part de donner un caractère aéré et ludique au lieu, favorisant les relations sociales à l'abri des circulations, et permettant de maintenir une perspective ouverte vers les champs à l'Est.
- Une voirie est prévue pour permettre d'une part d'accéder aux maisons, d'autre part de créer une relation avec la commune de Poey pour assurer un développement cohérent et sécurisé du quartier.

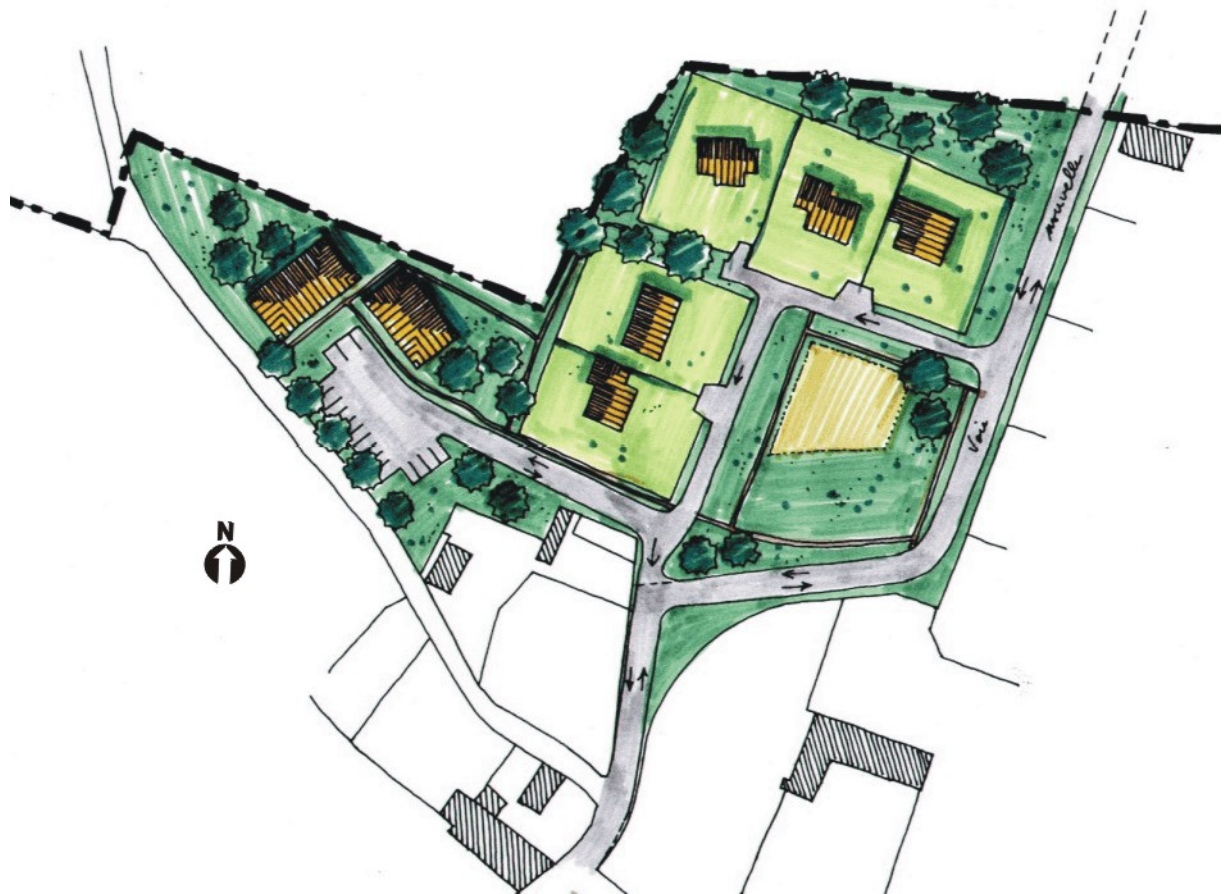
## 2 – la rue Cami De Petite

Située à la frange du territoire limitrophe avec la commune de Poey de Lescar, ce secteur est présenté dans le PLU comme la future entrée dans le village de Siros par l'ancienne route nationale.

Un emplacement réservé prévoit cet accès, qui répond à un souci de sécurité lié au fait que l'entrée actuelle dans la commune subit un effet d'entonnoir particulièrement délicat au plan de la circulation des véhicules.

Cette nouvelle entrée de ville fait face au château et permet d'envisager sur la partie Ouest de la voie le développement d'un secteur à vocation d'habitat.





*Le croquis ci-dessus illustre les grands principes de l'orientation d'aménagement.  
Les projets présentés devront être compatibles avec ces principes.*

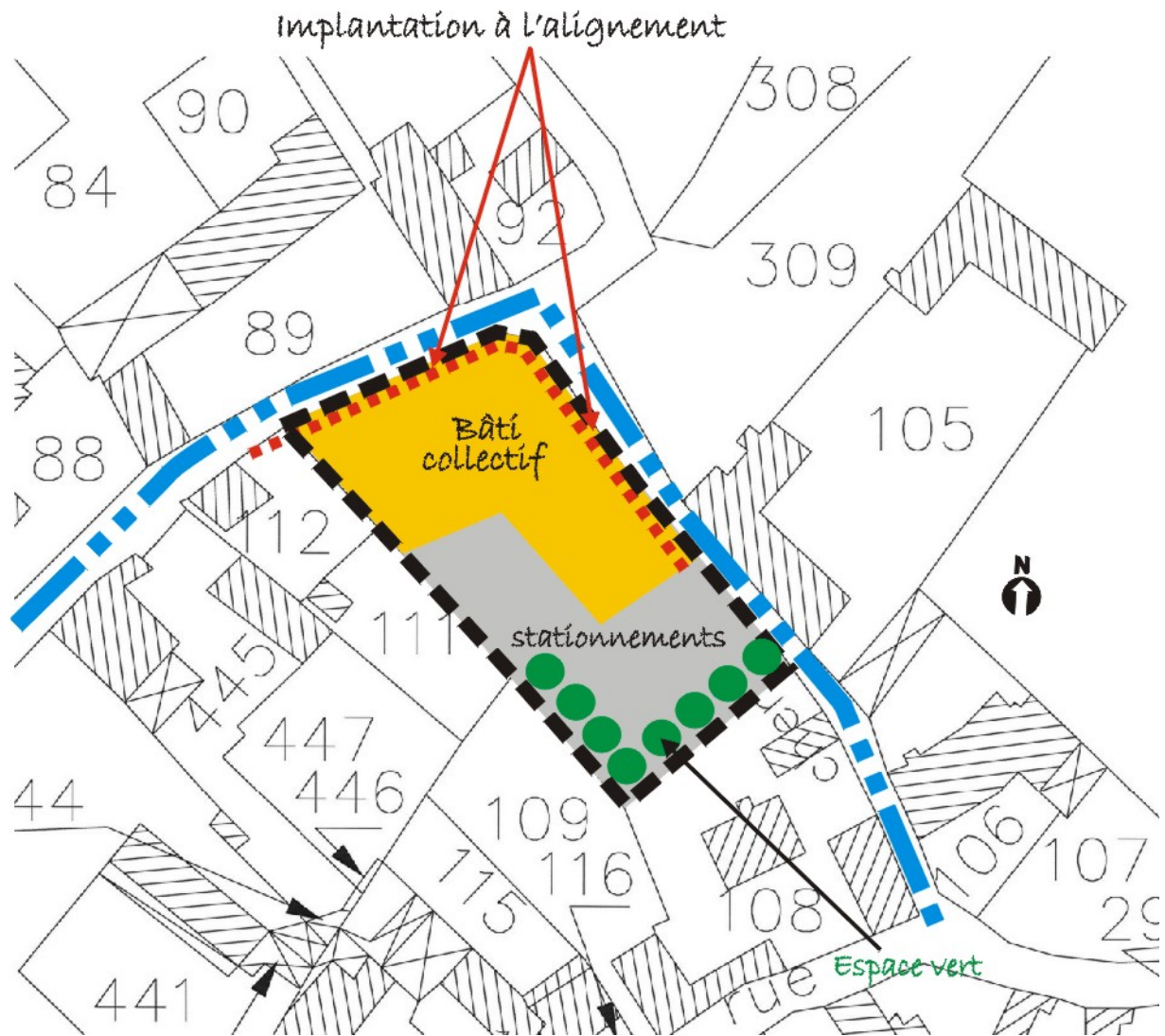
*Dans le détail, l'orientation d'aménagement développe ici le thème de l'entrée de ville par une voie qui vient de la route principale (ancienne nationale), en ligne droite vers le château, au Sud, puis bifurque vers l'ouest pour rejoindre la rue Cami de Petite et retrouver ainsi le coeur du village.*

*Ainsi peut on développer un habitat pavillonnaire autour du château permettant de définir ainsi un tissu urbain bas et aéré, qui laisse « respirer » le château. Un espace vert public peut agréablement se situer à l'inter face de ces deux espaces.*

*Des logements collectifs de plus forte densité tant en emprise qu'en élévation assurent la liaison urbaine et architecturale avec le tissu du village constitué de grosses maisons anciennes.*

### 3 – Le chemin du Figuier

Situé aux abords immédiats de l'église, de la Mairie, de l'école, de la Place du village, bref des équipements publics du bourg, ce site constitue un espace privilégié, socialement, en permettant des logements au centre du village, mais également urbanistique, en travaillant sur un espace aujourd'hui délaissé afin de lui conférer une dimension urbaine de qualité et en cohérence avec le reste du village.





***Le croquis ci-dessus illustre les grands principes de l'orientation d'aménagement.  
Les projets présentés devront être compatibles avec ces principes.***

*Dans le détail, l'orientation d'aménagement vise à aligner un bâtiment sur la rue, à l'instar des maisons anciennes du village. Les espaces liés aux services de type stationnement occupant des espaces latéraux ou arrières.*

*Le bâtiment peut bénéficier en rez de chaussée de cours jardinets indépendants.*

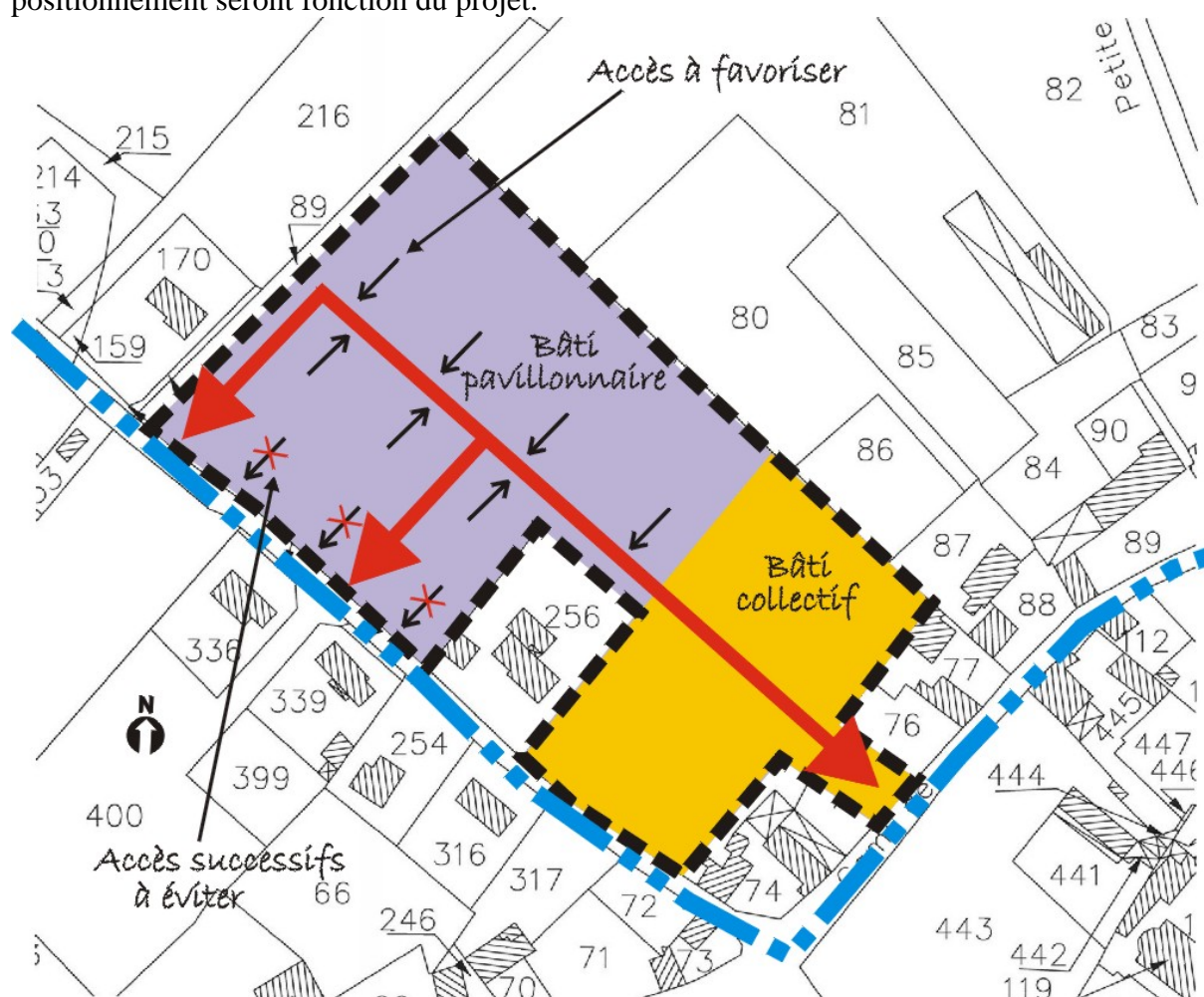
*Des plantations peuvent agrémenter ces espaces afin d'apporter un peu d'ombrage au cœur du village, tout en assurant ainsi une insertion dans le tissu urbain plus douce en relation avec les parcelles voisines.*



cet espace constitue un lieu privilégié de développement : en face de l'école et de la Place, aux abords immédiats de l'église, de la Mairie, il est aisé d'y envisager des logements. Toutefois, le site est à la charnière du développement urbain récent constitué de maisons au milieu de leur parcelle, type pavillonnaire et de l'urbanisme de village, plus serré, plus haut, plus structuré.

La voie de circulation interne à la zone permet de limiter les effets de piquage des accès sur la voie principale, ce qui sécurise le centre du village.

Les voies internes (flèches rouges) sont données à titre indicatif. Leur nombre et leur positionnement seront fonction du projet.





*Le croquis ci-dessus illustre les grands principes de l'orientation d'aménagement.  
Les projets présentés devront être compatibles avec ces principes.*

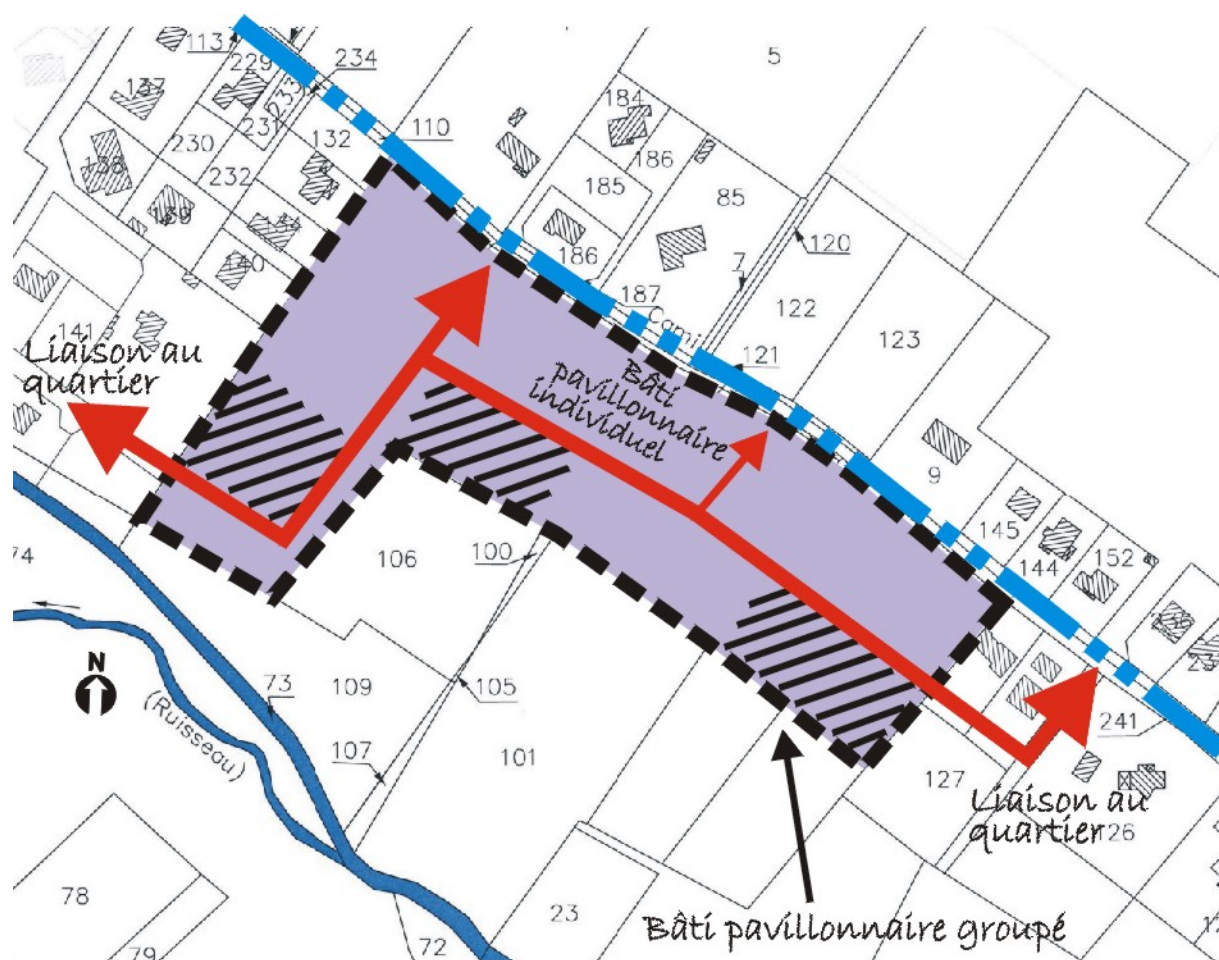
*Dans le détail, l'orientation d'aménagement vise à passer d'un tissu de bâtiments de fort gabarit (village) au tissu contemporain pavillonnaire, tout en intégrant à la composition l'existant.*

*La création d'une voirie interne à la zone limite les accès directs sur la voie principale et confère également une certaine indépendance des maisons par rapport à la voie principale et à la Place.*

## 5 – Lieu dit Courreyeloungue

En extrémité Ouest du territoire communal, ce quartier s'est constitué au fil du temps en particulier par une urbanisation en profondeur des parcelles adjacentes.

La volonté est ici de faire évoluer ce quartier en cohérence avec l'existant et d'y permettre une mixité urbaine, qui allie les avantages du bâti individuel et ceux du bâti partagé.





*Le croquis ci-dessus illustre les grands principes de l'orientation d'aménagement. Les projets présentés devront être compatibles avec ces principes.*

*Dans le détail, l'orientation d'aménagement permet d'accueillir des maisons au milieu de parcelles et un habitat groupé qui reste dans l'esprit du pavillonnaire. Cet habitat groupé est réparti au milieu de l'habitat individuel de façon à éviter un effet trop sectorisé, mais au contraire en permettant de favoriser la mixité.*

*La dimension du site et les équipements induits ont amené à scinder cette opération en deux zones 1AU (urbanisation à court ou moyen terme) et 2AU (urbanisation à long terme).*

*L'accent est également mis sur les aspects de sécurité qui dans cette illustration permettent d'éviter des piquages » sur la voirie principale en ne laissant que quelques branchements ponctuels et sécurisés.*