

DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES

# CARTE COMMUNALE COMMUNE DE CASTILLON D'ARTHEZ

RAPPORT DE PRESENTATION



Préambule

Introduction

### **CHAPITRE I. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL**

#### **1. TERRITOIRE COMMUNAL**

1.1 Un milieu physique diversifié

#### **2. HISTOIRE ET DEVELOPPEMENT DE CASTILLON D'ARTHEZ**

2.1. Constitution du village

2.2. Urbanisation et quartiers

2.3. Les secteurs urbanisés

2.4. Eléments de typologie architecturale

#### **3. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE**

3.1 Evolution de la population : une croissance démographique continue depuis les années 70

3.2 L'habitat : attractivité résidentielle pour l'accession à la propriété

3.3 Une commune bien desservie

3.4 L'activité économique : le secteur agricole est prépondérant

3.5 Services offerts dans l'intercommunalité et projets communaux

#### **4- LES CONTRAINTES DU SITE**

#### **5- LES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT**

1. Permettre un développement intégré à l'échelle du village

2. Envisager de nouvelles liaisons entre les quartiers

### **CHAP II. LES CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE**

- 1- Affirmer le centre-bourg
- 2- Conforter le secteur nord dit de Castetbielh »
- 3- Envisager une extension du quartier Castetbielh dans la plaine
- 4- Permettre un développement cohérent du secteur sud dit de Clabera

### **CHAP III. LES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT**

#### ***ANNEXES***

**Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR)**

## **PREAMBULE**

### **Qu'est-ce qu'une carte communale ?**

Dans le titre I, article VI, la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains datant du 13 décembre 2000 est ainsi rédigée : les cartes communales délimitent des secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

### **Objectifs de la carte communale :**

Ainsi, une meilleure gestion du foncier se concrétise par l'élaboration d'une carte communale qui doit traduire un parti d'aménagement de la commune en compatibilité avec les différentes règles qui régissent l'utilisation et l'occupation des sols.

Elles visent notamment à :

- garantir la sécurité et la salubrité publique,
- sauvegarder les espaces naturels et les paysages (lutte contre l'urbanisation diffuse, protection des espaces forestiers et agricoles, insertion des constructions dans le milieu environnant...),
- assurer aux nouvelles constructions des voies d'accès et la desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement,
- préserver les intérêts financiers de la commune (éviter la réalisation d'équipements publics hors de proportion avec les ressources communales).

C'est donc un véritable document d'urbanisme pour instruire les demandes d'occupation et d'utilisation du sol (Certificat d'Urbanisme, Permis de Construire, Lotissement...)

### **Initiative d'une carte communale :**

L'initiative de l'élaboration revient à la commune. Le maire conduit la procédure d'élaboration et de révision.

### **Elaboration de la carte communale de CASTILLON D'ARTHEZ**

La Carte Communale résulte d'une réflexion du Conseil Municipal pour aménager au mieux son territoire. La commune s'est entourée des avis des différents services départementaux de l'Etat (DDASS, DDAF, DDE, chambre d'agriculture...), des syndicats responsables du réseau d'eau ou d'assainissement.

Désormais considérée comme un véritable document d'urbanisme, la carte communale est, à ce titre, soumise à enquête publique par le maire.

L'enquête se déroule dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques.

### **Contenu de la Carte Communale :**

Elle contient un rapport de présentation et des documents graphiques.

Le rapport de présentation :

- analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique
- explique les choix retenus, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées
- évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Des documents graphiques :

Les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux dans lesquels elles ne sont pas admises. Les documents graphiques peuvent également préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ; délimiter les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Les documents graphiques de la carte communale sont opposables au tiers.

### **Approbation de la Carte Communale :**

Elle est approuvée, d'une part, par le conseil municipal et d'autre part, par le préfet qui dispose pour ce faire d'un délai de 4 mois.

La délibération et l'arrêté préfectoral qui approuvent la carte sont affichés pendant un mois en mairie.

### **Durée de validité de la Carte Communale :**

Les cartes communales sont désormais pérennes.

### **Portée juridique de la Carte Communale :**

Le zonage de la Carte Communale, sur la base duquel doit s'effectuer l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation du sol constitue une règle opposable au tiers.

## **INTRODUCTION**

Commune CASTILLON D'ARTHEZ  
Canton : ARTHEZ DE BEARN

Département : Pyrénées-Atlantiques  
Région : Aquitaine

Population en 1999 :   habitants  
Superficie totale :

Le conseil municipal envisage la création d'une carte communale pour :

- permettre l'extension des zones constructibles pour un développement raisonné du village, notamment envisager une bonne intégration des constructions nouvelles. et éviter un trop grand étirement du bourg.

## CHAP I – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

## **SITUATION DE LA COMMUNE DE CASTILLON D'ARTHEZ**



## **1- LE TERRITOIRE COMMUNAL**

### **1.1 Un milieu physique diversifié**

\_CASTILLON D'ARTHEZ est situé sur une ligne de coteaux orientés nord - sud, qui dominant la vallée de l'Aubin, à l'ouest et la vallée du Lech à l'est.

Cette topographie marquée a induit un paysage varié où le boisement est très présent sur l'ensemble du territoire communal y compris dans le cœur du bourg (arbres de hautes tiges).

Les fortes pentes sont majoritairement laissées en prairie alors que la plaine se partage la culture du maïs et les pâturages..

Ainsi, le territoire communal est constitué de caractéristiques physiques qui induisent des typologies de paysages et d'occupation de l'espace différents : fermes éparses dans un paysage de culture en plaine, bâti serré d'origine agricole ou maisons récentes sur la crête.

L

## **2. HISTOIRE ET DEVELOPPEMENT DE CASTILLON D'ARTHEZ**

### **2.1 Constitution du village**

- Selon les historiens , Messieurs LOUBERGE et RIUNE –LACABE, le « turon de Castillon » est un camp romain situé sur une suite de coteaux favorable à la défense . Le point culminant (Serre, serrade ) est indiqué à une hauteur d'environ 200 m.

- Non loin de là, le « turon de Castetbielh » est indiqué à l'ouest de CASTILLON D'ARTHEZ. Une ruine féodale d'environ 6 m2 (11<sup>ème</sup>- 12<sup>ème</sup>) y aurait été édifiée en galets. Bijoux et poteries époque Renaissance y auraient été retrouvés.

Le château de CASTILLON, date du 13<sup>ème</sup> siècle et constitue le véritable point de démarrage de la construction du village.

Limité jusqu'au 19<sup>ème</sup> siècle, le développement du bourg est lié à l'installation d'employés du pôle industriel de LACQ dans les années 70. Ce sont les premières habitations pavillonnaires.

## **2.2 Urbanisation et quartiers**

### Les voies d'accès principales

- 
- La D. 269 , orientée Est-Ouest, relie la route de SAULT DE NAVAILLES (D.945), voie d'accès à l'agglomération paloise, et ARTHEZ DE BEARN.

La D.276, orientée Nord-Sud, route de crête, traverse le village et relie CASTILLON D'ARTHEZ à DOAZON ,CESCAU, BOUGARBER.

### Les voies d'accès secondaires

- 
- Au Nord la voie dite de Castetbielh voie de crête dans la partie qui prolonge le village, et qui dessert la plaine pour rejoindre le poteau de Lannes . De plus en plus d'habitants l'empruntent.

-  
Au Sud la voie communale 5 descend vers la plaine du gave de PAU et permet de rejoindre ARTIX par URDES.

**Le village de CASTILLON D'ARTHEZ est organisé à la croisée de ces quatre voies où l'urbanisation s'est développée de façon relativement homogène et continue.**

## **2 -3 Les secteurs urbanisés**

Trois secteurs de développement constituent l'ossature du bourg sur la crête et présentent une urbanisation séquentielle.

**Le cœur de bourg**, autour de l'église, la mairie et l'école jusqu'à l'embranchement de la voie communale de « Catalaa » .

C'est la partie ancienne de Castillon d'Arthez

Situées sur la crête, les habitations et les bâtiments d'exploitation utilisent au mieux les parties planes des parcelles

## PHOTOS CARTE DE SITUATION

Les constructions à usage d'habitations du 18<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> pour la plupart sont implantées perpendiculairement à la rue, et prolongées d'un mur de clôture de 1 à 1,50m de hauteur.

La grange vient fermer la parcelle et fait face à la route ou bien est construite sur le même principe que l'habitation (mur pignon en continuité avec le mur de clôture).

PHOTOS : 2
------------

**Ce dispositif de constructions donne au centre bourg un aspect relativement dense et crée un alignement de part et d'autre de la voie.**

Si le caractère rural est resté présent dans le village, on note des adaptations importantes dues à l'évolution des modes de vie.

L'utilisation de la voiture et les stationnements ont conduit à modifier les entrées de parcelles : création de garages et stationnement temporaire, agrandissement ou suppression des portails d'entrée.

**Le secteur Nord**, constitue un hameau à l'entrée du village, autour du point de croisement entre le chemin de Castetbielh et la voie communale 9.

En outre, le dénivelé important dans le chemin de Castetbielh fait effet de rupture pour atteindre l'église et le village.

Des terrains plats ont permis le développement des constructions rurales à l'écart du village

Construit d'une douzaine de maisons, il est parsemé de terrains non bâtis laissés en herbe et clôturés.

L'urbanisation récente apparaît peu. Seule, une construction en cours montre l'intérêt d'une intégration dans le parcellaire existant de ce secteur.

Notons une zone non développée jusqu'à présent, plane dans sa plus grande partie qui pourrait permettre une liaison plus lisible avec le cœur de bourg par la place de l'école et la mairie.

**Le secteur Sud** dit de « Clabera » présente trois phases d'urbanisation récente.

Sur la D.276, en prolongement du secteur du bourg, des constructions majoritairement des années 70 ont vu le jour sur des parcelles de grande taille.

Les habitations implantées en milieu de parcelles sur le modèle pavillonnaire sont édifiées en retrait et face à la voie.

Ces logements de grand volume ont parfois intégré un garage en rez de chaussée d' où l'impression d'un habitat relativement dense.

En s'éloignant du bourg, l'urbanisation plus récente (années 80 ) fait apparaître des habitations de taille plus modestes, sur un parcellaire plus petit.

On notera la présence d'un boisement plus important, préservé lors des constructions.

Proche de la limite communale avec DOAZON les constructions de moins de 5 ans marquent l'étirement du bourg sur la crête.

Par ailleurs, en contrebas de l'embranchement des voies D.276/C.5, une extension de l'urbanisation est en cours avec. trois constructions de moins de trois ans

On peut remarquer qu'il n'existe pas de relation entre ces deux zones d'urbanisation récente.

**Une mise en cohérence de ce secteur pourrait être un enjeu de développement**

#### ***2.4 Eléments de typologie architecturale***

Les habitations anciennes du centre bourg sont pour la plupart imposantes de par leur emprise au sol. Anciens corps de ferme, elles se structurent autour d'une cour intérieure. Il n'est pas rare de voir en plein centre, des granges attenantes aux habitations.

Les habitations ne dépassent pas le R+1 avec combles aménageables.  
Dans la tradition béarnaise, le matériau le plus utilisé pour la construction des murs est le galet posé sur un lit de chaux.

Les maisons sont enduites pour une meilleure protection des intempéries., seules les granges sont laissées en cailloux.

Les toits sont en tuiles picon.

Les menuiseries sont traditionnellement en bois et peintes.  
Les fenêtres sont plus hautes que large, à petits carreaux.  
Les contrevents sont peints, composés de deux planches.

Les lucarnes à fronton, destinées à l'origine pour l'éclairage et l'aération des combles, sont de petites dimensions.

Depuis les années 70, les habitations pour la plupart construites en continuité du bourg ancien font face à la rue, et sont construites en retrait de la voie.

Ce sont les clôtures végétales et la présence d'un environnement boisé qui atténuent la rupture architecturale.

#### *Éléments patrimoniaux remarquables et environnement*

Le château et l'église se font face et confèrent à ce secteur du village un caractère historique non négligeable.

Notons la vue très dégagée sur le château et ses dépendances qui apparaît de la plaine à l'est (espace boisé, prairie, vignes)

Avec l'ensemble école/mairie le centre du village a pu se constituer.

Un embryon de place dévolu aujourd'hui au stationnement permet un accès aisé à l'école et à la mairie.

Cet ensemble mérite une attention particulière afin d'affirmer un cœur de bourg à CASTILLON D'ARTHEZ.

Par ailleurs on notera à cet endroit un point de vue particulièrement intéressant sur la ligne de crête, sensible d'un point de vue environnemental qu'il y a lieu de protéger

La salle polyvalente est implantée dans la rue principale. En retrait de la rue, elle laisse place à un espace de parking qui crée un effet d'élargissement de la voie.

De là, se dégage une vue générale du village-rue béarnais.

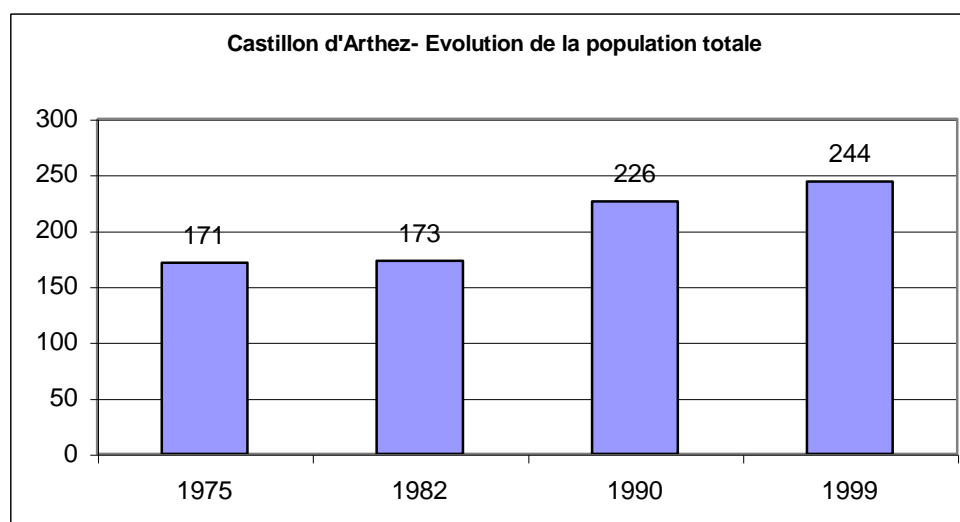
Le G.R.65, chemin de ST Jacques de Compostelle, traverse la commune en passant par le centre du village. Il rejoint la route d'ARTHEZ par la D.269.

### 3. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

#### 3.1 – Evolution de la population : une croissance démographique continue depuis les années 70

Evolution globale :

Années	1975	1982	1990	1999
Population	171	173	226	244



**CASTILLON D'ARTHEZ est une commune jeune et en progression démographique.**

Les classes d'âges

L'analyse des classes d'âges des 2 recensements font apparaître :

, \_Un maintien des classes d'âges les plus jeunes

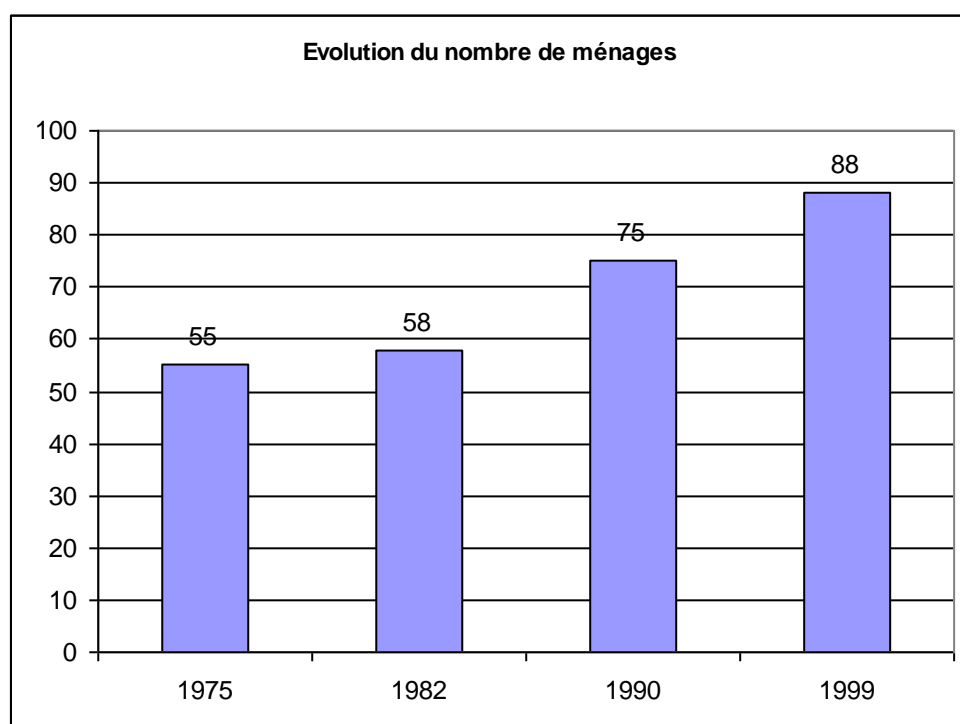
\_Une légère augmentation des classes d'âges d'actifs intermédiaires 40-59 ans

\_Une augmentation nette de la population des plus de 60 ans (+14)

Nombre d'habitants par classes d'âges

	1990	1999
0-24 ans	60	63
25-39 ans	56	55
40-59 ans	54	66
60-74 ans	23	33
+ 75 ans	15	19

Structure des ménages :



Depuis 1975, l'augmentation du nombre de ménages montre la progression de la population nouvellement installée à CASTILLON D'ARTHEZ.

	Population active	Chomeurs	Part population active	Part des chomeurs
1990	93	12	41,15	12,90
1999	104	6	42,62	5,77

Avec 42% en 1999, la part de la population active est en légère augmentation par rapport à 1990 et cela malgré des retraités plus nombreux (cf. les classes d'âges de plus de 60 ans).

### Les migrations Domicile travail

#### Lieu de travail des actifs

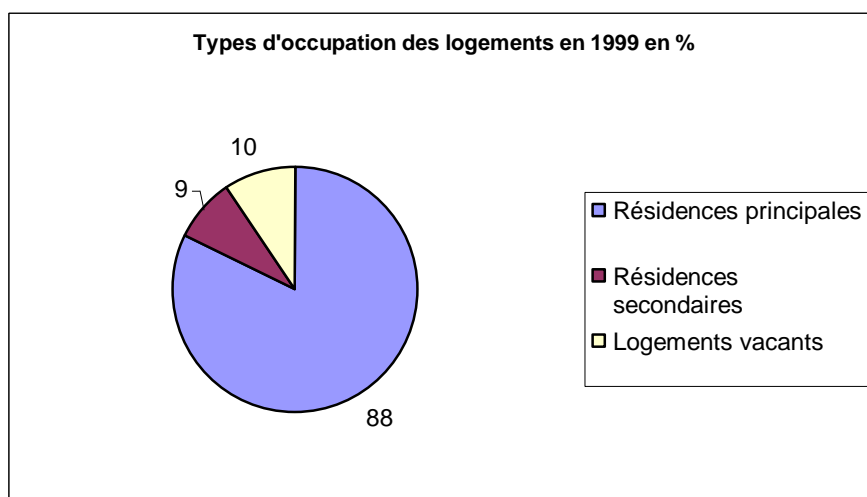
	Actifs ayant emploi dans sa commune de résidence	Actifs ayant emploi ds com de la même ZE que com résid	Actifs ayant emploi ds com du même départ que com résid
1990	29	23	48
1999	17	31	73

Entre 1990 et 1999 les actifs travaillant sur la commune (agriculteurs essentiellement) sont moins représentés

En revanche, les actifs recensés en 1999, se déplacent majoritairement vers l'agglomération paloise ou vers le pôle pétro-chimique du bassin de Lacq.

### **3.2 – L'habitat : attractivité résidentielle pour les accédants à la propriété**

#### Le parc logement :



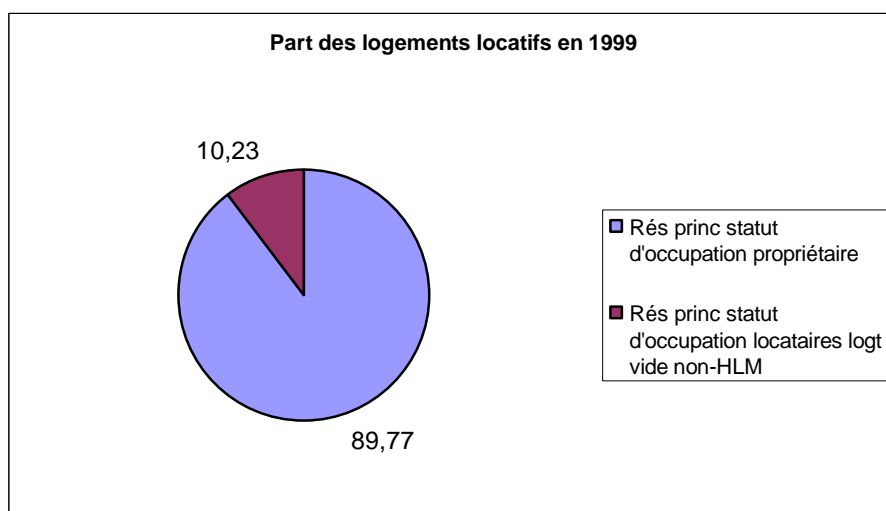


Depuis 1990 l'évolution de l'habitat de la commune de CASTILLON se joue à travers le nombre de résidences principales : 13 habitations supplémentaires sur la commune, un nombre de logements vacants stable .

Ceci vient corrélér l'observation faite sur la progression démographique.

L'augmentation du nombre de résidences secondaires, de 5 à 9, est un phénomène ponctuel qui n'est plus vérifié aujourd'hui.

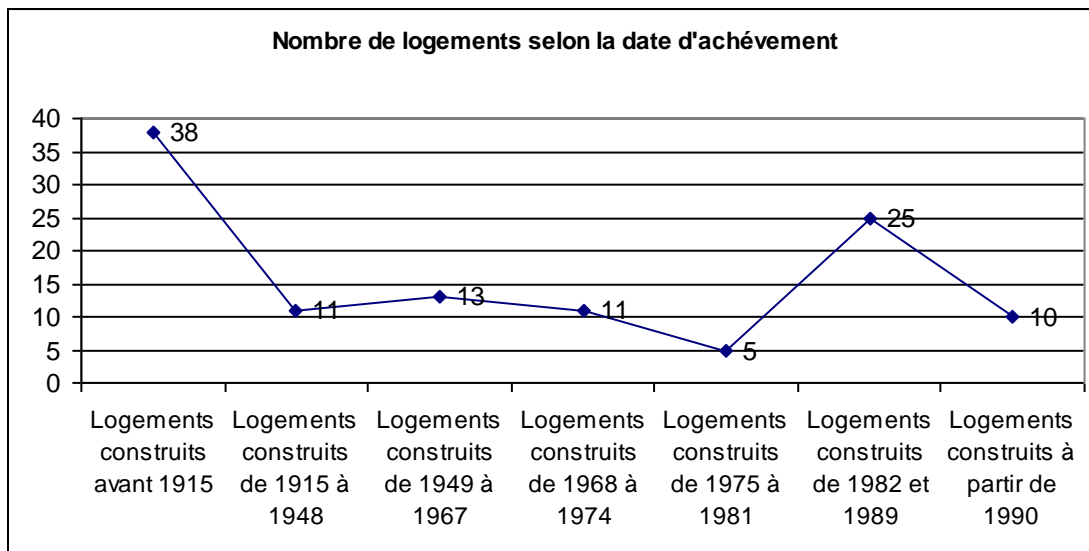
#### Mode d'occupation du parc R.P. en 1999



La part de logements locatifs est faible. Alors que l'ensemble du secteur de CASTILLON est soumis à l'influence d'une demande immobilière diversifiée (recherche de terrains, habitations à vendre ou à louer) il existe une offre très restreinte de logements locatifs.

Depuis 1990, le parc locatif qui comptait seulement 7 logements n'a augmenté que de 2 logements , passant ainsi à 9.

Date de construction des logements



Le rythme de construction depuis 1990:

Logements commencés	1990-1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
	1	1	0	1	2	1	2	1	0	2	1

Le bâti traditionnel d'avant 48 représente 49 habitations .

Des années 50 au années 75, 24 habitations ont été construites.

De 1975 à 1990, 40 habitations ont été construites, le rythme de construction étant très soutenu entre 1982 et 1989 avec un pic d'évolution de 25 logements.

Depuis 1990, 12 habitations ont vu le jour.

On compte donc 76 logements construits depuis les années 50..

Le relevé des constructions depuis 1990 fait apparaître une demande soutenue d'accession à la propriété.

1 à 2 permis par an soit au total.

Ce sont toutes des constructions individuelles dont la superficie est supérieure à 120 m2 ..

### **3.3 – Une commune équipée**

#### La voirie :

.La commune possède un réseau viaire constitué en étoile ce qui permet un accès aisé en tout point de la commune et une bonne desserte des quartiers.

Actuellement les trajets les plus empruntés concernent la D . 269 avec la traversée du village , la D.276 qui suit la ligne de crête et relie DOAZON à CASTILLON ainsi que la voie communale n°5 qui rejoint la D. 233 ET LE BASSIN DE LACQ.

(carte du réseau viaire avec délimitation communale )

#### Le réseau d'eau potable :

Toutes les habitations sont desservies par le réseau d'eau potable.

:Il est prévu une extension du réseau d'eau potable vers DOAZON.

#### Le réseau d'assainissement

#### Le réseau électrique :

L'ensemble des habitations est desservi. Il n'existe de difficultés d'extension sur la commune.

#### Les Equipements :

La commune accueille une école primaire. Elle fait partie d'un regroupement communal avec la commune de DOAZON . La commune de CASTILLON accueille les classes de CE2, CM1, CM2..

L'ensemble de la commune est desservi par le car de ramassage scolaire commun à DOAZON.

Le nombre d'inscription pour l'année scolaire 2003/2004 s'élève à 24 élèves. La croissance constante du nombre d'élèves de moins de 6 ans pousse la commune à prévoir de nouveaux aménagements afin de mieux accueillir cette nouvelle population.

On dénombre 5 associations sur la commune. :

Association des parents d'élèves

Association de chasse

Le comité des fêtes

L'association de pétanque

Et le club d'aéromodélisme.

### **3.4 – L'activité économique :**

#### L'agriculture , activité prépondérante sur la commune, est en perte de vitesse

Avec 399 Ha de S.A.U. 19 exploitations agricoles occupent 40 personnes essentiellement au sein d'exploitations familiales. Cependant depuis 1979 , 5 exploitations ont disparu , 123 Ha ne sont plus utilisés aujourd'hui , depuis le R.G.A. de 1988, seulement 5 chefs d'exploitations sont à temps complet et 8 personnes ne travaillent plus dans les fermes.

La culture céréalière est prépondérante avec 244 Ha de maïs culture , vient ensuite l'élevage de bovins avec un cheptel total de 503 têtes de bétail et l'élevage de volailles

( Effectif du cheptel graphique )..

L'âge des chefs d'exploitations et des co-exploitants varie peu depuis 1979. Notons que 9 exploitants sont proches de la retraite (55 ans et plus) et 12 d'entre eux ont moins de 55 ans en 2000.

#### Les installations classées

Trois exploitations classées ont été dénombrées par les services vétérinaires.

LACOMME Bernard	vaches nourrices cheptel de 47 bêtes
PUYOO Thierry	engraissement de porcs cheptel de 444 bêtes
POUBLANC	engraissement de veaux cheptel de 200 bêtes

Ces exploitations sont de nature à limiter à une distance de 50 mètres les nouvelles constructions . Notons la proximité de la ferme LACOMME avec le centre bourg.

La législation impose les règles suivantes en matière de salubrité publique :

- -Toute habitation nouvelle est interdite à moins de 100 mètres d'un élevage existant (50 mètres dans certains cas)
- Les épandages doivent se faire à certaines périodes de l'année seulement
- Le lisier doit être épandu à 35 mètres au moins d'un cours d'eau, et à 100 mètres minimum des habitations (200 mètres pour le lisier de porc, de veau ou de volaille)

L'organisation de l'espace dans la commune permet traditionnellement une répartition de l'utilisation du territoire communal. En effet, le développement du bâti de la commune, situé sur la crête principalement, a laissé l'activité agricole s'exercer dans la plaine.

#### Les autres activités économiques

. L'activité principale sur la commune est une entreprise de menuiserie de plus de 10 salariés (entreprise Hourcade) qui prévoit son déménagement sur la commune voisine à ARTHEZ DE BEARN.

Il n'existe pas de commerce mais la proximité d'ARTHEZ DE BEARN permet aux familles de bénéficier de tous les services médicaux et commerciaux.

### **Services offerts dans l'intercommunalité**

La commune de CASTILLON D'ARTHEZ fait partie de la Communauté de Communes d'ARTHEZ DE BEARN qui prend en charge notamment le ramassage des ordures ménagères.

Le ramassage scolaire est organisé pour l'ensemble de la commune vers le collège d'ARTHEZ DE BEARN et le lycée de MOURENX.

Une assistante maternelle reliée au groupement intercantonal du bassin de Lacq complète le dispositif d'aide à l'enfance.

### Projets communaux :

La commune envisage de traiter l'espace public du cœur de bourg autour de la mairie et l'école.

#### 4. LES CONTRAINTES DU SITE

##### 4-1 Canalisation de transport de pétrole et servitudes sur le tronçon VIC BILH-LACQ

L'arrêté préfectoral d'utilité publique du 23 mars 1981 instaure une zone non aedificandi de 35 mètres de part et d'autre des tronçons de canalisations gainés.

##### 4-2 Espaces boisés à protéger

L'ensemble de la commune est concerné par de nombreux espaces boisés notés en zone ND dans l'ancienne carte communale.

On s'attachera dans le nouveau document à préserver ces lieux naturels

#### BILAN DE L'ANALYSE DU SITE

POINTS FAIBLES	POINTS FORTS
Le relief accidenté induit un développement sur la crête.	La croissance démographique est régulière. La population est plutôt jeune.
	Le regroupement pédagogique CASTILLON - DOAZON permet une scolarisation à proximité
	Le bourg ancien constitue un noyau fort renforcé par l'aménagement futur de la place de la mairie
	L'ensemble de la commune, très boisé, est situé dans un environnement de très bonne qualité
	La zone de crête apporte des vues très dégagées de grande qualité visuelle
	Il n'existe pas de nuisances liées à l'agriculture



## **5. LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT**

**5.1. Permettre un développement intégré à l'échelle du village**

**5.2 Prévoir de nouvelles liaisons dans le villages pour créer des effets de quartiers et relier correctement l'urbanisation en cours avec le centre-bourg**



## **2. Favoriser un développement de l'habitat à proximité du bourg**

. Actuellement, le bourg de CASTILLON D'ARTHEZ a gardé une configuration de village- rue avec un développement des constructions sur la crête en direction de DOAZON.depuis les années 60.

L'ouverture de nouvelles zones de constructions proche du bourg, mais aussi à proximité du hameau de Castetbielh constituerait un renforcement de la partie ancienne de CASTILLON D'ARTHEZ.

### **Incidences de l'ouverture de nouvelles zones à la construction :**

La moyenne de constructions est depuis les années 95 de 1 à 2 permis par an. Ce rythme de construction conduit à un développement mesuré qu'il est cependant nécessaire d'organiser du fait de la configuration du village.

Les nouvelles zones de constructions situées plutôt en crête doivent en priorité réaffirmer le bourg notamment en favorisant les utilisations et les passages fréquents dans le village.

Dans une deuxième phase de développement, dans la plaine, sur la D.269 et non loin de l'accès vers la D.945, un hameau de fermes regroupées pourrait constituer un nouveau secteur d'habitat.

Ainsi, la carte communale concourt :

- D'une part, à ouvrir à la construction des terrains en continuité du bourg,
- D'autre part, engager un développement communal raisonné, répondant aux seules demandes locales.

Ces nouvelles constructions devront respecter un certain nombre de règles en matière d'accès, d'implantation, de volumes et plus généralement les règles générales d'urbanisme permettant de définir les conditions de l'occupation du sol (tableau des règles générales d'urbanisme).

## CHAP II – LES CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE

## **1- AFFIRMER LE CENTRE-BOURG**

### **SITUATION :**

Le centre-bourg comprend l'église, la mairie, l'école ainsi que l'habitat ancien construit originellement le long de la voie.

La partie Est présente quelques terrains plats accessibles de la rue propice à un renforcement du bourg

### **AVANTAGES :**

Une urbanisation des parcelles Est conduirait :

\_A maintenir voire à développer la population dans le centre

\_A assurer une liaison entre le quartier de Castetbielh et le centre du village ce qui étofferait le centre-bourg

### **LIMITES :**

Cette zone doit être traitée dans l'objectif d'une valorisation du bourg. Cela nécessite une bonne intégration des nouvelles constructions et une réflexion sur les accès et la voirie nouvelle.

## **2- CONFORTER LE SECTEUR NORD DIT DE « CASTETBIELH »**

### **SITUATION**

Le secteur dit « la Passade » se trouve à l'Ouest, en contact direct avec le bourg. Etendre la zone urbaine à ce secteur, c'est d'une part permettre une réponse aux nombreuses demandes de constructions mais aussi engager un véritable aménagement urbain d'ensemble.

### **AVANTAGES :**

Le chemin de la Passade dessert 8 terrains agricoles qui pourraient dans le cadre d'une opération d'ensemble s'insérer dans le paysage urbain de Livron. Une desserte et un accès sécurisé devront être prévus donnant sur la route départementale 640.

Cependant, il est préférable de permettre un développement raisonné et mesuré sur les terrains vacants le long de la voirie.

L'extension du réseau d'assainissement collectif est prévue sur ce secteur en 2004.

### **LIMITES :**

Les nuisances sonores de la scierie devront être prises en compte dans le cas d'une urbanisation proche de l'activité. Une zone tampon pourrait être prévue.

Une réflexion sur les accès doit être menée et tout particulièrement avec la départementale 640.

## **3- DÉVELOPPER LE SECTEUR SUD DU BOURG**

### **SITUATION :**

Le secteur sud pourrait lui aussi palier aux contraintes naturelles du bourg. Nous sommes en présence d'un quartier d'habitation en bordure de route, en continuité avec le bourg.

L'idée est de permettre la création d'une continuité urbaine vers la commune de Barzun. Les terrains situés en arrière de parcelle restent inconstructibles pour l'instant.

### **AVANTAGES :**

Ces terrains sont équipés en assainissement collectif.

Il n'existe pas de règles particulières de construction dans le cadre du PPRI.

Pour permettre un développement urbain raisonné et pour éviter la multiplication des accès sur la voie, les terrains ne sont constructibles que d'un côté de la voirie.

### **LIMITES :**

Les nuisances sonores de la scierie devront être prises en compte dans le cas d'une urbanisation proche de l'activité. Une zone tampon pourrait être prévue.

Pour étendre la zone urbaine à ce secteur, il faudra prévoir une desserte et un accès sécurisé par la route départementale 640.

## **4- DÉVELOPPER LE SECTEUR DE LA CÔTE DE CAPSUS**

### **SITUATION**

Le secteur dit de la côte de Capsus se trouve quelque peu isolé du bourg. Cependant, il existe dans cette zone un quartier regroupé autour de 6 habitations et d'un commerce.

C'est un véritable hameau qui n'admet aucune contrainte naturelle. Peu touché par les risques d'inondation, ce secteur urbanisé se présente comme zone de repli, stratégique pour un développement urbain futur.

### **AVANTAGES :**

Ces terrains sont pré-équipés.

La majorité des demandes de permis de construire ont été faites dans ce secteur, au total 8 demandes répertoriées.

Dans une optique de préservation de l'espace agricole, il s'est avéré préférable de permettre un développement raisonné et mesuré que sur des parties de parcelle.

L'urbanisation reste dans ce secteur relativement limitée.

### **LIMITES :**

Les habitations devront être équipées en assainissement individuel.

Ce secteur reste un espace agricole à respecter.

CHAP III – LES INCIDENCES DES CHOIX  
DE LA CARTE COMMUNALE  
SUR L'ENVIRONNEMENT

L'espace agricole couvre près de 90% du territoire communal.  
Le bourg est relativement groupé le long de la route départementale 640.

La carte communale a un souci de préservation de cet espace agricole et prône un développement urbain raisonné.

Les contraintes naturelles, les risques d'inondation poussent la commune à envisager une urbanisation future sur des secteurs que peu touchés par le PPRI.  
L'ouverture de terrains à la construction s'effectue en continuité avec le bourg et dans le respect des prescriptions et recommandations inscrites dans le PPRI.

Ainsi, dans le secteur de la côte de Capsus, l'ouverture des terrains à la construction est limitée aux bordures de parcelle, le long de la voirie, permettant d'offrir des terrains nécessaires au maintien du rythme de construction.

De même, dans le secteur Sud, l'avancée des constructions est limitée à un côté de la voirie principale. Ainsi, l'espace agricole est préservé.

La qualité paysagère et les perspectives paysagères sont respectées. L'urbanisation future n'aura que peu d'incidence sur le paysage local des coteaux, plateau et plaine de la commune.



## Classification des règles générales d'urbanisme

### **1/ Dans les espaces non constructibles, les règles générales d'urbanisme relatives à :**

- l'intégrité des espaces naturels : article R.111-14-1, R111-21 ;
- la protection du patrimoine esthétique et culturel : articles R.111-3-2 et R.111-21 ;
- la sécurité et la salubrité : article R.111-2 et R.111-3-1 ;
- les intérêts communaux : articles R.111-13 ou L.421-5, R.315-28

### **2/ Dans les espaces constructibles, les règles générales de l'urbanisme permettant de vérifier que le projet déposé répond aux conditions nécessaires relatives :**

- aux accès (art. R.111-4) : conditions de desserte, localisation et nombre des accès en fonction de la nature de la voie et de l'intensité du trafic ;
- à la desserte par les réseaux (art. R.111-8 à R.111-12) : réseaux d'eaux et d'assainissement ;
- à la superficie minimale des terrains (art. R.111-10) : conditions imposées par les règlements sanitaires départementaux en cas d'assainissement individuel ;
- à l'implantation des constructions par rapport aux voies (art. R.111-5, R.111-6, R.111-18, R.111-24) : implantation à l'alignement, marges de recul en fonction de la largeur de la voie ;
- à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (art.R.111-19, R.111-20, R.111-21, R.111-24) : implantation à la limite parcellaire ou à une certaine distance en fonction de la hauteur de la construction projetée ;
- à l'implantation des constructions des unes par rapport aux autres sur une même propriété (art.R.111-16 et R.111-17) : règles de distance et d'ensoleillement ;
- à la hauteur des constructions (art. R.111-22) : harmonisation avec la hauteur des constructions voisines ;
- à l'aspect extérieur des constructions (art.R.111-21) : matériaux, enduits, pente des toits, etc.
- aux aires de stationnement (art R.111-4) : réalisation de places rendues nécessaires par la construction projetée ;
- aux espaces libres et plantations (art.R.111-7) : espaces verts, plantations, aires de jeux, etc.

## **Les équipements**

La commune accueille une école primaire. Elle fait partie d'un regroupement pédagogique intercommunal (R.P.I.) avec DOAZON, ARNOS et BOUMOURT. La commune de CASTILLON accueille les classes de CE2, CM1, CM2.

L'ensemble de la commune est desservi par le car de ramassage scolaire de la Communauté de Communes qui dessert l'ensemble du R.P.I..Ce service couvre tous les quartiers et passe par la route dite de DOAZON.

20 des soixante enfants scolarisés dans le R.P.I. sont de CASTILLON. 10 autres enfants fréquentent l'école d'ARTHEZ DE BEARN, proche de 4 km.

### **3.4. L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE : L'AGRICULTURE PRÉPONDÉRANTE**

#### **L'agriculture, activité prépondérante sur la commune, est en perte de vitesse**

Avec 399 Ha de S.A.U. totale, 19 exploitations agricoles occupent 40 personnes essentiellement au sein d'exploitations familiales. Cependant depuis 1979, 5 exploitations ont disparu, 123 Ha ne sont plus utilisés aujourd'hui, depuis le R.G.A. de 1988, seulement 5 chefs d'exploitations sont à temps complet et 8 personnes ne travaillent plus dans les fermes.

