

DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES

CARTE COMMUNALE

COMMUNE DE

DOAZON



RAPPORT DE PRESENTATION

Sommaire

Préambule

Qu'est-ce qu'une carte communale ? p.4

Introduction

Situation géographique et enjeux du territoire p.8

CHAPITRE I: ANALYSE DE L'ETAT INITIAL..... P.9

1. SITE ET SITUATION.....p.10

1.1 Situation géographique.....p.10

1.2 Géographie du territoire : un ensemble vallonné.....p.11

1.3 Hydrographie.....p.12

2. HISTOIRE ET DEVELOPPEMENT DE DOAZON..... P.13

2.1 Organisation structurelle du villagep.13

2.2.1 Une morphologie urbaine éclatée en plusieurs hameaux.....p.13

2.2.2 Difficile identification des entrées de centre-bourgp.14

2.2.3 Localisation des activités économiquesp.15

2.2.4 Les exploitations agricoles et les contraintes d'urbanisme qui en incombentp.16

2.3 Caractéristiques architecturales du bourgp.17

3. PROJETS COMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUX.....	P.19
4. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	P.20
4.1 Evolution générale : une croissance continue depuis 1982	p.20
4.2 L'habitat	p.22
4.3 Les activités économiques de la commune : entreprises locales et agriculture	p.23
5. EQUIPEMENTS, VOIRIE ET RESEAUX DIVERS	P.26
5.1 Equipement scolaire.....	p.25
5.2 Réseaux divers	p.28
5.3.1 Assainissement	p.28
5.3.2 Réseau d'eau potable.....	p.29
5.3.3 Réseau électrique	p.29
<u>CHAPITRE II: LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT</u>	P.30
1- ANALYSE DEMOGRAPHIQUE ET OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE.....	P.31
2- PRINCIPE D'AMENAGEMENT RETENU	
2-1. RENFORCER LE « CŒUR DE VILLAGE »	p. 33
2-2 VALORISER DEUX QUARTIERS RESIDENTIELS.....	p. 37
2-3 AFFIRMER L'ENTREE DE BOURG A PARTIR DE LA ZONE D'ACTIVITE.....	p. 41
2-4 PERMETTRE LA DIVERSITE DE L'HABITAT DANS UN HAMEAU AGRICOLE.....	p. 44
<u>CHAPITRE III: LES INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT</u>	P.45
ANNEXES.....	P.52

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 de la 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 DOAZON

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), ainsi que la chambre d'agriculture et le syndicat mixte des trois cantons concernant l'approvisionnement en eau et l'assainissement.

Désormais considéré 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 2 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,
- Evalue 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.

Les 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 2 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 : Doazon

Département : Pyrénées-atlantiques

Canton : Arthez de Béarn

Région : Aquitaine

Population en 2007 : 176 habitants

Superficie totale : 614 ha

Nombre total de logements en 2007 : 82

A dix minutes de Lescar, la commune est située dans la deuxième couronne de la zone péri-urbaine de l'agglomération Paloise et intégrée dans la Communauté de communes d'Arthez de Béarn, elle-même, dans le Syndicat Mixte du Bassin de Lacq.

Historiquement, ce village des Marches du Béarn, est mentionné dès 1286 et dénommé Doazoo au XIV^e siècle. Il pourrait être d'origine gallo-romaine et signifier dans ce cas: " Domaine de Donatius".

Le lieu est connu pour son ancienne commanderie-espitaü de Saint-Antoine de Poeylas située sur le chemin de Compostelle, voie du Puy. Peylas est resté le toponyme d'un quartier de Doazon, situé à proximité du lac.

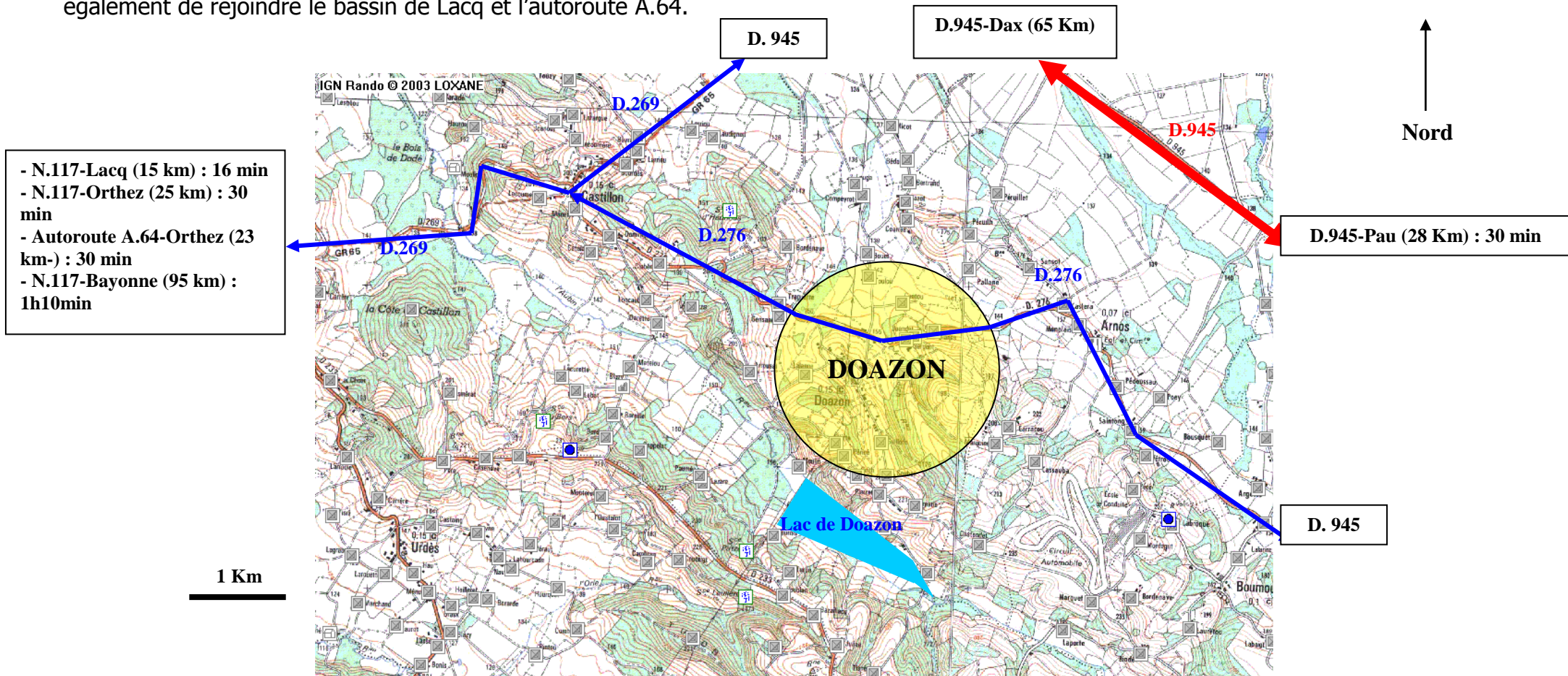
CHAPITRE I :

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

1. SITE ET SITUATION

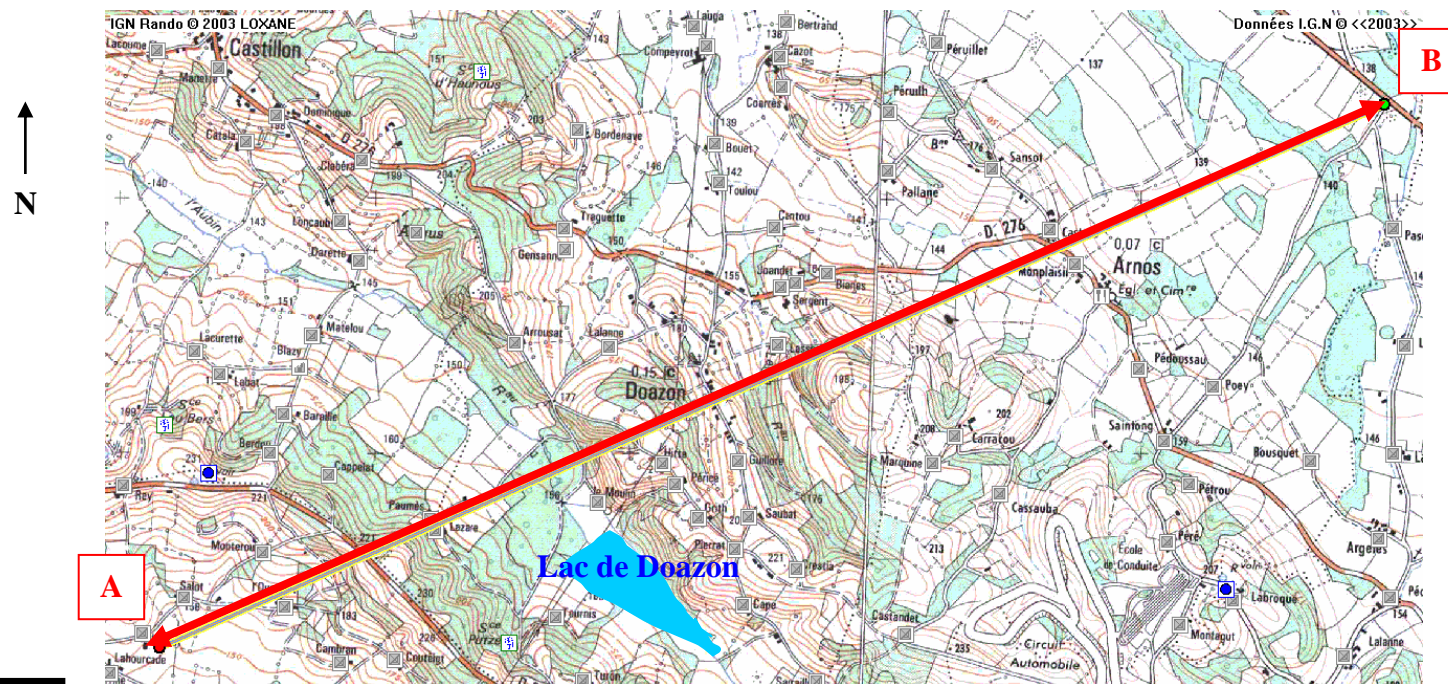
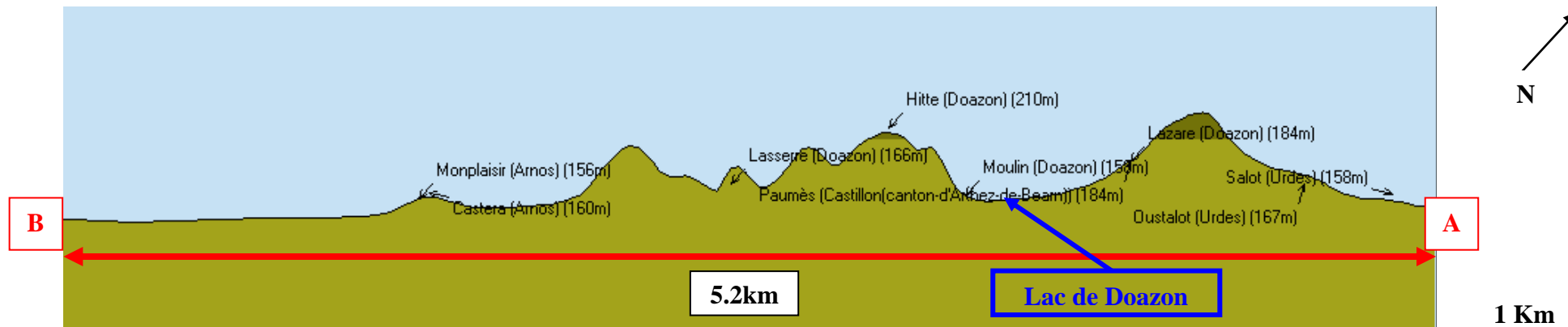
1.2 Situation géographique

Doazon est desservie par un réseau routier communal et départemental assez escarpé du fait du relief collinaire qui caractérise cet espace. La D.945, située au nord-est, à quelques kilomètres en contrebas sur la plaine du Pont Long, permet de rejoindre les Landes ou l'agglomération paloise. La D.276 traverse le territoire communal d'est en ouest et relie notamment Arnos à Castillon. Cet axe permet également de rejoindre le bassin de Lacq et l'autoroute A.64.



1.2 Géographie du territoire : Un ensemble vallonné sur 614 ha, des habitations

Coupe topographique : Orientation nord est/sud-ouest



1.3 Hydrographie

Doazon est située dans le bassin hydrographique « Adour-Garonne ». Deux cours d'eau endogènes traversent le territoire communal de part et d'autre du coteau principal du village :

- Le Leich prend sa source sur le flan nord de la commune et rejoint le Leich qui coule depuis Arnos, du sud-est au nord-ouest en direction de l'Aubin ;
- L'Aubin coule dans la vallée alluviale du même nom (Val d'Aubin) au sud de la commune et rejoint le Luy de Béarn à quelques kilomètres de Sault de Navailles. Ce dernier gagne le Luy de France pour former le Luy au pied du château de Gaujacq, et se jette dans l'Adour en aval de Tercis-les-Bains (au sud de Dax).

Une retenue d'eau collinaire a été créée récemment afin de faciliter l'irrigation et favoriser l'activité piscicole : Le lac de Doazon.

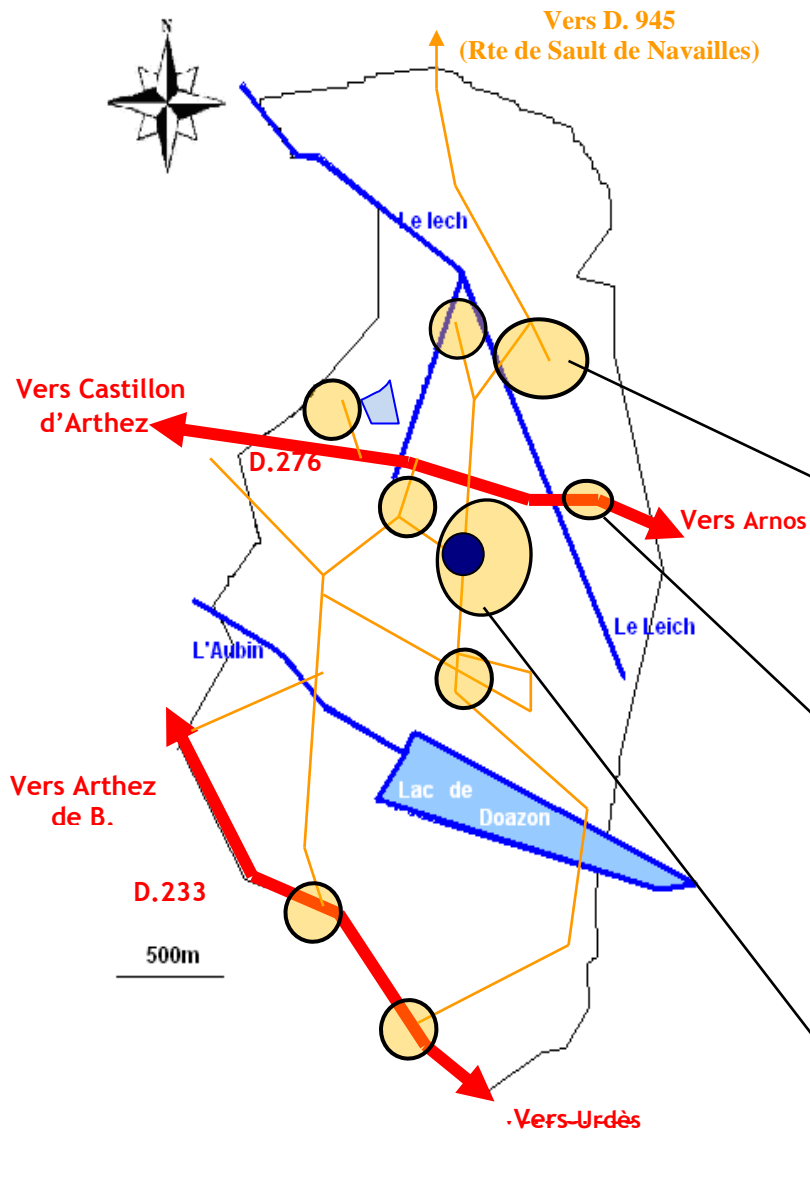


Le Val d'Aubin constitue une zone humide de 18 ha environ de lande tourbeuse selon la classification du Conservatoire Régional d'Espace Naturel Aquitaine (CRENA). Elle a été ainsi préservée (en 2006) par un engagement contractuel entre le CRENA et les propriétaires fonciers : **Le Val d'Aubin est désormais un site zone humide Pyrénées-Atlantiques classé « Espace naturel sensible »** (Source : eau-adour-Garonne.fr).

2. HISTOIRE ET DEVELOPPEMENT DE DOAZON

2.2 Organisation structurelle du village

2.2.1 Une morphologie urbaine éclatée en plusieurs hameaux



Le village de Doazon est structuré en plusieurs groupements d'habitations, petits hameaux ou quartiers, répartis de manière aléatoire dans l'espace : le cœur de bourg n'est pas très dense. Situées sur la crête, la mairie, l'église et le foyer rural permettent d'identifier cette zone comme **le cœur du village**.

Les hameaux se sont développés autour des exploitations agricoles, le long des voies de communication secondaires telles que la route de Poms ou celle allant vers le lac.

Installés dans un espace ouvert, sur la plaine ou juchés sur les coteaux, ils occupent l'ensemble du territoire communal, sans réelle logique hiérarchique.

Quelques maisons marquent l'entrée Est de Doazon sur la D.276 en venant d'Arnos.

- 1 Hameau sur la plaine de Doazon
- 2 Hameau à l'entrée Est de Doazon (vers Arnos)
- 3 Hameau caractérisant le centre-bourg



LEGENDE

- Mairie/Centre -bourg
- Principales zones urbanisées :
- Axe routiers départementaux
- Axes routiers communaux
- Cours d'eau principaux

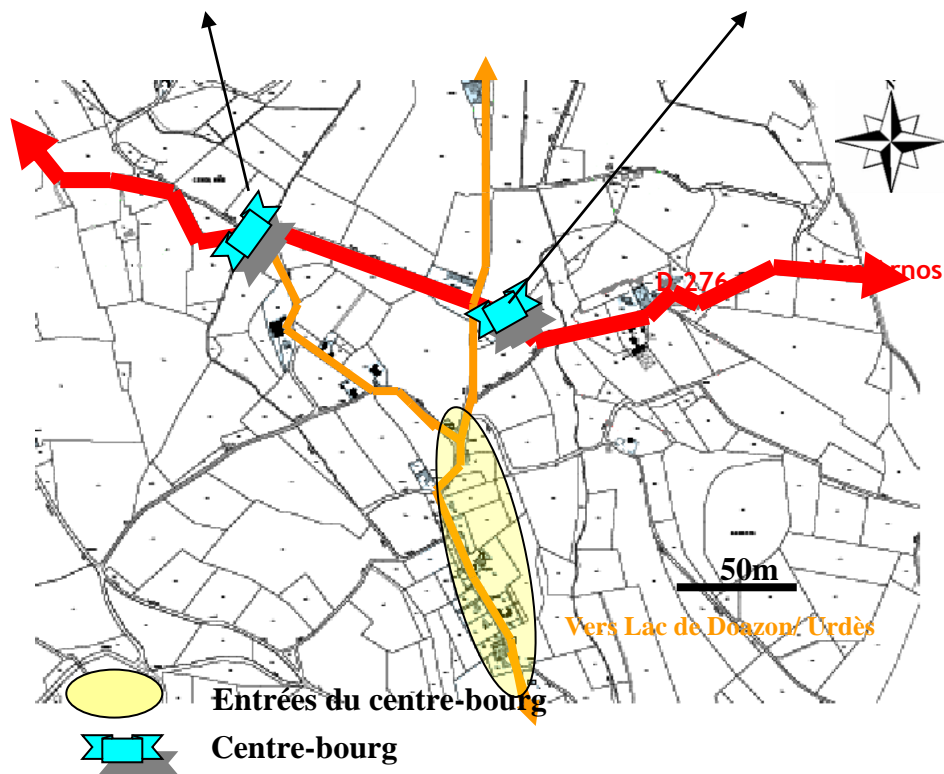
2.2.2 Difficile identification des entrées de centre-bourg



Les deux principales entrées du centre-bourg se situent sur la D.276 ; Ces entrées sont peu mises en valeur, autant en venant d'Arnos qu'en venant de Castillon. Un seul panneau de signalisation marque la direction « DOAZON », sans signifier « centre du village » (cf. photo 1 et 2).

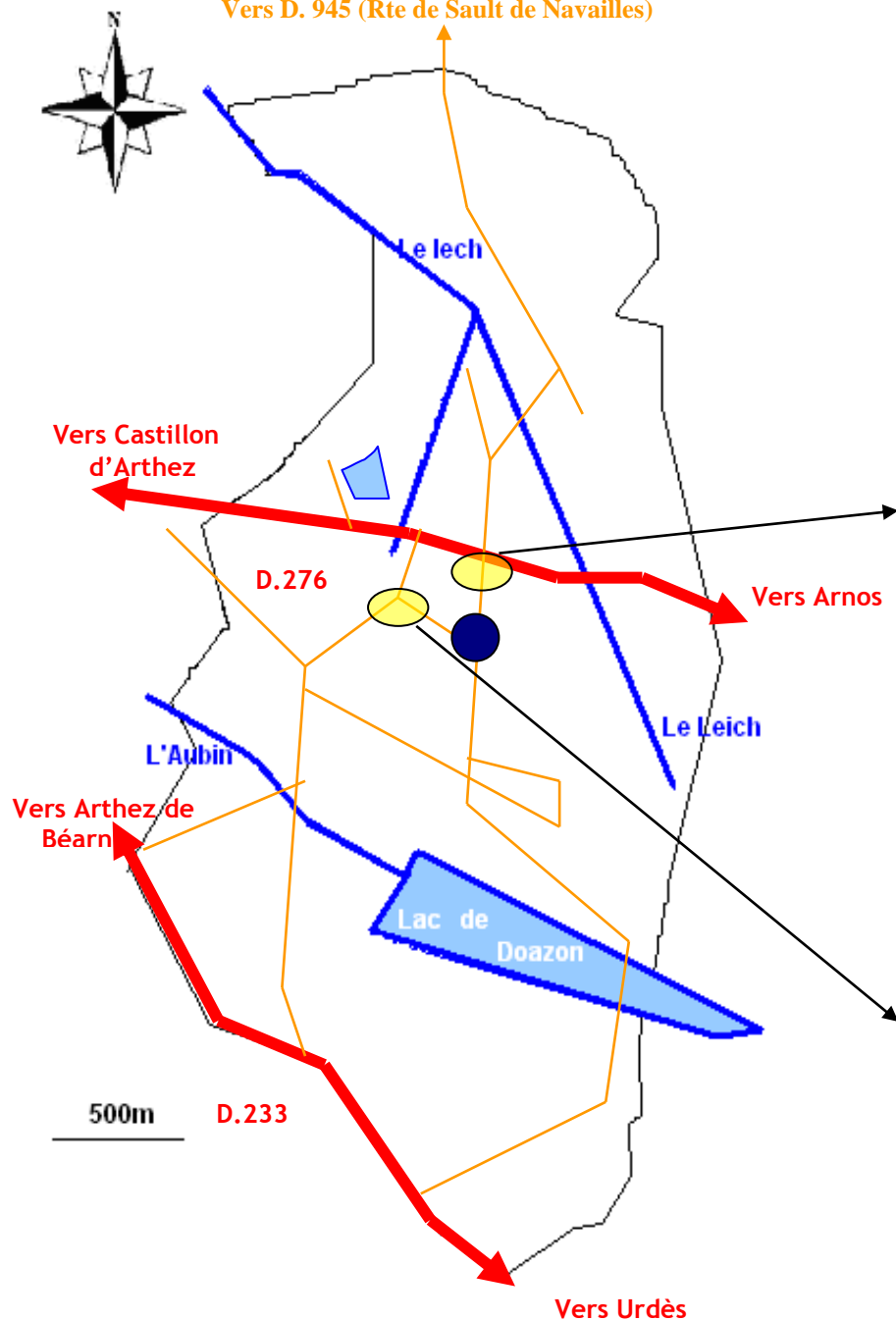
Pourtant deux croisements symboliques marquent l'entrée du bourg et l'accès vers la crête :

- L'entrée Est du village : Au croisement de la route D.276 et de la route de Poms, deux entreprises sont implantées (cf. photo 2). Elles caractérisent l'embryon d'une zone d'activité ;
- L'entrée Nord du village : Quelques mètres plus loin, vers Castillon, une autre voie remonte vers le coteau de Doazon : c'est la seconde entrée (cf. photo 1). Le croisement dessine une « patte d'oie ».



2.2.3 Localisation des activités économiques

Vers D. 945 (Rte de Sault de Navailles)








Doazon est située dans la 2^{ème} couronne de l'agglomération paloise. Son accroche rapide à la D945 génère une attractivité pour de petites entreprises.

Doazon accueille à l'heure actuelle deux entreprises du secteur secondaire. Elles se situent à proximité de la D.276, une en bas du village et l'autre légèrement en dessus, sur le coteau.

L'espace alentour est dédié essentiellement à l'agriculture et parsemé de quelques constructions.

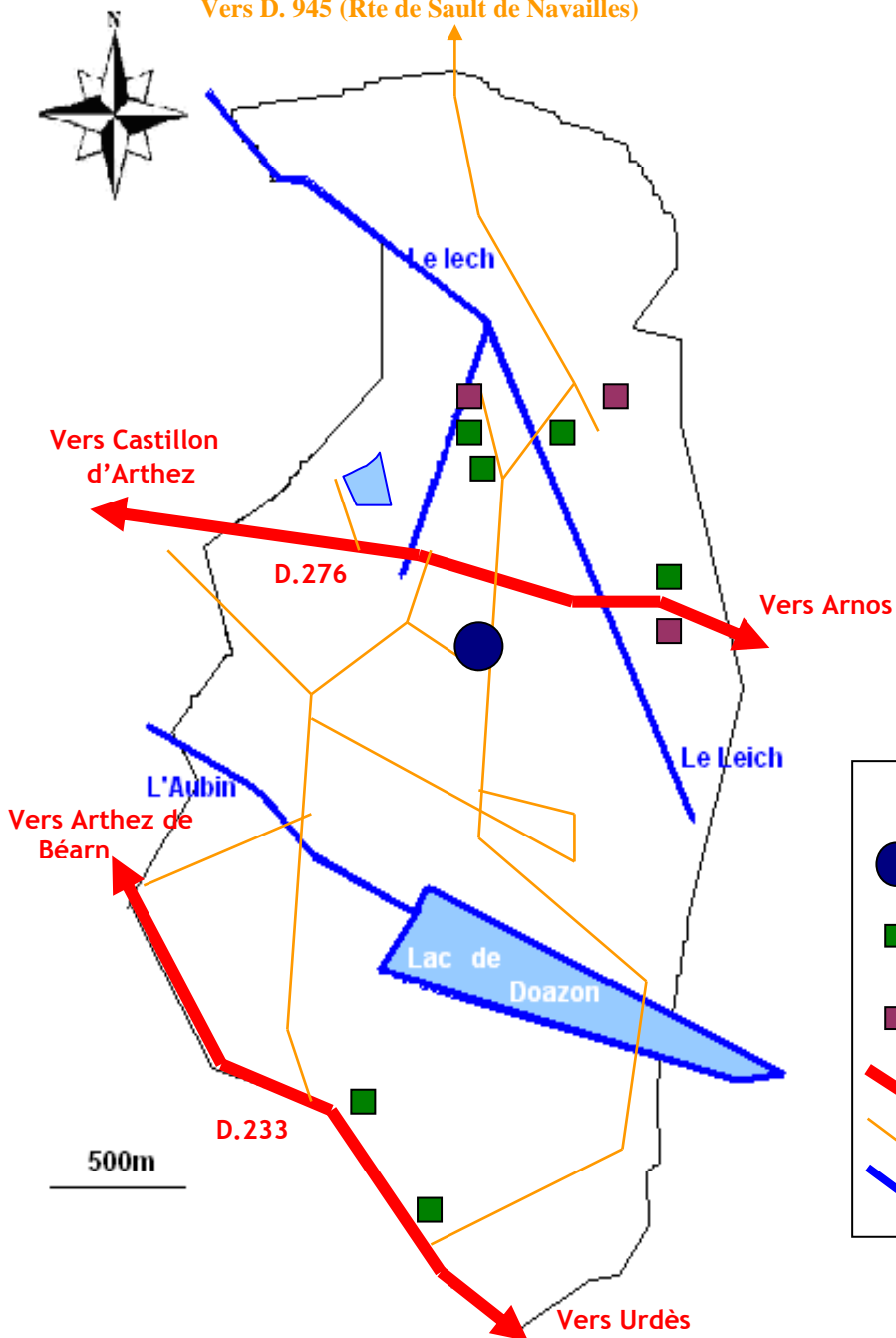


LEGENDE

-  Mairie/Centre -bourg
-  Sites occupés par des entreprises
-  Axe routiers départementaux
-  Axes routiers communaux
-  Cours d'eau principaux

2.2.4 Les exploitations agricoles et les contraintes d'urbanisme

Vers D. 945 (Rte de Sault de Navailles)



Pour éviter une remise en cause des sites d'implantation des exploitations agricoles (bâtiments d'élevage en particulier) par un rapprochement de l'urbanisation, la profession agricole a obtenu en 1999 la reconnaissance légale du **principe de réciprocité des règles de recul**. (www.chambagri.fr)

Ce principe, introduit à l'article L.111-3 du code rural, impose pour la réalisation d'habitations ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers à proximité de bâtiments agricoles soumis à des conditions de distance d'implantation le respect de ces mêmes distances.

Dès lors que l'exploitation est à plus de 50 ou 100 m des limites du village, cette distance doit être préservée, que l'élevage soit ou non classé. L'implantation d'habitations de tiers ne sera donc pas autorisée à moins de 50 ou 100 mètres de cette exploitation (pas de dérogation aux règles de recul).

Doazon est donc soumise à ces règles d'urbanisme.

LEGENDE

- Mairie/Centre -bourg
- Exploitations agricoles sans bétail
- Exploitations agricoles avec bétail
- Axe routiers départementaux
- Axes routiers communaux
- Cours d'eau principaux

La production agricole et ses sièges d'exploitations sont situés dans la plaine à l'Est du bourg.

Si l'on compte 9 exploitations agricoles au total installées sur la commune, seules 3 ont encore du bétail.

La carte communale s'attache à préserver l'espace agricole et particulièrement les zones cultivées

2.3 Caractéristiques architecturales du village



Les maisons les plus communément rencontrées sur le territoire sont des habitations de ferme composées d'un corps d'habitation et fermées par une grange.

La maison d'habitation est construite sur la base d'un rectangle dont la longueur est au moins le double de sa largeur.

Les parcelles bâties anciennes du centre du village sont organisées en continuité sur la voie publique avec un mur pignon donnant sur rue.

Les façades :

La façade est relativement bien décorée. Il n'est pas rare de trouver des ornements sur les façades de ces maisons. L'enduit souvent de couleur chaude et les décorations contrastent avec les bâtiments annexes (grange) qui sont dans la plupart des cas en galets apparents.

Le nombre de lucarnes est plus important : environ trois dans l'alignement des fenêtres. La lucarne centrale peut être plus importante et être ornée sur son fronton de motifs en brique.

Les teintes anciennes réalisées grâce à un badigeon de chaux sont encore visibles sur certaines habitations.

Les toitures :

En revanche, on remarque une grande diversité dans le traitement des toitures ; les plus anciennes sont réalisées en tuile picon ou en ardoise. Ce secteur est en effet un espace de transition propre à la plaine du Pont-Long et à ses coteaux adjacents entre piémont et Chalosse.





On retrouve comme dans l'ensemble du Nord du Département le même contraste entre très grosses fermes aux bâtiments agricoles nombreux et petites habitations sans étage ne comportant que deux pièces.



Centre-bourg de DOAZON : La « carrère » matérialise le village



Source : DDF Pyrénées-Atlantiques

3. PROJETS COMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUX

Dans l'objectif d'une plus grande diversité sociale, , la commune envisage la réalisation de logements locatifs à loyers maîtrisés notamment pour offrir des logements à de jeunes ménages. Aussi la carte communale sera un templin à cette démarche.

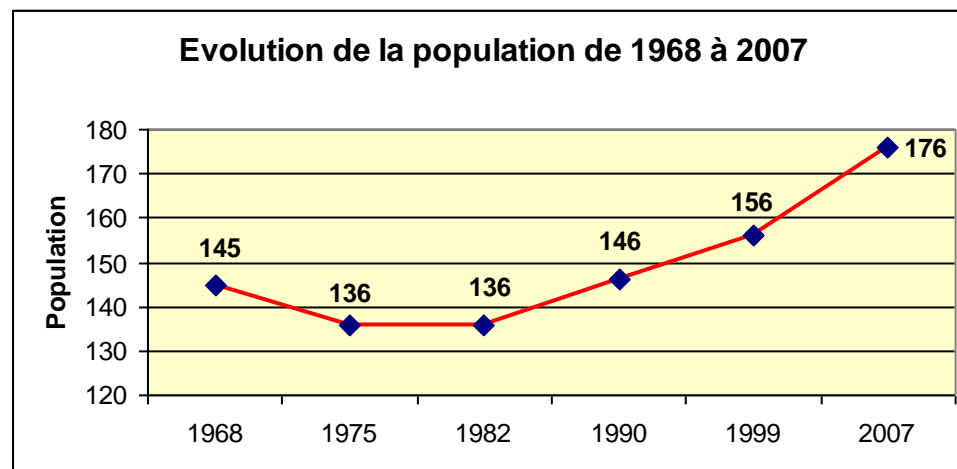
4. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

4.1 Evolution générale : une croissance continue depuis 1982

4.1.1 Evolution de la population :

De 1968 à 1982, la commune a perdu de la population. **Depuis, on remarque une progression démographique constante: en 2007 on compte 176 habitants, soit 20 habitants de plus depuis le dernier recensement.** Le développement des constructions neuves explique ce phénomène.

Néanmoins, le solde naturel reste négatif depuis 2000 : 7 naissances pour 13 décès



Source: Insee, RGP

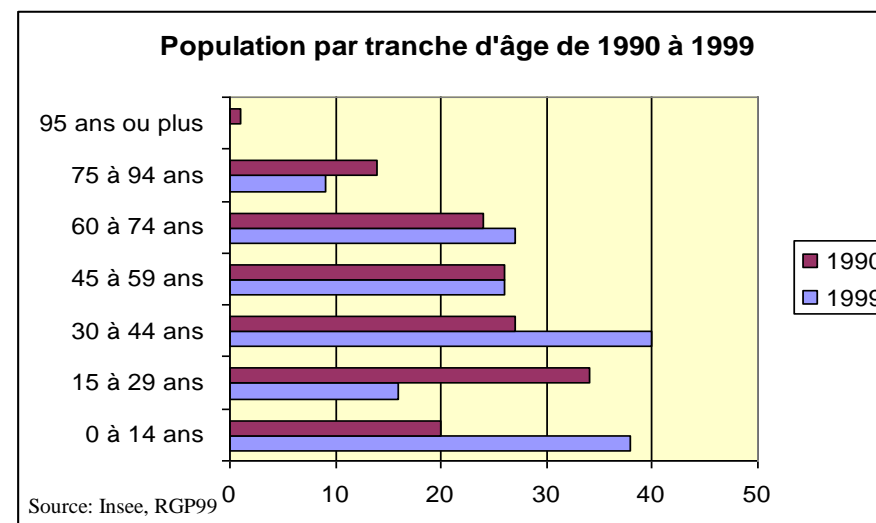
4.1.2 Les classes d'âge :

Deux tranches se dégagent en terme de **progression depuis 1990 : les « 0 à 14 ans » et les « 30 à 44 ans ».**

Les populations plus mûres tendent à se stabiliser (« 45 à 59 ans » et « 60 à 74 ans »).

En 1999, les **moins de 45 ans représentent 60 % de la population** totale. Ensuite, 34 % des habitants de Doazon ont entre 45 et 74 ans.

En 2005, les ménages de plus de 60 ans sont plus nombreux que



Source: Insee, RGP99

les ménages en âge d'être actifs.

Cette évolution démographique entraîne un rajeunissement significatif du village. L'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire communal va renforcer cette dynamique.

4.1.3 Les ménages :

On constate que le nombre de ménages augmente de façon régulière depuis le début des années 1980.

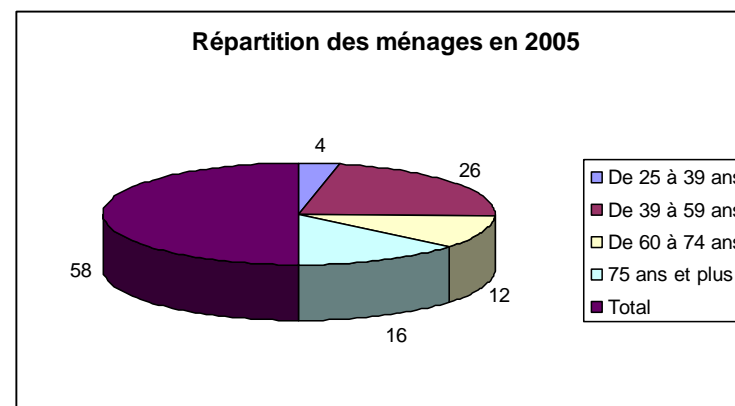
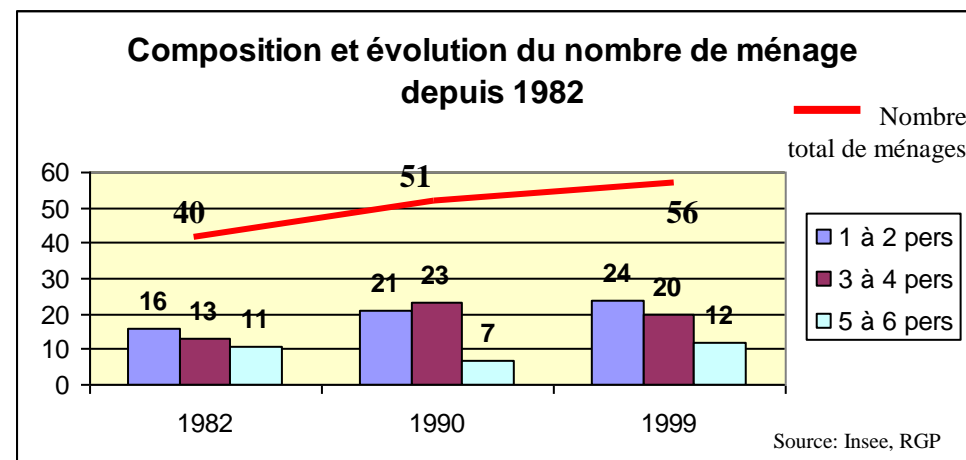
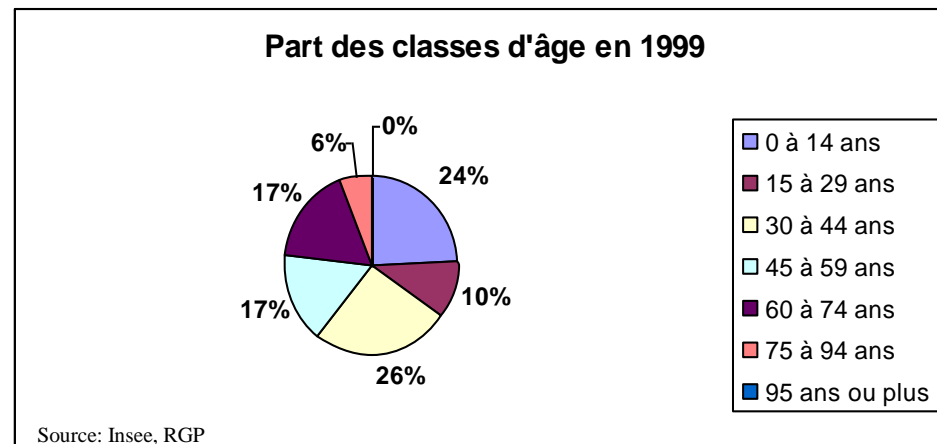
Sur la commune de Doazon, le nombre de ménages composés de 1 à 2 personnes a augmenté entre 1982 et 1999, alors qu'entre ces deux mêmes dates le nombre de ménages composés de 5 à 6 personnes s'est stabilisé de 11 à 12 personnes, après avoir chuté à 7 en 1990.

Les ménages de 3 à 4 personnes ont baissé durant la dernière décennie.

22 ménages (soit 40%) ont leur personne de référence qui est âgée de « 30 à 49 ans ». 16 ménages (soit 29.1%) ont quant à eux une personne référente âgée de « 60 à 74 ans ». Cependant, seulement 6 ménages (10.9%) sont classés dans la catégorie « 50 à 59 ans ».

8 ménages sont concernés par la tranche d'âge « 75 ans et plus » (soit 14.5%).

Enfin, en 2005, l'accueil des ménages jeunes est quasi inexistant : il n'y a que 4 ménages ayant une personne de référence âgée de « moins de 39 ans ».



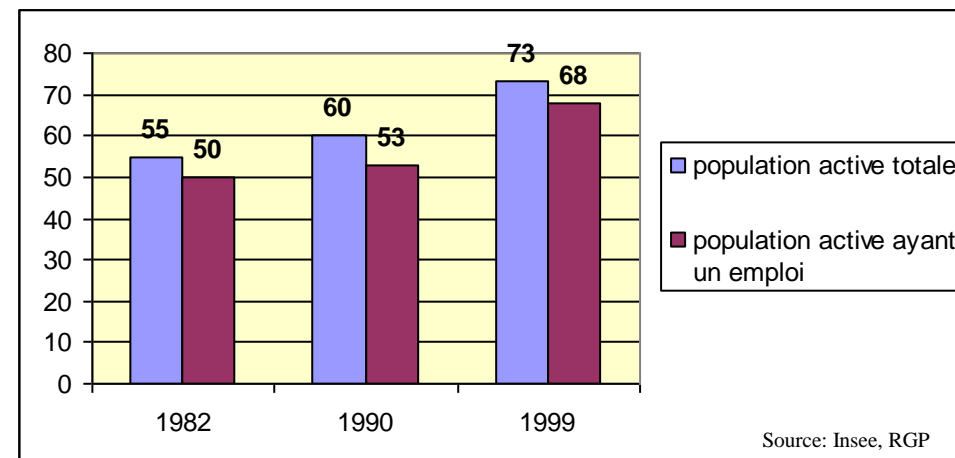
4.1.4 La population active :

Entre 1982 et 1999, **la population active a augmenté de 7%**, passant de 40% à 47% de la population totale.

De même, la population active ayant un emploi a évolué de +4% dans la même période.

En 1982, la population active était essentiellement liée à l'activité agricole. Aujourd'hui l'essentiel des ménages actifs travaillent dans les domaines secondaire et tertiaire. Seules quatre familles vivent de l'agriculture.

Le taux d'activité des femmes de « 20 à 59 ans » s'est considérablement accru depuis 1982, passant de 40% à quasiment 90% en 1999.

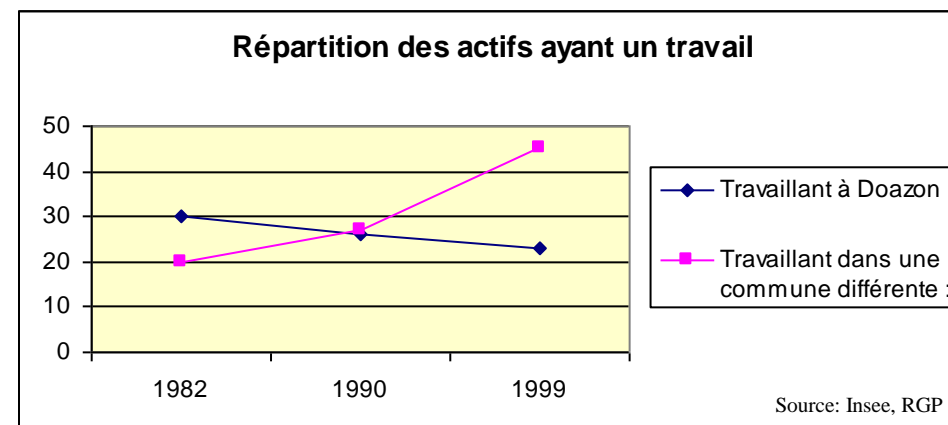


4.1.5 Les migrations domicile travail :

La population active de Doazon travaille de moins en moins sur le territoire communal. La régression est importante et ne risque pas de s'inverser.

Ainsi, la part des personnes actives travaillant à l'extérieur de Doazon est passée de 40% en 1982 à 67% en 1999.

Cette dynamique change littéralement le fonctionnement et les habitudes de la population active en augmentant les migrations domicile travail.



L'évolution récente de la population de Doazon est due à l'accueil de nouveaux ménages (solde migratoire positif) et non au solde naturel.

4.2 L'habitat

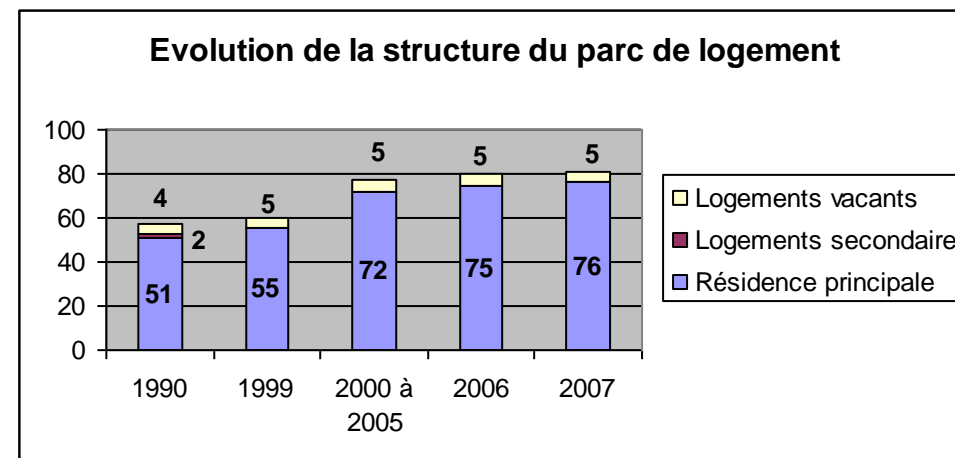
4.2.1 Le parc de logement :

Les résidences principales représentent la quasi-totalité du parc de logements de la commune. On ne dénombre plus de logements voués à une occupation occasionnelle, mais on compte 5 logements vacants.

Les résidences principales connaissent une évolution positive entre 1990 et 1999.

Ce phénomène se confirme depuis 2000 puisque 15 logements destinés à du logement individuel ont été commencés en 7 ans.

En 2007, on compte ainsi 82 logements construits sur la commune.



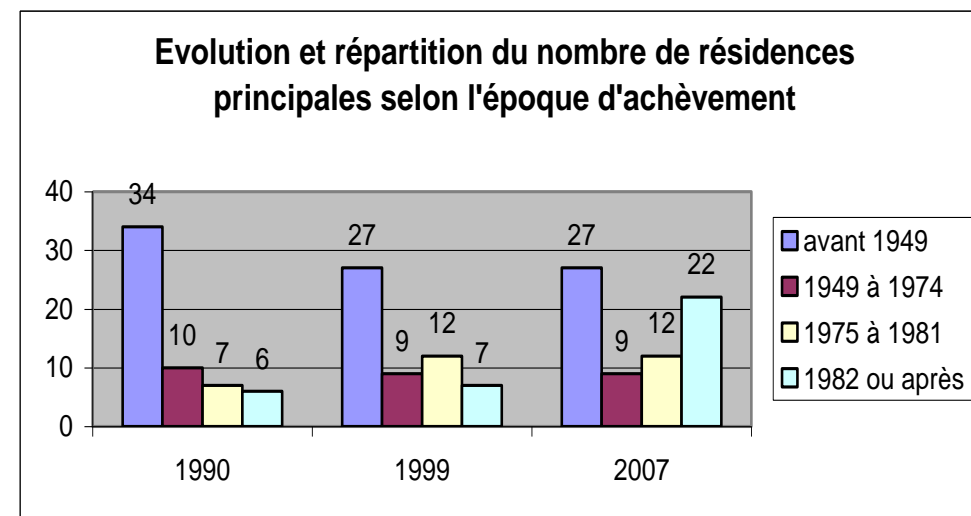
Source: Insee, RGP

4.2.2 Date de construction des logements :

Près de la moitié des logements de Doazon ont été construits avant 1948, soit 27 logements. Les autres logements se sont construits de manière régulière tout au long des décennies suivantes. Aujourd'hui le « boum » de la construction neuve des années 2000 est dû, à la proximité de l'agglomération paloise et à la pression immobilière repérée dans les villes moyennes.

4.2.3 Type de résidences principales :

L'ensemble des résidences principales concerne des maisons individuelles ou des fermes. Elles sont occupées par leur propriétaire.



Source: Insee, RGP

4.3 Les activités économiques de la commune : entreprises locales et agriculture

4.3.1 Les entreprises secondaires et tertiaires : un développement récent

Source: Insee,
RGP

Doazon accueille 6 entreprises de moins de 10 salariés. On dénombre :

- 4 structures dans le secteur de la construction : elles emploient 6 salariés;
- 2 entreprises dans le secteur industriel avec 6 salariés;
- 1 dans le secteur tertiaire et notamment dans les services avec 4 salariés.

	Nombre d'entreprises par secteur d'activité en 2006	Evolution 2001-2006
Industrie	1	-50%
Construction	4	-42,90%
Commerces et réparations	0	0
Services	1	0

Doazon n'a pas de commerce ou d'entreprise de réparations.

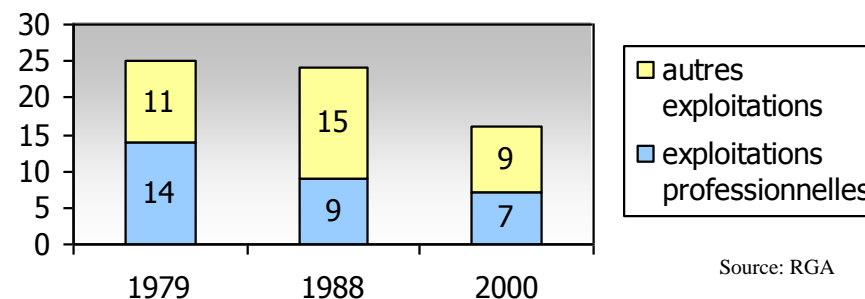
4.3.2 L'activité agricole : une composante majeure de l'économie aujourd'hui en régression

Type d'exploitations agricoles:

La commune comptait en 2000, lors du dernier Recensement Général Agricole (RGA), 16 exploitations dont 7 étaient des exploitations professionnelles. Ces chiffres sont en régression depuis 1979.

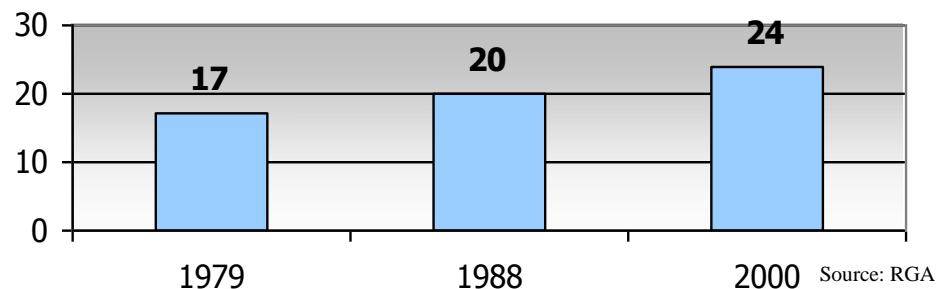
En effet, **Doazon a perdu 9 exploitations agricoles en 21 ans.**

Type d'exploitation agricole



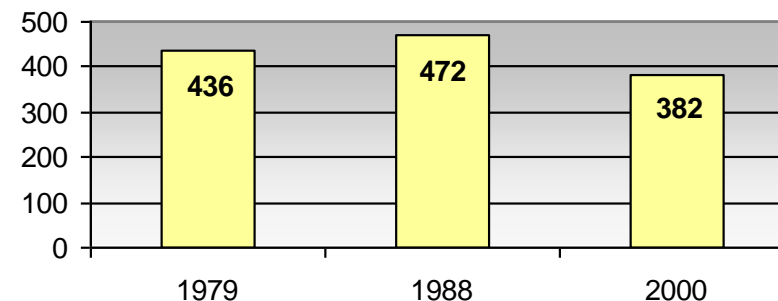
Superficie agricole:

**Superficie agricole moyenne
(toutes exploitations)**



La superficie agricole moyenne s'est accrue durant la même période, passant de 17 ha en 1979 à 24 ha en 2000.

Superficie agricole utilisée en ha

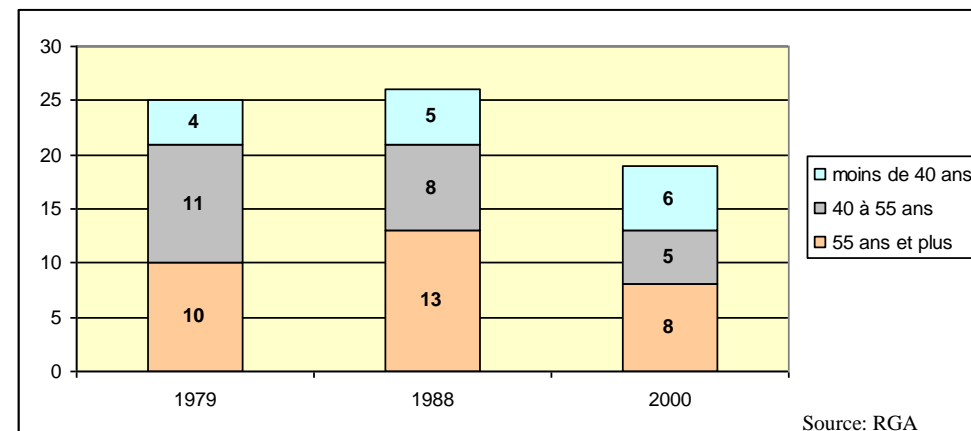


La SAU (Surface Agricole Utilisée) en hectare est plutôt en baisse.

Cela traduit de manière générale une consommation d'espace plus importante de la part des exploitants agricoles restant sur le territoire communal.

Age des exploitants et coexploitants:

Bien que l'effectif total des exploitants baisse, les moins de 40 ans se maintiennent et permettent une relative pérennisation de l'activité agricole.



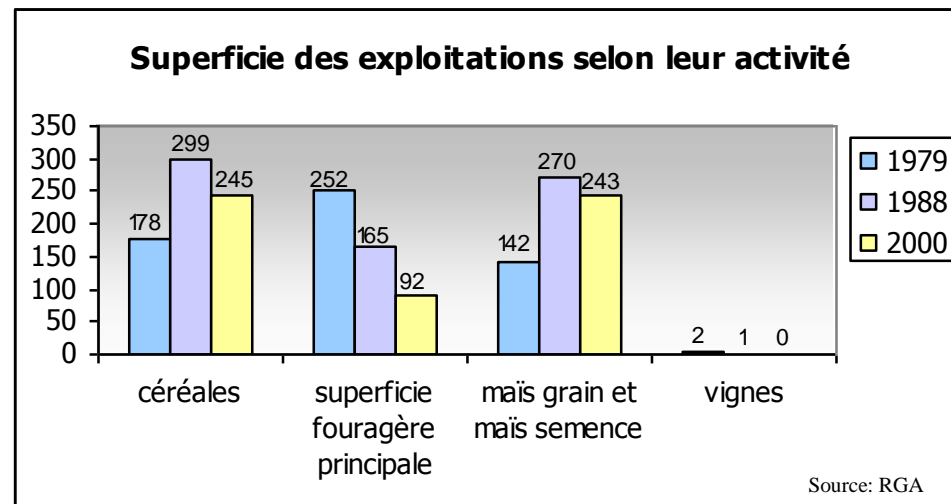
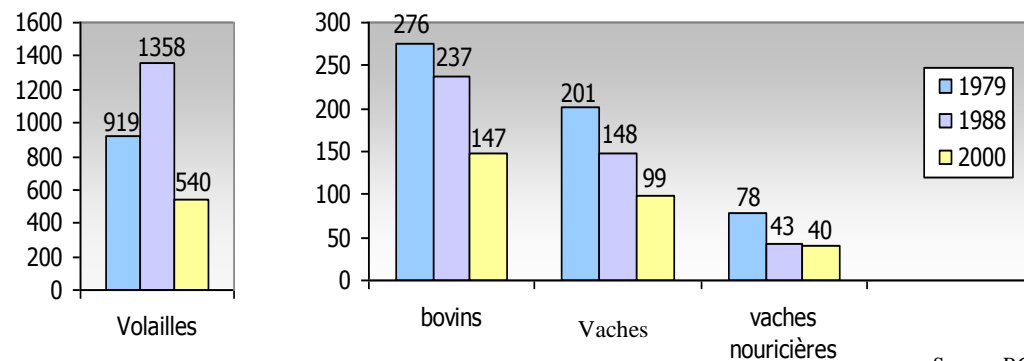
Le cheptel:

Le **cheptel de Doazon est en baisse depuis 1979**. Cette dynamique est à l'inverse des tendances départementales, qui notent une croissance des troupeaux.

Orientation technico-économique des exploitations:

La production céréalière occupe la plupart des superficies agricoles de la commune : **le maïs est à la base des productions agricoles**. Son empreinte paysagère n'est pas négligeable à Doazon, comme partout ailleurs dans les alentours. Cependant, **les superficies sont en légère diminution sur la commune**.

La superficie fourragère est en forte baisse depuis 1979, passant de 252 ha à 92 en 2000.



La production de maïs caractérise fortement les paysages de Doazon.

5. EQUIPEMENTS, VOIRIE ET RESEAUX DIVERS

5.1 Equipement scolaire

Un regroupement pédagogique intercommunal (RPI ABCD) entre Arnos, Boumourt, Castillon d'Arthez, Doazon a permis de conserver trois écoles primaires sur l'ensemble des communes. Doazon n'accueille en fait qu'une composante de ce regroupement scolaire.

Les affaires scolaires relevant de la compétence de la Communauté de Communes d'Arthez-de-Béarn. Le financement des investissements comme du fonctionnement est assuré par cette collectivité. Cependant, chaque commune assume le suivi au quotidien des écoles. Un ramassage scolaire est organisé par un minibus. (*source : www.cc-arthezdebearn.fr*).

Les effectifs se maintiennent sur les trois communes.

Le Regroupement scolaire est structuré en 3 sites :

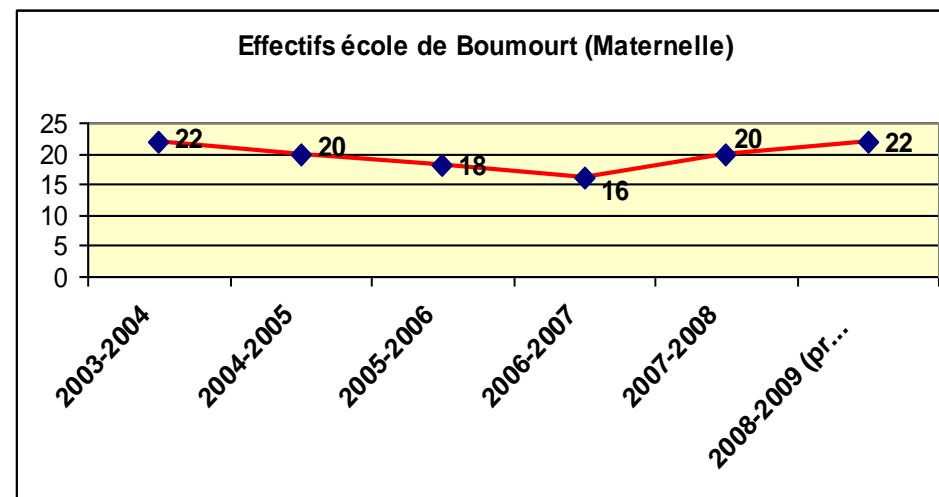
5.1.1 Cycle 1- La maternelle (petite, moyenne, grande sections) :

On remarque une baisse du nombre d'élèves entre 2003 et 2006. Depuis, les effectifs sont en hausse dans les trois sections de la maternelle. La rentrée 2008 devrait accueillir 22 élèves.

Directrice : Mme Cotterousse.
Contact : 05 59 77 10 15
Horaires d'ouverture : de 9h15 à 12h15 et de 13h45 à 16h45.
Equipements : ordinateur, outils de bureautique.



Ecole de BOUMOURT



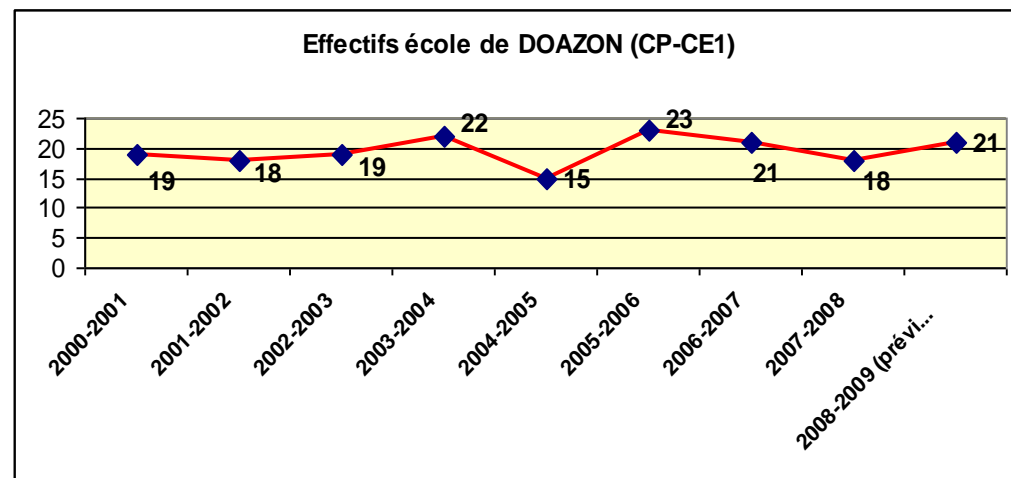
5.1.2 Cycle 2- Le CP et le CE1 :

Les effectifs de l'école de Doazon ont évolué de manière irrégulière depuis 2000. On remarque une chute à 15 élèves à la rentrée 2004-2005. Aujourd'hui, les effectifs sont de 18 et l'école prévoit d'en accueillir 3 de plus à la prochaine rentrée.

Directrice : Mme Labeledays.
Contact : 05 59 67 40 04
Horaires d'ouverture : de 8h50 à 11h50 et de 13h20 à 16h20.
Equipements : ordinateur, préau fermé.
Intervenants extérieurs : Education Physique et Sportive et initiation à l'Occitan.
Cantine : sur place, repas chauds livrés.
Garderie : le matin à partir de 7h30 et de 16h20 à 18h00.



Ecole de DOAZON



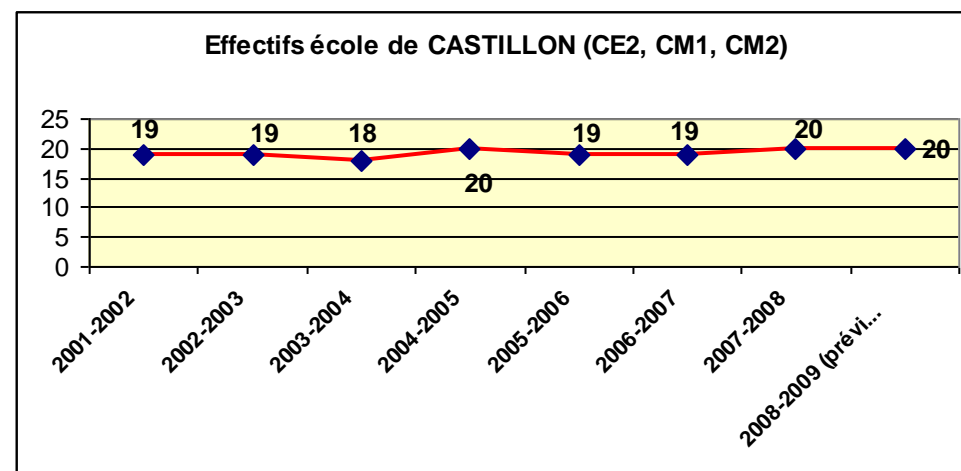
5.1.3 Cycle 3 – Le CE2, CM1 et CM2 :

Les effectifs de ces classes ont été réguliers durant les 9 dernières années, variant de 1 à 2 élèves suivant les années. Les estimations à la prochaine rentrée correspondent à cette tendance.

Directrice : Mr Amiel.
Contact : 05 59 67 76 01
Horaires d'ouverture : de 8h30 à 11h30 et de 13h00 à 16h00.
Equipements : ordinateur, salle de sports.
Intervenants extérieurs : Education Physique et Sportive et Anglais.



Castillon



5.2 Réseaux divers

5.2.1 Assainissement

L'assainissement autonome est réglementé par le Schéma Directeur d'Assainissement approuvé. (cf copie de la carte d'aptitude des sols en annexe)

Des tests de perméabilité et des études de sols complémentaires ont été réalisés pour confirmer les zones considérées favorables à l'assainissement autonome sur les parcelles constructibles dans la carte communale (cf résultats en annexe)

Etude de sols 2007/2008	▲
Tests complémentaires 2008	●
Tests réalisés après enquête publique	●

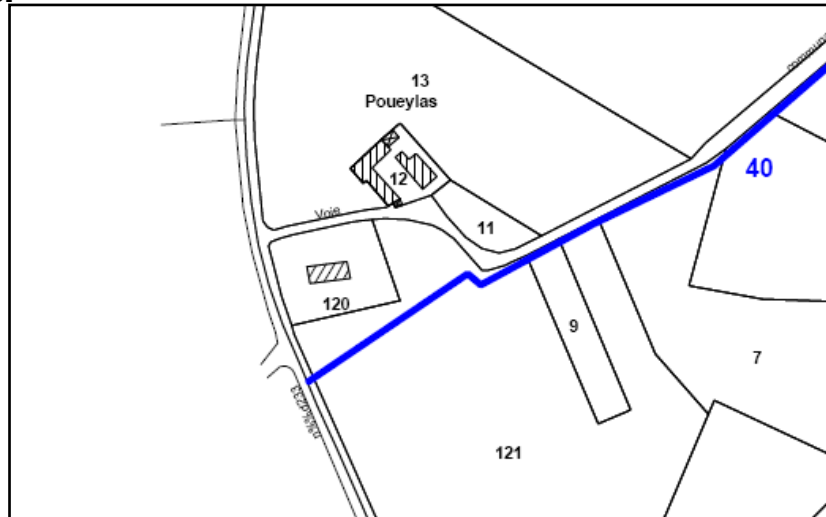
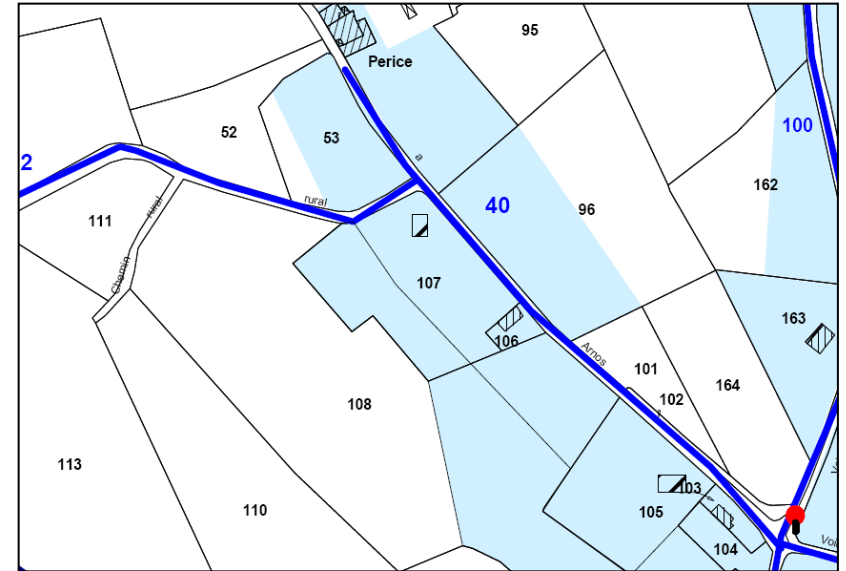


5.2.2 Réseau d'eau potable :

L'ensemble de la commune est desservi en eau potable; cependant des améliorations sont à prévoir

- ☞ Chemin Périssé (VC.1), un renforcement est à prévoir pour alimenter les nouvelles constructions
- ☞ Chemin du Lac (VC.2), il sera nécessaire de déplacer en domaine public, la canalisation passant sur la parcelle 121.

Ces travaux ont été estimés par le syndicat des trois cantons.



5.3.3 Réseau électrique :

L'ensemble de la commune est desservi.

CHAPITRE II:

LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT

Analyse démographique et objectifs de la carte communale

Une progression soutenue mais maîtrisée depuis 1999 :

- Augmentation de la population de 156 habitants en 1999 à 175 habitants en 2005, soit un taux de croissance annuel moyen de 1.93 %.

Ces chiffres marquent bien la position de Doazon dans la 2^{ème} couronne de l'agglomération paloise alors que la commune voisine de Castillon d'Arthez, plus tournée vers le bassin de Lacq perd de la population et qu'en revanche la commune de Boumourt dans la même situation géographique gagne comparablement des habitants.

- 60 ménages en 2005, avec 1.18 % de croissance moyenne annuelle des ménages depuis 1999,
- 54 ménages sont propriétaires occupants, 6 ménages sont locataires.
- Depuis 2001, 16 nouveaux propriétaires depuis 2001 (données FILOCOM- 2008) soit un renouvellement de la propriété de près de 30 % sur la commune réalisés pour 1/3 en construction neuve.
- L'âge moyen des propriétaires est aujourd'hui de 60 ans, celui des locataires de 39 ans

Objectifs de progression de la carte communale :

Permettre un renouvellement de population par l'accueil de nouveaux ménages

30 à 35 nouvelles constructions selon les dispositions nécessaires en matière d'assainissement, soit un nombre de nouveaux habitants estimé à une centaine à moyen terme.

La répartition des nouvelles constructions se fera selon les modalités suivantes :

- Une répartition centrée sur le renforcement du bourg (20 lots) et plus particulièrement le quartier de la mairie (8 à 10 lots) ;
- Une possibilité d'urbanisation des hameaux extérieurs avec **dix nouvelles constructions**.

Principe d'aménagement retenu

Trois axes de développement sont retenus dans la carte communale :

- 1- Un centre bourg à conforter
- 2- Une entrée de bourg et un quartier à densifier sur la D.276
- 3- Trois hameaux résidentiels à développer

Ces axes retenus tiennent compte de l'équilibre entre secteurs urbanisés et secteurs voués à l'agriculture et aux espaces naturels.

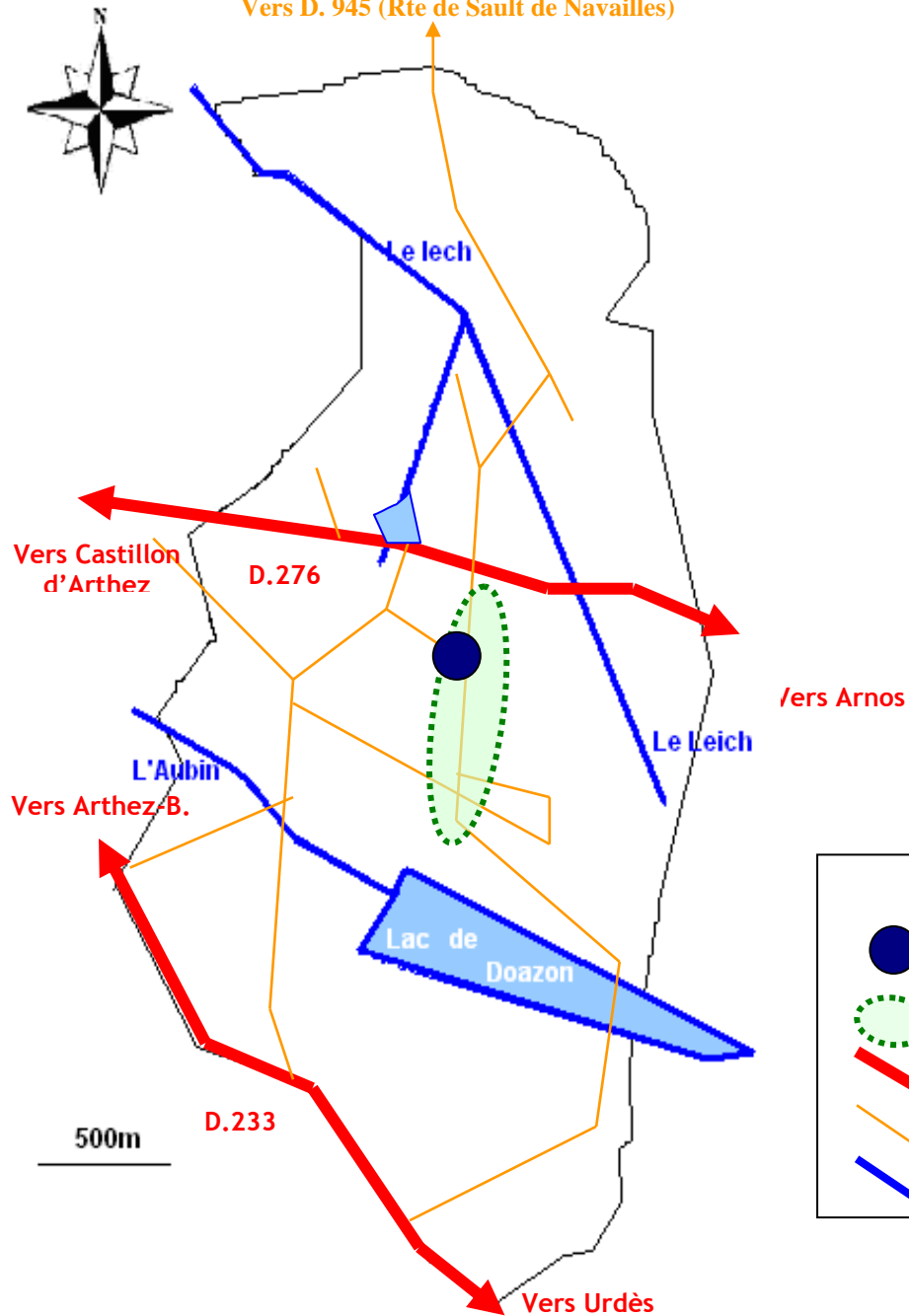
Ils s'attachent à favoriser une diversité des fonctions d'occupation, notamment l'émergence d'une zone d'activité, le renforcement de la fonction d'habitat dans les bourgs et les hameaux résidentiels.

La nouvelle carte communale réaffirme les zones d'urbanisation NB de l'ancienne carte communale. (Cf carte de l'urbanisation jointe).

Concernant le centre-bourg, le quartier de la mairie sera notamment développé ainsi que le quartier du bourg sur la crête.

1. RENFORCER LE « CŒUR DE VILLAGE »

Vers D. 945 (Rte de Sault de Navailles)

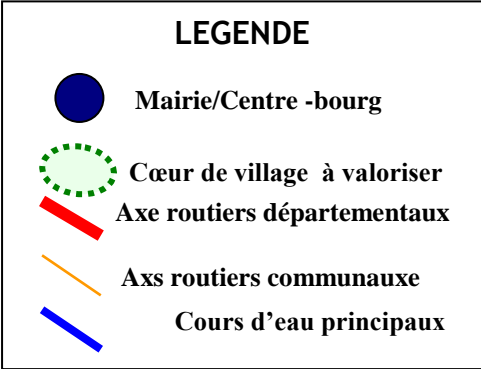


Doazon n'a pas de réel centre-bourg : les habitations sont implantées de manière hétérogène sur le territoire communal : ainsi, cette partie urbanisée de façon discontinue quoique plus dense, n'a pas de poids hiérarchique par rapport aux autres quartiers de Doazon.

La carte communale s'attachera à densifier le centre bourg en utilisant les parcelles non bâties au sein de l'habitat existant.



L'urbanisation clairsemée du centre-bourg de Doazon

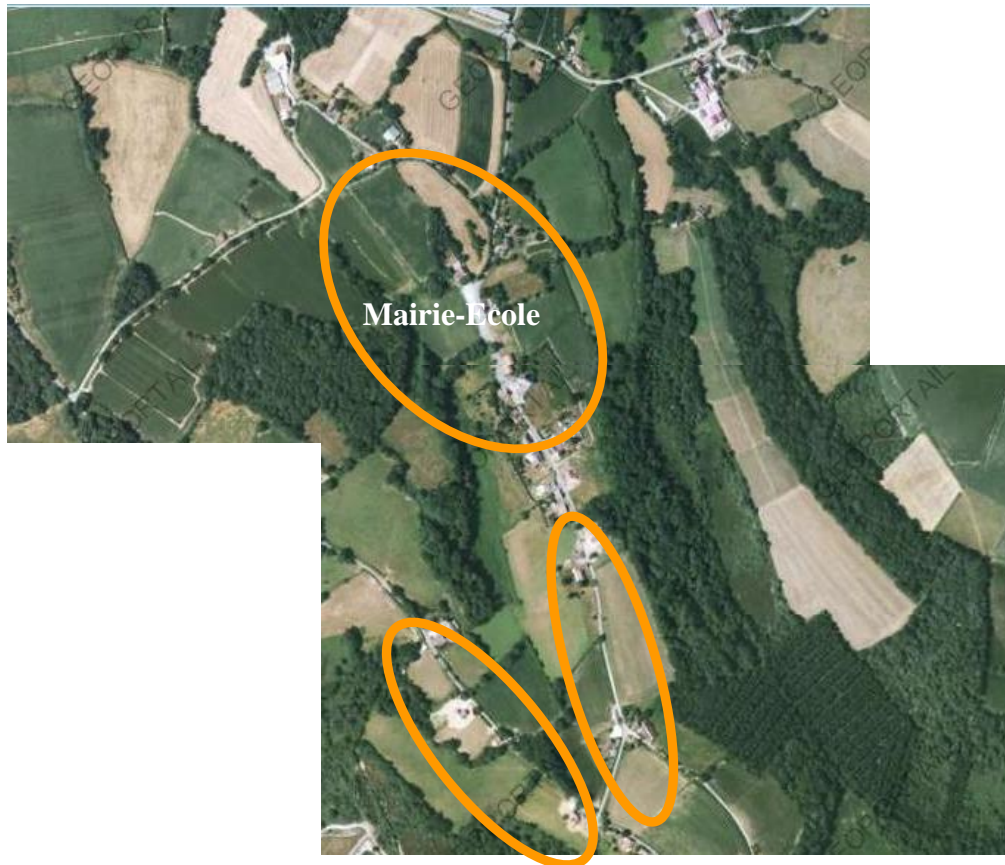


La CARRERE, une ossature à renforcer :

Le bourg de Doazon dont l'amorce d'urbanisation a démarré dans les années 90, doit être développé dans le principe de favoriser l'accueil des nouveaux habitants en centre de village :

-Dans la partie actuelle la plus dense, autour de la Mairie et de l'école, pour une urbanisation permettant la réalisation de 8 à 10 lots d'au moins 1500 mètres

-Dans le prolongement de la crête : l'apport de terrains constructibles densifiera un secteur où l'habitat reste discontinu malgré quelques constructions récentes (une dizaine de lots supplémentaires) et quelques anciennes fermes.

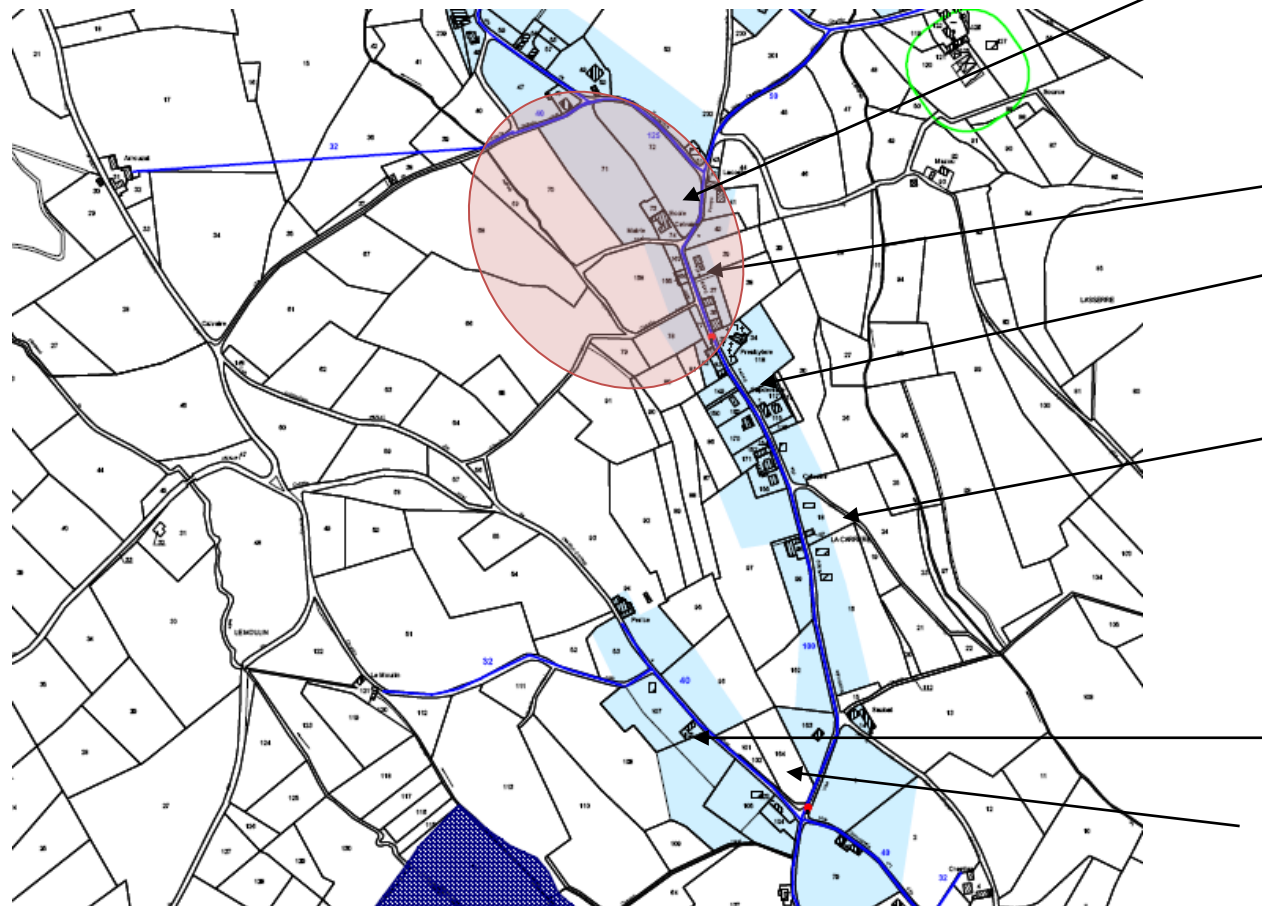


Une urbanisation envisagée avec 20 à 25 lots en centre de village :

**Proximité immédiate Mairie : 3ha constructibles dans la nouvelle carte
(parcelles 59-55-202-47-71-72-40-178-78)**

Crête centre bourg : 5,5 ha constructibles dans la nouvelle carte

*Densifier le cœur de
bourg autour de la mairie*



**Mairie / Ecole
Eglise / salle
polyvalente**

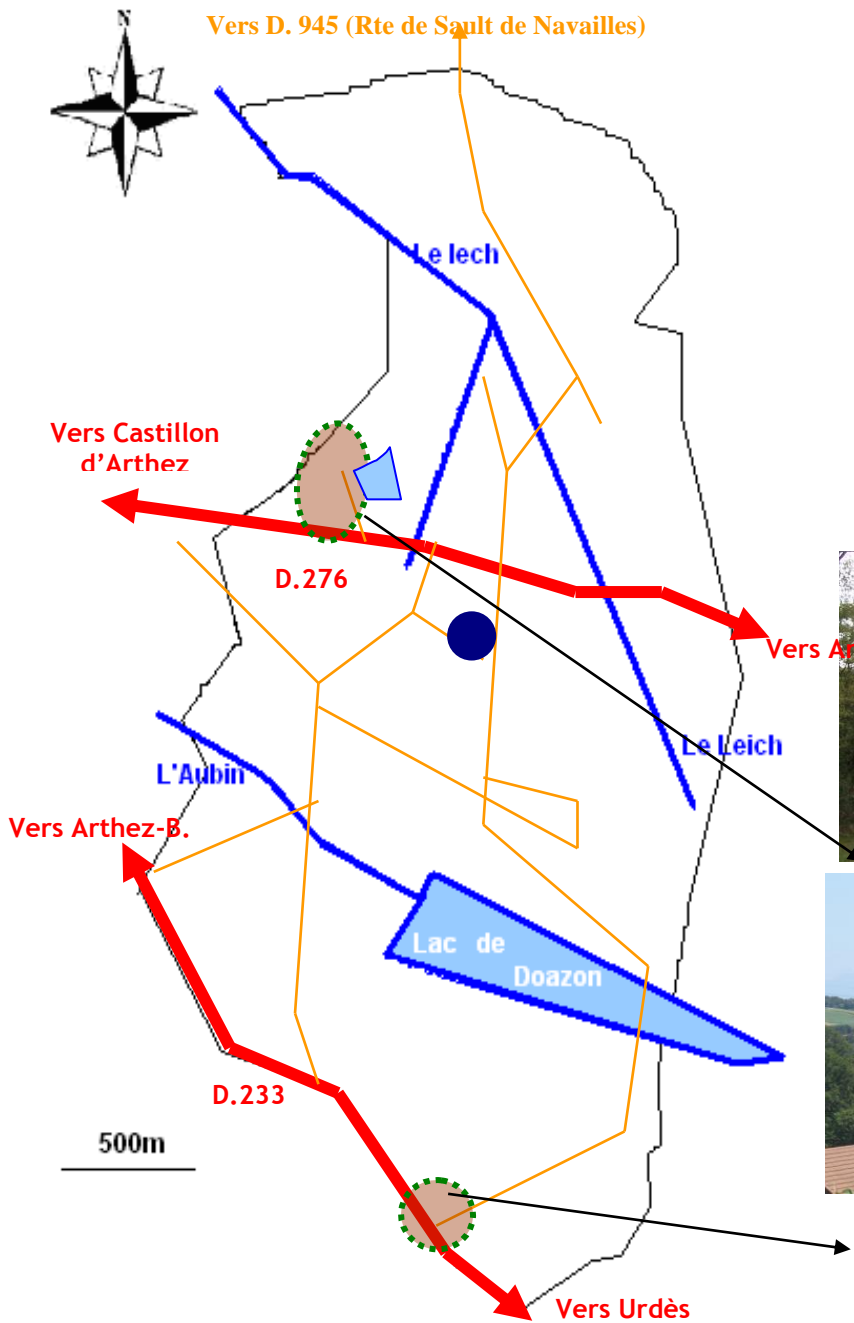
*Grouper l'habitat
dans les espaces
discontinus du bâti*

*Augmenter la capacité
de développement du centre-
bourg dans la partie de la
crête la plus ensoleillée*

*Parcelles non
constructibles du fait de la
pente et de la zone
d'ombre*

2. VALORISER DEUX QUARTIERS RESIDENTIELS

Vers D. 945 (Rte de Sault de Navailles)



Doazon est composé de plusieurs quartiers ou hameaux. Afin de limiter le mitage de l'espace naturel, la commune privilégie l'urbanisation dans le quartier Bordenave-Gensanne et le hameau du lac.

Il s'agit de hameaux résidentiels à conforter en quartier. **En revanche, les hameaux agricoles situés dans la plaine vers la route de Poms sont préservés et voués entièrement à l'élevage et la maïsiculture**








1



2

- 1 Maison en construction au bord de la retenue d'eau au nord de Doazon
- 2 Vue sur le coteau sud de Doazon face au lac et aux Pyrénées

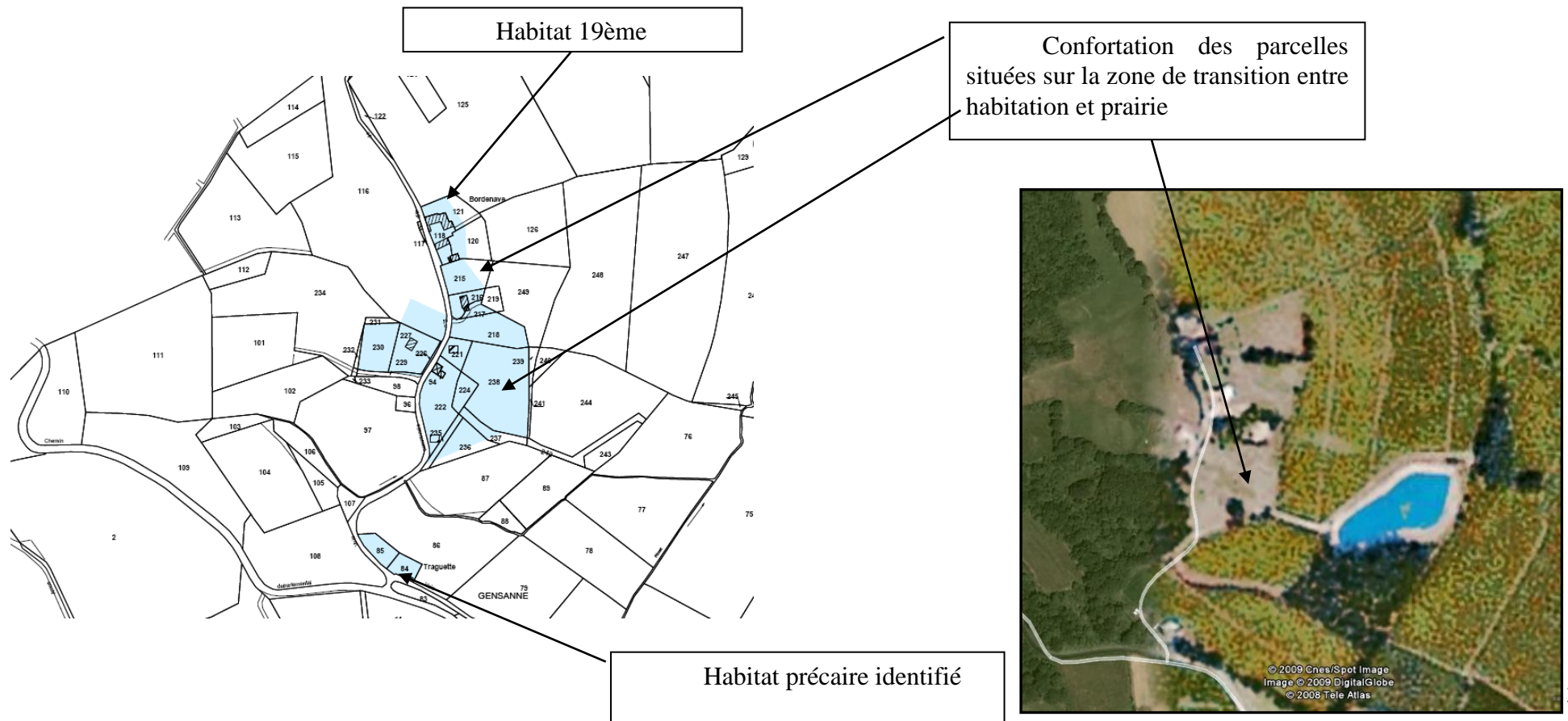
LEGENDE

-  Mairie/Centre -bourg
-  Quartiers à valoriser
-  Axe routiers départementaux
-  Axes routiers communaux
-  Cours d'eau principaux

Le hameau Bordenave :

Actuellement, ce hameau accroché au coteau est composé de quatre habitations récentes et une ferme datant de la fin du 19^{ème} siècle. La carte communale propose une densification du flanc de coteau, permettant ainsi de rompre les discontinuités de bâti et de traiter le mitage. **Ce hameau deviendra un quartier à part entière avec 5 constructions possibles. La parcelle 230 a été rajoutée après enquête publique et au vu de l'étude de sols.**

La commune souhaite par ailleurs rendre possible la construction d'un habitat décent pour une famille occupant un terrain viabilisé et vivant aujourd'hui dans un habitat précaire alors que l'habitation d'origine s'est effondrée.

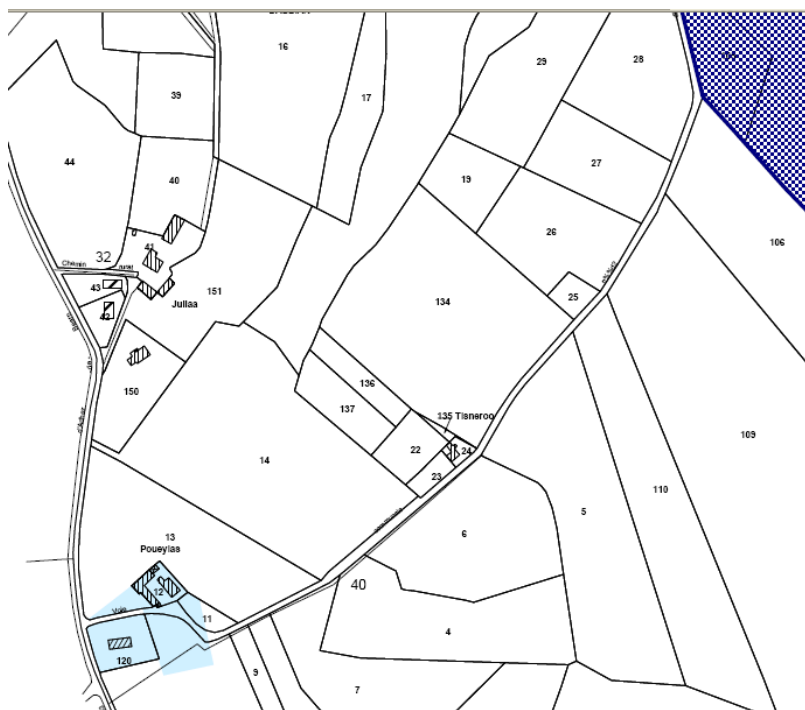


Quartier du lac, deux hameaux résidentiels de part et d'autre du lac :

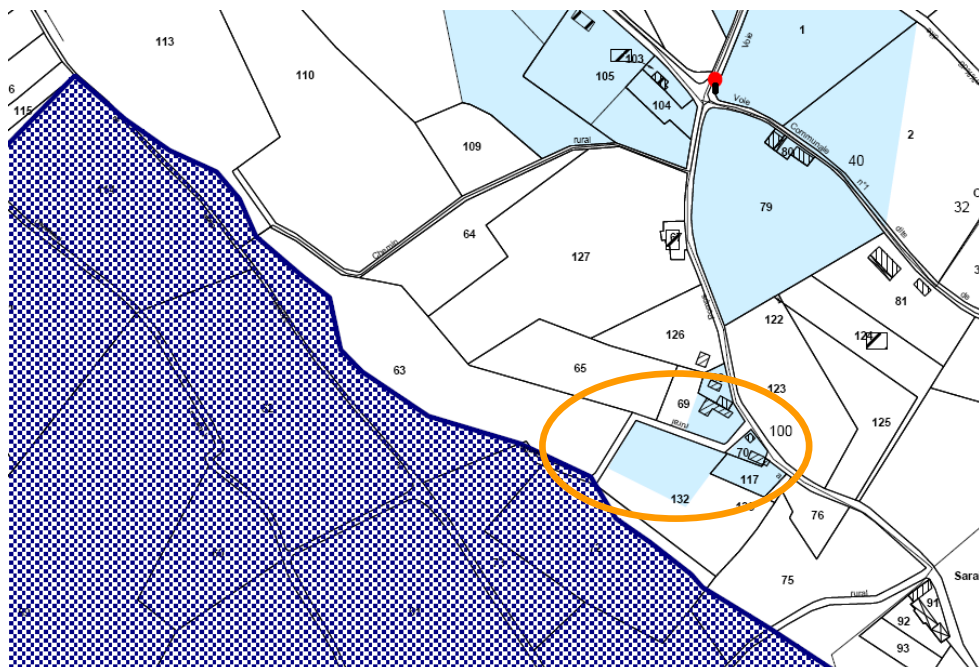
Route de Cescau :

Il s'agit d'un site déjà urbanisé avec un habitat à la fois récent et d'origine agricole. L'accès vers le bassin de Lacq conduit la commune à favoriser la densification de ce secteur.

Situés à 1 km de la mairie et de l'école, ces deux hameaux pourraient s'organiser autour des maisons existantes avec l'accueil de 3 nouvelles familles (trois lots possibles). Après enquête publique et sur les orientations des services de l'Etat précisant la nécessité de préserver l'espace agricole et l'environnement paysager, **la constructibilité de la parcelle n°121 a été modifiée. L'étude de sols réalisée permet un assainissement autonome.**



Après enquête publique, le quartier Sarrailot a été densifié dans la partie la plus dense. (assainissement individuel possible confirmé par l'Etude de sols jointe)

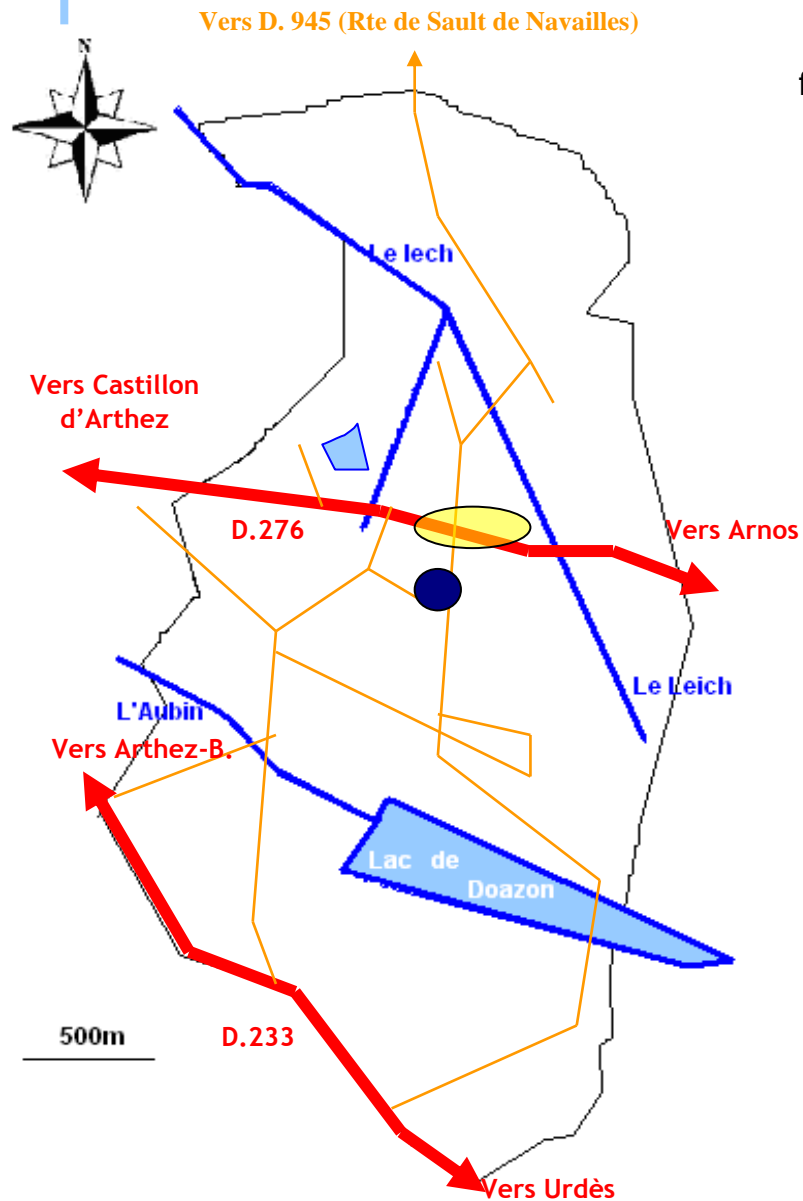


Environnement et Accès de la parcelle sur la voie Communale n°2

Parcelle n°132 cachée par le boisement (vue de la digue)

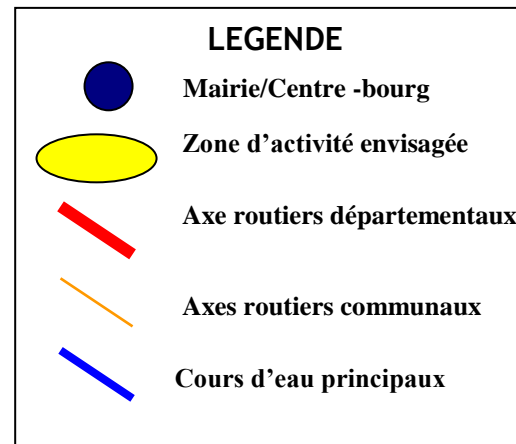


3. AFFIRMER L'ENTREE DE BOURG A PARTIR DE LA ZONE D'ACTIVITE



La confortation d'une zone d'activités économiques, sur le bas de Doazon, favorisera :

- l'offre d'installation d'artisanale et concomitamment, l'offre de logement
- le marquage de l'entrée principale du cœur de bourg.

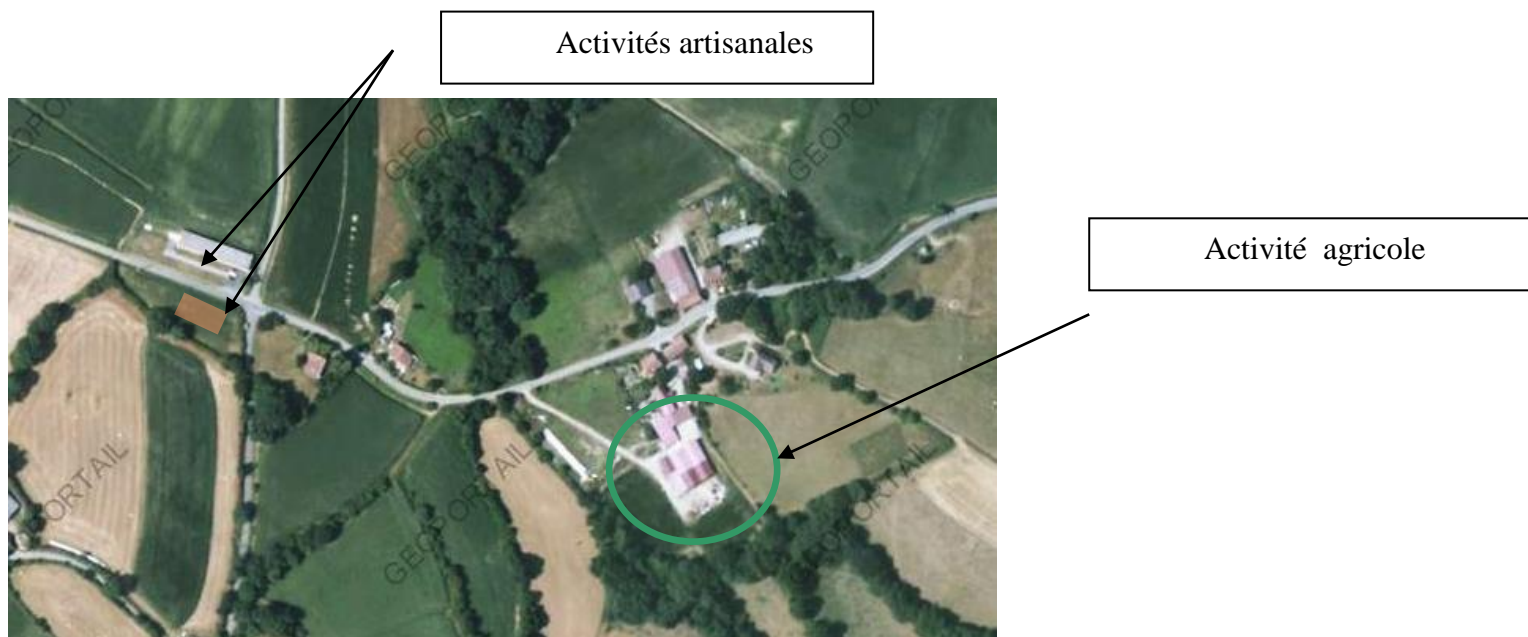


La D 276 relie les communes d'Arnos, Doazon et Castillon d'Arthez. Cette voie traverse la plaine et s'est densifiée d'une part autour de deux exploitations agricoles, d'autre part au niveau du carrefour qui marque l'accès au bourg de Doazon à partir de deux activités artisanales.

Une exploitation agricole continue à fonctionner (élevage de bovins). Le bâtiment de stabulation est situé légèrement à l'écart de la voie principale. En termes de nuisances et de respect des activités, elle restera protégée dans son activité au-delà du périmètre d'isolement des 50 mètres.

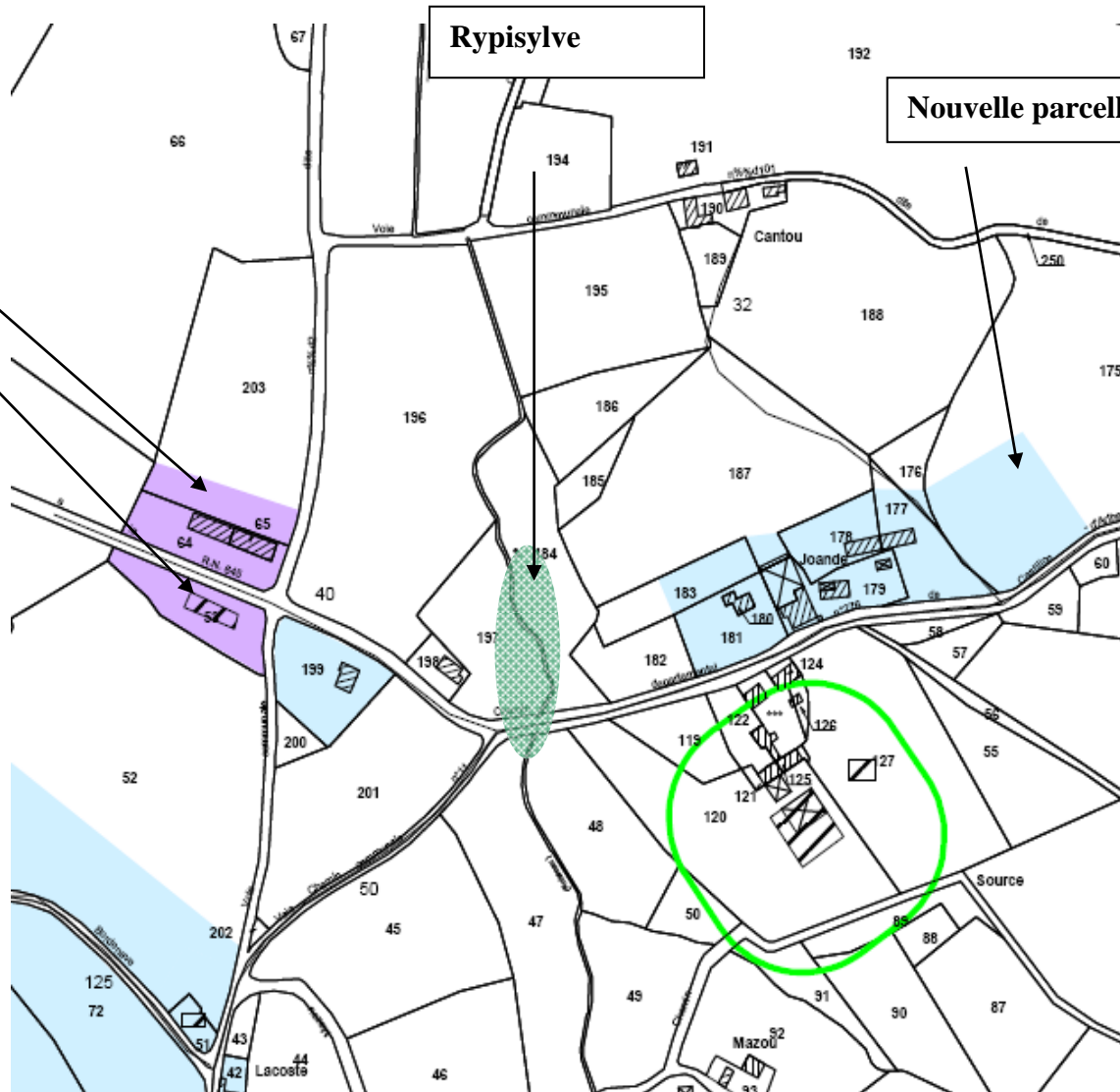
Les deux entreprises installées ne présentent pas de nuisances particulières. La commune souhaite, en densifiant le site, étoffer son accueil d'entreprises, particulièrement au carrefour d'entrée de bourg et permettre par la même occasion l'accueil de familles d'artisans.

En terme environnemental, la rypisylve qui borde le Leich reste protégée de toute urbanisation.



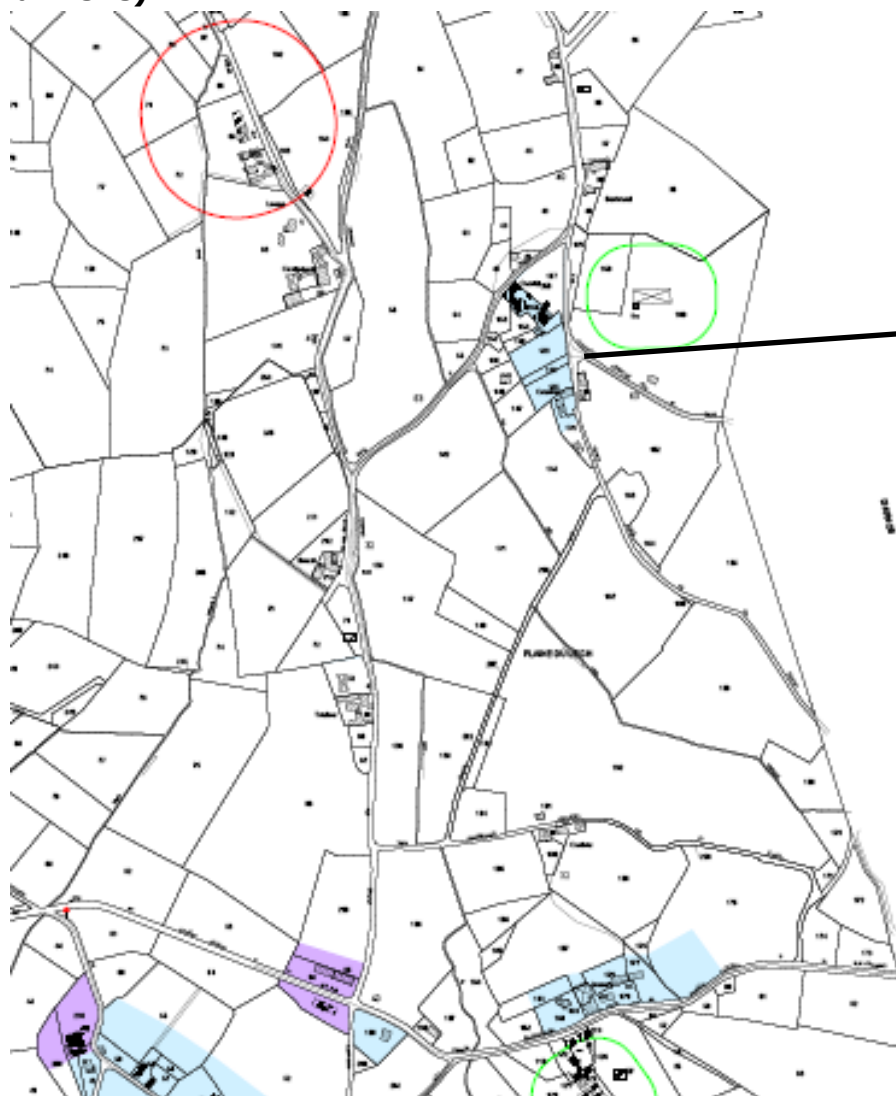
Projet d'urbanisation de l'entrée de bourg dans la carte communale :

Constructions existantes occupées par les entreprises



4. PERMETTRE LA DIVERSITE DE L'HABITAT DANS UN HAMEAU AGRICOLE

Après enquête publique la commune accepte la mise en constructibilité d'un interstice non bâti dans le hameau agricole. Le principe est cependant de contenir l'urbanisation dans la zone bâtie actuelle sans altérer l'activité agricole.(L'étude de sols jointe en annexe).



CHAPITRE III:

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

IMPACT DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

III – 1 Description paysagère :

La commune est située sur des coteaux boisés dominant, au sud, la vallée de l'Aubin et au nord la plaine du Luy de Béarn. Les paysages y sont donc divers et variés. Les nombreux bosquets donnent un aspect verdoyant à la commune. Ces derniers cachent souvent les zones construites à la manière de « barrières naturelles » et ferment quelque peu le paysage.

La zone de plaine, située au nord du territoire communal, a été remembrée et présente avec sa zone cultivée (cultures céréalières, maïsiculture) un paysage différent en fonction des saisons (paysage ouvert l'hiver, espace fermé l'été)



La zone de coteaux (partie sud de la commune) est en majorité recouverte de prairies et de forêts qui cachent également les zones urbanisées. Ces coteaux ont un dénivelé de 100 à 150 m (selon le lieu) et leurs pentes sont abruptes. Ainsi, les habitations se concentrent sur les crêtes.



La commune de Doazon présente deux entités paysagères :

- ☞ Un ensemble collinaire doux, ponctué d'une végétation encore dense qui structure le paysage du quartier du centre-bourg et le quartier du Lac
- ☞ Une plaine ouverte occupée par un habitat isolé : la vallée du Leich

Le bourg, partie la plus construite et installée sur la crête est protégé par un couvert végétal dense sur les flancs de coteaux



Il se maintient sous forme de bosquets ou de haies vives suffisamment larges pour border les parcelles



Le cœur du village prend un aspect plus urbain, où la végétation plantée voisine avec la végétation endogène



Le quartier du lac, est dans la continuité des caractéristiques paysagères du bourg.

On repère un espace déboisé en partie pour la réalisation du lac. Il s'agit d'un écrin de verdure très protégé par les pentes collinaires. Ce lieu accueille quelques constructions au sud.



Une plaine cultivée dominée à l'est par les flancs des coteaux boisés



Un patrimoine bâti d'origine rurale, protégé par la végétation



Un bâti isolé dans la plaine ponctue le paysage



III-2 Orientation de la carte communale par rapport à la protection de l'environnement et de l'espace rural

L'identification des zones les plus urbanisées ont permis de définir les possibilités de constructions dans les zones les moins contraignantes d'un point de vue environnemental :

En crête, une urbanisation du bourg sur les parcelles protégées par la végétation de haute tige

Une urbanisation mesurée dans les hameaux avec le projet de densifier le hameau Bordenave-Gensanne dans l'objectif d'une gestion économe de l'espace

Un maintien des vues et des perspectives en protégeant les crêtes, notamment celles situées hors bourg et concernant des espaces de prairies

ANNEXES

- **Classification des règles générales d'urbanisme**
- **Carte d'aptitude des sols à l'assainissement collectif**
- **Etudes de sols complémentaires**

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.