



CARTE COMMUNALE



MARS 2011
N° 4 32 1433



AGENCE DE PAU

BUREAUX DE PAU : HELIOPARC - 2, AVENUE PIERRE ANGOT - 64053 PAU CEDEX 9 - TEL. 05 59 84 23 50 - FAX 05 59 84 30 24
BUREAUX D'ANGLET : LES ARCS - BAT. II - 27 RUE DE PITOYS - ZONE DE MAIGNON - 64600 ANGLET - TEL. 05 59 31 41 56 - FAX 05 59 31 41 57

DEFINITION DE LA CARTE COMMUNALE

LES PRINCIPES DU FOND QUI S'IMPOSENT AUX CARTES COMMUNALES

C'est l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, qui définit les principes que doivent respecter toutes les politiques d'urbanisme.

Le premier de ces principes concerne « l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ».

Cette prise en compte des besoins des communes rurales constitue une innovation dans le code de l'urbanisme.

LE STATUT DES CARTES COMMUNALES

Les communes rurales qui souhaitent établir une cartographie délimitant les zones constructibles n'ont pas besoin de se doter d'un plan local d'urbanisme.

Ainsi, la loi solidarité renouvellement urbain donne aux cartes communales le statut d'un véritable document d'urbanisme, approuvé conjointement par le conseil municipal et le préfet, après enquête publique, valable sans limitation de durée. Dans les secteurs constructibles, l'application du règlement national d'urbanisme permettra de délivrer les permis de construire, sans qu'il soit besoin d'élaborer un règlement spécifique.

Dans les territoires couverts par une carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'Urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

Les communes dotées d'une carte communale pourront décider, si elles le souhaitent, de prendre la compétence pour délivrer les permis de construire.

LE CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE

Le Code de l'Urbanisme précise le contenu des cartes communales :

Art. * R. 124-1 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – *La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques.*

Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.

Art. * R. 124-2 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – *Le rapport de présentation :*

1°) *Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique,*

2°) *Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations,*

3°) *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.*

Art. * R. 124-3 (D. n° 2001-260, 27 mars 2001, art. 1^{er}). – *Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de 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.*

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre 1^{er} et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.



PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 2 : DOCUMENT GRAPHIQUE

ANNEXES





PIECE 1

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

Pages

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE	1
1.1. Situation géographique	1
1.2. Composition de l'espace	2
1.3. Situation administrative	2
2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	3
2.1. Analyse dynamique du paysage	3
2.1.1. Le réseau hydrographique	3
2.1.2. Le relief	3
2.1.3. Le bâti	5
2.1.4. La couverture végétale	7
2.1.5. Synthèse	9
2.2. Patrimoine communal.....	10
2.2.1. Patrimoine culturel	10
2.2.2. Patrimoine naturel	10
2.3. Risques.....	11
2.3.1. Risques naturels	11
2.3.2. Risques industriels	11
2.4. Les ressources naturelles et leur gestion.....	12
2.4.1. Qualité et gestion des eaux	12
2.4.2. AEP et défense incendie.....	13
2.4.3. L'assainissement.....	13
2.4.4. Les déchets.....	13
3. EVOLUTION ET POSITIONNEMENT COMMUNAL.....	14
3.1. Contexte et prévision démographique	14
3.2. Contexte immobilier.....	14
3.3. Les Equipements Publics	14
3.4. Contexte économique	15
3.4.1. Les données de cadrage	15
3.4.2. L'agriculture.....	15
3.4.3. Commerces et artisans	17
3.4.4. tourisme	17
3.5. Positionnement communal.....	17
4. LES CHOIX COMMUNAUX	18
4.1. les orientations de la carte communale.....	18
4.2. Les enjeux identifiés.....	18
4.3. Les choix communaux.....	19
4.4. Les zones proposées à l'urbanisation	19
4.5. Récapitulatif des superficies des zones ouvertes à l'urbanisation.....	23
5. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	23

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

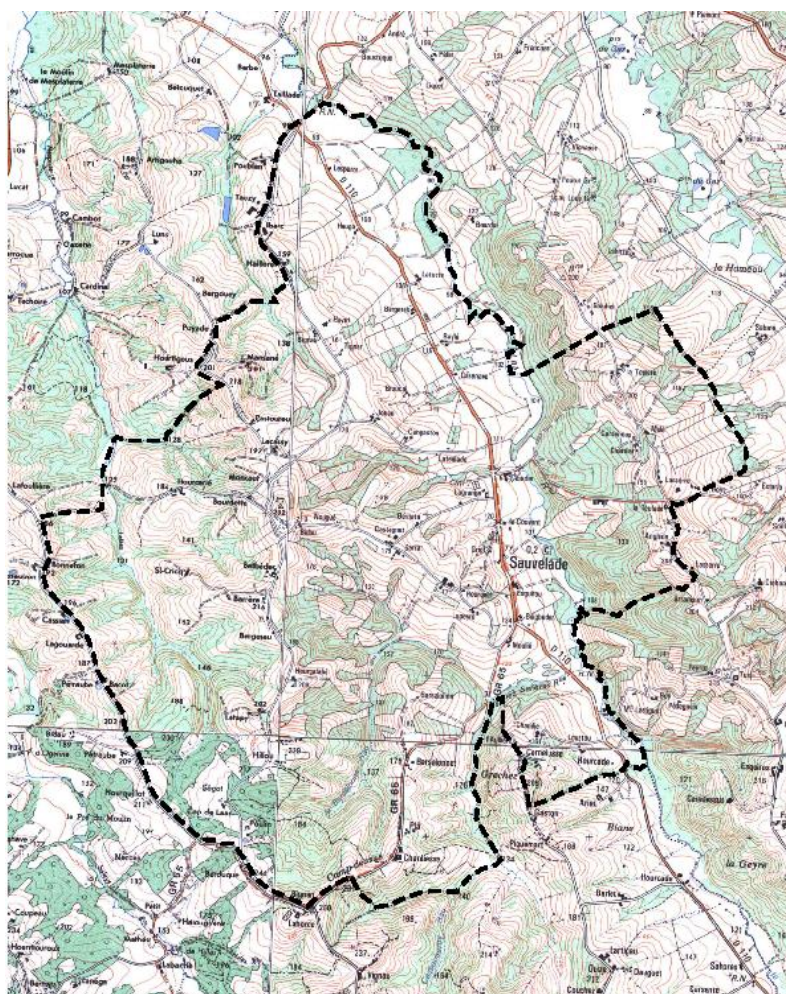
1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Sauvelade se situe dans le département des Pyrénées au centre d'un triangle constitué par les villes de Mourenx, Orthez et Navarrenx. Elle est située à 10km de Mourenx, 12km de Navarrenx, et 13km d'Orthez.

Elle est limitrophe aux communes suivantes :

- Maslacq au nord,
- Loubieng au nord-est,
- Lagor à l'est,
- Bugnein au sud-ouest,
- Vielleségure au sud.

La commune est traversée par la RD10, qui dessert les axes RD111 (Mourenx/Navarrenx) et la RD947 (Navarrenx/Orthez).



1.2. COMPOSITION DE L'ESPACE

Le territoire communal, d'une superficie de 1 186ha, est composé de deux entités distinctes : la plaine agricole du Laà et les coteaux boisés.

La vallée du Laà orientée sud-est/nord-ouest a favorisé le développement de la maïsiculture sur la commune. L'abbaye de Sauvelade, implantée en bordure du Laà, constitue un repère dans le paysage.

A proximité de l'abbaye, le bourg s'est développé récemment en appui de la RD110.

Les coteaux, situés de part et d'autres de la vallée du Laà, sont recouverts de boisements entrecoupés de prairies dans les espaces les moins abrupts. Sur ces espaces de coteaux sont disséminés des anciens corps de ferme.

1.3. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de Sauvelade appartient à la Communauté de Communes d'Arthez de Béarn qui compte 12 communes depuis le 28 décembre 1999.

Cette Communauté de Communes, ainsi que celles de Lacq, Lagor et Monein sont regroupées dans le Syndicat Mixte du Pays de Lacq auquel a été transféré plusieurs compétences :

- **l'urbanisme** : élaboration, approbation, suivi et révision du SCOT (schéma de cohérence territoriale) / aide technique à l'élaboration, au suivi et à la réalisation des cartes communales et des plans locaux d'urbanisme, instruction des autorisations d'occupation du sol.
- **le logement** : suivi du Programme Local de l'Habitat, soutien à la production de logement locatifs sociaux et de logements en accession à prix modéré,... l'action sociale : participation financière au relais d'assistantes maternelles "Amayra",
- **le développement touristique** : création et participation au fonctionnement de l'office de tourisme à l'échelle du syndicat mixte,
- **le Pays** : élaboration, approbation et mise en oeuvre d'un Pays,
- **le développement économique** : aide technique à l'élaboration et au suivi de dossiers favorisant le développement économique du territoire dans les domaines de l'artisanat, de l'agriculture, du commerce, de l'industrie et des technologies de l'information et de la communication.
- **services à la population** : création et gestion du réseau Cyber-bases.

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

2.1. ANALYSE DYNAMIQUE DU PAYSAGE

2.1.1. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La commune est traversée par la rivière du Laà sur un axe sud-est/nord-ouest, qui est un affluent du gave de Pau. Le territoire est marqué par un relief vallonné qui donne naissance à un important réseau de cours d'eau permanent et temporaire, dont les ruisseaux de Mesplaterre et les Sablières, ce dernier étant lui-même rejoint sur la commune par le ruisseau La Barsalonne.

2.1.2. LE RELIEF

Le territoire de Sauvelade se caractérise par un relief marqué dont l'altitude varie entre 92m NGF (en bordure du Laà) et 251m NGF en limite sud-ouest.

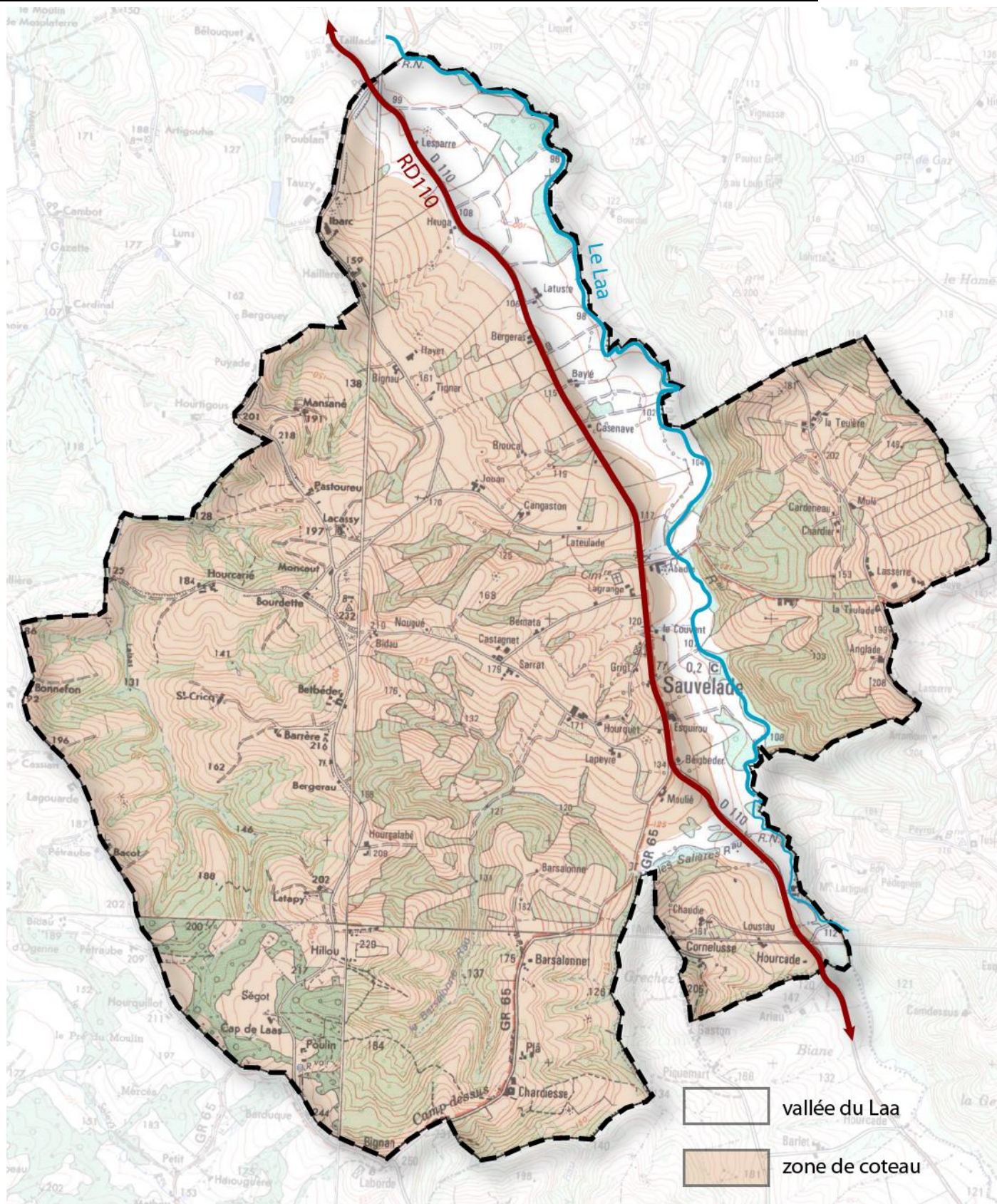
La commune couvre 2 entités géomorphologiques :

- la plaine alluviale du ruisseau du Laà orientée sud-est/nord-ouest et inclinée selon cet axe. Cette zone de faible largeur présente un modèle relativement plat avec une altitude qui varie de 92 à 112m NGF,
- les coteaux boisés et agricoles sur le reste du territoire présentent des pentes abruptes avec de forts dénivelés.

Le réseau routier de la commune est fondé sur les caractéristiques géomorphologiques du territoire.

La RD110, axe principal du territoire, s'est développé le long de la plaine du Laà.

Le reste de la commune est occupé par un réseau de voirie communale qui dessert l'ensemble des coteaux.



2.1.3. LE BATI

L'urbanisation de Sauvelade se caractérise par un habitat rural dispersé en majorité, complété de quelques petits pôles plus denses.

Le territoire communal est occupé par un habitat rural dispersé, fait de corps de fermes massifs implantés majoritairement sur les zones de promontoire. Lié à une activité agricole tournée vers l'élevage, se bâti présente les caractéristiques de l'architecture Pyrénéenne aux traits fortement dressés et aux façades gouttereau.

Cet habitat traditionnel présente une couverture à 4 pans en tuiles Picons.

On distingue une variété dans l'organisation des bâtiments sur le territoire, tel que la « Maison cours » qui organise les fonctions en autant de bâtiments répartis autour d'une cour fermée, donnant à l'extérieur l'image d'un bloc massif.

Ces ensembles sont implantés généralement en alignement de la voirie, contrairement à l'habitat récent qui tend à être implanté en milieu de parcelle. Les évolutions urbaines se sont principalement tournées sur 3 secteurs : le bourg, le quartier Lateulade et le quartier Anglade.

Outre les constructions à vocation d'habitat, la trame bâtie de Sauvelade se caractérise par de nombreux bâtiments agricoles récents (stabulations, tunnels, parcours, ...) traduisant une activité agricole encore dynamique.

☛ LE BOURG

Le bourg de Sauvelade situé en bordure de la RD110, se compose de deux entités. L'une organisée autour de la Mairie, constituée par un tissu urbain lâche, s'est densifié plus récemment par le développement de maisons d'habitations au sud-ouest de la Mairie. Une autre entité urbaine moins importante, s'organise autour de l'ensemble de l'abbaye et du cimetière.

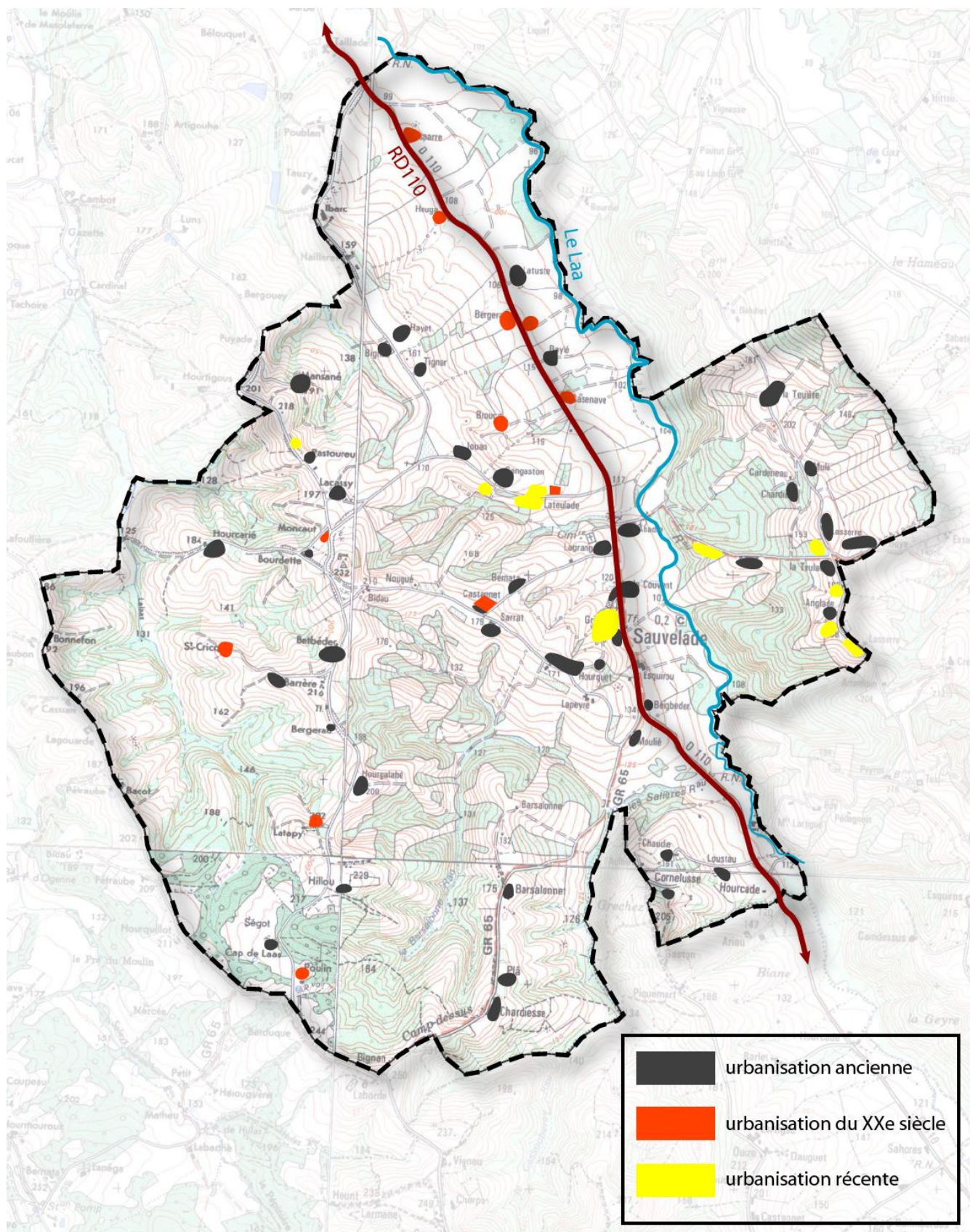
Les travaux d'embellissements paysagers entre le bourg et l'abbaye contribuent à plus d'unité et à une meilleure lisibilité de cet ensemble disparate.

☛ LE QUARTIER ANGLADE ET LATEULADE

Plus récemment, deux secteurs se sont développés sur le territoire communal. Le quartier Lateulade au nord-est du bourg, s'est développé récemment le long de la voie communale n° 10 qui dessert la RD110. Implanté sur un relief en promontoire, le quartier est composé de pavillons récents.

Le quartier « Anglade » au sud-est de la commune s'est aussi développé récemment le long de la voie communale n°4. Situé sur une zone de crête, ce quartier s'est développé à cheval sur la commune de Sauvelade et celle de Lagor, à l'est de la voie. Il présente un bâti hétéroclite fait de quelques constructions anciennes et de maisons récentes aux formes et revêtements divers.

Le développement récent de ce quartier s'explique par la qualité des points de vue qu'offre le site sur les coteaux boisés et les Pyrénées en fond. Ce phénomène de développement urbain en zone de crête, engendre une évolution du paysage local.



2.1.4. LA COUVERTURE VEGETALE

Le territoire de Sauvelade se compose :

- de la plaine alluviale du Laà à dominante agricole, occupée principalement par la culture du maïs. De faible largeur, cette plaine est marquée le long de la rivière du Laà par une ripisylve dense et continue composée de feuillus,
- de coteaux où alternent prairies pâturées et massifs boisés. Ils sont entaillés par de nombreux talwegs boisés. Le sud-ouest de la commune présente un profil beaucoup plus forestier de part un relief très marqué et donc moins exploitable au niveau agricole. La formation végétale dominante sur chaque massif est dominée par le chêne pédonculé. Sur les coteaux à l'est de la commune, les massifs forestiers ont été plantés avec des essences sylvicoles résineuses (Melèze, Pin Larricio). Le reste du territoire est ponctué par des boisements linéaires qui donnent parfois un paysage bocager.



Coteaux de Sauvelade



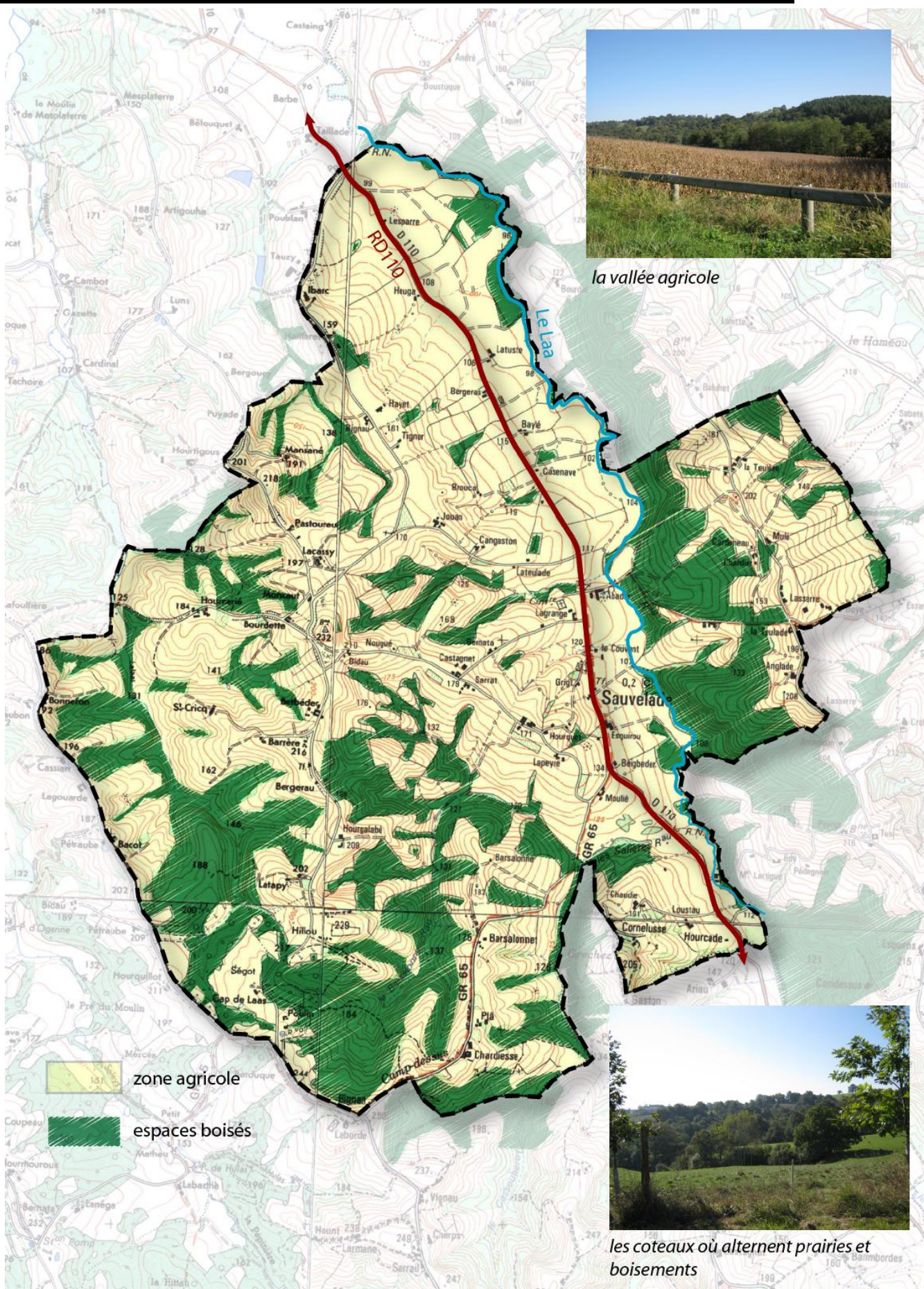
Plaine alluviale du Laà

Ces éléments jouent plusieurs rôles indispensables au bon fonctionnement écologique du territoire :

- rôle pour la biodiversité : ils créent des habitats riches et variés, zones de refuge, de reproduction et d'alimentation pour de nombreuses espèces avicoles et de petits mammifères. Ils contribuent également à permettre le développement d'espèces dites auxiliaires des cultures, aidant à lutter contre les ravageurs de cultures,
- rôle hydrographique : en drainant l'eau issue des précipitations et en la filtrant, ils freinent les écoulements superficiels, intègrent au sol les effluents organiques polluants (nitrates, phosphore, ...) et facilitent leur dégradation par les microorganismes,
- rôle de stabilisation et protection des sols contre le phénomène d'érosion,
- rôle de brise vent et d'ombrage : ils contribuent à protéger les cultures du vent, assurant ainsi une croissance optimale des plantes. Ils assurent également des zones d'ombre pour les animaux d'élevage,
- rôle économique : les essences de bois y poussant peuvent présenter un intérêt (plantation de conifère à l'est de la commune),
- rôle patrimonial : relique d'une histoire bocagère aujourd'hui presque disparue.

Ce sont des éléments fragiles qui participent fortement au fonctionnement écologique du territoire et représentent un des enjeux majeurs d'un point de vue environnemental.

On recense sur Sauvelade un site sensible du point de vue écologique ayant fait l'objet d'inventaire et de mesures de protection : Site d'Importance Communautaire du réseau Natura 2000, « Gave de Pau » FR7200781.



2.1.5. SYNTHÈSE

L'analyse dynamique du paysage a permis de mettre en évidence les particularités du territoire au travers des quatre thématiques que sont le relief, l'eau, le bâti et la végétation.

La présente synthèse souligne les tendances d'évolution du territoire d'un point de vue transversal selon les problématiques suivantes :

- **Aménagement du territoire :**

En raison de l'absence de document d'urbanisme, le développement de l'urbanisation a été structuré en fonction des opportunités foncières et les situations en belvédères qu'offraient les terrains.

Pour autant, le développement urbain de ces dernières années s'est réalisé principalement sur des terrains en continuité du bourg et en appui de nouveau quartier au niveau de Lateulade et d'Anglade.

- **Environnement et paysage :**

La plaine alluviale du Laà offre un espace ouvert marqué par la frange boisée linéaire du Laà, et de l'abbaye de Sauvelade. L'ouest de la commune est encadré par un coteau boisé aux pentes abruptes.

A l'est, le territoire communal avec des coteaux au relief tourmenté présente un paysage de prairies bordées de haies ou de massifs boisés. Ce paysage champêtre est ponctué de grands corps de fermes qui humanise cette campagne.

La chaîne des Pyrénées est un élément majeur du paysage de Sauvelade, du fait qu'elle s'inscrit en toile de fond au sud.

La dynamique actuelle d'un développement urbain sur les lignes de crêtes offrant des vues ouvertes sur les vallées, constitue une évolution pour le paysage de Sauvelade. Cette pratique peut générer une perte de qualité du cadre de vie, par l'implantation de constructions dans des espaces de forte covisibilité.

- **Transport et déplacement :**

La RD110 axe principal de la commune, est desservi au nord de la commune par la RD275 qui permet l'accès à l'A64 par Maslacq. Cependant, la commune reste assez isolée des grands axes de communication des Pyrénées-Atlantiques.

Le reste de la commune se compose d'un réseau de voie communale complexe irriguant l'ensemble des hameaux et corps de fermes isolés.

Les travaux d'amélioration de la voirie sur la RD110, au centre de la commune, contribuent à plus de sécurité des accès sur cet axe. Néanmoins, l'accès au secteur du cimetière reste étroit et la sortie de la route du quartier Lateulade manque de visibilité.

Par ailleurs, la commune est traversée par le GR65, qui se superpose à la via Pedensis (ou route du Puy), l'un des chemins de pèlerinage de Saint Jacques de Compostelle.

2.2. PATRIMOINE COMMUNAL

2.2.1. PATRIMOINE CULTUREL

La commune de Sauvelade est dotée d'une abbaye du 12^{ème} siècle. L'église et son clocher sont inscrits aux monuments historiques, ainsi que plusieurs objets dans la liste des objets classés aux monuments historiques.

Cette abbaye de Sauvelade, de par son histoire, en fait un élément patrimonial important dans le Béarn.

Par ailleurs, la commune dispose d'un patrimoine bâti intéressant, fait de corps de fermes de qualité présentant les caractéristiques traditionnelles du Béarn.



Abbaye de Sauvelade

2.2.2. PATRIMOINE NATUREL

On recense sur la commune de Sauvelade, un site identifié au titre de la directive "habitats faune-flore" : le site FR7200781 « Gave de Pau »

↳ Sites identifiés au titre de la directive "habitats faune-flore" : " Gave de Pau

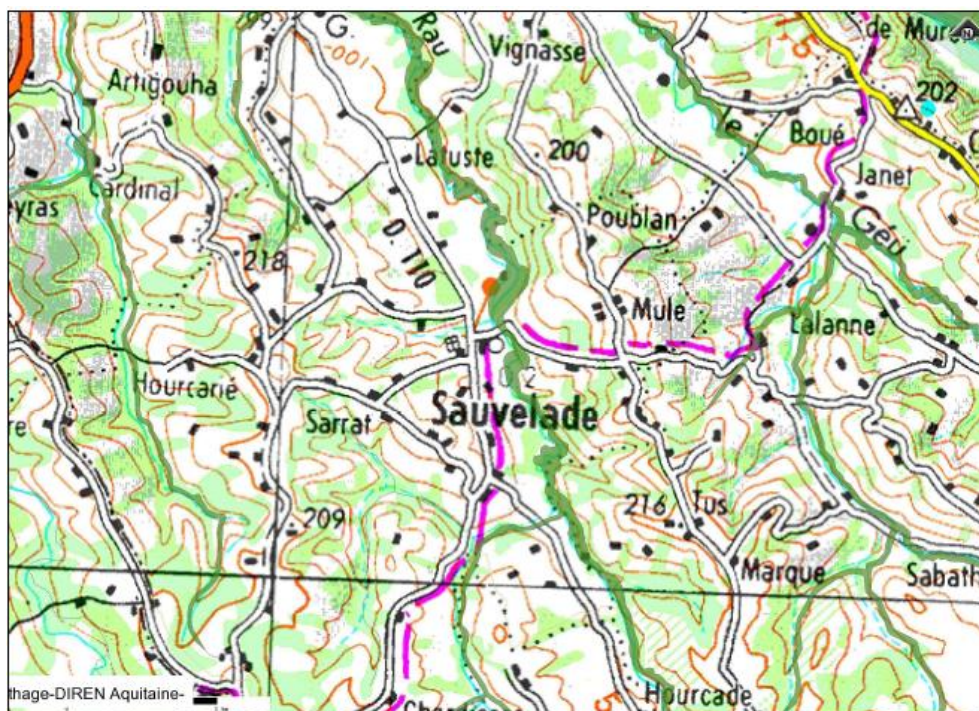
La directive européenne n° 92/43/CEE "Habitats, Faune, Flore", plus communément appelée Directive Habitats, s'applique aux pays de l'Union Européenne depuis le 5 juin 1994. Elle demande aux Etats membres de constituer des "Zones Spéciales de Conservation" (ZSC).

La désignation de ZSC comprend trois étapes :

- l'envoi, par l'Etat membre à la commission Européenne de propositions nationales de Site d'Importance Communautaire (SIC),
- la mise en cohérence des propositions nationales à l'échelon européen et l'établissement d'une liste de Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) par décision de la Commission Européenne en accord avec les Etats membres,
- la désignation par l'Etat membre, des Sites d'Intérêt Communautaire en Zone Spéciale de Conservation (ZSC) dans les six années après l'établissement d'une liste des Sites d'Importance Communautaire. C'est à cette étape qu'intervient l'arrêté de désignation du site comme site Natura 2000 (arrêté du ministre chargé de l'Environnement).

Le site concerné couvre un vaste réseau hydrographique avec un système de saligues encore vivaces.

Le DOCOB de ce site n'est pas encore engagé.



Directive Habitat

2.3. RISQUES

2.3.1. RISQUES NATURELS

La commune de Sauvelade n'est pas concernée par des risques qui ont engendrés un classement particulier. Cependant, la commune fait l'objet de 3 arrêtés de catastrophes naturelles :

- tempête le 30/11/1982,
- inondations et chocs mécaniques liés à l'action des vagues le 30/12/1999 et le 29/01/2009.

La commune n'est pas couverte par un atlas des zones inondables.

2.3.2. RISQUES INDUSTRIELS

La commune compte 2 Installations Classées pour la protection de l'environnement liées à des activités agricoles.

2.4. LES RESSOURCES NATURELLES ET LEUR GESTION

2.4.1. QUALITE ET GESTION DES EAUX

2.4.1.1. SDAGE ADOUR-GARONNE

La commune de Sauvelade s'inscrit sur le territoire du SDAGE Adour-Garonne. Le SDAGE 2010-2015, approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin le 1er décembre 2009, est le document de planification pour la gestion équilibrée des ressources en eau et des milieux aquatiques pour l'ensemble du bassin Adour-Garonne.

Il précise l'organisation et le rôle des acteurs, les modes de gestion et les dispositions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs qualitatifs et quantitatifs qu'il fixe pour l'ensemble des milieux aquatiques, dont le bon état des eaux. Il s'applique à l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux estuaires, eaux côtières et eaux souterraines libres et captives.

Les six orientations fondamentales du SDAGE sont les suivantes :

- A. Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance,
- B. Réduire l'impact des activités de l'homme sur les milieux aquatiques,
- C. Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides,
- D. Assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques,
- E. Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique,
- F. Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.

2.4.1.2. ETAT DES MASSES D'EAU

En application de la directive cadre sur l'eau 2000/60/DCE du 23 octobre 2000, les objectifs de qualité jusqu'alors utilisés par cours d'eau sont remplacés par des objectifs environnementaux qui sont retenus par masse d'eau. Les objectifs de qualité des eaux sont fixés par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Ces objectifs doivent être atteints au plus tard le 22 décembre 2015 (sauf reports de délai ou objectifs moins stricts).

L'état des masses d'eau est défini par l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R.212-10, R.212-11 et R.212-18 du Code de l'environnement.

D'après le site de l'agence de l'eau Adour Garonne (<http://adour-garonne.eafrance.fr>), le territoire communal est concerné par une seule masse d'eau superficielle.

Code masse d'eau	Intitulé	Unité Hydrographique de référence (UHR)	Etat écologique	Etat chimique	Objectif de bon état global
FRFR430	Le Laâ	Les Gaves	Mauvais	Mauvais	2021

Le Laâ présente un état écologique mauvais notamment lié à des pressions fortes sur la morphologie, et des pressions agricoles moyennes. L'objectif de bon état global nécessite que des améliorations soient apportées d'ici 2021.

2.4.2. AEP ET DEFENSE INCENDIE

2.4.2.1. L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Pour ce qui est de l'eau potable, la commune adhère au syndicat des communes des vallées de la Juscle et de la Baïse.

L'ensemble des zones habitées est desservie par le réseau d'eau potable.

La desserte en eau potable des habitations :

- du secteur de la RD110 est assurée depuis le réservoir de Sauvelade Village situé le long de la VC n°4 à l'est de la commune, en limite de commune avec Lagor, par une canalisation en PVC63 au niveau du village, PVC 110 au niveau de l'entreprise et PVC140 au niveau de l'Abbaye
- du quartier Cangaston (le long de la VC n°10) est assurée depuis le réservoir de Sauvelade Hameau Loubieng situé au sud de la commune, en limite de commune avec Bugnein, par une canalisation en PVC50.

2.4.2.2. LA DEFENSE INCENDIE

La commune dispose de deux bornes à incendie implantées le long de la RD110. L'une au niveau de l'Abbaye et l'autre au niveau de l'Usine 3C métal.

Le poteau incendie qui se situe au niveau de l'Abbaye n'est pas conforme à la réglementation. Il est alimenté, depuis le réservoir de Sauvelade Village, par des conduites en PVC140 et par une conduite en PVC75. Le renouvellement de cette conduite par une conduite en PVC140 permettrait d'augmenter le débit à 1 bar de ce poteau. Il serait alors conforme à la réglementation. (avis syndicat Gave et Baïse)

La défense incendie du secteur de la RD110 et du quartier Cangaston n'est actuellement pas assurée par le réseau d'eau potable et ne peut pas l'être car les conduites d'alimentation ont un diamètre inférieur à 100mm.

La défense incendie du quartier Cangaston n'est actuellement pas assurée par le réseau d'eau potable.

2.4.3. L'ASSAINISSEMENT

Pour l'assainissement, la commune adhère au syndicat d'assainissement des communes des vallées de la Juscle et de la Baïse.

L'ensemble du territoire est assaini en mode autonome.

2.4.4. LES DECHETS

La collecte et le traitement des ordures ménagères sont assurés par la Communauté de communes de Lagor. La collecte des ordures ménagères et la collecte sélective se font au porte à porte et ont lieu une fois par semaine.

La déchetterie se situe à Maslacq.

3. EVOLUTION ET POSITIONNEMENT COMMUNAL

3.1. CONTEXTE ET PREVISION DEMOGRAPHIQUE

Années	1975	1982	1990	1999	2009 (données communales)
Population	254	231	213	221	265

En 2009, Sauvelade compte 265 habitants. La commune a ainsi connu une relance démographique depuis 1999 résultant d'un solde migratoire positif.

Ce déficit du solde naturel est principalement lié à un profil de population qui tend à vieillir (part de la population qui croit : 45-59 ans et + de 75 ans).

Dans ce contexte, la municipalité souhaite prolonger la dynamique actuelle en accueillant de nouveaux habitants avec un objectif de + 50 habitants en 2020.

3.2. CONTEXTE IMMOBILIER

En 2007, Sauvelade compte 92 logements répartis de la façon qui suit :

- 83 résidences principales (dont 72 occupés par leurs propriétaires),
- 6 résidences secondaires,
- 3 logements vacants.

Cette répartition du parc de logements témoigne du caractère résidentiel de Sauvelade lié notamment à son caractère rural. La réappropriation des logements vacants de la commune (taux de vacance de 3%) reste une alternative à la construction neuve limitée.

L'accueil d'une population nouvelle se fera donc principalement par le biais d'un recours à la construction neuve.

3.3. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

La commune dispose d'une mairie, d'une église et d'une salle communale d'une capacité de 200 personnes. Le reste des équipements se concentrent ensuite sur la commune de Lagor.



Au niveau scolaire, la commune est en regroupement pédagogique avec Vieilleségure. Sauvelade dispose d'une école qui accueille CE2, CM1, CM2 avec cantine, garderie le matin et le soir.

3.4. CONTEXTE ECONOMIQUE

3.4.1. LES DONNEES DE CADRAGE

En 2006, Sauvelade accueille 92 actifs soit moins de la moitié de la population. Ces derniers travaillent sur les pôles de Mourenx et Orthez, ainsi que sur le bassin d'emploi de Pau et le complexe de Lacq.

Du fait de son caractère rural et de la proximité de Mourenx notamment, la commune dispose de deux commerces, il s'agit d'une auberge (Le petit Laa) et d'une épicerie.

3.4.2. L'AGRICULTURE

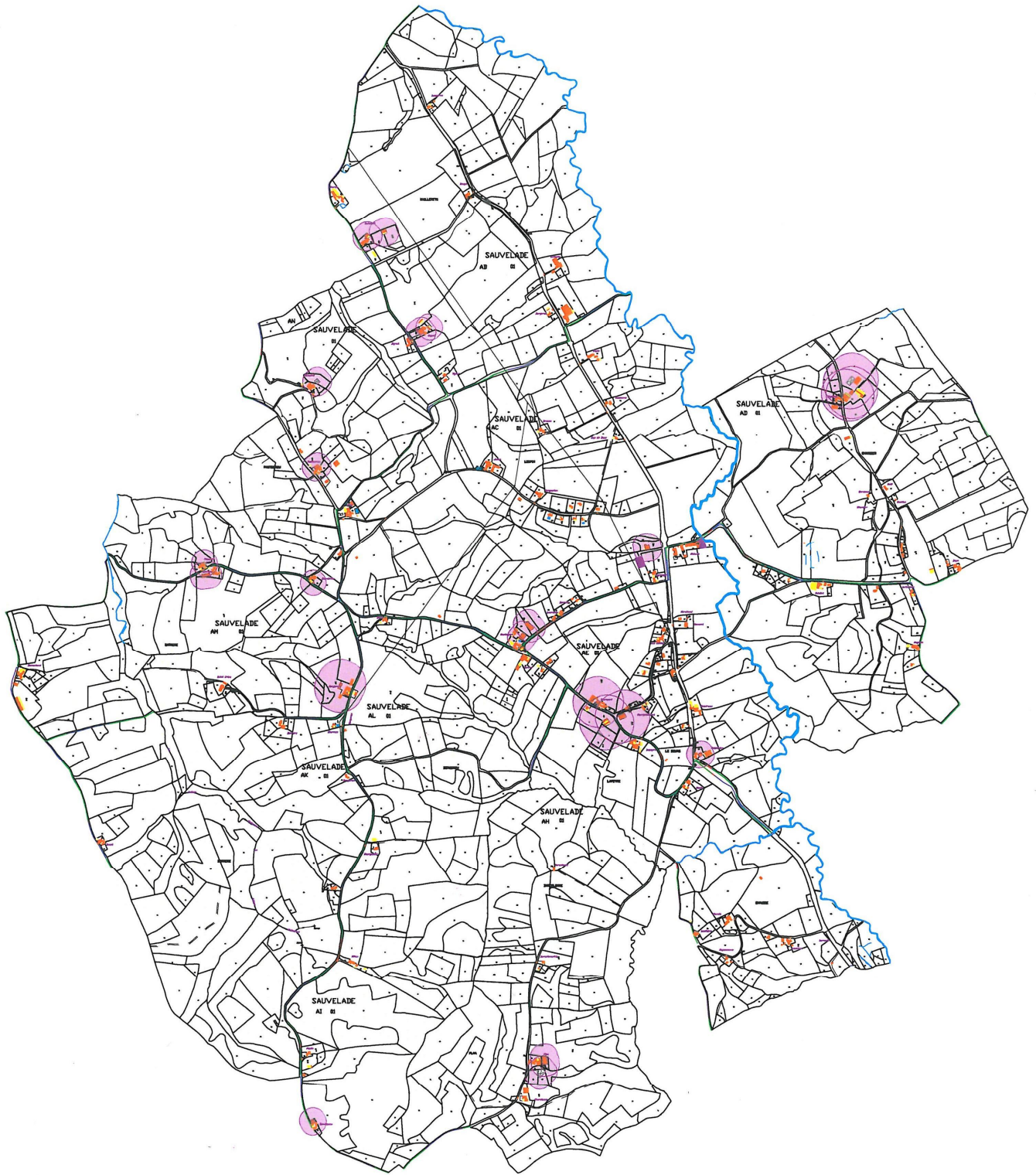
Le territoire de Sauvelade appartient à la région agricole des « coteaux entre les gaves ».

L'activité agricole sur la commune est encore présente sur le territoire, avec la plaine alluviale consacrée en majorité à la culture du maïs et les espaces de coteaux destinés à l'élevage.

La superficie agricole utilisée des exploitations est de 836ha soit 70% du territoire communal.

L'activité agricole sur la commune est tournée vers la polyculture élevage avec plus de 2/3 de la SAU destiné à la superficie fourragère pour l'élevage notamment bovin.

En 2000, il existe encore 30 exploitations agricoles dont 17 professionnelles. Pour autant, en 2000, près de 1/3 des chefs d'exploitations avaient plus de 55ans, ce qui pose la question de la pérennité de l'agriculture à Sauvelade.



Bâtiment d'élevage avec périmètre de réciprocité

3.4.3. COMMERCE ET ARTISANS

La commune compte près de l'Abbaye, une auberge et un bar-gîte-épicerie.



Auberge « Le Petit Laa »

Elle accueille aussi deux entreprises : l'entreprise Costdoat (plantation exotique) et l'entreprise Mays.

3.4.4. TOURISME

Plusieurs gîtes et chambres d'hôtes sont présents sur le territoire communal. Il existe notamment un gîte communal comprenant 18 nuitées au niveau de l'abbaye et dont la fréquentation est surtout liée au chemin de Saint Jacques de Compostelle.

Lieu de passage du GR65, Sauvelade est un village étape sur une des voies les plus fréquentées des chemins de pèlerinage de Saint Jacques de Compostelle : « La via podensis » qui prend son départ au Puy en Velay.

3.5. POSITIONNEMENT COMMUNAL

L'absence de document d'urbanisme constitue aujourd'hui un frein au développement de la commune. La municipalité souhaite dynamiser son territoire par l'accueil de nouveaux habitants et poursuivre la dynamique de ces dernières années.

Elle souhaite pour cela, se donner les moyens d'atteindre les 350 habitants d'ici 10-15 ans.

Cet objectif correspond à la construction d'une quarantaine de logements nouveaux. Ainsi, sur la base d'une densité moyenne de 4 logements par hectare, le besoin net en terrain à bâtir s'établit entre 9 et 10 hectares. Cette estimation minimale ne prend pas en considération de coefficient de majoration pour tenir compte de la rétention foncière.

4. LES CHOIX COMMUNAUX

4.1. LES ORIENTATIONS DE LA CARTE COMMUNALE

La commune de Sauvelade ne dispose d'aucun document d'urbanisme à l'heure actuelle.

A travers sa carte communale, la commune entend se donner la possibilité d'accueillir une population nouvelle tout en préservant son cadre de vie rural de qualité et en respectant l'activité agricole qui fonde son identité.

4.2. LES ENJEUX IDENTIFIES

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence les différents enjeux du territoire auxquels sont confrontées les possibilités d'extension des secteurs bâtis :

- l'activité agricole : élevages, grandes entités agricoles,
- l'aptitude des sols à l'assainissement autonome : la commune de Sauvelade étant assainie de manière autonome sur l'ensemble de son territoire,
- les zones naturelles et notamment les zones Natura 2000 ,

	<i>Forces</i>	<i>Faiblesses</i>	<i>Opportunités</i>
Habitat	Un bourg facilement identifiable avec le pôle mairie-école.	Une organisation originelle dispersée.	Confortement du bourg. Renforcer le quartier Cangaston qui a déjà fait l'objet d'une mutation ces dernières années.
Milieu naturel / paysage	Un entretien des paysages garanti par la présence de l'agriculture. Des entités boisées préservées sur les zones de pentes.	Une aptitude des sols à l'assainissement autonome variable selon les secteurs. Un développement urbain récent qui s'est fait sur les zones à flanc de coteaux et en lignes de crête.	Privilégier le développement de l'urbanisation dans les secteurs favorables à un assainissement autonome. Concentrer l'urbanisation au niveau des entités urbaines existantes.
Economie / agriculture	Une activité agricole encore dynamique et essentiellement tournée vers l'élevage et la maïsiculture. Des gîtes et chambres d'hôtes dynamiques.	Proximité entre urbanisation et bâtiments d'élevage, notamment dans le bourg.	Prise en compte des périmètres de réciprocité afin de limiter les problèmes de cohabitation.

4.3. LES CHOIX COMMUNAUX

Au vu des différents enjeux qui existent sur le territoire communal et afin d'atteindre son objectif d'une quarantaine de logements supplémentaires en 10 ans, Sauvelade a organisé son développement autour de trois objectifs principaux :

- Renforcer le bourg,
- Etoffer le quartier Cangaston qui a concentré l'urbanisation qui s'est faite ces dernières années,
- Permettre le développement des activités présentes autour de l'Abbaye,
- Préserver l'activité agricole en tenant compte notamment des périmètres de réciprocity liés aux élevages.

Cette future organisation tient compte :

- des équipements (réseaux d'eau, d'électricité, voirie) qui sont existants,
- de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

4.4. LES ZONES PROPOSEES A L'URBANISATION

☞ LE BOURG DE SAUVELADE

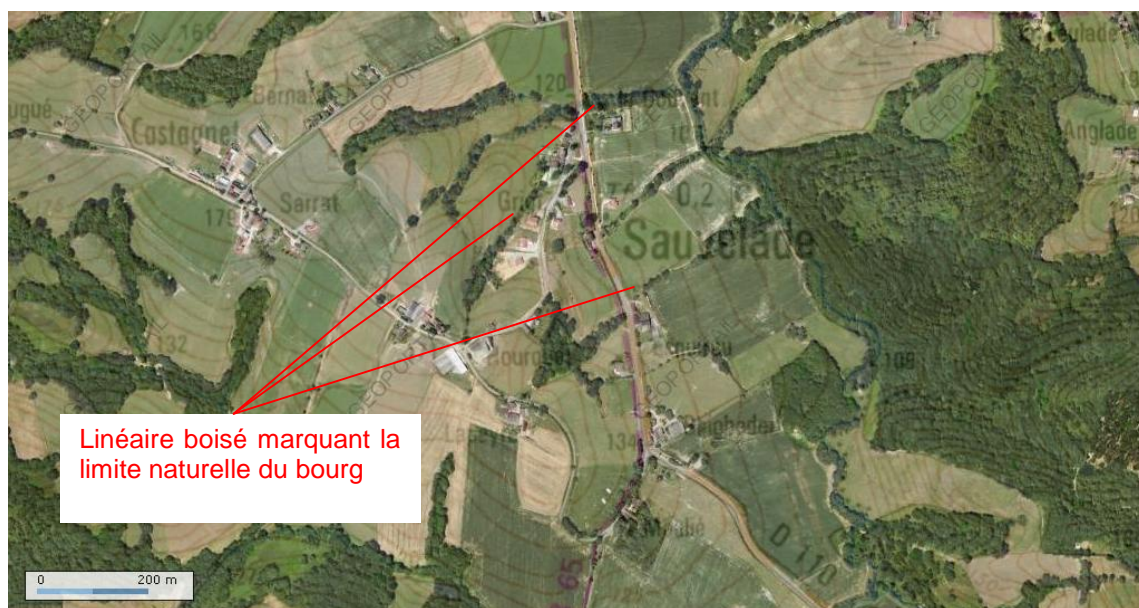
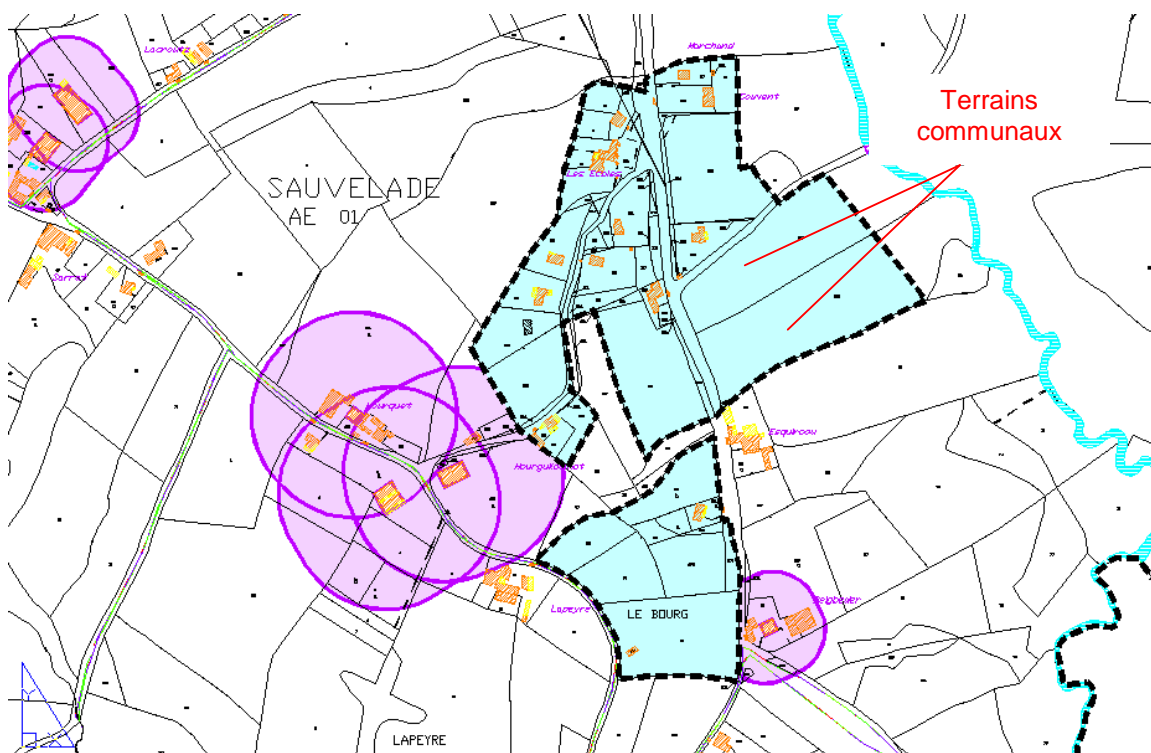
La zone constructible définie participe à renforcer « l'effet bourg » dans la limite des contraintes liées aux exploitations agricoles et au relief. Une partie de la zone constructible se situe sur des terrains communaux situés à l'est de la RD110 et qui feront l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble qui sera conçu de façon à renforcer la centralité du bourg.

Les limites de la zone constructible du bourg se fonde sur des éléments naturels que sont notamment les linéaires boisés. A noter que la présence d'une combe boisée explique la coupure dans la zone constructible du bourg.

A noter que la quasi-totalité des terrains présentent une aptitude des sols permettant la mise en place :

- soit d'un dispositif de traitement et d'évacuation des effluents par des tranchées d'infiltration (perméabilité comprise entre 10mm/h et 15mm/h),
- soit d'un dispositif de traitement et d'utilisation de la technique d'évacuation par irrigation souterraine des végétaux.

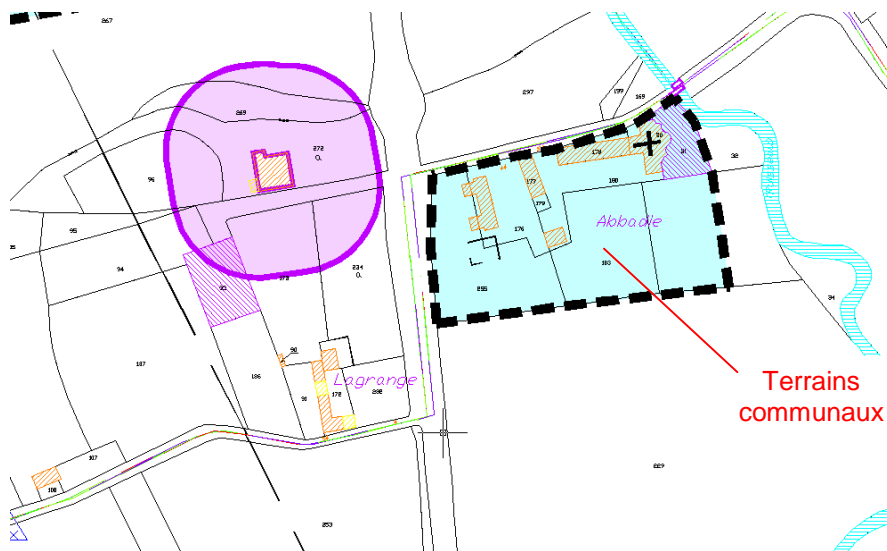
Seule l'une des parcelles communales (parcelle 207) présente une perméabilité inférieure à 6mm/h. Pour autant, il s'agit d'une parcelle communale qui fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble avec un assainissement supérieur à 20eq/hab et donc non soumis à l'arrêté du 7 septembre 2009.



☛ LE SECTEUR DE L'ABBAYE

Ce secteur urbanisé de l'Abbaye compte aujourd'hui un gîte et un restaurant. La commune souhaite intégrer à la zone constructible les parcelles communales situées dans le prolongement de l'abbaye afin de pouvoir faire évoluer ces structures.

Les terrains communaux présentent une perméabilité supérieure à 15mm/h permettant la mise en place d'un dispositif de traitement par infiltration.



☛ LE QUARTIER CANGASTON

Ce secteur urbanisé qui s'est formé à partir d'un ancien corps de fermes autour duquel s'est greffé une dizaine de constructions, constitue aujourd'hui un réel quartier. La zone constructible définie consiste à conforter ce dernier par une extension de ses extrémités.

La topographie du site ne permet pas une urbanisation en profondeur, ce qui explique la forme allongée de la zone constructible. L'ensemble du secteur est desservi.

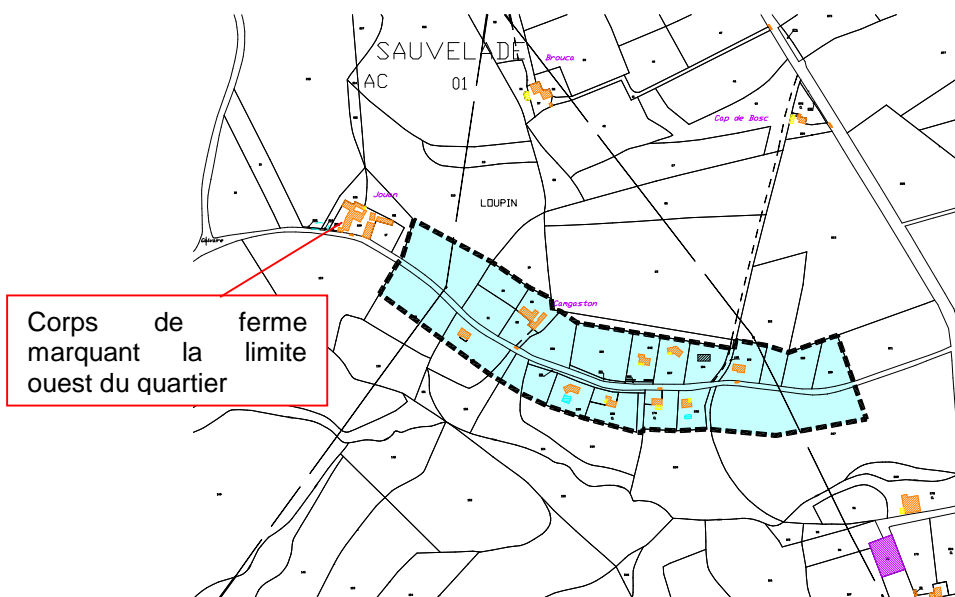
La topographie du site limite l'impact visuel des constructions.

A noter que la quasi-totalité des terrains présentent une aptitude des sols permettant la mise en place :

- soit d'un dispositif de traitement et d'évacuation des effluents par des tranchées d'infiltration (perméabilité comprise entre 10mm/h et 15mm/h),
- soit d'un dispositif de traitement et d'utilisation de la technique d'évacuation par irrigation souterraine des végétaux.

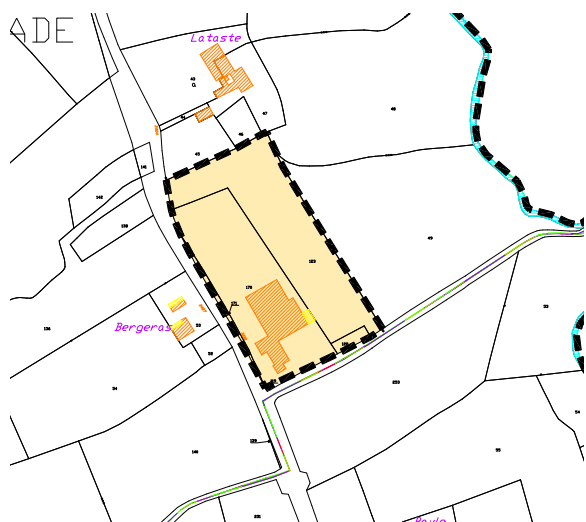
Seule une parcelle présente une perméabilité inférieure à 6mm/h, il s'agit de la parcelle 302, située en contrebas d'une bâtisse et qui de par sa topographie ne semble pas favorable à l'implantation d'une construction.

Concernant le réseau d'eau potable, le syndicat Gave et Baïse va réaliser une campagne de mesures de pression et débit sur ce quartier afin de confirmer ou infirmer la nécessité de réaliser une extension du réseau sur le quartier. La commune prévoit de mettre en place une participation pour voirie et réseaux sur ce quartier



LA ZONE D'ACTIVITES

La commune souhaite permettre à l'entreprise de s'étendre et conforter la vocation d'activités de la zone par son classement en zone constructible à vocation d'activités.



4.5. RECAPITULATIF DES SUPERFICIES DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION

La carte communale permet l'ouverture à l'urbanisation de **11.5 ha de terrains constructibles disponibles**. Cette superficie se répartit de la façon suivante :

Zones	Superficie constructible disponible (ha)
Le bourg	8 ha (dont 3ha de terrains communaux)
L'Abbaye	0.5 ha (terrains communaux)
Quartier Cangaston	3 ha
TOTAL	11.5 ha
Zone d'activités	1.2 ha

5. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

Critères	Impacts et mesures de préservation
Agriculture	<p>Les bâtiments d'élevages et leurs périmètres de réciprocité associés ont influencé la définition de la zone constructible.</p> <p>Quelques bâtiments d'élevages sont situés à proximité des différents quartiers. Leurs périmètres de réciprocité ont été respectés lors de la délimitation de la zone constructible afin de permettre leur maintien d'une part et de limiter les risques d'incompatibilités habitat / élevages d'autre part.</p>
Contexte hydraulique	<p>La commune est assainie en mode autonome sur l'ensemble de son territoire.</p> <p>La quasi-totalité des terrains ouverts à l'urbanisation présentent soit une aptitude favorable à l'assainissement autonome avec préconisation de filières de type épandage souterrain ou infiltration, soit une perméabilité suffisante permettant la mise en place de ces mêmes filières. Aucun rejet vers le milieu hydraulique superficiel ne sera donc réalisé.</p> <p>La carte communale aura donc un impact négligeable sur le contexte hydraulique.</p>
Patrimoine naturel	<p>Les terrains ouverts à l'urbanisation ne présentent pas d'enjeu écologique fort, pour la majorité ils sont déconnectés des espaces naturels spécifiques d'intérêt (Natura 2000, ZNIEFF,...).</p> <p>La zone constructible dans le bourg maintient une zone tampon avec le Laa.</p>
Paysage	<p>Le zonage de la carte communale ne participe pas à une urbanisation sur des points hauts à fort impact.</p> <p>La perception actuelle de ces secteurs ainsi que le paysage rural sont donc préservés.</p>



PIECE 2

DOCUMENT GRAPHIQUE



ANNEXES



SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE



RESEAU D'EAU POTABLE



**CARTE D'APTITUDE DES SOLS A
L'ASSAINISSEMENT AUTONOME**

Département des
Pyrénées-Atlantiques

ETUDE D'APTITUDE DES SOLS A L'ASSAINISSEMENT
AUTONOME

COMMUNE DE SAUVELADE

Syndicat Gave et Baïse

Etude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome
Sur 4 zones préalablement définies



Cabinet d'études **BERRE**
Hydrogéologues Conseils
16, rue principale
64110 LAROIN
Tél : 05.59.83.00.33
Fax : 05.59.83.13.68
berre.jeanclaude@9business.fr

Janvier 2011

HYDROGEOLOGIE - ASSAINISSEMENT - GEOLOGIE - ENVIRONNEMENT

LOCALISATION



Extrait de la carte topographique de l'IGN : 1544 Ouest


Echelle : 1/25 000

ZONE 1
PLAN D'APTITUDE DES SOLS
A L'ASSAINISSEMENTAUTONOME




2249600

Légende :

 PERMEABILITE :
10 mm/h < K < 15 mm/h

Filière : dispositif de traitement
et évacuation des effluents traités
vers des tranchées d'infiltration
à très faible profondeur

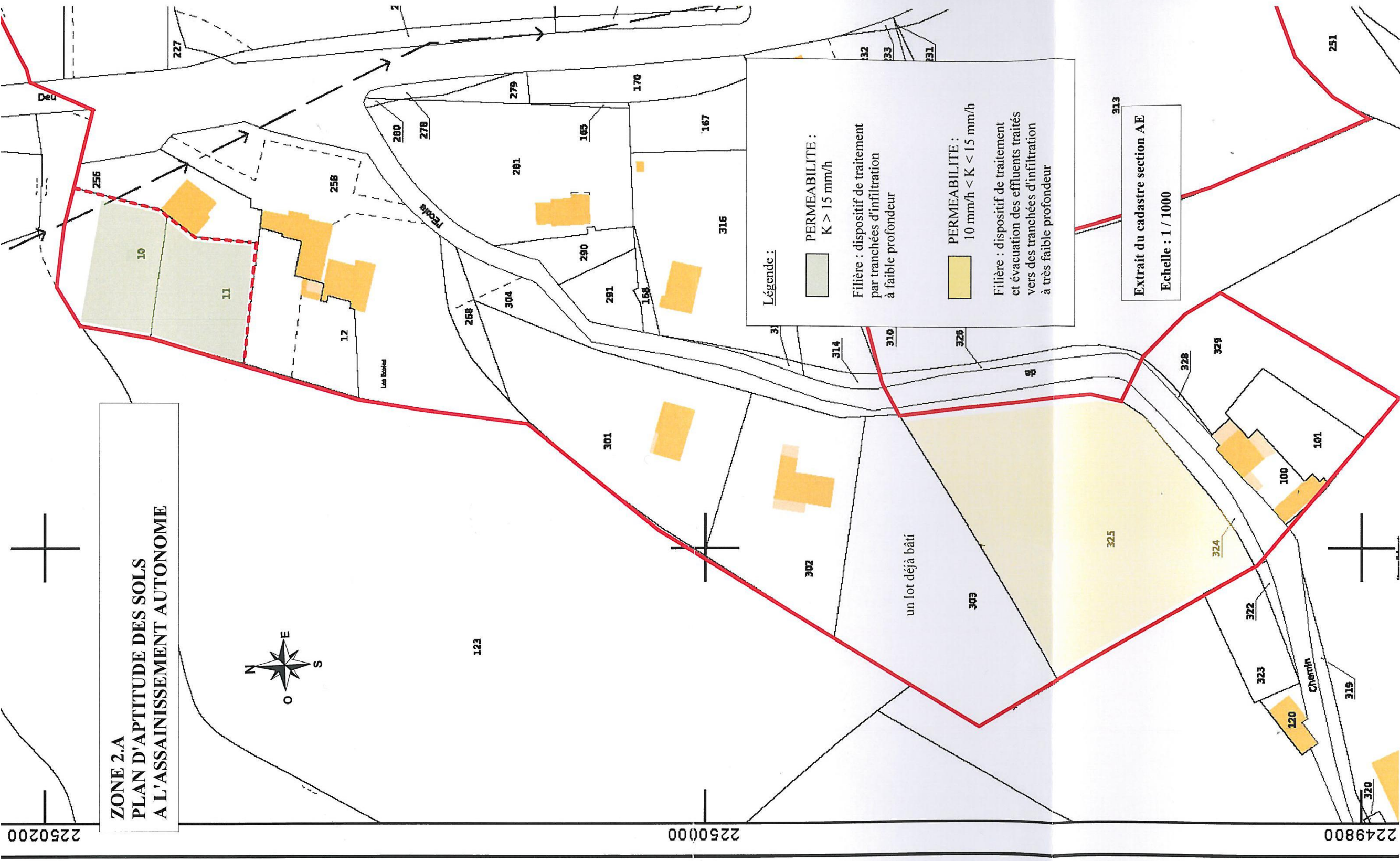
 PERMEABILITE :
6 mm/h < K < 10 mm/h

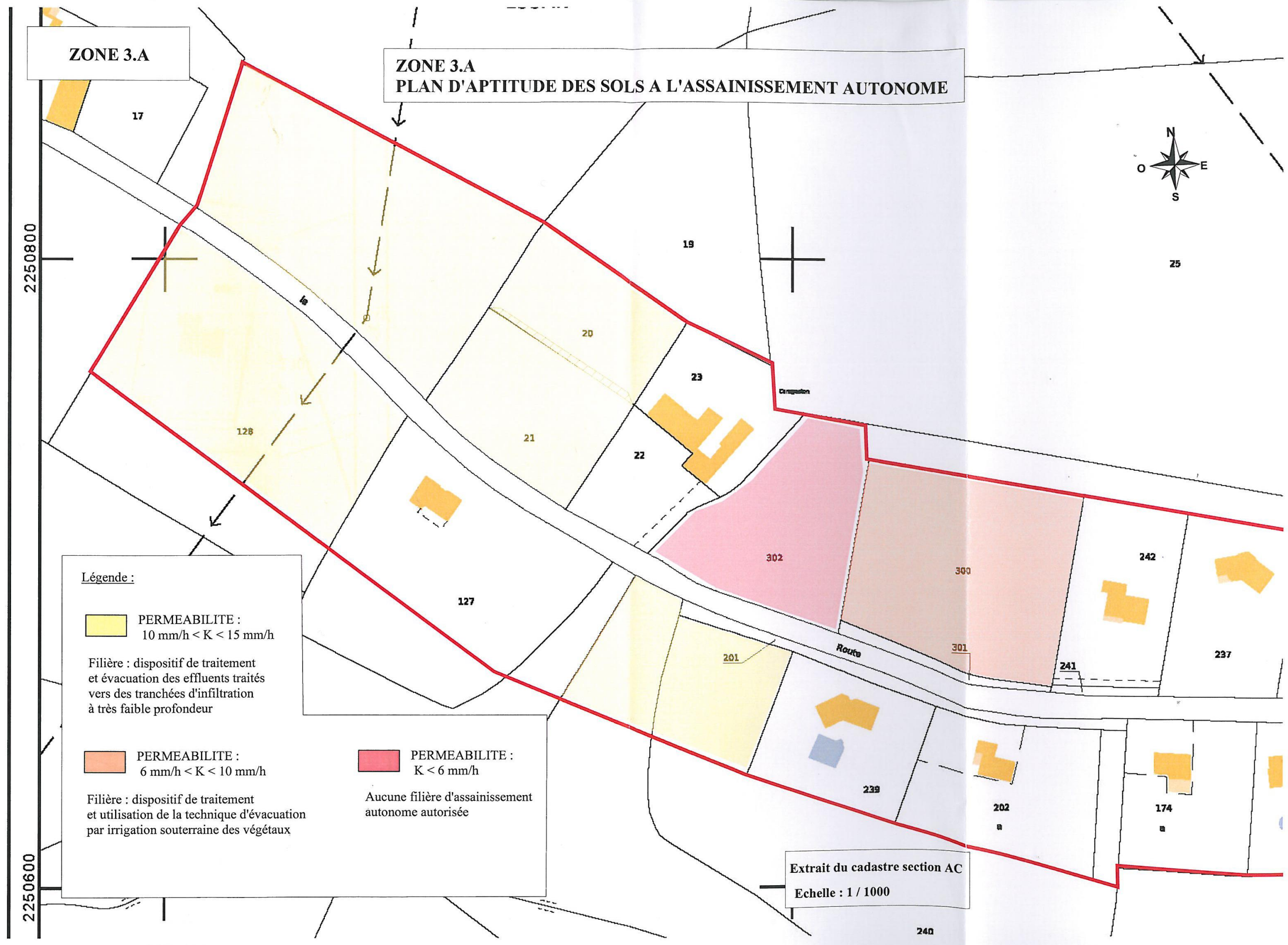
Filière : dispositif de traitement
et utilisation de la technique d'évacuation
par irrigation souterraine des végétaux

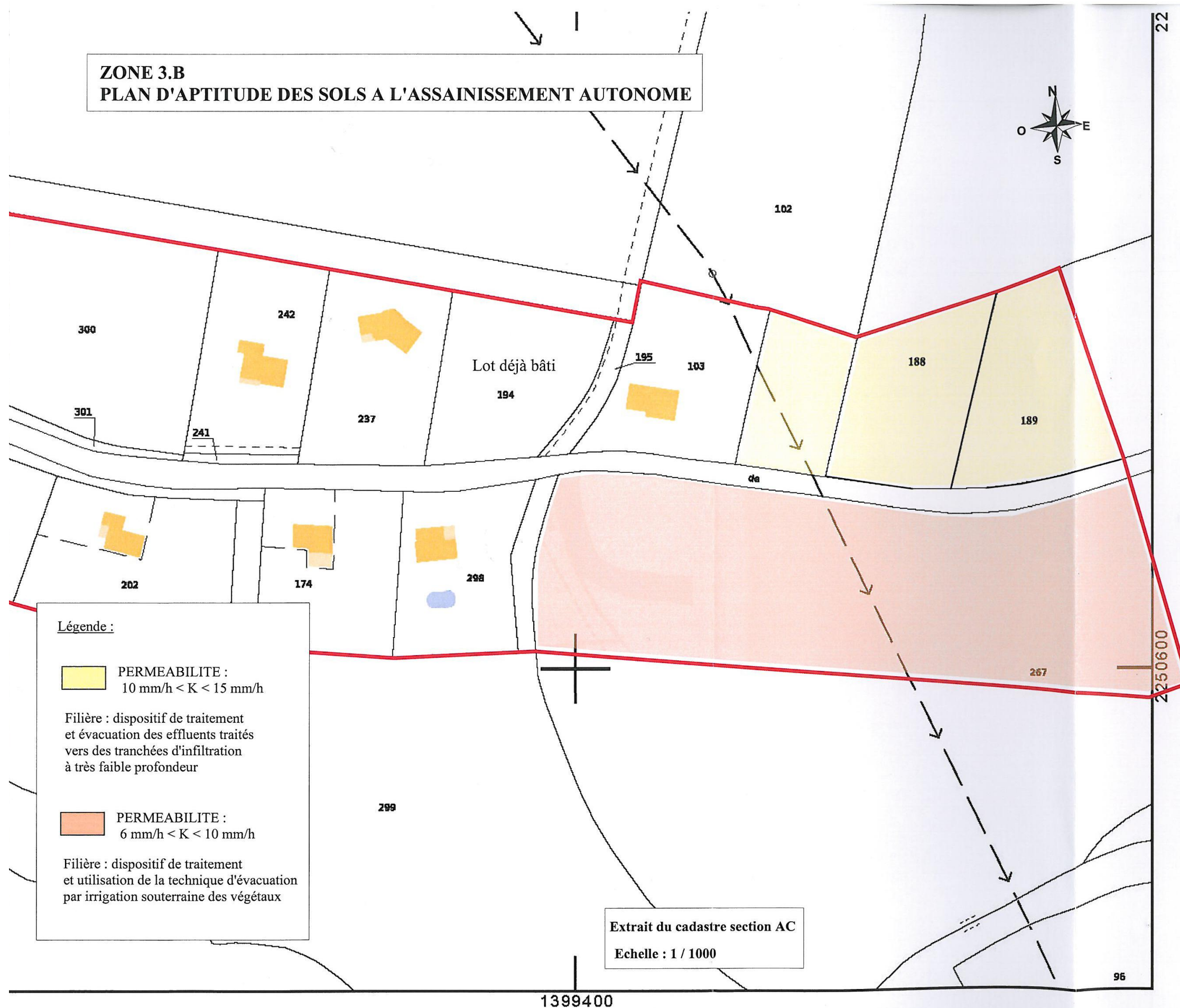
92

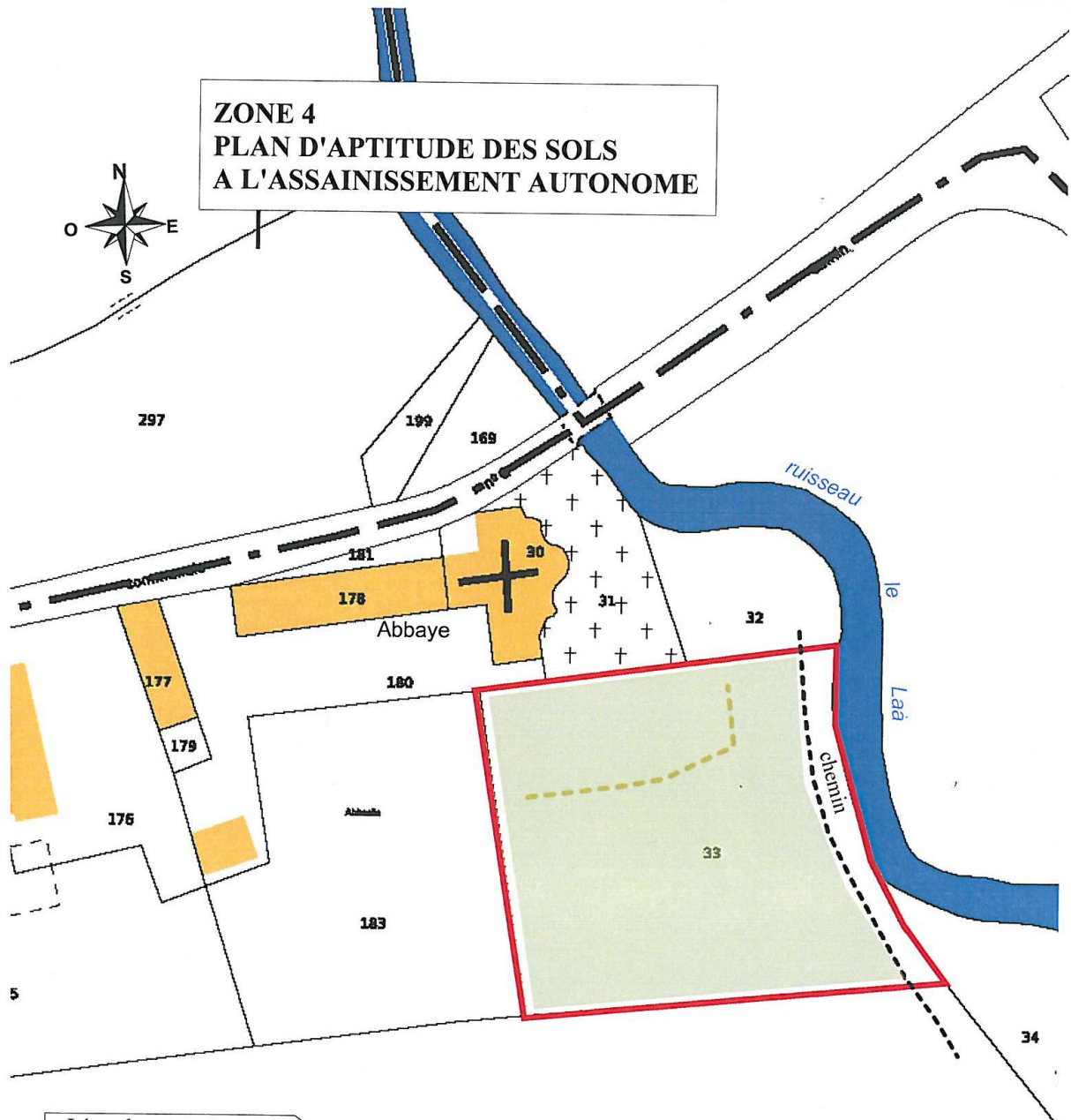
273

Extrait du cadastre section AE
Echelle : 1 / 1000










Légende :

 PERMEABILITE :
K > 15 mm/h

Filière : dispositif de traitement
par tranchées d'infiltration
à faible profondeur

Extrait du cadastre section AE
Echelle : 1 / 1000