

PLAN LOCAL D'URBANISME



PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

FEVRIER 2009

N° 4 32 0357



AGENCE DE PAU

SOMMAIRE

	Pages
PREAMBULE	1
1. PRESENTATION DE LA COMMUNE	6
1.1. Situation géographique et administrative	6
1.2. Historique	6
1.3. Document d'urbanisme de la commune	8
2. DIAGNOSTIC GENERAL DE LA COMMUNE	8
2.1. Constats et prévisions démographiques	8
2.2. Le contexte urbain	10
2.2.1. Le développement urbain	10
2.2.2. Constats et prévisions immobilières	11
2.2.3. Positionnement communal	13
2.3. Constats et prévisions économiques	13
2.3.1. Les données de cadrage de l'activité économique	13
2.3.2. Les activités commerciales et artisanales	15
2.3.3. L'activité agricole	18
2.3.4. Un certain potentiel touristique	20
2.3.5. Transports et déplacements	20
2.3.6. Les équipements et associations	21
2.3.7. Les réseaux	24
2.3.7.1. Eau potable	24
2.3.7.2. L'assainissement	24
2.3.7.3. Gaz naturel	28
2.3.8. Les déchets	28
2.4. Contraintes de développement spatial	28
2.5. Analyse spatiale	29
2.6. Récapitulatif des besoins et enjeux au regard du développement durable	31
2.6.1. Organisation de l'espace	31
2.6.2. Les déplacements	31
2.6.3. Equilibre social de l'habitat	31
2.6.4. Le développement économique	32
2.6.5. Les équipements et les services	32
2.6.6. L'environnement et le paysage	32
3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	33
3.1. Les caractéristiques physiques du territoire communal	33
3.1.1. Le relief	33
3.1.2. Le climat	33
3.1.3. La géologie	33
3.1.4. Les sols	34
3.1.5. Le réseau hydrographique	35
3.2. Les caractéristiques naturelles	37
3.2.1. Les espaces naturels et agricoles	37
3.2.1.1. Les milieux aquatiques	37
3.2.1.2. Des espaces boisés a flanc de versant	38
3.2.1.3. Les espaces agricoles	39
3.2.2. Les zones sensibles et les mesures de protection	40

3.3. Le paysage	42
3.3.1. Les fondements naturels du paysage	42
3.3.1.1. Les entités paysagères	42
3.3.1.2. Les points de vue	44
3.3.2. Morphologie urbaine	47
3.3.2.1. Organisation de l'habitat.....	47
3.3.2.2. Les espaces publics.....	47
3.3.2.3. Le bâti et les éléments singuliers.....	49
3.3.3. Identification et délimitation des unités paysagères	50
4. JUSTIFICATION DES CHOIX.....	51
4.1. Rappel des dispositions du P.O.S.....	51
4.1.1. Les objectifs d'aménagement	51
4.1.2. Mise en œuvre des options du P.O.S.....	51
4.1.3. Les motifs de révision du P.O.S.....	52
4.2. Justification et choix retenus pour établir le PADD	53
4.3. Evolutions engendrées par la révision	56
4.3.1. Généralités.....	56
4.3.2. Le reclassement des zones NB	57
4.4. Délimitation des zones et évolutions POS/PLU	59
4.4.1. Bilan et prise en compte des besoins	59
4.4.2. Les zones agricoles et naturelles.....	59
4.4.3. Les zones résidentielles.....	60
4.4.3.1. Principes de délimitation des zones résidentielles.....	60
4.4.3.2. Le bourg d'Arthez-de-Béarn et Bourdalat	63
4.4.3.3. La route de mesplede (Bourdalat Vieux)	63
4.4.3.4. Chemin du Bosc et Diseranne	64
4.4.3.5. Route de gouze et palouque	65
4.4.3.6. Bergoue et marcou.....	65
4.4.3.7. Eglise de caubin	66
4.4.3.8. Saubagnou	66
4.4.3.9. Patique et Esmerrat	67
4.4.3.10. N'Haux.....	68
4.4.3.11. Quatre angles – Gouarderes.....	68
4.4.4. Les zones d'activités	69
4.4.5. Tableau récapitulatif des superficies constructibles	70
4.5. Motifs de délimitation administrative à l'utilisation du sol	71
4.6. Les outils de l'aménagement urbain	74
5. EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .. 75	
5.1. Incidences sur l'environnement.....	75
5.1.1. Incidences sur l'eau et le contexte hydraulique	75
5.1.2. Incidences sur la qualité de l'air	76
5.1.3. Incidences des risques naturels et technologiques	76
5.1.4. Incidences sur les milieux naturels	76
5.1.4.1. Réduction du mitage	76
5.1.4.2. Prise en compte du SDAGE.....	76
5.1.4.3. Préservation des zones sensibles et de protection : zones NATURA 2000 et site inscrit.....	77
5.1.4.4. La délimitation d'espaces boisés classés	77
5.1.5. Incidences sur les zones agricoles	77
5.1.5.1. Un espace agricole préservé	77
5.1.5.2. Des mutations mesurées de l'espace agricole	78
5.1.6. Incidences sur les paysages.....	78
5.1.6.1. La préservation du caractère rural de la commune	78
5.1.6.2. Le paysage urbain.....	78
5.1.7. Incidences sur la qualité de vie.....	79
5.2. Prise en compte de la préservation de la mise en valeur de l'environnement.....	79

5.2.1. Comment préserver et valoriser les espaces ruraux et les paysages	79
5.2.2. Comment conserver la diversité biologique	80
5.2.3. Conservation d'un équilibre entre développement urbain, espaces naturels et agricoles	80

PREAMBULE

Sa vocation :

Le Plan Local d'Urbanisme est issu de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et aux renouvellements urbains, modifié par la loi n° 2003-590 Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et la loi n° 2005-157 relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005 qui modifient le contenu des documents d'urbanisme.

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

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

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

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

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

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

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

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

Son contenu :

Le Plan Local d'Urbanisme doit comprendre les documents définis à l'article R.123-1 du Code de l'urbanisme :

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

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Ce document présente :

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

**JUSTIFIE LE PROJET
COMMUNAL**

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

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

**EXPRIME LE PROJET
COMMUNAL**

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Mises en place par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, elles correspondent aux prescriptions particulières du P.A.D.D.

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

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

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

LE REGLEMENT ET LE ZONAGE

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

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

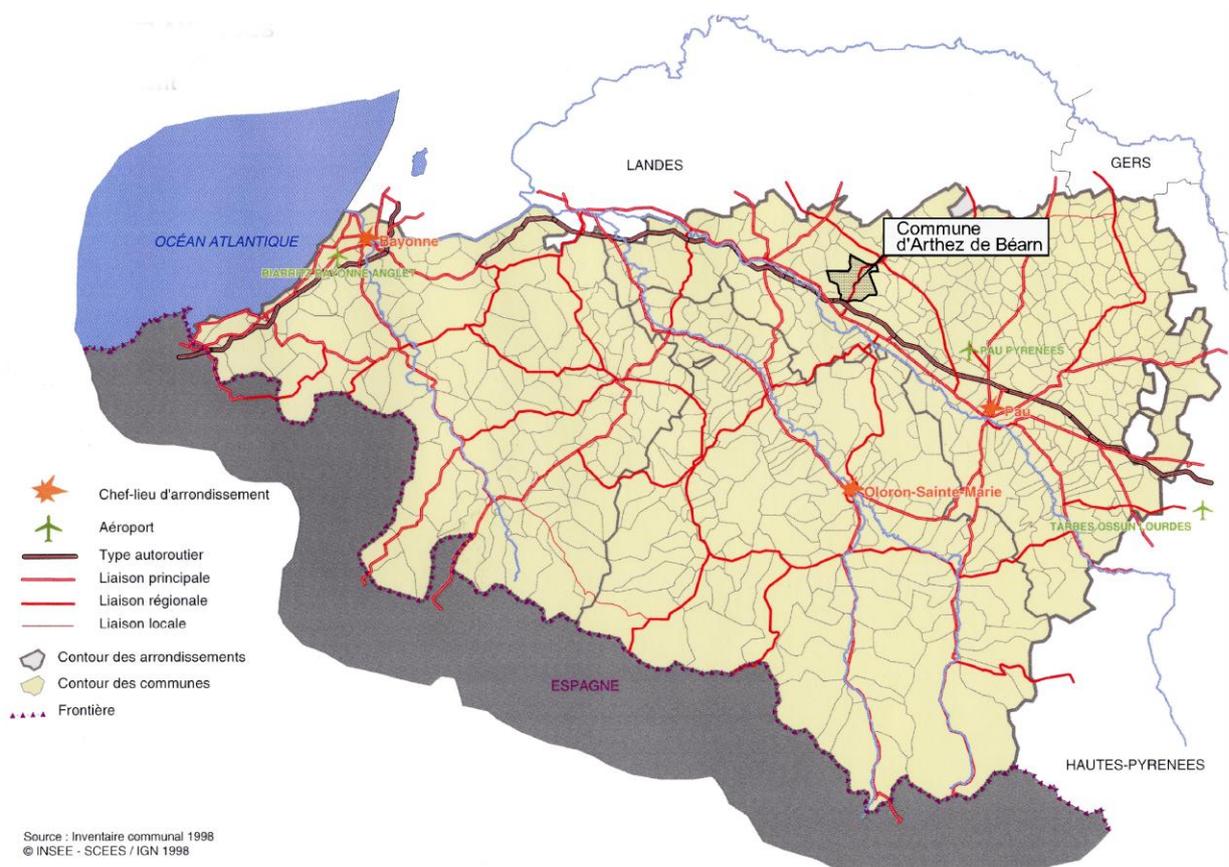
LES ANNEXES

**INFORMENT SUR LES
OUTILS ET LES
CONTRAINTES**

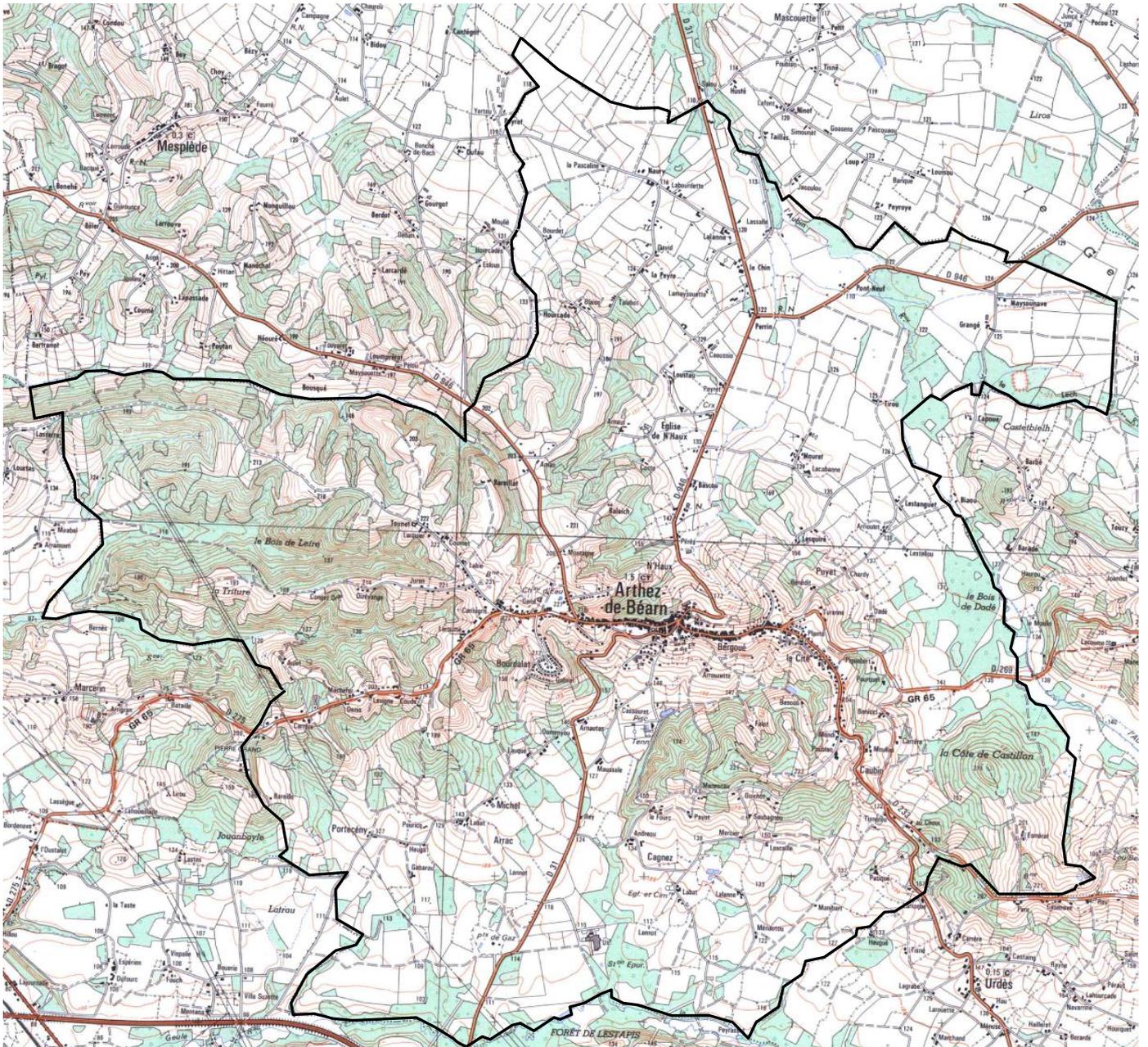
LE PLAN LOCAL D'URBANISME

- ↪ est un document **plus lisible** et **plus opérationnel**,
- ↪ **définit le droit des sols** applicable à chaque terrain comme précédemment le P.O.S.,
- ↪ présente les **orientations d'urbanisme retenues par la commune** qui sont explicitées dans « le projet d'aménagement et de développement durable (le P.A.D.D.) »,
- ↪ a un **contenu modifié** par rapport au P.O.S. :
 - il comprend une nouvelle pièce : le P.A.D.D.,
 - changement du zonage : 4 types de zones sont définis dans le P.L.U. :
 - zone U : urbaine (pas de modification par rapport au P.O.S.),
 - zone AU : à urbaniser (P.O.S. : zone NA),
 - zone A : agricole (P.O.S. : zone NC),
 - zone N : naturelle et forestière (P.O.S. : zone ND)
 - les zones NB (zones naturelles avec habitat diffus) sont supprimées,
 - introduit la concertation qui devient obligatoire tout au long de la procédure d'étude (de la délibération prescrivant l'élaboration du document à la délibération arrêtant le projet).

COMMUNE D'ARTHEZ DE BEARN
CARTE DE LOCALISATION



EXTRAIT DE LA CARTE IGN AU 1/25 000



1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

La commune d'Arthez-de-Béarn est située dans le département des Pyrénées-Atlantiques, à une trentaine de kilomètres au nord-ouest de Pau.

D'une superficie de 2 792 ha et enserrée entre deux axes de communication (la RN 117 au sud et la RD 945 au nord), la commune est limitrophe :

- au nord, de Mesplède et Hagetaubin,
- au sud, de Mont-Gouze, Audejos et Urdes,
- à l'est, de Castillon,
- à l'ouest de Argagnon.

Chef lieu de canton, Arthez-de-Béarn appartient à la Communauté de Communes d'Arthez-de-Béarn regroupant 12 communes pour une population totale de 4 342 habitants.

1.2. HISTORIQUE

L'occupation du site d'Arthez et de sa région est fort ancienne, comme en témoigne la présence de nombreux sites de l'époque protohistorique, réaménagés en "castéras" à l'époque gallo-romaine et couronnés de mottes féodales dès le début du Moyen-Âge. De par sa situation, Arthez fut inclus dans le système défensif mis en place par Gaston Fébus et chargé de défendre le Béarn au nord, face aux régions voisines du Tursan, de la Chalosse et de l'Armagnac.

Les plus anciens seigneurs du fief d'Arthez furent les barons d'Andoins : Corisande, dernière du nom, vendit aux habitants d'Arthez tous ses biens et ses droits seigneuriaux. A la suite de son mariage, l'Honneur d'Arthez revint à la famille des Gramont mais, peu à peu, le fief s'effrita et les relations seigneuriales disparurent avec la révolution.

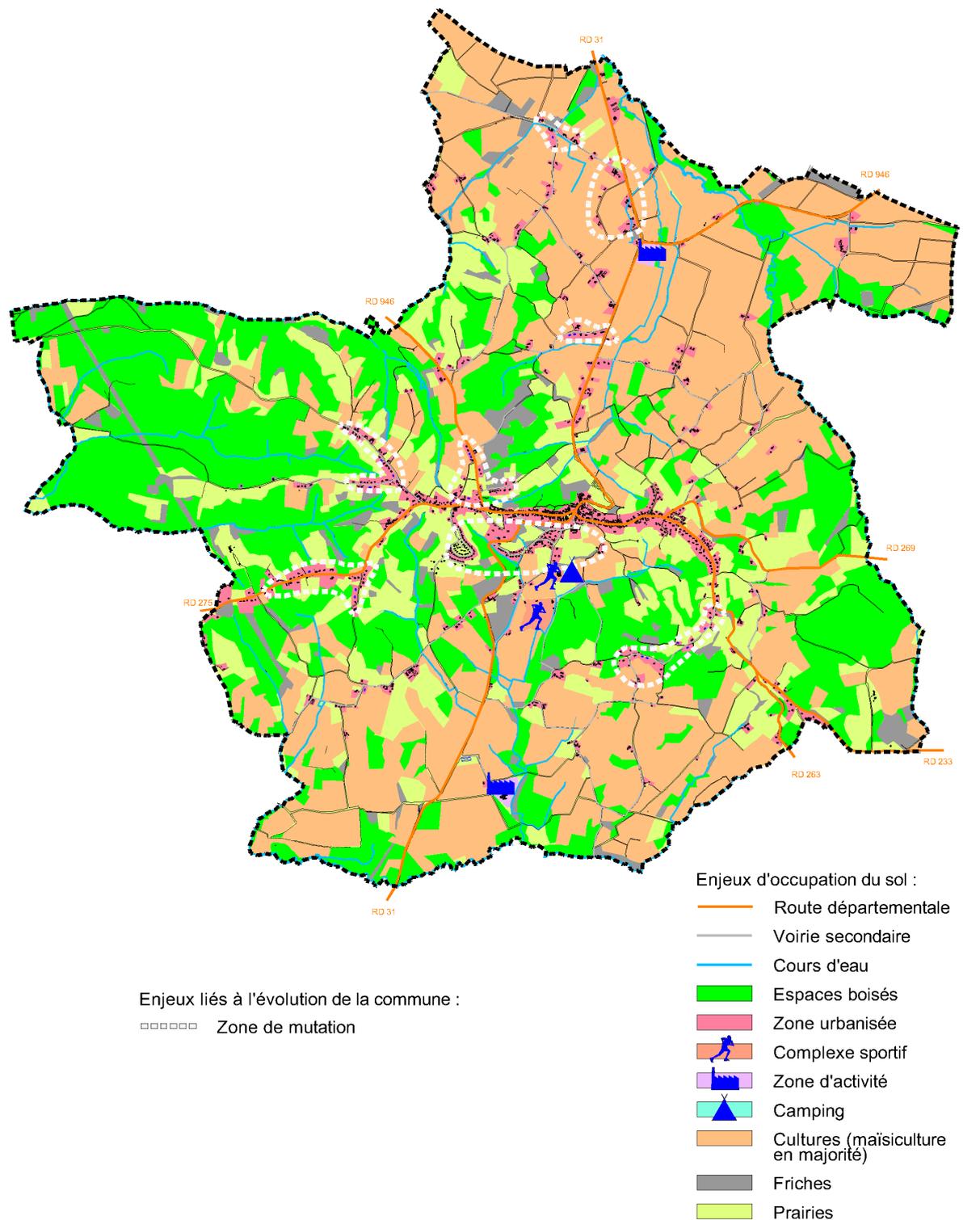
A cette époque, le village d'Arthez, juché sur une crête défensive, constituait une véritable citadelle. La rue centrale, la Carrère, était fermée aux deux extrémités par des ponts tendus de chaînes, la porte de Donis et la porte des Augustins. Au centre du bourg se trouvait le château avec ses deux tours carrées, dont une seule subsiste et sert de clocher à l'église actuelle. La chapelle et le couvent des Augustins étaient situés dans la partie ouest : l'emplacement est occupé aujourd'hui par la maison de retraite le Temple.

Les cagots, à l'égard desquels s'exerçait une violente discrimination, étaient relégués au quartier Bourdalat, où se trouve encore la fontaine qui leur était réservée : "La Houn deus cagots".

L'histoire d'Arthez est inséparable de celle de Caubin : cette Commanderie de l'Ordre de Malte (XII^{ème} siècle), la plus importante du Béarn, connut son essor durant tout le Moyen-Âge. Elle accueillait les pèlerins en route vers Saint-Jacques de Compostelle. Il ne subsiste aujourd'hui que la chapelle, classée Monument Historique, et qui, depuis sa restauration, sert de pôle d'animation musicale.

La Chapelle de Caubin a la particularité de posséder, dans la nef de la chapelle, un enfeu (niche) gothique abritant un magnifique gisant du XIV^{ème} siècle en armure de pierre, en grès dur du pays, au-dessus du tombeau du baron Guilhem Arnaud d'Andoins, mort en 1301. Cet enfeu est surmonté d'un arc, au centre duquel se détache l'écusson des barons d'Andoins, devenu celui de la commune.

COMMUNE D'ARTHEZ DE BEARN
OCCUPATION DU SOL



En 1385, Arthez était déjà un bourg important, puisqu'on y dénombrait 255 feux (soit environ 1 275 habitants) : c'était la 5^{ème} cité du Béarn. En 1881, on comptait encore 1 409 habitants, puis le déclin s'amorça avec 881 habitants en 1954.

C'est alors que l'avènement du bassin industriel de Lacq permit un nouveau développement qui se poursuit toujours (1 634 habitants actuellement). La cité s'est petit à petit transformée avec la création de nombreux équipements scolaires, sociaux, sportifs et résidentiels. Aujourd'hui, Arthez est au cœur d'une Communauté de Communes au nord du canton et entend jouer un rôle actif dans les futures structures administratives de Pays.

1.3. DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE

Après s'être dotée d'une carte communale, la commune d'Arthez-de-Béarn a approuvé son Plan d'Occupation des Sols le 13 octobre 1994.

Une première modification, approuvée le 26 mai 1997, a porté sur l'élargissement des zones U et ND, la création d'une autre zone UY, le remaniement du règlement et la modification des emplacements réservés. La seconde modification, approuvée le 10 mars 1999, a légèrement élargi la zone UY.

Un projet de révision a été arrêté le 29 novembre 2000, mais n'a pas été approuvé du fait du changement de municipalité.

Une modification a été réalisée en 2006 pour permettre l'extension de la zone d'activités de la Geüle.

2. DIAGNOSTIC GENERAL DE LA COMMUNE

2.1. CONSTATS ET PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

DONNEES DE CADRAGE					
	1990	1999	2004	2005	2006
Population	1642	1579	1594	1621	1800
Taux d'évolution global par an	0,74 %	-0,42 %	0,20 %	1,7 %	1.8%
Nombre personnes par ménage	2,8	2,5	2,4	-	
Répartition par tranche d'âge					
0-19	27	23			
20-39	28	22			
40-59	25	29			
60-74	13	18			
75+	7	8			

*** UNE POPULATION EN AUGMENTATION EXPONENTIELLE DEPUIS 2004**

En 2005, la commune compte 1 621 habitants contre 1 579 en 1999. En 2006, la population est estimée à 1800 habitants.

	1982	1990	1999	2004	2005	2006
Population (sans double compte)	1 546	1 642	1 579	1 594	1 621	1 800

Entre 1990 et 1999, Arthez-de-Béarn avait perdu 61 habitants, phénomène qui se retrouvait à l'échelle de la Communauté de Communes d'Arthez (-30 habitants) mais qui était à l'opposé de l'évolution du bassin d'emploi de Lacq-Lagor-Orthez (+ 462 habitants). Depuis 1999, cette tendance s'est inversée et la commune a connu un regain démographique, avec un essor beaucoup plus prononcé depuis 2004.

*** UN SOLDE MIGRATOIRE NEGATIF NON COMPENSE PAR LES NAISSANCES JUSQU'EN 1999, UNE INVERSION DE LA TENDANCE DEPUIS 2000**

Entre 1990 et 1999, la courbe de croissance se révèle négative en raison d'un nombre de départs plus important que le nombre d'arrivées (solde migratoire : -69 personnes) et d'un solde naturel faible (+8) qui ne compense pas ces départs.

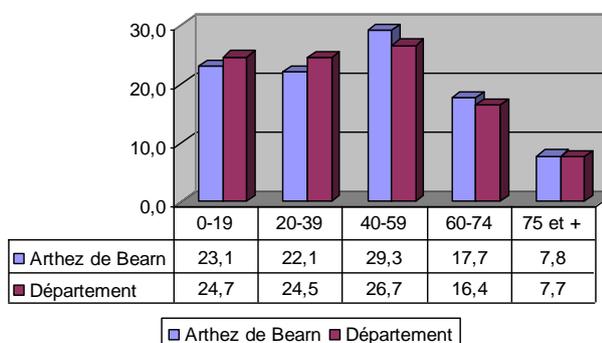
A partir de 2005, ce solde migratoire est de nouveau positif.

*** UNE LEGERE TENDANCE AU VIEILLISSEMENT**

La population arthézienne tend à vieillir. Ainsi en 1990, si les plus de 60 ans représentaient 20 % de la population totale, ce taux est passé à 26% en 1999. Cette tendance se retrouve sur le canton et le département mais de façon moins marquée.

Alors qu'en 1982, les 0-19 ans étaient majoritaires (29 %), ce sont désormais les 40-59 ans qui le sont (29 %). Les 60 ans et plus connaissent la plus forte hausse (+ 5 %).

Répartition par âge de la population (1999)



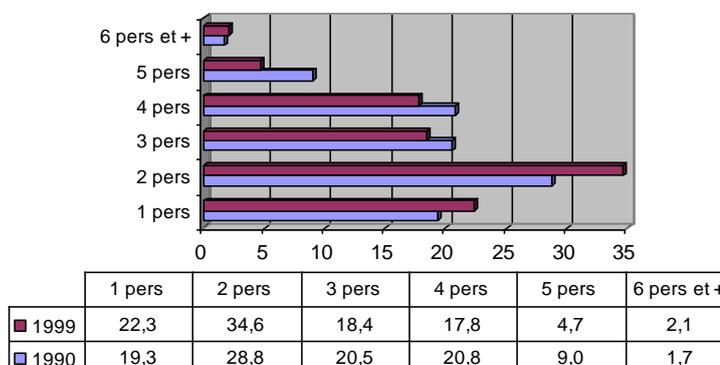
Ce vieillissement est dû au phénomène d'allongement de la durée de vie ainsi qu'à la faiblesse du dynamisme démographique.

*** AUGMENTATION DU NOMBRE DE PETITS MENAGES**

En 2004, Arthez-de-Béarn, compte 656 ménages soit 38 de plus qu'en 1999. Cette augmentation s'accompagne d'une réduction de la taille de ces ménages.

En 1990, cette dernière était de 2,8 personnes contre 2,4 en 2004. Les petits ménages (1 à 2 personnes) croient donc au détriment des ménages familiaux. En 2004, 27 % des ménages étaient composés d'une personne contre 22 % en 1999.

Evolution de la répartition des ménages (1990-99)



Cette réduction de la taille des ménages est la conséquence du phénomène de décohabitation (personne seule, ménages monoparentaux, ...) qui se retrouve sur le canton et plus globalement en France.

* TENDANCES ET PREVISIONS DEMOGRAPHIQUES

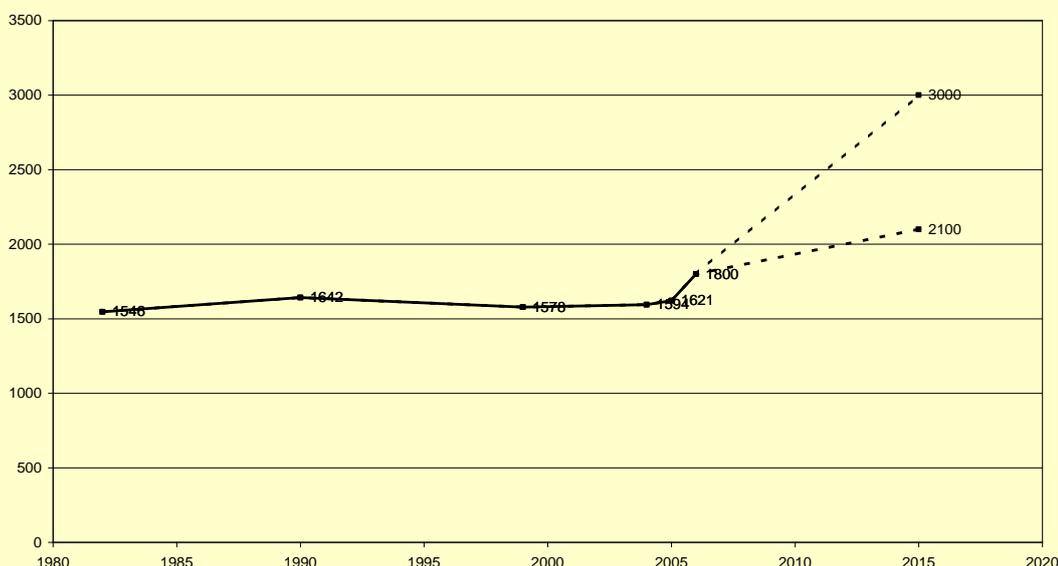
Sur la commune, on constate :

- une relance démographique depuis 2000,
- un vieillissement de la pyramide des âges,
- un phénomène de desserrement des ménages.

A l'horizon 2015, l'évolution de la population peut être estimée à :

- selon la tendance 1999/2006 : environ 2 100 habitants,
- selon la tendance 2004/2006 : environ 3000 habitants.

Perspectives d'évolution démographique



La commune possède un bon niveau d'équipements et fait l'objet d'une forte attractivité. Cependant, le conseil municipal souhaite conserver son cadre de vie, encore rural. Il se fixe comme objectif d'atteindre une population autour des 2 500 habitants d'ici 2015.

2.2. LE CONTEXTE URBAIN

2.2.1. LE DEVELOPPEMENT URBAIN

Tout en se situant à proximité immédiate du gisement de gaz de Lacq, Arthez-de-Béarn bénéficie d'un cadre de vie superbe et d'une qualité de l'air préservée. Il en découle un certain attrait en matière d'habitat. Arthez a intégré depuis les années cinquante une fonction résidentielle, sans dénaturer son caractère de bourg-centre rural.

Le bourg ancien, développé sous forme de village-rue le long des routes départementales principales, offre un ensemble construit assez dense, longiligne, aux constructions séculaires créant une unité urbaine. Seules quelques formes de bâti contemporaines, introduites au cours des années 60 à 70, contrastent avec le reste du bâti.

Les faubourgs ou quartiers périphériques du centre s'étirent pour l'essentiel le long des RD n° 233 et 946. Entre des constructions anciennes, se sont installées des opérations d'ensemble réalisées depuis la fin des années 1950.

Les premières constructions nouvelles ont vu le jour en 1958 (Cité des Ingénieurs, Lotissement Heugas). La cité « Bourdalat », construite en 1961, regroupe une cinquantaine de villas réalisées par la Société Béarnaise pour l'Habitat de Pau. D'autres zones, situées en crête, ont été aménagées en lotissements, comme par exemple le « Lotissement du Stade » créé en 1966 et situé à l'emplacement de l'ancien terrain de sport.

Les espaces en ligne de crête venant à s'amenuiser, les pentes sud du bourg ont donné lieu à quelques opérations communales : les lotissements de la Puntelette (1971) et du Gabastou (1985). Ces dernières années, les quelques terrains encore disponibles ont fait l'objet d'opérations ponctuelles de construction.

Les quartiers disséminés sur le reste du territoire possèdent un bâti diffus. Il comprend des fermes isolées et quelques hameaux, provenant souvent du morcellement de propriétés familiales. Là, la capacité des sols à recevoir un assainissement individuel et la compatibilité de résidences avec l'activité agricole conditionnent le devenir.

2.2.2. CONSTATS ET PREVISIONS IMMOBILIERES

DONNEES DE CADRAGE			
	1990	1999	2005
Résidences principales	591	618	656
Résidences secondaires / logements occasionnels	29	19	12
Logements vacants	31	49	53
	<i>Résidences principales</i>		
Logements individuels	539	583	588
Logements collectifs	32	21	Nc
Autres	20	14	Nc
	<i>Résidences principales</i>		
Propriétaire	452	500	528
Locataire, sous-locataire	85	83	105
Logé gratuitement	54	35	23

Nc : non communiqué

* UN NOMBRE DE LOGEMENTS EN HAUSSE

En 2005, l'habitat d'Arthez-de-Béarn est caractérisé par :

- 91 % de résidences principales,
- 2 % de résidences secondaires et logements occasionnels,
- 7 % de logements vacants.

De 1999 à 2004, le parc s'est enrichi de 35 habitations au profit des résidences principales essentiellement (5,1 %). Il est à noter que parallèlement, le nombre de logements vacants continue d'augmenter, témoin d'une vétusté d'un segment du parc et d'un recours à la construction pour accueillir la population nouvelle.

Depuis 1999, le rythme de construction ne cesse ainsi de croître. S'il était de 8 logements en moyenne jusqu'en 2002, ce rythme est désormais passé à 15 par an.

Cette croissance du parc s'explique par l'arrivée d'une population nouvelle ainsi que par le desserrement des ménages (décohabitation, vieillissement de la population, divorce, ...).

La qualité du cadre de vie et la situation d'Arthez à proximité de pôles d'emplois ont pour conséquence une pression foncière dont témoigne l'augmentation du prix du foncier qui a quasi quadruplé ces 5 dernières années.

* UN PATRIMOINE BATI RELATIVEMENT ANCIEN

Sur Arthez-de-Béarn, près de 50 % du bâti est antérieur à 1967 dont 24 % date d'avant 1949. 7 % des constructions ont été construits depuis 1982, ce qui révèle un attrait relativement récent pour la commune.

* UNE CROISSANCE DE LA VACANCE

L'INSEE a comptabilisé 49 logements vacants en 1999 (y compris ceux en cours de construction). Ainsi le taux de vacance s'élevait à 7 % en 1999. Ces chiffres révèlent une légère hausse par rapport à la période précédente (5,4 % en 1990). Toutefois, ils sont plus bas que pour la région (8 % en 1990). Ce segment du parc continue de croître puisqu'en 2004. Ce sont 53 logements vacants qui ont été répertoriés.

Le phénomène de vacance sur la commune s'explique en partie par l'âge et l'état du bâti et par des attentes de mutation de propriété. Les logements vacants concernent aussi bien l'habitat du centre-bourg, que des fermes laissées à l'abandon malgré parfois leur qualité architecturale.

* UN HABITAT LOCATIF EN HAUSSE

En 2004, à Arthez-de-Béarn :

- 80 % des résidents sont propriétaires de leur logement,
- 16 % des résidents sont locataires,
- 4 % sont logés gratuitement.

Arthez comptabilise ainsi une part légèrement plus faible de logements locatifs que le canton (20 %) et le département (19 %). Ces derniers se répartissent principalement dans le parc privé.

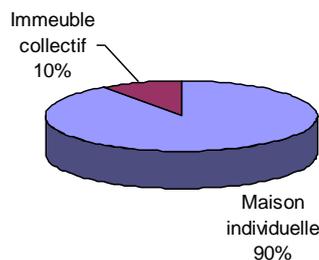
Il semble que depuis 1999, la commune ait favorisé le développement des logements locatifs pour lesquels la demande est importante (jeunes, couples avec enfants, ...). Ce sont ainsi 29 logements locatifs sociaux qui ont été réalisés sur la commune en partenariat avec l'office départemental d'HLM des Pyrénées-Atlantiques notamment.

* UNE MAJORITE DE MAISONS INDIVIDUELLES

La grande majorité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (90 %).

Arthez-de-Béarn est une commune essentiellement résidentielle avec une offre relativement spécialisée en maisons individuelles en accession à la propriété même si le locatif et le collectif tendent à tenir une place de plus en plus importante.

Répartition des résidences principale selon le type d'immeuble (2004)



* **TENDANCES IMMOBILIERES**

Sur la commune, on constate :

- une augmentation du nombre de logements,
 - 7 par an entre 1999 et 2002,
 - 15 par an entre 2003 et 2005,
- une prédominance de résidences principales,
- une augmentation du nombre de logements vacants malgré une OPAH entre 1993 et 1995,
- une croissance de l'habitat locatif depuis 1999.

En considérant une évolution positive du parc et en s'appuyant sur les données des derniers recensements, **on peut supposer que l'accroissement du nombre de logements à l'horizon 2015 sera de l'ordre de 150 à 200 logements supplémentaires.**

* **LE PLH**

Dans les actions, le PLH prévoit la création de 40 logements sociaux dont :

- 22 pour Arthez,
- 18 pour les bourgs ruraux et villages.

2.2.3. POSITIONNEMENT COMMUNAL

La commune d'Arthez souhaite se positionner et assumer pleinement sa fonction de chef lieu de canton. Elle entend donc se développer de façon soutenue. Les prévisions démographiques font état de 2 500 habitants à l'échéance 10 ans, soit une augmentation de 700 habitants. Cependant, afin d'être cohérent avec le niveau d'équipements et de se développer de façon harmonieuse, les élus souhaitent un développement communal progressif. Aussi, ils permettent à travers le PLU la création de 150 logements dans un premier temps, soit un accueil d'environ 400 habitants ; puis, ils envisageront, en fonction des possibilités communales, une seconde phase de développement.

2.3. CONSTATS ET PREVISIONS ECONOMIQUES

2.3.1. LES DONNEES DE CADRAGE DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

* **UN REDRESSEMENT DE L'EMPLOI**

La population active d'Arthez-de-Béarn représente 688 personnes en 2004 soit 43 % de la population totale. Cette part de la population a évolué de la façon suivante :

	1982	1990	1999	2004
Population active	40,4 %	41,6 %	42,4 %	43 %
Taux de chômage	7,4 %	8,6 %	5,8 %	8,4 %

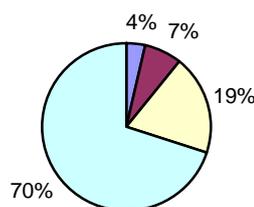
Si entre 1990 et 1999, le taux de chômage avait chuté, celui-ci a de nouveau augmenté entre 1999 et 2004 en passant de 6 à 8 %.

Malgré un redressement de l'emploi ces dernières années, la question de l'épuisement du gisement de gaz de Lacq laisse entrevoir la fermeture de sociétés même si la reconversion de ce pôle pétrochimique permet d'envisager le retour d'un certain dynamisme.

* **LE SECTEUR LE PLUS DEVELOPPE : LE TERTIAIRE**

La commune compte 438 emplois en 1999 dont une majorité dans le secteur tertiaire.

Répartition des secteurs d'activités d'Arthez de Béarn



Les emplois du tertiaire se répartissent entre 22 % dans l'éducation et la santé, 20 % dans le commerce, 17 % dans les services aux entreprises et particuliers.

■ CONSTRUCTION ■ AGRICULTURE ■ INDUSTRIE ■ TERTIAIRE

* **LE SECONDAIRE**

Les emplois du secondaire sont également on négligeables (26 %). Ceux de l'industrie sont majoritaires (19 %). Le principal pourvoyeur d'emploi dans ce secteur est la CITBA (chaudronnerie et tuyauterie industrielle) : 65 emplois en 2005.

* **DE MOINS EN MOINS DE PERSONNES TRAVAILLENT SUR LA COMMUNE**

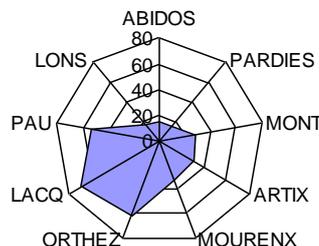
Depuis 1982, le nombre de personnes travaillant sur Arthez-de-Béarn est en baisse. Cela concernait 45 % de la population active ayant un emploi en 1982 contre 32 % en 1999.

* **UNE GENERALISATION DES DEPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL**

La majorité des actifs de la commune qui travaillent à l'extérieur va sur la zone d'emploi de Lacq/Orthez (42 %) et la zone d'emploi de Pau (15 %).

Déplacements domicile travail depuis Arthez de Béarn

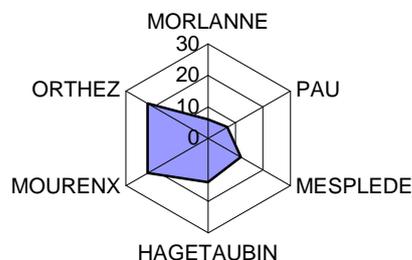
La commune d'Arthez-de-Béarn draine une population provenant principalement du département et plus particulièrement de communes proches que sont Orthez (5 %), Mourenx (5 %), Hagetaubin (3 %) et Mesplède (3 %).



Déplacements domicile-travail vers Arthez de Béarn

La population active venant travailler sur Arthez-de-Béarn est issue de 92 communes différentes.

80 % des déplacements s'effectuent en voiture.



2.3.2. LES ACTIVITES COMMERCIALES ET ARTISANALES

En tant que chef lieu de canton, Arthez-de-Béarn dispose de nombreux commerces nécessaires à la vie locale.

* COMMERCES ET SERVICES A LA POPULATION

La grande majorité des commerces et services présents sur la commune s'étale le long de la Carrère et de la rue du Bergoué. Ils se distribuent essentiellement aux abords de la Place du Palais, croisement formé entre les RD 31, RD 946 et RD 263, ainsi qu'à proximité des services publics (place de la mairie, abords de la poste).

Ils se répartissent de la façon suivante :

<p>Dans le domaine alimentaire :</p>	<ul style="list-style-type: none"> – alimentation générale, supérette (2), – boulangerie-pâtisserie (1, avec activité de traiteur et de confiseur), – boucherie-charcuterie (2, dont 1 avec activité de traiteur), – café-restaurant (3, dont 1 restaurant et un snack). <p>La commune accueille aussi certains jours de la semaine un fabricant de pizzas et un poissonnier, tous deux commerçants ambulants. Par ailleurs, le</p>
---	---

	<p>marché hebdomadaire, qui se tient le samedi matin, complète l'activité d'échange de la commune.</p>
<p>Pour les activités non-alimentaires, la commune dispose des établissements suivants :</p>	<ul style="list-style-type: none"> – banques et assurances (4, dont 1 distributeur de monnaie), – office notarial (1), – bureau de tabac, presse, librairie, papeterie (1), – fleuriste (1), – distribution de gaz (1 spécialisé ; 4 autres associés à d'autres activités), – salons de coiffure (5), – magasin de vêtements (1), – auto-écoles (2), – quincaillerie, petit outillage agricole (2, dont 1 lié à un commerce de gros), – électro-ménager (1), – négoce de produits et petits équipements agricoles (2), – société de taxis, ambulances et pompes funèbres (1). <p>Un des commerces alimentaires fait aussi office de dépôt pour le nettoyage de vêtements.</p>
<p>En matière de commerce et réparation automobile, outre les ateliers de mécanique et de carrosserie, la commune comprend :</p>	<ul style="list-style-type: none"> – distribution de carburants (2, associés aux cafés), – magasin de cycles (1).
<p>Les professions de santé sont bien représentées :</p>	<ul style="list-style-type: none"> – médecins (5), – dentiste (1), – masseurs-kinésithérapeutes (2), – podologue (1), – orthophoniste (1), – infirmières (3), – pharmacien (1).

La commune compte aussi trois entreprises de commerce de gros liés à l'activité agricole, chacune d'elle s'étant installée le long de la RD 946.

Arthez-de-Béarn se révèle donc relativement bien équipée.

*** ARTISANAT**

En matière d'activité artisanale, la commune compte 9 artisans du bâtiment et 5 intervenants en réparation de véhicules ou matériel. Dans le domaine du bâtiment pratiquement tous les corps de métiers sont présents.

Cette importance de professionnels artisans conforte le rôle de service joué par la commune.

*** LES ZONES D'ACTIVITES**

Arthez-de-Béarn comprend 2 zones à vocation d'activités : la zone de la Geüle et la zone de Perrin. Situées en plaine agricole, elles permettent d'accueillir des entreprises nécessitant de la superficie et un éloignement par rapport aux zones habitées.

Un projet d'agrandissement de la zone de la Geüle est en cours de réalisation ; 7 entreprises devraient s'installer prochainement dans la zone assurant la création d'une trentaine d'emplois supplémentaires. Ce projet est donc majeur pour le développement économique de la commune.

La zone de Perrin fait également l'objet d'un permis de lotir afin d'accueillir de nouveaux artisans.

2.3.3. L'ACTIVITE AGRICOLE

La surface agricole utilisée communale est de 1 541 ha soit 55 % de la superficie totale.

Une carte en annexe du PLU (pièce 6.4) localise les sièges d'exploitation agricole ainsi que les bâtiments d'élevage en activité durant l'année 2008.

* UNE AGRICULTURE EN PERTE DE VITESSE

Depuis 1979, le nombre d'exploitations diminue, passant de 58 à 37 exploitations actives en 2000. Cette baisse s'accompagne d'une augmentation des exploitations de plus de 30 ha qui sous-entend une redistribution des terres.

* UN VIEILLISSEMENT DES ACTIFS AGRICOLES

Alors que les plus de 55 ans représentaient 34 % des chefs d'exploitations et des co-exploitants en 1988, ils représentent en 2000, 45 %. Toutefois, les moins de 40 ans se maintiennent autour de 24 %. La question de la reprise de certaines exploitations se pose donc, même si des jeunes agriculteurs sont encore présents sur la commune.

* EVOLUTION DES PRATIQUES AGRICOLES

En 2000, les céréales et essentiellement le maïs-grain, occupent près de 55 % de la surface agricole utilisée. Cette culture est largement prépondérante.

Entre 1988 et 2000, la part des surfaces occupées par de l'herbe et des fourrages a diminué. Elle occupait 44 % de la SAU en 1988 contre 36 % en 2000. Cette baisse se fait en partie au profit du maïs d'ensilage (désormais préféré à l'herbe) mais s'explique, surtout, par la diminution du nombre d'exploitations faisant de l'élevage.

Superficies agricoles

	Superficie (ha)	
	1988	2000
Superficie agricole utilisée	1 247	1 083
Terres labourables	948	996
dont céréales	685	589
Superficie fourragère principale (3)	548	395
dont superficie toujours en herbe	289	82
<i>Maïs-grain et maïs semence</i>	667	583
<i>Maïs fourrage et ensilage</i>	60	119
<i>Jachères</i>	0	92

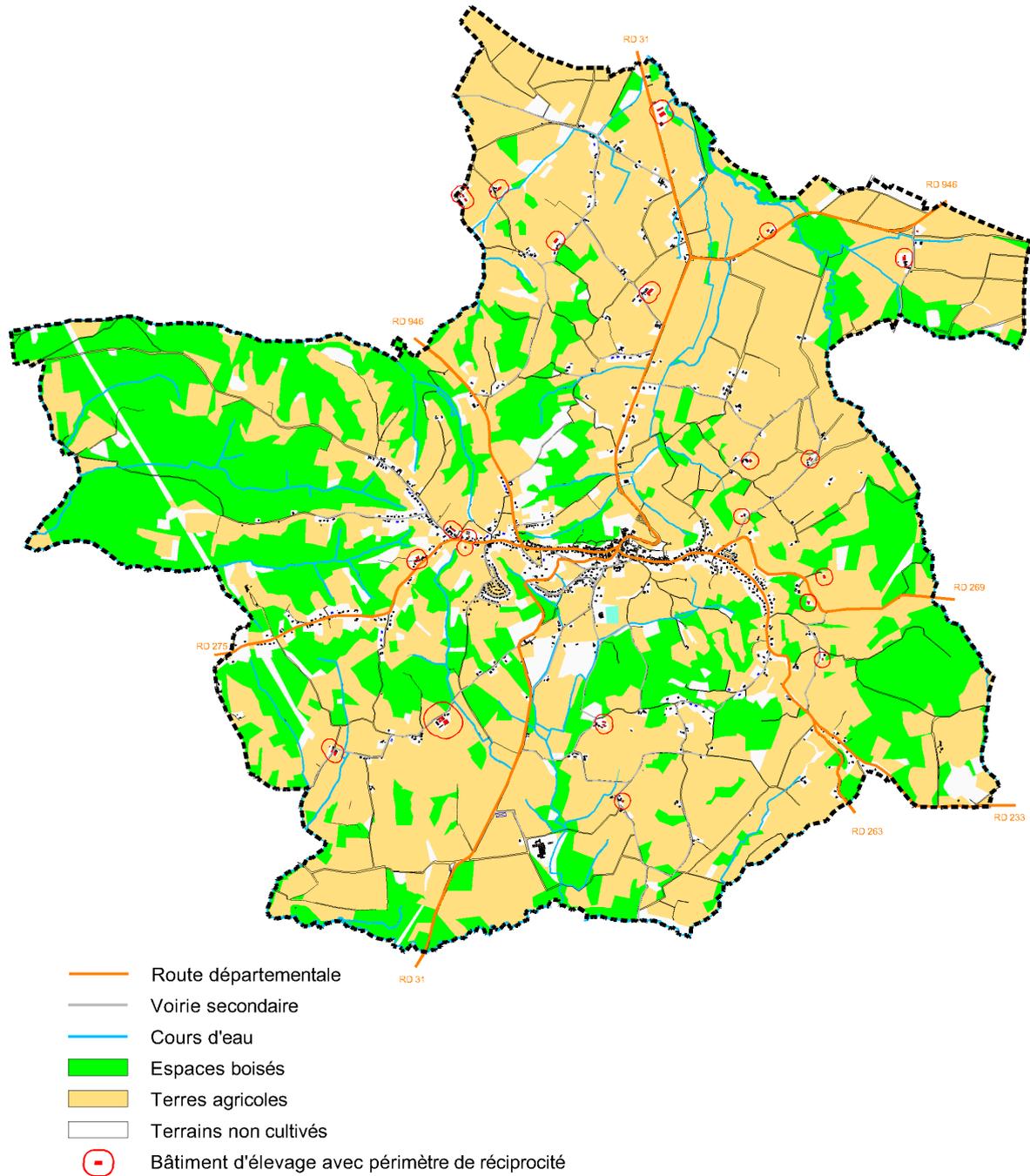
En ce qui concerne l'élevage entre 1988 et 2000, le nombre d'exploitations a diminué, de même que l'ensemble des effectifs, mis à part le cheptel de porcs à l'engraissement qui a doublé.

L'élevage bovin reste important et prédominant en terme d'effectifs. Ainsi même si le nombre d'exploitations a réduit de moitié (31 à 17), l'effectif moyen de vaches par troupeau a doublé, preuve d'une intensification de l'agriculture.

L'élevage d'équidés tend à se développer ces dernières années pour concerner 4 exploitations.

Le mode d'exploitation agricole intensif a conduit, au cours de la dernière décennie, à une préférence des terres en plaine au détriment de celles des coteaux et des phénomènes de friches, marginaux, apparaissent.

COMMUNE D'ARTHEZ DE BEARN
ENJEUX AGRICOLES



2.3.4. UN CERTAIN POTENTIEL TOURISTIQUE

Depuis quelques années, une vocation touristique se structure dans la commune. Elle s'appuie sur une capacité d'accueil, des atouts patrimoniaux et naturels et un ensemble d'animations.

La fréquentation est essentiellement estivale et familiale, d'une durée variant le plus souvent de 1 à 4 semaines.

En matière d'hébergement, la commune dispose d'un camping municipal de 41 emplacements classé dans la catégorie des deux étoiles. Le terrain se situe dans la plaine à proximité d'un étang, de l'ensemble des équipements sportifs et d'un bois communal aménagé.

Par ailleurs, la commune gère une Maison des Pèlerins, à vocation d'hébergement des randonneurs se rendant à Saint-Jacques-de-Compostelle. D'une capacité de 20 lits réservés en saison aux pèlerins, elle fonctionne sur le principe d'occupation d'une seule nuit par personne.

Au total, fin 1999, d'après les informations de la mairie, 212 personnes peuvent être accueillies sur la commune. Globalement, les possibilités d'accueil demeurent faibles.

* TENDANCE ECONOMIQUES

- une agriculture dynamique mais en mutation
- des potentialités de développement artisanal et industriel au travers des 2 zones d'activités,
- des relations économiques importantes avec le bassin de Lacq,
- un potentiel touristique avec le chemin de Saint Jacques de Compostelle, la Val de Leire et de Clamondé et le patrimoine bâti et archéologique,
- un pôle de services et de commerces fragilisé par la proximité de plus grands pôles (Orthez, Mourenx, Pau).

2.3.5. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

* LES VOIES DE COMMUNICATION

La structure principale de la voirie d'Arthez est constituée de cinq routes départementales, déterminant des axes nord-sud et est-ouest de déplacements et marquant les entrées du bourg :

- la RD 31, dite route de Cantinat, relie le bourg à la RN 117 à Lacq,
- la RD 946 qui, vers l'ouest, correspond à la voie reliant le bourg à Mesplède et Orthez, en suivant une ligne de crête délimitant le Val de Leire et de Clamondé. A partir de la place du Palais, elle prend la direction du nord en direction du quartier de N'Haux dont elle porte le nom,
- la RD 233, appelée aussi route de Caubin, relie le bourg à Urdès et Artix et trace en ligne de crête un axe est-ouest,
- la RD 269, en direction de Castillon, rejoint la RD 233 au niveau d'un carrefour situé entre le quartier "la Cité" et le bourg,
- enfin la RD 275, partie du GR 65, est reliée à la RD 946 au quartier du Bourdalat. Après une partie située le long de la ligne de crête principale, elle redescend ensuite vers la RN 117 au niveau de Gouze.

Les routes de Cantinat (RD 31) et de N'Haux (RD 946) forment l'axe principal, nord-sud, qui reçoit un important trafic de transit, notamment en matière de transport de marchandises. Le trafic était de l'ordre de 3 000 véhicules par jour en 1992, il a sûrement augmenté depuis. Il permet en effet de rejoindre Dax et Mont de Marsan par la RD 945, en évitant l'agglomération d'Orthez. Ces deux voies se reliant au centre-bourg, à la place du Palais, leur impact sur la vie locale est important car elles génèrent des phénomènes de ruptures dans les espaces publics, sans compter les risques encourus liés aux matières dangereuses véhiculées.

En ce qui concerne les cheminements piétonniers, la commune possède un Plan Local de Randonnée réalisé à l'échelle intercommunale qui comprend 5 itinéraires répartis sur l'ensemble de la commune. Le chemin de Saint Jacques de Compostelle (GR 65) appelé voie du Puy, passe par le bourg et traverse la commune selon une orientation est-ouest.

* LES TRANSPORTS COLLECTIFS

En matière de transport scolaire, un ramassage dessert les différents quartiers de la commune ainsi que les communes environnantes, à destination du groupe scolaire (primaire et collège).

Un autre ramassage s'effectue à destination des collèges et lycées d'Orthez. L'arrêt principal sur la commune se situe au niveau de la place du Palais.

Par ailleurs, des lignes régulières assurées par les T.P.R (Transports Palois Réunis), passant sur la RN 117, assurent la desserte en direction de l'agglomération paloise et de la côte basque. L'arrêt le plus proche se situe à Lacq au rond-point avec la RD 31, à environ 6 km du centre-bourg.

Le service de taxis ambulances existant sur la commune complète pour sa part les moyens de déplacement des personnes.

La gare ferroviaire la plus proche se situe à environ 10 km sur la commune d'Artix. Pour les arrêts du T.G.V, la desserte s'effectue à partir de la gare d'Orthez. L'aéroport de Pau-Pyrénées est à environ 25 km.

2.3.6. LES EQUIPEMENTS ET ASSOCIATIONS

* LES EQUIPEMENTS

Chef lieu de canton, Arthez-de-Béarn bénéficie d'un bon niveau d'équipement pour une commune de 1 621 habitants.

Malgré une certaine proximité de ces équipements, ces derniers forment 3 pôles bien distincts.

Ainsi, ces équipements se répartissent entre :

- **le site de la plaine** qui accueille les équipements à vocation de sports et loisirs (salle de sport, terrains de jeux, stade, piscine, court de tennis et parcours de santé). Cet ensemble comprend le camping associé à un lac avec aire de jeux et piquenique,
- **les coteaux et la crête** qui regroupent les équipements et services de la vie quotidienne :
 - sur la crête où se situe le bourg se rassemblent la mairie, la poste, la trésorerie, un centre socioculturel, une école de musique, une bibliothèque, l'école Saint Joseph (54 élèves), la maison des Pèlerins, la maison de retraite (31 lits permanents), le centre de secours, la gendarmerie et la Communauté de communes,
 - sur les coteaux : le groupe scolaire (1 maternelle de 71 élèves et 1 section primaire de 98 élèves), le collège secondaire (177 élèves).

* **ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE**

Le schéma départemental d'accueil et de l'habitat des gens du voyage, approuvé le 19 novembre 2003, ne préconise pas d'équipement spécifique à la commune d'Arthez-de-Béarn (ni à la Communauté de Communes).

* **LE TISSU ASSOCIATIF**

Le tissu associatif est dense et participe au maintien de la vie sociale. Il s'adresse à toutes les catégories de la population Arthézienne. La commune compte ainsi 3 comités des fêtes, 2 chorales, 11 associations sportives, 1 club du 3^{ème} âge,



Les équipements sportifs et de loisirs



Le collège Corisande d'Andoins



La Poste



La communauté de communes

2.3.7. LES RESEAUX

2.3.7.1. EAU POTABLE

La gestion du réseau d'eau potable est assurée par le SIEATC (Syndicat de l'Eau et de l'Assainissement des Trois Cantons), situé sur la commune d'Artix. La production est assurée par une livraison d'eau depuis les installations de la commune d'Artix.

La commune d'Arthez-de-Béarn dispose d'un stockage total de 400 m³ se répartissant de la façon suivante :

- un château d'eau d'une capacité de 200 m³,
- un ballon pression d'une capacité de 50 m³,
- deux réservoirs semi enterrés de capacité respective de 100 m³ et 50 m³.

La distribution en eau aux abonnés s'effectue gravitairement à partir de ces réservoirs par un réseau structurant maillé au niveau du bourg et des principales voies de communication en diamètre supérieur à 100 mm.

De ce réseau structurant, partent plusieurs antennes en diamètre inférieur déversant les habitations et quartiers secondaires de l'ensemble de la commune.

Le SIEATC, consulté tout le long de l'élaboration du projet de PLU a émis un avis favorable sur la desserte en eau potable des zones classées constructibles, U ou AU. Pour les zones AU non desservies ou insuffisamment desservies, il a prévu les conditions de raccordement de ces zones au réseau d'eau potable existant.

Pour exemple, pour le quartier « les écoles », le raccordement se fera sur la canalisation DN125 mm rue du foirail ou sur la canalisation DN125 mm route de Caubin.

Des remplacements de canalisation sont également prévus, soit afin de changer le matériau de la conduite, soit pour augmenter son diamètre nominal.

Il est également prévu en 2007-2008 la reprise d'une canalisation en amiante ciment dans le quartier neuf du Bourdalat.

En matière de défense incendie, la commune compte 37 poteaux (ou bouches) à incendie, répartis sur l'ensemble du territoire communal. Des travaux supplémentaires demeurent à réaliser, notamment dans le quartier Arracq et la zone artisanale de la Geüle. Le SDIS, consulté lors de l'élaboration du PLU, n'a pas émis de contraintes ou de réserves particulières.

2.3.7.2. L'ASSAINISSEMENT

* L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La gestion du réseau d'assainissement collectif ainsi que le contrôle des dispositifs individuels d'assainissement sont assurés par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement des Trois Cantons, situé sur la commune d'Artix. L'exploitation du système est confiée à la SAUR.

Système de collecte :

Le réseau d'assainissement collectif dessert actuellement le bourg et ses principales extensions situées sur toute la ligne de crête, du Quartier Cantegrit (à l'ouest), au quartier Poublan (à l'est), ainsi que le flanc de colline, situé côté sud (quartier du Bourdalat).

La zone d'activités de la Geüle est elle aussi desservie par le réseau collectif d'assainissement.

Le système de collecte raccorde deux déversoirs d'orage, l'un situé au niveau de l'ancienne station d'épuration, l'autre, situé plus en amont au lieu-dit « Bourdalat-Neuf ». L'ancienne station d'épuration joue le rôle de bassin d'orage. Ces deux antennes de réseau permettent la collecte des eaux usées en provenance des lignes de crêtes urbanisées, puis ces dernières sont acheminées jusque dans la plaine et la station d'épuration en recueillant les eaux usées provenant des habitations situées sur le versant.

Caractéristiques de la station d'épuration :

La station d'épuration est située sur la rive droite du ruisseau de Fourcq, dans la zone d'activités de la Geüle.

D'une capacité nominale de 1 900 Eqh, il s'agit d'un ouvrage de type Bassin Biologique Séquentiel dans lequel les phases d'aération alternent avec les phases de décantation. Le type de procédé épuratoire est assimilable à un traitement par boues activées en aération prolongée. Une lagune de finition permet d'affiner le traitement de l'eau. Les boues sont directement extraites depuis le bassin séquentiel et stockées dans des lits à macrophytes.

En mars 2008, l'examen réalisé par le service en charge de la Police de l'Eau fait apparaître qu'au titre de l'année 2007, le système d'assainissement collectif est conforme à la réglementation. Ceci était également le cas en 2006.

BILAN 2006 SUR LA STATION D'EPURATION

Charge et efficacité de la station

	Volume m ³ /j	DB05 02-kg/j	DCO 02-kg/j	MES kg/j	NTK N-kg/j	NH4 N-kg/j	NGL N-kg/j	PT P-kg/j
Charge nominale	400,00	114,00						
Charge reçue	143,00	44,33	84,94	41,18	10,50	8,42	10,50	1,44
Charge rejetée	158,00	1,26	12,78	6,63	5,74	5,51	5,78	0,46
Charge éliminée	/	43,07	72,16	34,56	4,75	2,92	4,72	0,99
Efficacité %		97,2%	85,0%	83,9%	45,3%	34,6%	45,0%	68,3%

Estimation de la population équivalente raccordée à la station le jour de la visite :

- Au niveau hydraulique à raison de 150 litres/j.Eq-Hab : 953 Eq-Hab
- Au niveau organique à raison de 60 g DB0₅/j.Eq-Hab (pondérée par DCO) : 723 Eq-Hab

Estimation théorique de la nitrification : 69,5%

Estimation théorique de la dénitrification : 38,9 %

Paramètres globaux de fonctionnement de l'installation

Paramètres	Projet	Mesuré	Taux de charge
Volume journalier reçu (m ³ /j)	400,00	143,00	36%
Débit moyen horaire Qm (m ³ /h)	16,70	6,00	
Débit de pointe horaire Qp (m ³ /h)			
Charge reçue en DBO ₅ (kg/j)	114,00	44,30	39%
Charge reçue en DCO (kg/j)		84,90	
Charge en équivalents habitants (EQ-Hab)	2 000,00	723,00	
Valeur de l'équivalent habitant (g de DBO ₅ /j)	57,00	60,00	
Charge reçue en MES (kg/j)		41,20	
Charge éliminée en DBO ₅ (kg/j)		43,10	
Consommation électrique (kwh/j)		214,00	
Rendement énergétique sur la DBO ₅ (kwh/kg de DBO ₅ él.3)		4,97	
Rendement énergétique sur le volume traité (kwh/m ³)		1,50	

BILAN 2007 SUR LA STATION D'EPURATION

Charge et efficacité de la station

	Volume m ³ /j	DBO ₅ 02-kg/j	DCO 02-kg/j	MES kg/j	NTK N-kg/j	NH ₄ N-kg/j	NGL N-kg/j	PT P-kg/j
Charge nominale	400,00	114,00						
Charge reçue	208,00	85,28	187,20	106,50	14,93	10,67		2,31
Charge rejetée	172,30	0,69	5,68	2,76	0,64	0,38	1,12	0,40
Charge éliminée		84,59	181,52	103,74	14,30	10,29		1,91
Efficacité %		99,2%	97,0%	97,4%	95,7%	96,4%		82,8%

Estimation de la population équivalente raccordée à la station le jour de la visite :

- Au niveau hydraulique à raison de 150 litres/j.Eq-Hab : 1 387 Eq-Hab
- Au niveau organique à raison de 60 g DBO₅/j.Eq-Hab (pondérée par DCO) : 1 491 Eq-Hab

Estimation théorique de la nitrification : nulle ou non mesurée

Estimation théorique de la dénitrification : nulle ou non mesurée

Paramètres globaux de fonctionnement de l'installation

Paramètres	Projet	Mesuré	Taux de charge
Volume journalier reçu (m ³ /j)	400,00	208,00	52%
Débit moyen horaire Qm (m ³ /h)	16,70	8,70	
Débit de pointe horaire Qp (m ³ /h)			
Charge reçue en DBO ₅ (kg/j)	114,00	85,30	75%
Charge reçue en DCO (kg/j)		187,20	
Charge en équivalents habitants (EQ-Hab)	2 000,00	1 491,00	
Valeur de l'équivalent habitant (g de DBO ₅ /j)	57,00	60,00	
Charge reçue en MES (kg/j)		106,50	
Charge éliminée en DBO ₅ (kg/j)		84,60	
Consommation électrique (kwh/j)		205,00	
Rendement énergétique sur la DBO ₅ (kwh/kg de DBO ₅ él.3)		2,42	
Rendement énergétique sur le volume traité (kwh/m ³)		0,99	

Les nouveaux réseaux d'assainissement installés sont de type séparatifs, afin d'éviter d'abonder la station d'épuration d'eaux de ruissellement. Des extensions ont en effet été réalisées Chemin du Bosc et Chemin de Diseranne.

Programme des travaux :

Pour février 2007, il est prévu l'extension de réseau d'assainissement collectif pour le lotissement artisanal de la Geüle.

Le SIEATC, consulté et associé tout au long de l'élaboration du PLU, n'a pas relevé d'incohérence et impossibilité entre le zonage proposé, les possibilités de développement des zones urbanisées et la capacité de la station d'épuration. Les possibilités du raccordement au réseau d'assainissement collectif des zones AU ont été étudiées.

En 2008, le SIEATC a réalisé une étude de mise en place d'un réseau d'assainissement collectif dans le quartier N'Haux (Cf. annexe 6.2.f pour la programmation des travaux).

*** L'ASSAINISSEMENT AUTONOME**

La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement depuis 1997 qu'elle a complété en juin 2006 par des études de sol complémentaires.

Un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) a été créé à compter de 1997. Ce service, mis en place au niveau du territoire couvert par le SIEATC est chargé du contrôle technique au niveau de la conception, de la réalisation et du bon fonctionnement des installations.

Lors de l'élaboration du zonage du PLU, des études de sol ont été réalisées afin de vérifier l'aptitude des sols à recevoir des dispositifs d'assainissement autonome dans les secteurs où il est impossible de réaliser des extensions du réseau collectif d'assainissement.

2.3.7.3. GAZ NATUREL

Des canalisations de gaz traversent le territoire communal et notamment le bourg. La circulaire BSEI n°06-254 du 04/08/2006 définit des zones de dangers pour la vie humaine et fixe des règles d'implantation et de densité d'occupation pour les bâtiments pouvant être construits à proximité de ces conduites.

2.3.8. LES DECHETS

La collecte des déchets ménagers est assimilés est assurée par la Communauté des Communes puis les déchets sont pris en charge par le Syndicat mixte du Pays de Lacq. Leur traitement et incinération s'effectuent au centre de Lacq.

Les déchets à recycler sont collectés au porte à porte, une fois par semaine. Il y a 4 points d'apport volontaire pour le verre sur Arthez-de-Béarn, localisés dans les secteurs suivants : Bourdalat, salle des sports, cimetière et déchetterie.

Une déchetterie intercommunale est présente sur la commune et une benne est mise à disposition des Services Techniques de la ville.

La commune organise pour les personnes âgées de 70 ans ou plus présentant un handicap avéré une collecte des déchets verts une fois par mois.

Une ancienne décharge de déchets toxiques d'Arkéma est située chemin du Bosc. Le site a été clôturé et réhabilité. Elle ne bénéficie donc pas de périmètre de protection.

2.4. CONTRAINTES DE DEVELOPPEMENT SPATIAL

- **Servitude relative à la protection des monuments et des sites :** La **chapelle de Caubin** est classée monument historique. A ce titre, un périmètre de protection de 500 m est instauré autour de ce bâtiment dans lequel les constructions et installations sont soumises à autorisation du Service Départemental de l'Architecture.
La commune compte aussi le **site inscrit dit de "Canarde"**, cette mesure visant à protéger la richesse patrimoniale naturelle et archéologique de ce lieu.
- **Servitude concernant les hydrocarbures liquides et gazeux :** Sept canalisations de gaz traversent le territoire communal.
- **Servitude relative aux canalisations d'eau potable et d'assainissement :** Les canalisations d'eau et d'assainissement traversant et maillant le territoire communal sont soumises à des servitudes de passage.
- **Servitude relative aux lignes électriques haute tension :** Une ligne à deux circuits de 225 kv (Cantegrit-Marsillon I et II) est présente sur le territoire communal. Sous ces lignes, la hauteur des constructions est limitée.
- **Servitude ayant trait aux mines et carrières :** Le gisement de Lacq a valu à Arthez-de-Béarn d'être comprise à l'intérieur du périmètre d'exploitation minier de Lacq, institué en 1951 au profit de la S.N.E.A (P), transféré ensuite au profit d'EAEPF depuis 1999.
- **Servitude relative aux télécommunications :** L'axe du faisceau hertzien Arthez-de-Béarn/Andrein touche le territoire communal en sa partie ouest à partir de la station hertzienne située dans le quartier Bourdalat-Vieux.

2.5. ANALYSE SPATIALE

* OBJECTIFS ET METHODOLOGIE DE LA REALISATION

Afin d'apporter un développement harmonieux à la commune, le présent diagnostic va s'attacher à analyser chaque zone constructible du POS afin de relever les enjeux et les contraintes de cette dernière. Cette étude permettra d'analyser l'aptitude de chaque zone constructible du POS à être maintenue en zone constructible ou non, en fonction du niveau de contraintes qui lui incombe et permet de déterminer quel caractère ou forme urbaine lui donner au travers du zonage et du règlement qui seront mis en place dans le PLU.

Cette analyse est réalisée en plusieurs étapes :

- reconnaissance de terrain permettant de créer une fiche identitaire de la zone dans son ensemble (morphologie urbaine et paysagère, contraintes naturelles,...),
- examen des informations fournies par la commune (élevages et exploitations agricoles, réseaux divers, ...),
- étude de la base documentaire notamment à travers le "porter à connaissance" de l'Etat qui renseigne sur les servitudes, les études, les données disponibles, les prescriptions particulières dont il faut tenir compte.

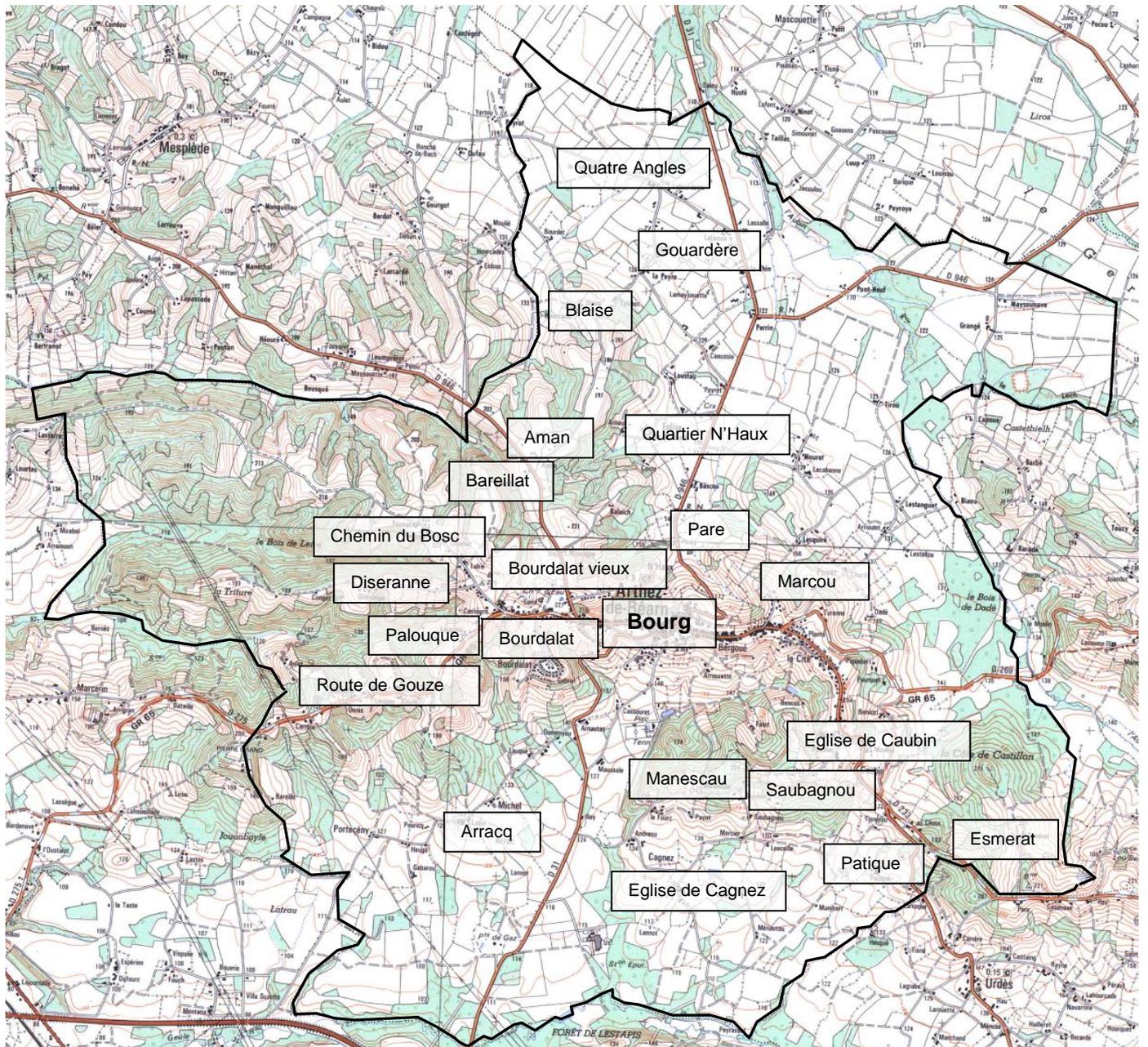
Les paramètres étudiés sont ceux déterminant la constructibilité :

- l'assainissement,
- la desserte en eau potable, la défense incendie,
- la voirie,
- la sécurité,
- la typologie et la morphologie urbaine,
- les enjeux agricoles,
- les enjeux paysagers et naturels (risques, éléments remarquables, site protégés, ...).

Cette analyse présentée ci-après est réalisée par quartiers.

Cette analyse est détaillée pour chaque quartier dans des fiches présentées en annexe du rapport de présentation.

Carte de localisation par quartiers



2.6. RECAPITULATIF DES BESOINS ET ENJEUX AU REGARD DU DEVELOPPEMENT DURABLE

2.6.1. ORGANISATION DE L'ESPACE

Aujourd'hui la commune d'Arthez-de-Béarn souhaite dégager des capacités d'accueil permettant de pérenniser les équipements publics, tout en préservant les espaces naturels et conserver le contexte rural qui la caractérise.

* BESOINS

- favoriser un développement urbain de qualité : cadre de vie, architecture, espaces publics, ...,
- offrir des terrains à l'urbanisation pour satisfaire une demande croissante et relancer une évolution démographique positive,
- conforter les secteurs bâtis existants,
- concentrer le développement de l'habitat dans des zones de moindre enjeu agricole afin de permettre le maintien de cette activité dans de bonnes conditions.

2.6.2. LES DEPLACEMENTS

La structure principale de la voirie d'Arthez-de-Béarn est desservie par 5 routes départementales, déterminant des axes nord-sud et est-ouest de déplacements et marquant les entrées du bourg.

* BESOINS

- limiter les accès directs sur les routes départementales dans les zones à urbaniser,
- sécuriser les axes routiers,
- développer les modes de déplacements doux (vélo, marche).

2.6.3. EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

Le dynamisme démographique que connaît Arthez-de-Béarn depuis 1999 s'est accompagné d'une augmentation du nombre de logements. L'offre qui s'y développe est principalement orientée vers de l'accession à la propriété en maison individuelle. Une offre en logements locatifs notamment sociaux s'est toutefois développée du fait de la très forte demande de la part des jeunes couples.

* BESOINS

- diversifier le parc de logements,
- diminuer la vacance.

2.6.4. LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La présence du secteur industriel de Lacq n'a pas bénéficié de façon significative à Arthez-de-Béarn qui compte très peu d'entreprise industrielle. La commune joue avant tout un rôle de pôle de service symbolisé par une quantité importante d'artisans et de commerces.

Cependant, le projet d'agrandissement de la zone d'activités de la Geüle, avec l'accueil de sept entreprises, va impulser le développement économique sur la commune.

En ce qui concerne l'agriculture, même si le nombre d'exploitations a baissé, cette activité reste vivante et relativement stable notamment en plaine.

* BESOINS

- développer l'activité industrielle et artisanale au niveau des deux zones d'activités,
- maintenir l'activité agricole,
- préserver et conforter les commerces et services à la population situés en centre,
- développer les activités liées au tourisme.

2.6.5. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

Chef lieu de canton, la commune dispose d'un bon niveau d'équipement. Elle compte ainsi 32 équipements parmi les 36 établis à l'inventaire communal de 1998.

En terme de réseaux, l'ensemble de la commune est desservie en eau potable et le réseau d'assainissement se partage entre de l'individuel et du collectif. Ce dernier dessert actuellement toute la ligne de crête et aboutit à la station d'épuration située dans le quartier de la Geüle.

* BESOINS

- prendre en compte les potentialités des réseaux et les possibilités de raccordement dans les projets d'extension urbaine,
- accorder la priorité à la dissociation des types de réseaux de collecte,
- consolider le pôle d'équipement que représente Arthez,
- créer une liaison entre les différents pôles d'équipements.

2.6.6. L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE

Arthez-de-Béarn est une commune dont la morphologie du site participe à la richesse et à la diversité des milieux et ambiances. Se côtoient ainsi la plaine, espace agricole au paysage rendu monotone par la maïsiculture, et les coteaux aux pentes boisées et d'une grande qualité paysagère par les points de vue qu'ils offrent résultant des dénivelés.

* ENJEUX

- préserver et valoriser le paysage naturel, rural et patrimonial (bois, ripisylve, sites remarquables),
- limiter les constructions dans les zones de soumission à la vue,
- favoriser un traitement paysager des abords de voies principales.

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

3.1. LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

3.1.1. LE RELIEF

Arthez-de-Béarn s'étend dans un paysage de coteaux entre les vallées du Gave de Pau et du Luy de Béarn. Son point culminant, de 231 m, se situe en amont du quartier Bourdalat Vieux. Son point le plus bas, de 103 m, se rencontre aux abords de la rivière la Geüle. En comparaison, la plaine de l'Aubin a une altimétrie d'environ 125 m.

Le territoire communal est constitué de trois entités distinctes principales : un ensemble de coteaux, au centre, séparant deux plaines : l'une au nord (celle de l'Aubin), l'autre au sud (de la Geüle).

*** LES COTEAUX**

L'ensemble des coteaux correspond à une formation de piémont, au relief très découpé. L'axe principal suit une orientation est-ouest. La partie la plus étroite du coteau abrite le centre-bourg.

A l'extrême est, se distingue la Côte de Castillon, promontoire arrondi, très pentu, émergeant par rapport aux secteurs de plaine qui la bordent.

Les lignes de crêtes se révèlent assez peu étendues. Le coteau offre des pentes très soutenues, en moyenne supérieure à 15 %, localement pouvant atteindre des pentes d'environ 55 %, parfois sans transition avec la plaine (site de Canarde).

*** LA PLAINE DE GEÛLE**

Orientée est-ouest, cette plaine est située au sud du coteau à une altitude variant entre 100 m et 130 m.

*** LA PLAINE D'AUBIN**

Localisée au nord du territoire communal, la plaine d'Aubin est orientée sud-est/nord-ouest. Son altitude oscille entre 113 m et 133 m.

3.1.2. LE CLIMAT

Le climat d'Arthez-de-Béarn est océanique tempéré. Il est caractérisé par un hiver doux et un printemps pluvieux. La température minimum moyenne en été est de 23 °C et 4° C en hiver.

Les précipitations atteignent des maximums en avril/mai et en novembre, qui séparent une fin d'hiver et un été sec.

Les vents sont particulièrement faibles : 2 m/s et les dominants sont de secteur ouest.

3.1.3. LA GEOLOGIE

Situé sur un pli d'orientation nord-ouest/sud-est, Arthez-de-Béarn se localise sur une colline entre les plaines du Luy de Béarn au nord et du Gave de Pau au sud. Trois ensembles géologiques se dégagent sur la commune d'Arthez-de-Béarn :

- la vallée du Luy de Béarn et de l'Aubin au nord de la commune,
- les terrasses du Gave de Pau s'étendant au sud, contenant la Geüle,
- la colline sur laquelle est construite le bourg d'Arthez.

Ensuite viennent toutes les petites vallées alluviales de fond de vallon, de plus ou moins grande importance qui sont les dépôts des anciennes sources ou anciens ruisseaux.

*** LA VALLEE DU LUY ET DE L'AUBIN**

La terrasse du Luy est essentiellement constituée d'alluvions anciennes s'étendant de 105 à 125 m d'altitude. Cette plaine alluviale est un dépôt sédimentaire récent du pléistocène et constitue un relief assez doux, peu construit et donc très cultivé. Formé de cailloux et de graviers roulés cimentés de sables et d'argile, ce niveau est la strate supérieure résultant du retrait des glaciers de la vallée de l'Ousse et du Gave à l'ère quaternaire.

A l'est de cette formation se trouve la terrasse alluviale de l'Aubin dans son tracé actuel ou récent.

Une travée de colluvions et dépôts de versants de bas de colline s'étendent du bas de la RD 269 à l'est (vers Castillon) jusqu'au quartier N'Haux au nord-ouest de la commune vers le lieu-dit Hourcade. D'une centaine de mètres de large tout au plus, cette ligne de dépôts transportés et brassés lors des crues des ruisseaux et du retrait des glaciers à l'ère quaternaire constitue un terrain meuble : en effet, ces colluvions ont été déposées récemment et leur stabilité est faible.

*** LA VALLEE DU GAVE DE PAU ET DE LA GEÛLE**

La partie sud de la commune est située sur la haute terrasse du Gave d'une altitude variant de 110 à 130 m. Elle est constituée sur les molasses (roche détritique d'anciennes formations argileuses, silteuses, érodées à l'époque glaciaire et déposées à la fonte des glaces) datant de l'ère tertiaire. Ces molasses, très profondes, sont constituées de marnes argilo-calcaires.

*** LA COLLINE ET LES COTEAUX**

Trois entités bien différentes se rencontrent quand on remonte depuis les deux plaines vers le bourg et la crête :

- la fin des deux plaines est constituée des sables fauves sur le début des pentes : cette formation, déposée à la fin de l'ère tertiaire est composée de marnes et argiles sableuses. Elle suit le fond de la colline principale,
- au-dessus de cette couche se sont formées au Tortonien les glaises bigarrées, argiles plus ou moins plastiques de morphologies et de profondeurs diverses. Elles sont plus récentes et donc situées juste au-dessus de la précédente couche,
- enfin, sur le haut de la colline et formant la crête à partir de 180-190 m d'altitudes, les nappes alluviales moyenne et inférieure du pliocène, du tertiaire vers -5,2 à -1,6 millions d'années. Constitué de graviers plus ou moins grossiers et de marnes argileuses, cet horizon renferme deux nappes souterraines débordant en hautes et moyennes eaux en de nombreuses sources quasiment sur toutes les pentes du coteau.

Ensuite, tous les fonds de vallons sont occupés par des dépôts sédimentaires de type alluvions et colluvions portés et déposés lors des ruissellements. Ces thalwegs, peu ou pas prononcés sont fertiles car récents et fins mais peu stables : ce sont en particulier les zones de divagations des affluents ou anciens affluents de la Geüle et du Luy.

3.1.4. LES SOLS

La terrasse du Luy supporte des sols à forte tendance à l'engorgement temporaire appelés sols hydromorphes. Ils sont peu favorables à l'assainissement autonome.

Au niveau de la plaine de la Geüle, les terrains superficiels constituant les terres arables supportées par ces molasses sont de profondeur moyenne : de 1 à 3 m vers la Geüle. Les argiles de surfaces sont plastiques et peu profondes avec la présence de galets et de sables grossiers.

La stabilité de cette terrasse alluviale pour la construction est correcte mais les terres agricoles sont préférables sur cette plaine à tendance hydromorphe. D'ailleurs, ces sols, notamment près des cours d'eau contiennent beaucoup de petites mares d'eau stagnantes et croupissantes alimentées par les précipitations et les divagations du ruisseau.

En ce qui concerne le secteur de collines et de coteaux, au niveau de l'aptitude des sols à recevoir des constructions, les terrains situés sur les glaises bigarrées du Tortonien posent problème : ce sont des terrains peu stables et glissants enclins au phénomène de « savonnette » car portés par des glaises d'argiles sur une pente moyenne à forte.

Pour leur part, les terrains portés par les sables fauves et les strates du Pliocène sont relativement stables.

3.1.5. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique est constitué des deux rivières que sont la Geüle et l'Aubin ainsi que de petits cours d'eau relativement nombreux.

* LA GEÛLE

Formant la limite sud de la commune par rapport à Audéjos et Mont, cette rivière d'orientation est/ouest est un affluent du Gave de Pau.

Elle reçoit les eaux provenant du versant sud du bourg et rejoint le Gave à l'ouest sur la commune de Gouze. Une retenue d'eau est présente au pied de la Forêt de Lestapis au sud de la station d'épuration.

* L'AUBIN

Affluent du Luy de Béarn qu'elle rejoint à la commune de Lacadée, cette rivière suit une orientation sud-est/nord-ouest. Elle forme d'abord la limite communale avec Castillon, en s'écoulant entre la côte de Castillon et le pied de la colline du bourg du même nom. Puis elle traverse la plaine du quartier de N'Haux et détermine la limite au nord avec Hagetaubin, en s'approchant de la RD 31.

Cette rivière s'écoule sous un couvert végétal dense la plupart du temps.

* LES PETITS COURS D'EAU

Les petits cours d'eau, nombreux, s'écoulent pour l'essentiel depuis le plissement du piémont à partir de sources, présentes au niveau d'une même couche géologique.

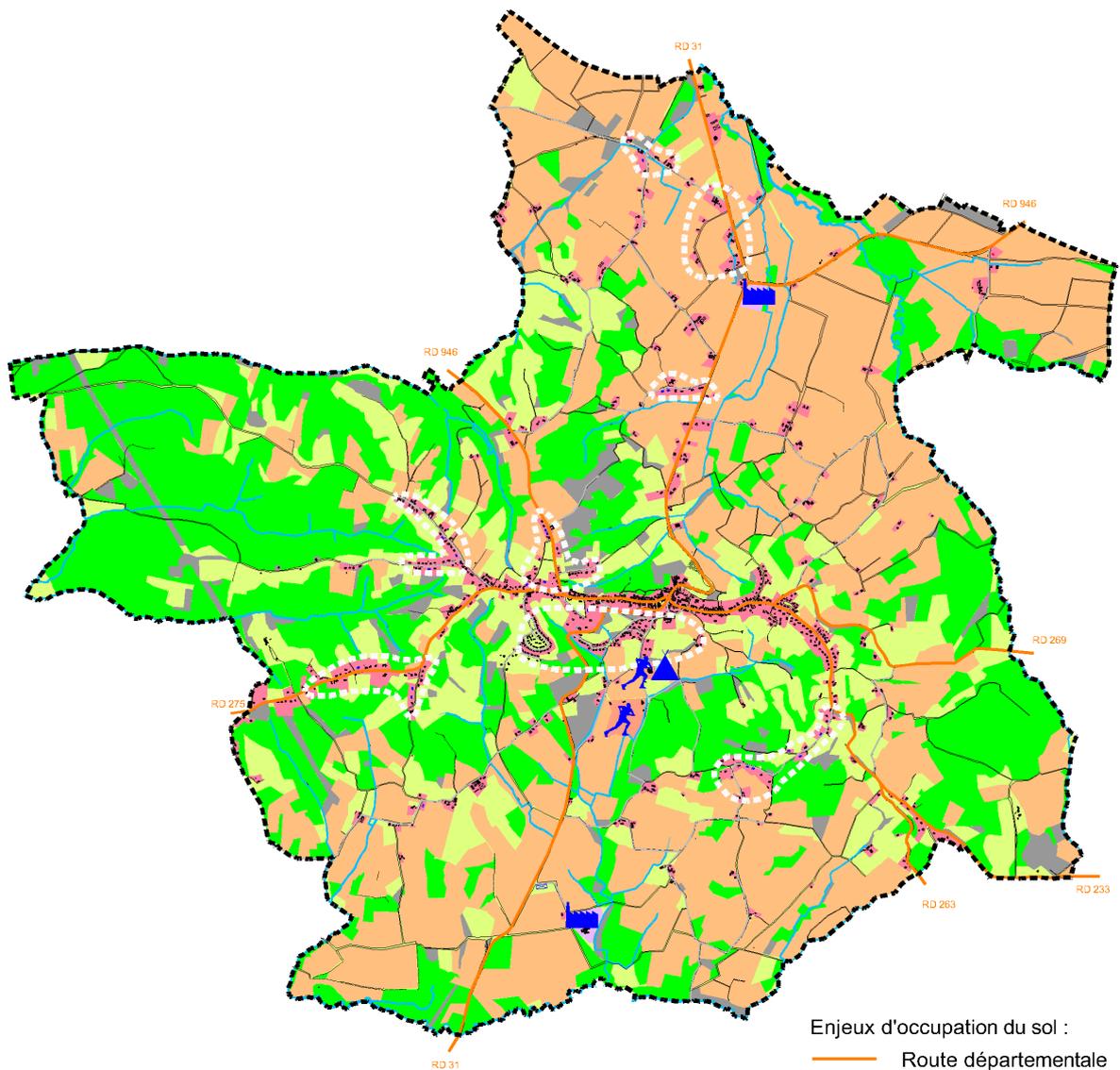
Ces ruisseaux rentrent dans trois bassins versants, celui de la Geüle, celui directement lié au Gave à l'ouest et celui de l'Aubin (rives est et ouest).

Sont présents des cours d'eau permanents et temporaires. Parmi les permanents, peuvent être cités le Clamondé (limite communale avec Mesplède), le Bourdet (limite communale ouest avec Mesplède), le Lassalle et le Bascou (écoulement parallèle), et le Lech.

* ETUDES DISPONIBLES INTEGRANT LES NOTIONS DE ZONES INONDABLES :

Après consultation du service hydraulique de la DDE, il s'avère qu'aucune étude n'a été réalisée sur les cours d'eau du territoire communal. Ce dernier n'est pas concerné par un atlas des zones inondables.

COMMUNE D'ARTHEZ DE BEARN
OCCUPATION DU SOL



Enjeux liés à l'évolution de la commune :

□□□□□□ Zone de mutation

Enjeux d'occupation du sol :

- Route départementale
- Voirie secondaire
- Cours d'eau
- Espaces boisés
- Zone urbanisée
- ▲ Complexe sportif
- Zone d'activité
- ▲ Camping
- Cultures (maïsculture en majorité)
- Friches
- Prairies

3.2. LES CARACTERISTIQUES NATURELLES

3.2.1. LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

La commune d'Arthez-de-Béarn est caractérisée par un paysage rural au relief marqué de coteau.

3.2.1.1. LES MILIEUX AQUATIQUES

- **La Geüle** serpente dans une galerie forestière arborée, comprenant du chêne (pédonculé et rouge), du frêne, de l'aulne et de l'érable champêtre. Le sous-bois, humide, se distingue d'autres milieux arborés de la commune par une présence abondante d'espèces florales.

Le lit de la Geüle, constitué de limons et de graviers, est propice à la vie aquatique. Les espèces de poissons qui s'y rencontrent sont : le vairon, la truite fario, le goujon, la loche, le gardon, quelques représentants de la tanche, du brochet, de l'ablette, de l'anguille, de la soffie, de l'écrevisse.

A l'heure actuelle, l'entretien des berges de la Geüle, indispensable pour permettre un bon écoulement des eaux, n'est assuré que par les propriétaires riverains. Leur état s'avère localement insatisfaisant, en raison d'une agression régulière de la ripisylve (abattage d'arbres dont les troncs sont laissés dans le lit du fleuve).

L'intérêt écologique de ce cours d'eau affluent, réside dans sa capacité à jouer un rôle de refuge pour les poissons lors de fortes crues ou en cas de pollution. Il est aussi une zone de frayère et de grossissement des juvéniles pour certaines espèces vivant dans le Gave : chevaine, vandoise notamment. Le déficit d'entretien semble un frein au maintien de cette qualité.



La ripisylve de la Geüle

- Au milieu de la plaine, **la ripisylve de l'Aubin** comprend majoritairement des acacias en bordure de l'eau et du chêne, du peuplier noir, du frêne sur les parties plus éloignées du lit de la rivière. Localement, une grande quantité de gui pousse sur les troncs. L'entretien des berges de l'Aubin, indispensable pour permettre un bon écoulement des eaux, est assuré par la Communauté de Communes d'Arthez-de-Béarn.

Arthez-de-Béarn fait partie du SDAGE Adour Garonne adopté le 26 juin 1996 par le comité de bassin et approuvé par le préfet coordinateur du bassin le 6 août 1996.

Le SDAGE définit notamment des zones vertes et des zones bleues.

Les zones vertes recensent les écosystèmes aquatiques et les zones humides remarquables qui méritent une attention particulière et immédiate à l'échelle du bassin Adour Garonne (mesures A3 à A9).

Les zones bleues sont des axes migrateurs prioritaires pour la mise en œuvre des programmes de restauration des poissons grands migrateurs du bassin Adour Garonne (mesure A22).

Arthez-de-Béarn est concernée par la zone verte « Saligues du Gave de Pau » et par les axes bleus « bassins de l'Adour ».

3.2.1.2. DES ESPACES BOISES A FLANC DE VERSANT

A Arthez-de-Béarn, la superficie boisée est de 512 ha soit 18 % du territoire communal.

L'essentiel des boisements se situe sur les coteaux, en particulier sur les pentes les plus abruptes difficilement valorisables au niveau agricole. Ils forment alors des unités homogènes, parfois entrecoupées de parcelles mises en culture. Les abords des rivières (la Geüle, l'Aubin) constituent aussi des lieux boisés.



Les boisements des coteaux

Les principales unités boisées de la commune sont le bois de Canardé, le Bois d'Adé, la côte de Castillon et le bois de Leire. Ils se concentrent essentiellement sur le versant du coteau principal d'Arthez supportant l'urbanisation du bourg et dans la plaine de la Geüle, en pied de ce versant. La plaine de N'Haux, situé au nord du territoire communal est moins boisée. Seules subsistent des haies et des ripisylves associées au cours d'eau la traversant.

Les haies bocagères ont pratiquement disparues et les alignements d'arbres qui existent encore se rencontrent surtout le long des ruisseaux. Ponctuellement persistent des petites unités boisées, souvent dans des lieux humides ou marqués par une inflexion localisée du relief.

Le chêne pédonculé représente l'essence dominante de la plupart de ces boisements, (strate arborée), en association avec le châtaignier, l'aulne, l'acacia, le merisier, le frêne dans les endroits humides notamment en bordure des cours d'eau. La strate arbustive des sous-bois est alors colonisée par le noisetier, le sureau en lisière, la bourdaine, le fragon, l'aubépine, le houx, ainsi que diverses lianes (chèvrefeuille, lierre) et ronce. Dans les zones plus sèches, on trouve des espèces de la lande comme l'ajonc, la callune, la bruyère à balai. Remarquons aussi la présence sur la ligne de crête du coteau de chêne liège.

Ces peuplements de feuillus possèdent une faune riche et diversifiée en raison du nombre important d'habitats différents.

On rencontre dans les secteurs tranquilles des mammifères tels que le blaireau, le putois, la fouine voire la genette, plus discrète sans oublier les chauves souris qui trouvent leur gîte dans les cavités des arbres. Le chevreuil et le sanglier viennent y chercher refuge. L'avifaune est riche et diversifiée : pic épeiche et épeichette, loriot d'Europe, grives, pigeon ramier, tourterelle des bois, mésanges, pouillot véloce, ... La buse variable, la bondrée apivore, les milans, l'épervier d'Europe, vautour, les faucons crécerelle, crécerellette, ou hobereau fréquentent ces milieux ainsi que les rapaces nocturnes : chouettes hulotte, effraie et chevrèche, hibou petit duc.

Sur certains secteurs, des parcelles ont été boisées de résineux (quartiers du Val de Leire et de Clamondé, route de Cantinat, quartier Aman). Ce mode de boisement provoque généralement une acidification du sol, ce qui peut rendre aléatoire un reboisement ultérieur de feuillus, voire une valorisation agricole. De plus, les contours géométriques rigides de ces parcelles rendent artificielle la perception visuelle des sites correspondants.

3.2.1.3. LES ESPACES AGRICOLES

Sur le territoire communal, l'espace agricole se situe principalement en plaine, les boisements se trouvant cantonnés aux pentes du coteau. Ces espaces agricoles occupent plus de la moitié de la surface communale.

Trois secteurs peuvent se distinguer :

* LA PLAINE DE LA GEÛLE

Elle accueille d'importantes superficies cultivées de céréales (maïs majoritairement). La déprise agricole demeure marginale, limitée à des lieux sensibles (abords humides de la CITBA). Avec la disparition de la plupart des haies séparant les parcelles, le paysage offre la monotonie d'un large espace uniforme.

* LA PLAINE DE L'AUBIN

Elle aussi est largement cultivée de maïs, avec une disparition des haies bocagères mis à part aux abords de l'Aubin.

La déprise agricole se fait sentir en partie Nord, dans les quartiers du Lech et de Ger.

* LES COTEAUX

Ils accueillent sur les parties les moins abruptes l'essentiel des prairies naturelles favorables à l'élevage. De larges secteurs de cette nature se rencontrent dans les quartiers du ruisseau Blaise (près de la chapelle de N'Haux), de Caubin-nord, du Val de Leire et de Clamondé ainsi que sur les pentes nord et sud du bourg. Dans ces secteurs de coteaux, apparaissent de plus en plus de friches, comme par exemple de larges surfaces dans les quartiers de Baleix-Eglise de N'Haux ou les abords nord du bourg, localement.

Ces friches témoignent d'une nature moins favorable des sols sur les pentes associées à la culture par rapport à l'élevage. Elles amorcent un phénomène de reboisement naturel.



La maïsiculture en plaine



Les prairies en pied de versant

3.2.2. LES ZONES SENSIBLES ET LES MESURES DE PROTECTION

On recense sur la commune d'Arthez-de-Béarn plusieurs sites sensibles du point de vue écologique, ayant fait l'objet de mesure de protection.

- le **site naturel inscrit dit "de Canarde"** qui couvre une superficie de 20 ha,
- un **site Natura 2000** nommé «Vallon du Clamondé »

Le réseau NATURA 2000 est un réseau européen de sites naturels protégés visant à préserver la biodiversité sur le territoire européen des Etats membres.

Il assure le maintien ou le rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de la faune et de la flore sauvages d'intérêt communautaire.

En Europe, la variété des climats, des paysages et des cultures induit une grande diversité biologique dont le maintien est un facteur clé pour le développement durable, en particulier dans les zones rurales.

L'objectif du réseau NATURA 2000 est donc de promouvoir une gestion adaptée des habitats naturels et des habitats de la faune et de la flore sauvages, tout en respectant les exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que les particularités régionales et locales de chaque Etat membre.

NATURA 2000 est un réseau fondé sur deux Directives Européennes :

- la Directive "Oiseaux" prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Dans chaque pays de l'Union Européenne, les sites les plus adaptés à la conservation des habitats de ces espèces seront classés en Zone de Protection Spéciale (ZPS),
- la Directive "Habitat" prévoit la création d'un réseau écologique européen de Zones Spéciales de Conservation (ZCS) destinées à permettre la conservation de milieux naturels (habitats côtiers et végétation des milieux salés, dunes maritimes et continentales, habitats d'eau douce, landes et fourrés tempérés, maquis, formations herbacées, tourbières, habitats rocheux et grottes) avec leurs plantes et leurs habitants (mammifères, reptiles, amphibiens, poissons, arthropodes, insectes et autres mollusques).

Le site n° FR 7200766 nommé "Vallon du Clamondé" a été reconnu comme Site d'Intérêt Communautaire (SIC) par la Commission des Communautés Européennes (décision du 7 décembre 2004).

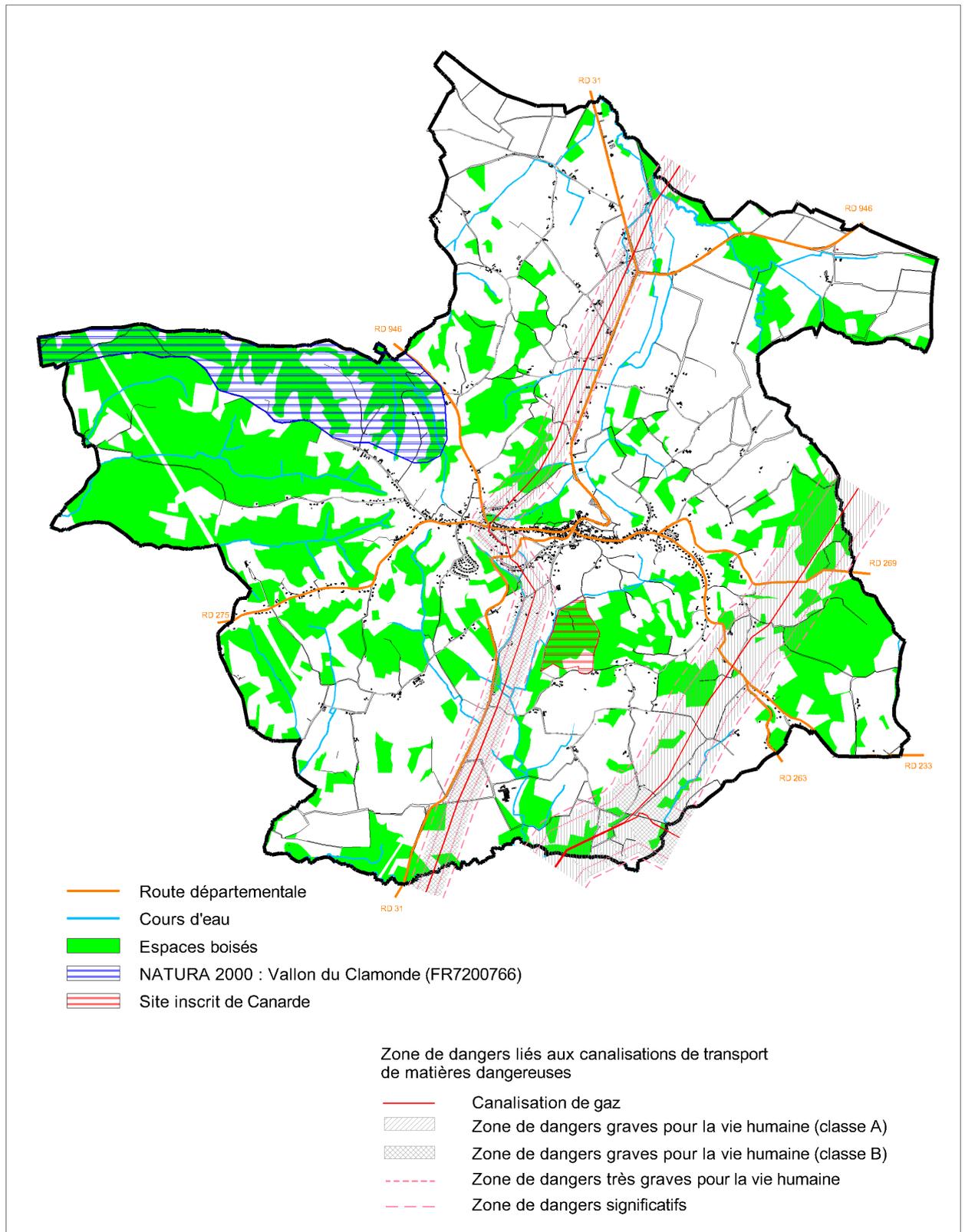
Ce site, d'une superficie de 300 ha, est délimité sur la commune par la RD 275 (GR 65) au sud, le Clamondé au nord et la RD 946 à l'est.

La moitié de la surface du Clamondé est occupée par des boisements en majorité composés de feuillus (chêne prédominant), implantés généralement sur les versants abrupts et les thalwegs et l'imbrication avec des parcelles de cultures, de prés ou de landes sont particulièrement favorables à la faune sauvage.

Très localisées, les landes humides et tourbières de pente et de fond de thalwegs constituent un milieu rare et original d'un grand intérêt floristique. Ce type de milieu est inscrit à l'annexe 1 de la Directive Européenne "Habitat Faune et Flore" de 1992.

Les landes à fougères, à ajoncs et à bruyères, contenant une multitude de petits rongeurs et de reptiles, sont des sites privilégiés pour des espèces de rapaces rares comme le busard, le circaète et les faucons. Le site comprend aussi une lande à genévrier ou pelouse sèche à orchidées.

COMMUNE D'ARTHEZ DE BEARN
ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



La zone est très représentative de la faune et de la flore des coteaux béarnais par la multiplicité des espèces qu'elle contient. Cette qualité est renforcée par la diversité et la qualité des essences forestières spontanées (feuillus précieux notamment) et en herbacées. L'intérêt est accentué par l'étendue de la zone, permettant la nidification d'espèces rares.

Ce site a été classé comme site d'intérêt régional lors de l'inventaire des micro-zones humides des Pyrénées-Atlantiques réalisé par le CREN Aquitaine en 2000. Le site est en cours d'acquisition par le Conservatoire des Espaces Naturels d'Aquitaine. Il est également en négociation avec les agriculteurs exploitant une partie du site pour un prêt à usage (contrat à reconduction tacite).

3.3. LE PAYSAGE

Selon l'Atlas des paysages des Pyrénées-Atlantiques, la commune d'Arthez fait partie de deux ensembles paysagers : le Béarn des Gaves et l'Adour et le Gave. En effet, la plaine de la Geüle appartient à l'unité Aval de Pau : entre Torchères et maïs. L'unité est cadrée par les versants de la vallée et une route longe les crêtes, proposant des panoramas sur la vallée. En fond de vallée, la plaine est couverte par une agriculture intensive ; des boisements réguliers couvrent les coteaux.

La plaine de N'Haux appartient quant à elle à l'ensemble entre Adour et Gave (entité : les marches du Béarn, unité : vallée du Luy, sous-unité : Cescou). La vallée du Luy du Béarn est marquée par la culture intensive du maïs ; il y subsiste cependant quelques haies et boisements délimitant le parcellaire. Les versants de la vallée sont pentus et largement couverts de feuillus.

Entre cette vallée et la large vallée du Gave de Pau, se trouve une zone de coteaux agricoles et boisés sur lesquels s'est implanté le bourg d'Arthez-de-Béarn. Le relief bosselé, le parcellaire très morcelé et l'importance des petits boisements de feuillus rappellent l'ambiance de la Chalosse.

3.3.1. LES FONDEMENTS NATURELS DU PAYSAGE

3.3.1.1. LES ENTITES PAYSAGERES

* LA PLAINE DE LA GEÛLE

La plaine de la Geüle, offre un paysage très ouvert, assez monotone en raison de la monoculture présente. Au nord, le coteau du bourg et ses replis constituent sa limite nord. A l'opposé, la pente boisée des abords de la Geüle marquant la limite communale avec Audejos forme la limite sud.



* **LA PLAINE DE L'AUBIN**

Les éléments déterminants de la plaine de l'Aubin sont assez proches de celle de la Geüle : paysage très ouvert et monotone, limites sud déterminées par le coteau, limites nord par les abords boisés de la rivière. La partie du quartier N'Haux en direction de Mesplède comprend des étendues très importantes de paysage de landes, marquées par la présence de nombreux joncs. En limite communale, les élevages intensifs impriment leur présence.



* **LES COTEAUX**

La zone de coteaux offre de grandes qualités paysagères par les points de vue résultant des dénivelés.





Cette entité peut se subdiviser en plusieurs entités, chacune d'entre elles détenant une identité propre. Se rencontrent, d'ouest en est en partant du centre :

- la **ligne de crête principale** contient en partie centrale le bourg et une urbanisation linéaire constituant l'équivalent de faubourgs sur les abords est et ouest. Là, le paysage est très ouvert, avec un effet de promontoire. Dans de rares endroits la vue est possible des deux versants, offrant des vues lointaines sur la plaine du Gave et en direction du sud des Landes,
- à l'ouest, le **Val de Leire et de Clamondé** se distingue par la succession de vallons parallèles très encaissés,
- au **nord du bourg**, se distribuent un ensemble de coteaux peu étendus mais parfois très pentus (quartiers Hourcade, Lesquiré et Tuyet). Ils constituent les derniers endroits de la commune où persiste un paysage de forme bocagère,
- le **quartier de Caubin** s'apparente à un col dont les abords boisés et la pente ont freiné l'étalement de l'urbanisation en crête. Côté nord, le paysage depuis la ligne de crête se révèle ouvert, sur une zone de pâturages. Côté sud, l'espace est fermé, les boisements empêchant la vue sur la plaine de Cagnès,
- la **côte de Castillon** forme un promontoire, boisé, appelé aussi un "turon", en limite est du territoire,
- le **coteau et le quartier de Cagnès** constituent un ensemble distinct en raison d'une orientation sud-est et de l'écran visuel par rapport au bourg formé par la butte de Canarde contre laquelle il est adossé,
- la **butte de Canarde** offre des visages diversifiés en fonction des versants. Le vallon du ruisseau dit des trois lacs orienté vers le bourg est resserré sur lui-même. Côté sud, le point de vue se révèle très ouvert sur la chaîne des Pyrénées et la vallée du Gave,
- les **pentès sud du bourg** donnent à voir, de la limite du bourg jusqu'à la plaine de la Geüle, un paysage mêlant une urbanisation récente à des parcelles encore cultivées.

3.3.1.2. LES POINTS DE VUE

Les vues se révèlent ouvertes en ligne de crête ou en plaine, semi fermées dans les pentes des replis ; elles deviennent fermées dans les fonds de vallons, les pentes boisées ou les parties bocagères. Dans le bourg, les magnifiques points de vue ont localement générés des servitudes de vue.

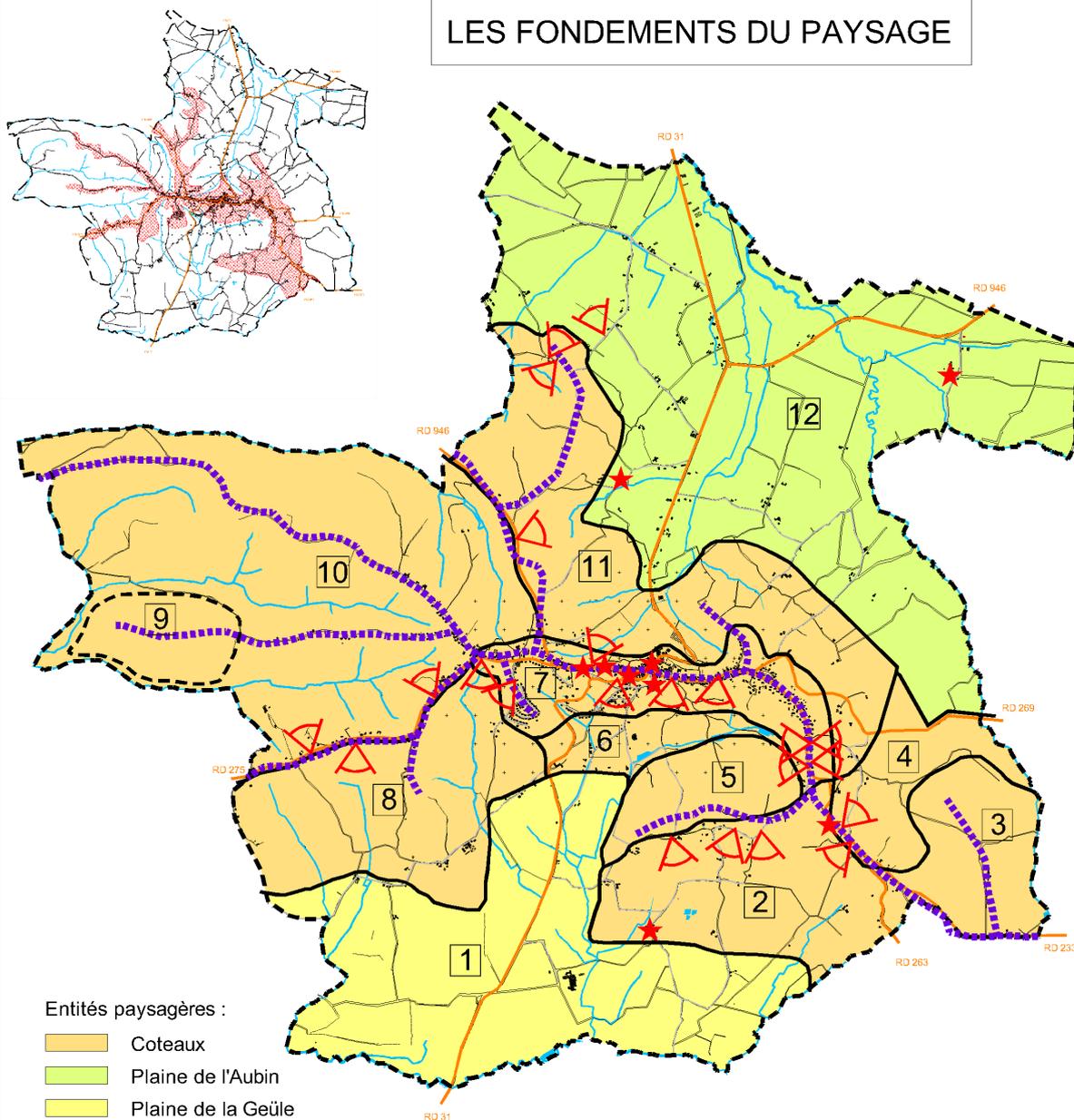
La qualité des paysages présents est confortée par la conservation de boisements homogènes sur les pentes. Le bourg pour sa part se perçoit comme perché sur son promontoire. En arrivant depuis le nord, il réserve sa découverte au dernier moment.

Les axes de découvertes principaux correspondent aux routes départementales. Les voies secondaires offrent localement elles aussi des points de vue splendides.

Les points noirs paysagers de cet environnement nature sont pour l'essentiel des bâtiments agricoles construits avec des matériaux et des formes sans lien avec les constructions traditionnelles et des constructions ou installations implantées le long des voies principales de communication (dépôt de pneumatiques, garage Citroën, les bâtiments de commerce de gros sur les versants sud du bourg). De plus, l'implantation trop proche des voies de transit sans accompagnement paysager renforce une perception peu valorisante.

Par ailleurs, les lignes électriques et téléphoniques contribuent à dénaturer les entrées du bourg. Celles à très haute tension qui traversent la plaine et une partie du Val de Leire et de Clamondé marquent fortement leur présence.

COMMUNE D'ARTHEZ DE BEARN
LES FONDEMENTS DU PAYSAGE



Entités paysagères :

- Coteaux
- Plaine de l'Aubin
- Plaine de la Geüle
- 1 Plaine de la Geüle
- 2 Coteau et quartier Cagnes
- 3 Cote de Castillon
- 4 Col de Caubin
- 5 Butte de Canarde
- 6 Pentes Sud du bourg
- 7 Bourg et faubourgs
- 8 Pentes sur la plaine de la Geüle
- 9 Turon des Maures
- 10 Val de Leire et de clamonde
- 11 Coteaux Nord
- 12 Plaine de l'Aubin et quartier N'Haux

Eléments structurants :

- Route départementale
- Cours d'eau
- Ligne de crête

Enjeux visuels :

- Eléments à forte valeur intrinsèque (Eglise, chapelles, ancien relais de chasse...)
- Cône de forte vision
- Zone de soumission à vue

3.3.2. MORPHOLOGIE URBAINE

3.3.2.1. ORGANISATION DE L'HABITAT

L'habitat se distribue dans 2 types distincts d'espaces communaux : le bourg ancien et ses faubourgs, et les hameaux.

* LE BOURG ANCIEN ET SES EXTENSIONS

Juché sur une crête, le bourg possède un plan général de village-rue qu'il a conservé du bourg ancestral et quelques maisons béarnaises.

Le bourg ancien, qui s'est développé le long des routes départementales principales, offre un ensemble construit assez dense, longiligne, aux constructions séculaires créant une unité urbaine. Seules quelques formes de bâti contemporaines, introduites au cours des années 60 à 70, apportent localement un effet assez dissonant avec le reste du bâti.

Le centre-bourg se distribue le long de la Carrère. Se superposant avec les RD 946 et 233, son usage est celui d'une voie de transit et d'épine dorsale du centre urbanisé. Rue ancestrale, son étroitesse (parfois de 5 m) donne le charme à la cité, mais aussi occasionne des gênes pour le passage des véhicules et la cohabitation avec les piétons.

Les faubourgs ou quartiers périphériques du centre s'étirent pour l'essentiel le long des RD 233 et 946. D'autres zones, situées en crête, ont été aménagées en lotissements. Les pentes sud du bourg ont également donné lieu à quelques opérations communales sous forme de lotissements.

* LES HAMEAUX

Mis à part le long de la ligne de crête où le bâti est relativement concentré, la commune possède des quartiers éparpillés sur le territoire composés de fermes isolées et de quelques hameaux distribués à partir des voies départementales de transit.

3.3.2.2. LES ESPACES PUBLICS



La place du palais



L'ancienne place de la mairie

Les espaces publics se succèdent en centre-bourg, le long de la Carrère, créant une alternance de lieux ouverts, favorables au stationnement et à la vie publique.

* **LA PLACE DU PALAIS**

Le bourg, s'étend le long des RD 946 et RD 233, qui convergent au niveau de la place du Palais, lieu central du bourg.

Cependant, la lecture spatiale privilégie la voie de traverse au détriment de celle d'une place, lieu unificateur de reconnaissance locale. La morphologie du lieu lui attribue tout de même un rôle d'articulation entre plusieurs espaces publics attenants (place de la Mairie, de la Rosa, ...).

* **LE SITE DE LA POSTE, DE LA PERCEPTION DE LA SALLE SOCIO-CULTURELLE ET DE LA MAIRIE**

Il apparaît coupé du reste du bourg malgré sa proximité immédiate. Son articulation avec la place du Palais se fait par un étroit "goulet" ne favorisant ni une ouverture visuelle ni une bonne cohabitation piétons/véhicules.

Vaste espace enrobé, l'absence de délimitation entre l'emprise de la chaussée et les espaces publics associés aux équipements publics renforcent une impression de dilatation de l'espace. La vocation de stationnement aux abords de la poste inhibe l'intérêt paysager de la plateforme en belvédère au dessus du collège.



Le site de la poste, de la Perception, de la salle socioculturelle et de la Mairie

Proche de la place du Palais, l'**ancienne place de la Mairie** s'affirme par la présence de commerces. Espace introverti, ouvert sur la Carrère, il se prolonge sur la rue de la Mairie aménagée avec des stationnements longitudinaux qui lui donne la seule perspective lointaine vers la RD 31.

La place de l'Eglise du Monuments aux morts marque le milieu du centre-bourg. Elle offre une vue en belvédère sur la plaine sud. Si ce lieu représente un des endroits favorisant un lien entre le bourg et le quartier récent organisé sur le flan sud de la colline, en raison de la présence d'un escalier, le traitement actuel au niveau de la RD 31 sans trottoir et passage sécurisant pour les piétons dissuade les cheminements de traverse.

Un nouveau regroupement d'espaces publics est en train d'émerger, à partir de la **place Toustard**, issue de la démolition de l'ancienne halle, proche de la nouvelle maison de retraite et attenante à la propriété Dufourcq.

Cet espace permettrait d'étirer vers l'ouest le centre-bourg et de valoriser des lieux de stationnements et de promenade le long de l'ancien chemin de ronde, en profondeur par rapport à la Carrère.

3.3.2.3. LE BATI ET LES ELEMENTS SINGULIERS

* LES ELEMENTS SINGULIERS

La Chapelle de Caubin	Un élément architectural et historique remarquable, monument classé
Ancien relais de chasse Corisande d'Andoins Chapelle du Cagnès Chapelle de N'Haux Fontaine (Bergoue) Fontaine de Houn de Cagots	Des points d'architecture et de patrimoine fort
Arbre remarquable Terrain Buil	Vieux et unique chêne liège Terrain en déclivité contigu au bourg, ensemble bocager comprenant un petit étang



Eglise de Caubin



Ancienne maison de Corisande d'Andoins

* LE BATI TRADITIONNEL

Les anciennes bâtisses se composent de deux ou plusieurs bâtiments autour d'une cour, la disposition en équerre étant la plus fréquente. La maison d'habitation se présente souvent comme une grosse bâtisse, à façade symétrique et porte centrale. Elle est formée d'un rez-de-chaussée et d'un étage, avec un niveau en sous-toiture souvent mansardé abritant traditionnellement le grenier. Plusieurs bâtisses d'Arthez contiennent au premier étage un balcon filant en bois, soulignant la façade. L'unité des toitures du centre-bourg, en tuiles picon pour l'essentiel et aux pentes soutenues, représente l'une des beautés d'Arthez.



* **LE BATI RECENT**

Le bâti récent du XX^{ème} siècle, qui s'étend de part et d'autre du centre, sur les pentes sud ou dans les hameaux correspond souvent aux formes d'habitat contemporaines, d'une typologie d'habitat d'ouvriers dans les cités anciennes ou d'un style plus ou moins néo-béarnais ailleurs. Localement, se rencontrent des demeures de standing. Dans les quartiers et à partir de noyaux anciens, apparaissent des hameaux, mêlant le bâti traditionnel à des constructions plus récentes.

La maison néo-béarnaise



3.3.3. IDENTIFICATION ET DELIMITATION DES UNITES PAYSAGERES

2 entités spatiales principales organisent le territoire communal. Elles se distinguent entre elles par une différence de présence, d'organisation et de forme des caractères, d'hydrographie, d'occupation du sol, ...

	Paysage de plaines	Paysage de coteaux
Couverture végétale et organisation du sol	<ul style="list-style-type: none"> • relief doux • superficies étendues • champs de grande étendue (culture de maïs) • peu de maillage de bocage • le long de l'Aubin et la Geüle : couverture végétale arborée 	<ul style="list-style-type: none"> • relief très découpé • pentes fortes • sur les premiers versants : prairies naturelles • versant le plus souvent boisé
Présence de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> • significative • la présence de la rivière est marquée par la ripisylve 	<ul style="list-style-type: none"> • très limitée et peu perceptible (sources) • majorité de cours d'eau non permanents
Urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> • faible : quelques hameaux et fermes isolées • nombreux secteurs non bâtis 	<ul style="list-style-type: none"> • village-rue sur la ligne de crête, le long des axes de communication
Ambiance paysagère	<ul style="list-style-type: none"> • paysage ouvert (maïsculture) • sentiment de lieu de passage • perception visuelles larges en raison de l'absence de relief (ouverture) 	<ul style="list-style-type: none"> • champ visuel important avec de vastes panoramas • effet de promontoire • perception des coteaux depuis de nombreux points
Importance et perception à l'échelle du territoire	<ul style="list-style-type: none"> • forte perceptibilité en raison de l'étendue des surfaces et de l'absence d'obstacles 	<ul style="list-style-type: none"> • forte perception depuis les autres types paysagers

4. JUSTIFICATION DES CHOIX

4.1. RAPPEL DES DISPOSITIONS DU P.O.S.

4.1.1. LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Les objectifs communaux poursuivis dans le cadre de l'élaboration du P.O.S. étaient :

- **Le maintien du potentiel humain** : les nouvelles urbanisations devaient éviter la raréfaction des terrains à bâtir et être l'occasion de conforter et de développer le centre du village afin d'offrir aux habitants un lieu attractif pour la vie communale.
- **Le dégagement de terrains susceptibles de recevoir les habitations et les activités** : la commune, en se basant sur l'existence d'un embryon de zone industrielle au quartier de la Geüle, avait classé quelques terrains en zone industrielle.

De même, des zones à vocation d'habitat avaient été déterminées en continuité du bourg ou en renforcement des hameaux.
- **La sauvegarde de l'environnement rural et paysager** : la politique de construction devait s'inscrire dans le cadre national de protection de l'environnement et localement dans la préservation du cadre de vie et des paysages.

A cette fin, il y a lieu de sauvegarder :

- l'espace agricole : en faisant un compromis entre urbanisation et agricole, qui occupent le même secteur,
- les paysages de coteaux qui présentent un intérêt forestier ou agricole,
- les sites inscrits ou classés.

4.1.2. MISE EN ŒUVRE DES OPTIONS DU P.O.S.

La mise en place de ces objectifs d'aménagement a conduit à définir un zonage :

- **La zone U** : cette zone qui regroupait les terrains équipés du bourg, avait vocation à accueillir des formes d'habitat plus denses et des activités non nuisantes. Un sous zonage UA, situé en centre-bourg, se distinguait du reste de la zone U en n'imposant pas de restriction en matière de stationnement.
- **La zone UY à usage d'activités** : la zone UY était une zone réservée exclusivement à l'industrie, l'artisanat ou le commerce, située aux quartiers la Geüle et N'Haux.
- **La zone d'urbanisation future 2NA et 2NAY** : c'étaient des zones insuffisamment équipées, réservées à l'urbanisation future. L'urbanisation ne pouvait intervenir qu'après modification du P.O.S. ou la création d'une ZAC. Ces zones se situent à proximité des zones urbaines ou d'activités.
- **La zone de hameaux NB** : cette zone naturelle peu équipée pouvait recevoir dans la mesure des possibilités offertes par les équipements d'infrastructures, quelques constructions. Une zone NBe, réservée aux activités nocturnes de loisirs, avait été définie. Ces zones de hameaux disséminées dans le territoire, en ligne de crête ou bien dans des quartiers, s'étendaient sur 111 ha.

- **La zone NC** : cette zone était réservée aux seules occupations et utilisation agricoles pour ne pas perturber le fonctionnement et la restructuration des activités agricoles. D'une manière générale, elle englobait les meilleures terres de la commune, essentiellement dans les deux plaines alluviales de l'Aubin et de la Geüle.
- **La zone ND : protection de la nature et des zones à risque.** L'intérêt esthétique et écologique de certains lieux, l'existence de risques ou de nuisances justifiaient que soient limitées au maximum les possibilités d'utilisation de l'espace.

Elle englobait les principaux massifs forestiers, les parties les plus pentues des versants, les points de vue les plus remarquables (les coteaux), le site inscrit de la Canarde, la Chapelle des Caubin, les zones de risques de glissement de terrain, de zones inondables et les risques liés à la présence de produits chimiques.

Il est distingué une zone NDa correspondant aux puits de gaz et un secteur NDc pouvant accueillir les activités sportives et les hébergements de plein air.

A l'approbation du POS, ce dernier offrait une **grande place à la constructibilité** :

- 30 hectares de zones constructibles disponibles dans le bourg et les zones NA (dont 25 hectares étaient classées 2 NA),
- 111 hectares en zone NB dont 41 hectares de zones constructibles disponibles.

4.1.3. LES MOTIFS DE REVISION DU P.O.S.

Depuis la date de publication du Plan d'Occupation des Sols en 1993 jusqu'à la situation actuelle (2005), le contexte économique a suffisamment évolué pour nécessiter la révision d'un nouveau document d'urbanisme largement réformé par la loi SRU et ainsi de remplacer le P.O.S. par le P.L.U.

Par ailleurs, la commune d'Arthez-de-Béarn souhaite disposer d'un document d'urbanisme lui permettant de gérer la pression foncière de plus en plus marquée depuis 1999, en requalifiant les zones classées disponibles dans le POS en fonction d'un projet urbain cohérent et selon la capacité des réseaux et équipements présents.

Elle souhaite également dégager des capacités d'accueil permettant de pérenniser les équipements publics.

De plus l'essentiel des zones constructibles est classé en zone NB, induisant un effet d'étirement du bourg et un éclatement du bâti en zone rurale, dans un contexte parfois incompatible avec les exigences de la loi SRU et celles de l'assainissement autonome.

Le diagnostic, appuyé par l'analyse multicritères du territoire, a mis en évidence des potentialités, des enjeux et besoins mais aussi des dysfonctionnements à prendre en considération dans cette révision.

Enfin la loi SRU, réformant les documents d'urbanisme a supprimé ces zones NB.

Les principales motivations pour cette révision du document d'urbanisme d'Arthez-de-Béarn sont :

- recentrer le développement de l'urbanisation vers le centre bourg,
- requalifier les 21 zones NB,
- renforcer le nord du territoire (quartier N'Haux),
- maintenir le caractère rural.

4.2. JUSTIFICATION ET CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Le PADD a été construit en s'appuyant sur les trois principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme (art. L 121-1 du Code de l'Urbanisme) :

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

La démarche de révision du PLU a permis :

- de diminuer le mitage : des zones NB du POS ont été réduites voire supprimées, 60 ha essentiellement dans les écarts ont été restitués aux espaces agricoles et naturels, le reste a été reclassé en zone U ou AU (voir bilan reclassement zones NB chapitre 4.3.2),
- de privilégier le renforcement des zones constructibles autour du bourg : 30 hectares sont ouverts à l'urbanisation en priorité autour du bourg et en renforcement de certains hameaux,
- de doter la commune d'un potentiel d'accueil pour les activités : 25 ha seront dédiés au développement économique.

Ainsi, la réflexion du PADD d'Arthez-de-Béarn s'est articulée autour de deux axes principaux qui ont guidé les choix retenus :



**MAINTENIR LA DYNAMIQUE D'ARTHEZ-
DE-BEARN ET STRUCTURER SON
DEVELOPPEMENT**

**PRESERVER LE CARACTERE RURAL DU
TERRITOIRE COMMUNAL**

1 – MAINTENIR LA DYNAMIQUE D'ARTHEZ-DE-BEARN ET STRUCTURER SON DEVELOPEMENT

La volonté de la commune est de favoriser un développement cohérent de l'urbanisation en donnant des limites urbaines plus claires pour renforcer le dynamisme actuel du territoire.

Dans cette optique, Arthez-de-Béarn souhaite réorganiser ses zones à urbaniser conformément au projet de recentrage vers le bourg, afin de conforter certains secteurs à enjeux, donner une cohérence dans le fonctionnement global de la commune et limiter la consommation excessive d'espace.

La commune désire pérenniser de manière réfléchie les activités économiques en développant ses zones d'activités tout en considérant les facteurs liés au respect de l'environnement au sens le plus large.

De plus, Arthez-de-Béarn souhaite participer au principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale en diversifiant les types de logements (sociaux, collectifs, accession, ...) et les lieux de résidences (urbains, périurbains, ruraux).

BESOINS REPERTORIES	REPONSES DANS LE PADD
<ul style="list-style-type: none"> ↪ Organiser l'accueil de nouvelles populations ↪ Favoriser une mixité d'habitat 	<p>Objectif : accueillir de nouveaux habitants pour atteindre 2 500 habitants.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Définir des zones à urbaniser (AU), • Favoriser l'implantation de logements sociaux dans 3 secteurs de la zone urbaine (2 dans le bourg, 1 quartier N'Haux).
<ul style="list-style-type: none"> ↪ Conserver le dynamisme induit par les commerces de proximité 	<p>Objectif : maintenir les commerces et services dans le centre bourg.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Autoriser les services et commerces de proximité en zone UA et UB.
<ul style="list-style-type: none"> ↪ Relier le bourg au pôle d'équipements en plaine ↪ Limiter l'étalement urbain ↪ Clarifier les limites de l'urbanisation ↪ Préserver la qualité et le caractère du bourg ↪ Améliorer la sécurité routière 	<p>Objectif : intervenir dans l'aménagement urbain.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Délimitation d'une zone AU dans l'espace compris entre le bourg et les équipements en plaine pour créer un ensemble cohérent, • Prévoir des dessertes internes dans les zones à urbaniser afin de structurer le déplacement de la population vers le bourg, les équipements scolaires et la zone sportive et de loisirs, • Supprimer (pour plus de la moitié) ou requalifier des zones NB en zone A, N, U ou AU selon leurs enjeux et contraintes, • Consolider les quartiers Eglise de Caubin, Patique, route de Gouze, chemin du Bosquet et Diseranne, • Prévoir des liaisons douces dans le bourg et vers les équipements scolaires, sportif et de loisirs, • Réaménager et valoriser le centre bourg conformément à l'étude d'aménagement du centre bourg réalisée en 2004, • Préserver les caractéristiques du centre historique d'Arthez-de-Béarn, • Prendre des dispositions particulières pour les accès sur les routes départementales.
<ul style="list-style-type: none"> ↪ Permettre l'implantation de nouvelles entreprises 	<p>Objectif : favoriser l'accueil d'activités artisanales et industrielles.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer et réorganiser les zones d'activités de la Geüle et de Perrin.
<ul style="list-style-type: none"> ↪ Développer le potentiel touristique 	<p>Objectif : structurer l'activité touristique sur la commune.</p> <ul style="list-style-type: none"> • permettre l'extension du camping municipal, • permettre la valorisation du bâti ancien en zone rurale.

2 – PRESERVER LE CARACTERE RURAL DU TERRITOIRE COMMUNAL

L'objectif de la commune est de structurer son territoire en entités homogènes et cohérentes et de conserver une zone rurale d'intérêt prenant en compte l'activité agricole, les paysages et les milieux naturels remarquables.

Arthez-de-Béarn possède des enjeux agricoles importants sur son territoire et le but de la municipalité est de préserver l'agriculture en plaine et dans les secteurs à fort potentiel afin de perpétuer une activité rurale indispensable à plusieurs niveaux : paysage, organisation spatiale, mise en valeur du territoire.

Le site comporte des secteurs naturels d'intérêts écologique et paysager qu'il s'agit de protéger. Ils constituent également des zones tampons face à un développement urbain important en lignes de crêtes.

De même, le réseau hydrographique et la qualité des milieux associés font l'objet d'une attention particulière pour conserver une biodiversité et une qualité environnementale. La préservation de la qualité de l'eau est également un moyen d'assurer la santé publique.

Les choix retenus sont donc conçus pour maintenir des espaces dédiés à l'agriculture et aux activités du monde rural, mais aussi pour préserver un cadre de vie agréable, des paysages naturels et bâtis authentiques.

BESOINS REPERTORIES	REPONSES DANS LE PAD
↪ Définir les conditions du maintien de l'activité agricole sur la commune	Objectif : préserver l'activité agricole en plaine et dans les secteurs à fort potentiel.
↪ Limiter l'étalement urbain	Objectif : définir des zones A d'espaces homogènes et de tailles conséquentes en plaine de la Geùle et de la N'Haux.
↪ Offrir une qualité de vie à chacun ↪ Favoriser un habitat respectueux du paysage et des caractéristiques locales ↪ Protéger les milieux naturels d'intérêt	Objectif : Préserver la qualité des paysages et les milieux sensibles <ul style="list-style-type: none"> • Conserver les vues paysagères d'intérêt en : <ul style="list-style-type: none"> → Limitant l'impact du bâti en ligne de crête et l'étalement, → Densifiant le bâti du centre bourg, → Favorisant une cohérence dans le style des nouvelles constructions. • Classer en zone N des ripisylves, flancs des coteaux boisés et des sites remarquables (site inscrit de la Canarde, zone Natura 2000 : vallon du Clamoudé) pour leurs intérêts écologique et paysager. • Instaurer des espaces boisés classés sur les flancs des versants, autour des églises et pour les ripisylves.
↪ Limiter les pollutions d'origine humaine ↪ Conserver une bonne qualité des eaux	Objectif : Assurer la santé publique en préservant les cours d'eau et leurs milieux associés <ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte l'aptitude des sols à l'assainissement autonome dans le zonage, • Limiter les zones constructibles non desservies par le réseau d'assainissement collectif, • Classer l'ensemble des ripisylves en espaces boisés classés.

Au vu de ses composantes, nous constatons que le PADD s'inscrit dans les objectifs du développement durable fixés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Les réponses du PADD renvoient en effet :

- au 1er objectif qui est d' « **assurer la diversité de l'occupation du territoire** » : la protection des espaces naturels, des paysages et des espaces affectés aux activités agricoles permet de maintenir l'équilibre sur le territoire communal entre développement urbain et développement rural. Le renouvellement urbain pourra être assuré dans les zones U et AU et la maîtrise de l'urbanisation concernera le comblement des dents creuses, la densification du bourg, une urbanisation cohérente entre le bourg et les équipements de la plaine, la création de liaisons transversales. Le développement urbain s'attachera à conforter uniquement le bourg et les quelques noyaux urbains principaux,
- au 2ème objectif qui est de « **faciliter l'intégration urbaine des populations** » : les capacités de constructions seront suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination des besoins présents et futurs en matière d'habitat et d'activités économiques et commerciales (création et extension des zones d'activités, offre diversifiée sur la forme et le statut en matière d'habitat),
- au 3ème objectif qui est de « **valoriser le patrimoine** » : la sauvegarde de l'écosystème naturel du territoire communal sera assurée, en protégeant de l'urbanisation les espaces boisés, les ripisylves et les espaces naturels sensibles (site inscrit de Canarde, zone Natura 2000 : vallon de Clamondé). Le paysage de qualité est préservé en conservant les ouvertures visuelles, les zones de soumission à la vue. Le maintien de l'identité locale est favorisé par la dynamique des lieux de vie traditionnels (structuration de l'urbanisation future et respect de l'harmonie architecturale),
- au 4ème objectif qui est d' « **économiser et valoriser les ressources** » : la maîtrise de la consommation de l'espace en ouvrant à l'urbanisation des secteurs en profondeur des zones urbaines et en limitant les zones d'urbanisation diffuses, la protection des milieux naturels remarquables par un classement en zone N de protection stricte et la valorisation des terres agricoles à fort potentiel par un classement en zone A sont les principales orientations communales qui répondent à l'application de cet objectif,
- au 5ème objectif qui est d' « **assurer la santé publique** » : la limitation des cohabitations résidents / agriculteurs et le conditionnement de l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation à un rattachement au réseau d'assainissement collectif et la prise en compte de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome dans le zonage, assurent pour leur part la salubrité publique.

4.3. EVOLUTIONS ENGENDREES PAR LA REVISION

4.3.1. GENERALITES

L'arrivée de la L.O.A.D.D.T. (Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire) du 25 juin 1999 – ou loi Voynet – et la mise en application de la loi S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbain) du 13 décembre 2000 – ou loi Gayssot – ont considérablement bouleversé l'approche territoriale française.

En effet, ayant pour principaux objectifs d'« aménager les territoires au plus près des réalités territoriales et des attentes des citoyens en intégrant les enjeux du développement durable », on a pu assister à un revirement de situation dans le monde de l'urbanisme.

La venue de la loi S.R.U., complétée par la loi Urbanisme et Habitat a été motivée par les constats suivants :

- un éclatement spatial,
- un éclatement des fonctions urbaines,
- et un éclatement social des territoires.

Une réforme générale des documents d'urbanisme s'est produite en vue de **politiques urbaines plus cohérentes au regard des territoires.**

A ce titre, le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) est devenu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). Ce nouveau document d'urbanisme ne reprend pas la totalité de la typologie du zonage des P.O.S. **On assiste alors à une refonte des documents d'urbanisme et à la disparition directe des zones NB.**

Désormais, suite à cette simplification de la typologie du zonage des documents d'urbanisme et dans un souci d'une plus grande lisibilité, le P.L.U., selon les articles R. 123-5 à R. 123-8 du Code de l'Urbanisme, délimite :

- les **zones urbaines « U »**, qui concernent les secteurs d'une commune qui sont déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement. Sont aussi considérés en zone « U », les secteurs d'une commune dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble,
- les **zones à urbaniser « AU »**, qui correspondent à des secteurs qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis et qui sont destinés à recevoir une extension urbaine (principaux lieux des évolutions urbaines),
- les **zones agricoles « A »**, recouvrant les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique,
- les **zones naturelles et forestières « N »**, qui regroupent des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, ou écologique. Dans les zones « N », le Code de l'Urbanisme ne limite pas a priori, la nature des constructions qui peuvent être admises, contrairement à ce qu'il fait pour les zones « A ». Il appartient au Plan Local d'Urbanisme de déterminer la nature des travaux, ouvrages, constructions susceptibles d'être admis dans chaque zone « N », en fonction du type de protection que ces zones justifient et en préservant le maintien du caractère naturel de la zone.

Il est possible de définir en zone « N » des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées** à vocation d'habitat, localement appelés « **zones Nh** ». Le Plan Local d'Urbanisme doit alors définir de façon précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité imposées à ces constructions de façon à assurer leur insertion architecturale et paysagère dans l'environnement et à conserver le caractère naturel de la zone.

4.3.2. LE RECLASSEMENT DES ZONES NB

* METHODE

La requalification des anciennes zones NB présentes sur le territoire d'Arthez-de-Béarn implique donc de réaliser un exercice de classification de celles-ci dans la typologie de zonage référente aux Plans Locaux d'Urbanisme précédemment citée ; c'est-à-dire les zones « U », « AU », « A » et « N » voire « Nh ».

Sur la commune d'Arthez-de-Béarn, par leur requalification, on va déterminer trois nouvelles vocations aux anciennes zones NB :

- une vocation de maintien de l'habitat diffus dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (zone Nh),
- une vocation de protection ou de valorisation de l'espace rural (aspect paysager, naturel, agricole mais aussi en tant qu'espace de vie) dans les zones agricoles ou naturelles et forestières (zones A et Nx, Nn),
- et une vocation urbaine afin de structurer l'urbanisation nouvelle, de renforcer la centralité du bourg et de développer harmonieusement les hameaux dont le caractère urbain est déjà très affirmé (zone U et AU).

Compte tenu de l'importance du nombre de zones NB (111 ha dont 41 ha encore disponibles), cette requalification est un véritable enjeu pour le développement urbain de la commune.

En définitive, la requalification des anciennes zones NB sous-entend d'analyser l'aptitude des zones NB à rester en zone constructible ou non, en fonction du niveau de contraintes qui leur incombent, mais aussi des objectifs définis par les élus. Les paramètres examinés sont :

- les espaces naturels,
- la typologie urbaine : objectif au regard du PADD,
- l'assainissement,
- la desserte en eau potable et la voirie,
- le paysage et le relief,
- les enjeux agricoles.

Il résulte alors une appréciation de chaque zone concernant leur aptitude à la constructibilité :

- **défavorable** pour un niveau de contrainte global fort,
- **moyennement favorable** pour un niveau de contrainte global moyen où l'on peut éventuellement maintenir la constructibilité de la zone selon certaines conditions,
- **favorable** pour un niveau de contrainte global faible.

* **BILAN DE RECLASSEMENT DES ZONES NB**

Dans le PLU l'analyse conduit au reclassement suivant :

Zone du PLU	% des superficies des zones NB reclassées
A et N	14 %
Nh	13 %
Nm	24 %
U	44 %
AU	5 %

Sur les 21 zones NB :

- 4 sont requalifiées en zone Nh,
- 7 sont agrégées aux zones U et 1AU du bourg avec des réductions de certaines zones pour éviter l'étalement urbain ou pour des raisons liées à la mauvaise aptitude des sols à l'assainissement autonome,
- 1 est restructurée au quartier N'Haux,
- 9 sont supprimées.

Les raisons des choix sont décrites dans le détail pour chaque quartier dans le chapitre 4.4.3.

4.4. DELIMITATION DES ZONES ET EVOLUTIONS POS/PLU

4.4.1. BILAN ET PRISE EN COMPTE DES BESOINS

* EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET IMMOBILIERE A L'HORIZON 2015

- 2 500 habitants à Arthez-de-Béarn (+ 700 personnes),
- besoins en logement : + de 150 logements.

La satisfaction des besoins passe par une requalification des zones NB plutôt que par une extension significative des zones constructibles. Cette réflexion est indissociable de l'objectif principal du PLU qui est de recentrer l'urbanisation autour du bourg, et d'optimiser le foncier mobilisé au regard de la présence des équipements publics et d'une amélioration des fonctions urbaines (bourg, N'Haux).

4.4.2. LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

* LES ZONES AGRICOLES (A)

Un des objectifs du PLU est de protéger l'outil de production qu'est l'activité agricole en délimitant des entités agricoles cohérentes et suffisamment étendues pour que les agriculteurs puissent continuer à exercer leur activité. Ce classement des terres à forte valeur agronomique consiste à éviter l'implantation de toute construction non agricole susceptible de compromettre l'activité dans les zones qui doivent être protégées durablement.

Cette délimitation a été réalisée sur la base d'un travail effectué en concertation avec les élus communaux, basé à partir d'un inventaire des bâtiments agricoles et des sièges d'exploitation, couplé avec une analyse de photographies aériennes et carte IGN.

Il s'agit donc d'éviter les problèmes de cohabitation entre résidents et agriculteurs en gardant les exploitations agricoles sources de nuisances (bâtiments d'élevage par exemple) éloignées de l'habitat.

Les zones A circonscrivent l'essentiel des espaces présentant un fort enjeu agricole dans la plaine de Geüle et N'Haux.

* LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

La volonté de sauvegarde des sites, du milieu aquatique, des grandes entités naturelles et paysagères, et du patrimoine bâti qui a perdu sa vocation agricole en zone rurale, a guidé la délimitation des zones naturelles. L'objectif de la commune est de préserver la diversité des milieux naturels : bois, landes, prairies, cours d'eau, etc. tout en maintenant un certain dynamisme de l'espace rural (en termes de lieu d'activité et de lieu de vie).

Le PLU distingue 4 types de zones naturelles :

La zone N, dite de « protection stricte » :

- les protections spécifiques telles que les sites inscrits (site inscrit de Canarde), et la zone Natura 2000 « Vallon du Clamondé »,
- les grandes entités boisées,
- les fortes pentes, fonds de vallées, zones de fortes sensibilité paysagère

La zone Nm permet la valorisation de l'espace rural et du bâti existant n'ayant plus de vocation agricole, elle comprend :

- un bâti non lié à l'activité agricole,
- des espaces ruraux à préserver qui ne relèvent pas de protection particulière mais pour lesquels la commune souhaite favoriser la réhabilitation et le changement de destination du bâti ancien lorsqu'il n'y a plus d'enjeu agricole. Il s'agit de secteurs où le bâti est constitué majoritairement par des anciens corps de ferme qui ont perdu leur vocation agricole ou des sièges agricoles qui sont destinés prochainement à cesser leur activité.

La zone Ns est réservée aux équipements sportifs de la commune, situés dans la « plaine des sports » en contrebas du centre-bourg.

La zone Nh : secteurs de taille et de capacité d'accueil limité à vocation d'habitat. 4 quartiers seulement sont concernés par ce type de zone.

4.4.3. LES ZONES RESIDENTIELLES

4.4.3.1. PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES RESIDENTIELLES

Elles seront classées dans le PLU en zone U (urbaine), AU (à urbaniser) ou Nh (zone naturelle de taille et de capacité d'accueil limitées).

La délimitation des zones résidentielles s'appuie sur la logique suivante :

- positionner les terrains constructibles en profondeur du bourg (entre le bourg et ses équipements publics) et de certains hameaux (N'Haux pour le plus important),
- limiter l'étalement urbain,
- considérer aussi que l'espace rural doit rester un lieu de vie à condition de ne pas compromettre l'activité agricole. Ainsi, lorsque les équipements sont suffisants et qu'il n'y a pas ou peu d'incidences sur l'environnement agricole, naturel ou les paysages, de petites zones de capacité d'accueil et d'extension limitée (Nh) sont maintenues en zone naturelle. Elles s'appuient toujours sur un petit groupe d'habitations existant dans lequel il reste quelques terrains disponibles,
- considérer que les règles antérieures du POS (multiplication des zones NB) ont entraîné un mitage incontestable du territoire qu'il faut aujourd'hui limiter. Cette correction des dérives **sera progressive, elle est initiée** dans l'élaboration du PLU par la volonté de **densifier et de renforcer le bourg et certains quartiers existants**,
- préserver les espaces paysagers naturels et agricoles identifiés comme ayant un fort enjeu,
- cohérence avec l'assainissement : possibilité de raccordement au réseau et bonne aptitude à l'assainissement autonome,
- des équipements (accès, réseaux ...) existants ou projetés suffisants.

* LES ZONES URBAINES (U)

Elles circonscrivent les secteurs de la commune qui sont déjà urbanisés, quel que soit leur niveau d'équipement. Sont aussi considérés en zone « U », les secteurs de la commune dont l'urbanisation est admise et où les équipements publics existants ou en cours permettent d'autoriser immédiatement les constructions, sans que la délivrance des autorisations d'occupation du sol soit soumise à un aménagement particulier d'ensemble.

Une différenciation est réalisée au niveau des zones urbaines. On distingue donc :

- une zone UA correspondant au centre ancien du bourg d'Arthez-de-Béarn, où l'habitat est dense, édifié en ordre continu en alignement sur voirie et qui présente des caractéristiques architecturales typiques du Béarn,
- une zone UB correspondant au secteur urbain principal construit en ligne de crête à partir du bourg ancien, ainsi qu'au niveau du quartier N'Haux. Un sous-secteur UBa permet d'identifier les secteurs qui seront assainis par des systèmes d'assainissement autonome. Ceci ne concerne que 3 secteurs où il ne s'agira que de combler des dents creuses (route de Gouze et chemins Dizeranne et Bourdalat Vieux). Un sous-secteur UBb dans le quartier N'Haux vient préciser que les autorisations de construire sont accordées avec des dispositifs d'assainissement autonome dans l'attente de la mise en place d'un réseau public, à condition d'être raccordables à ce dernier dès que celui-ci sera réalisé,
- les zones UA et UB présentent une mixité fonctionnelle caractéristique des centre-bourgs (habitat, commerce, services, espaces publics, équipements). Excepté le secteur UBa, l'ensemble de la zone U est desservi par le réseau d'assainissement collectif.

* **LES ZONES A URBANISER (AU)**

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

L'équipement de ces zones à la périphérie immédiate peut ne pas exister, voire être de capacité insuffisante. C'est pourquoi il apparaît nécessaire de déterminer et de différencier ces deux types de zone :

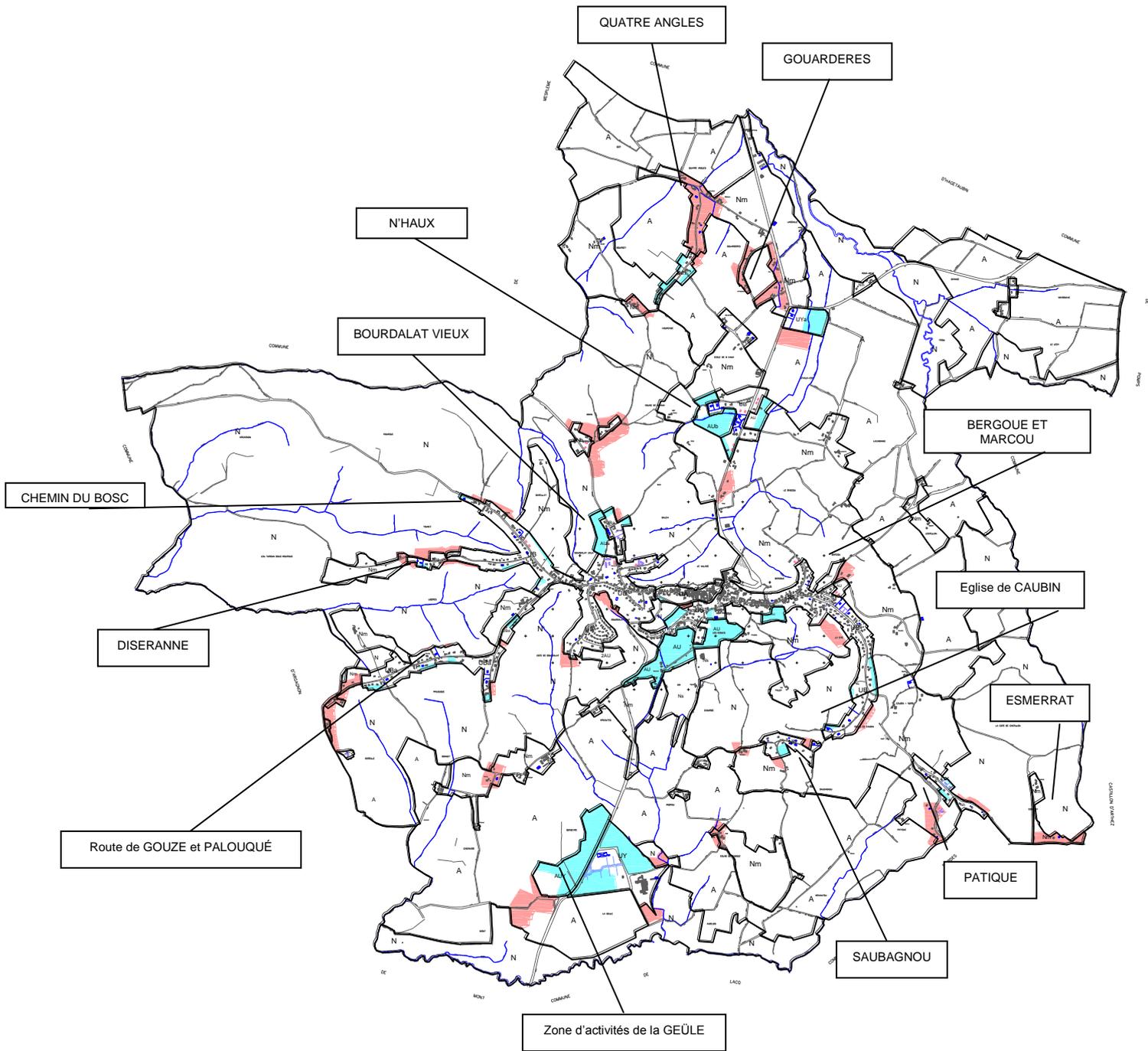
- la zone 1AU qui représente les secteurs dont les réseaux sont de capacité suffisante et en limite de parcelles,
- et les zone 2AU qui correspondent aux secteurs insuffisamment équipés qui ne peuvent être ouverts immédiatement à l'urbanisation. La municipalité d'Arthez-de-Béarn souhaite néanmoins afficher leur vocation de future zone urbaine.

De manière plus générale, nous retiendrons :

- une zone 1AU essentiellement en périphérie et en continuité du bourg, mais aussi à N'Haux,
- un secteur 1AUa, autorisant des dispositifs d'assainissement autonome par infiltration dans le sol (études de sol réalisées en 2006 par le Syndicat des 3 cantons), secteur Bourdalat Vieux,
- un secteur 1AUb à N'Haux dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif,
- une zone 2AU, au sud du quartier Bourdalat et au sud de Marcou : cette zone a une vocation résidentielle, elle est destinée, à plus long terme, à l'extension du bourg lorsque la collectivité aura renforcé les équipements. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une révision du PLU,
- une zone 2AU, jouxtant le collège Corisande d'Andoins, cette zone a une vocation résidentielle. Elle est destinée à densifier le bourg dans la logique de renforcement du bâti dans le centre bourg et la plane de sports. Ne disposant pas pour l'instant des équipements nécessaires, elle sera ouverte à l'urbanisation après révision du PLU.

Les évolutions du zonage sont détaillées ci-après pour le bourg et les principaux quartiers.

COMMUNE D'ARTHEZ DE BEARN
LES ADAPTATIONS P.O.S. / P.L.U.



-  Création de zone constructible
-  Zone constructible du P.O.S. classée en zone A ou N au P.L.U.

4.4.3.2. LE BOURG D'ARTHEZ-DE-BEARN ET BOURDALAT

* CONSTAT ET TENDANCES

Le bourg se structure à partir des routes RD 946, 275 et 31 le traversant, mais aussi en fonction de la ligne de crête. Il possède une organisation très linéaire qui est compensée par la densité de son bâti qui marque cette centralité.

L'étirement de l'urbanisation est dû à des contraintes topographiques réduisant la disponibilité des terrains à bâtir, et le statut des zones 2NA au sud est aujourd'hui inadapté aux objectifs fixés par la municipalité.

* OBJECTIFS

Les axes de développement pour le bourg sont essentiellement définis à travers l'Axe 1 du PADD :

- organiser l'accueil de nouvelles populations et relier le bourg aux équipements en plaine,
- favoriser une mixité d'habitat,
- préserver la qualité et le caractère du bourg.

* EVOLUTION DU ZONAGE

- la zone Ua n'est pas modifiée et les règles inscrites dans le PLU soutiennent la densification du secteur et la mise en valeur de l'existant,
- la zone U est intégrée à la zone UB. Cette dernière désigne les premières extensions urbaines équipées et denses (de type faubourg),
- la moitié des zones 2NA au sud est ouverte à l'urbanisation et classée en zone AU, l'autre moitié étant reclassée essentiellement en zone N et Nm. L'objectif est de structurer le bourg (limiter l'étalement urbain) tout en permettant l'accueil de nouvelles populations et de créer des liaisons (routières et piétonnes) entre le pôle culturel et sportif de plaine et le centre bourg. De plus, en reclassant une grande partie des anciennes zones 2NA en zones N et Nm, la municipalité protège son cadre de vie, ses paysages et ses milieux naturels d'intérêt. Une servitude au titre de l'article L 123-2b a été mise en place sur 6 758 m² pour permettre la construction de 7 logements locatifs conventionnés dans 3 secteurs différents de la zone urbaine (Bourdalat, plaine des sports et N'Haux) afin d'assurer une mixité sociale,
- une zone 2AU est créée en appui d'un bois que le PLU désigne comme espace boisé classé au sud-ouest du bourg. Cette zone destinée à être urbanisée à moyen terme n'est pas ouverte à l'urbanisation. Selon les besoins de la commune, une procédure de modification sera alors à envisager lorsqu'elle voudra urbaniser ce secteur.

4.4.3.3. LA ROUTE DE MESPLEDE (BOURDALAT VIEUX)

* CONSTAT ET TENDANCES

Le site est constitué de quelques habitations disposées le long de la RD 946. Il constitue une des entrées du bourg d'Arthez-de-Béarn.

Le POS a classé ce secteur en zone NB pour la partie la plus proche du bourg, en NC le long du ruisseau, et une zone 2NA avait été disposée au nord, grevant fortement l'espace naturel de ce secteur.

* **OBJECTIFS**

Ce secteur doit trouver une vocation claire pour que son développement soit cohérent avec le reste de la commune. De plus, sa position lui donne une importance dans le cadre de la mise en valeur du bourg et des entrées du village.

La stratégie retenue pour ce quartier découle en partie des Axes 1 et 2 du PADD pour :

- Limiter l'étalement urbain,
- Clarifier les limites de l'urbanisation,
- Organiser l'accueil de nouvelles populations au sein d'une mixité d'habitat,
- Limiter les pollutions d'origine humaine et son impact sur la qualité de l'eau.

* **EVOLUTION DANS LE ZONAGE**

- La zone NB est reclassée en zone UBa et AUa pour l'essentiel,
- La zone AUa s'étend légèrement vers l'ouest pour un développement en profondeur,
- Les zones AUa et UBa sont des secteurs où l'aptitude des sols permet la mise en place d'assainissement autonome par infiltration dans le sol,
- La zone NC est reclassée en zone N protégeant le vallon et la ripisylve du ruisseau,
- La zone 2NA qui était à l'origine destinée à s'urbaniser redevient zone N pour préserver les milieux naturels et les paysages, économiser l'espace communal et organiser le territoire de manière cohérente avec les besoins et volontés de la commune.

4.4.3.4. CHEMIN DU BOSC ET DISERANNE

* **CONSTAT ET BILAN**

Les habitations se distribuent en linéaire le long des voies communales et les plus récentes ont comblé quelques vides (dents creuses) laissés par l'implantation de anciennes maisons.

Le bâti, en appui sur un massif forestier, a progressé en ligne de crête, comme le reste du bourg, induisant une forte consommation d'espace et un impact visuel important.

* **OBJECTIFS**

La gestion de l'urbanisation actuelle (Axe 1) et la préservation des milieux naturels d'intérêt (Axe 2) constituent les lignes directrices à suivre pour ce secteur.

* **EVOLUTION DU ZONAGE**

- La zone NB est reclassée pour l'essentiel en zones UB et UBa revendiquant ainsi une vocation urbaine et une aptitude des sols favorable à l'assainissement autonome pour l'extrême ouest du site,
- Le reste de la zone NB (environ 3 ha), est inclus dans la zone N (ou Nm pour 2 parcelles) réduisant ainsi la zone constructible initialement prévue dans le POS, la zone Natura 2000 « vallon du Clamondé » est ainsi préservée,
- La zone NC englobant à l'origine la zone NB le long du chemin du Bosc devient également une partie de la grande zone N située à l'ouest du territoire, englobant les massifs boisés présents à flancs de coteaux, et la zone Natura 2000.

4.4.3.5. ROUTE DE GOUZE ET PALOUQUE

* CONSTAT ET BILAN

Le bâti disposé en linéaire le long de la route de Gouze en ligne de crête est englobé dans une trame forestière importante couvrant les flancs de versants, entaillés de nombreux ruisseaux.

Ce quartier n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif, mais l'aptitude des sols à l'assainissement autonome est favorable.

Là aussi, du bâti récent vient peu à peu combler les dents creuses. La zone NB définie par le POS couvrirait l'ensemble de la ligne de crête, s'avancant à l'ouest très en avant dans le secteur naturel boisé.

* OBJECTIFS

La stratégie choisie pour ces quartiers découle de l'Axe 1 du PADD :

- Limiter l'étalement urbain,

Et de l'Axe 2 du PADD :

- Favoriser un habitat respectueux du paysage et des caractéristiques locales,
- Limiter les pollutions d'origine humaine et les impacts sur la qualité de l'eau.

* EVOLUTION DU ZONAGE

- La zone NB est réduite pour conserver le nord de Palouqué et reclassée en zone UBa. Ce secteur permettant l'assainissement autonome, la zone UBa se voit rajouter quelques extensions (quelques parcelles déjà bâties) afin de pouvoir réhabiliter certains systèmes d'assainissement autonome,
- Le reste de l'ancienne zone NB (partie ouest) située dans un secteur très naturel et boisé, devient une zone N ou Nm,
- La zone NC à vocation agricole au nord de Palouqué devient une zone Nm. C'est un secteur qui couvre en effet les flancs du coteau très boisé, où la valorisation des sols d'un point de vue agricole est malaisé.

4.4.3.6. BERGOUE ET MARCOU

* CONSTAT ET BILAN

Ces quartiers du Bourg densément urbanisés en ligne de crête situés dans le prolongement du bourg, possède des enjeux dans le cadre d'un développement de la zone urbaine.

Le POS avait délimité :

- Une zone U,
- Une zone NB à Marcou,
- Et des zones à vocation agricole NC.

* OBJECTIFS

Le secteur possède une stratégie qui découle de l'Axe 1 du PADD, à savoir :

- Organiser l'accueil d'une nouvelle population,
- Favoriser une mixité d'habitat.

* **EVOLUTION DU ZONAGE**

- La moitié de la zone NB est supprimée (reclassée en Nm) et le reste est reclassé en zone AU contenant une servitude au titre de l'article L 123-2.b réservé pour un programme mixte de 8 logements locatifs conventionnés bénéficiant d'un financement de l'Etat,
- Une zone AU est créée en profondeur de la zone UB vers le sud pour répondre aux besoins d'urbanisation, tout en limitant l'étalement urbain.

A Marcou, une zone 2AU est instaurée. Elle n'est pas ouverte à l'urbanisation pour le moment, mais la commune pourra à moyen terme changer son statut en cas de besoins, par une modification ou une révision du document.

4.4.3.7. EGLISE DE CAUBIN

* **CONSTAT ET BILAN**

En continuité du bourg, l'urbanisation linéaire de la commune a progressé vers l'est jusqu'au quartier de l'Eglise de Caubin en ligne de crête.

Des boisements englobent la zone urbanisée déjà classée constructible à l'ouest, classés en zone ND dans le POS.

Une zone NB clôturait au sud l'urbanisation du quartier où des constructions récentes sont apparues.

L'enjeu est la maîtrise de l'urbanisation et l'optimisation des réseaux d'eau et d'assainissement déjà en place.

* **OBJECTIFS**

Limitier l'étalement urbain, clarifier les limites de l'urbanisation (Axe 1 du PADD), et préserver les milieux naturels d'intérêt (Axe 2) sont les principaux objectifs de la commune pour ce secteur.

* **EVOLUTION DU ZONAGE**

- La zone U du POS est reclassée en zone UB avec quelques extensions en profondeur, permettant l'épaississement de la zone urbaine, plutôt que la poursuite de l'étalement linéaire,
- La zone NB est incluse à la zone UB créant ainsi une unité du secteur urbain bâti,
- La zone NC est reclassée en zone Nm pour permettre la valorisation du bâti existant ayant perdu sa vocation agricole, couvrant le flanc du versant en partie boisé, peu accessible par des engins mécaniques.

4.4.3.8. SAUBAGNOU

* **CONSTAT ET BILAN**

Il s'agit d'un groupement de constructions proche de la zone urbaine, mais qui constitue un quartier distinct.

L'enjeu naturel est important avec des massifs forestiers importants à proximité directe des parcelles bâties et des prairies de fauche au sud.

Quelques maisons récentes se sont construites en milieu de parcelle et en appui des boisements.

* **OBJECTIFS**

La stratégie pour ce quartier découle essentiellement de l'axe 2 du PADD qui est de préserver le caractère rural du territoire communal. Les actions qui en découlent sont les suivantes :

- Offrir une qualité de vie à chacun,
- Favoriser un habitat respectueux du paysage et des caractéristiques locales.

* **EVOLUTION DU ZONAGE**

- L'ancienne zone NB voit son organisation modifiée pour privilégier le regroupement des constructions plutôt qu'en poursuivant l'urbanisation linéaire. Le périmètre modifié est reclassé en zone Nh permettant l'accueil limité de nouvelles constructions et dans le respect d'une certaine forme urbaine.
- La zone NC agricole aux abords proches de la zone Nh est reclassée en zone naturelle Nm afin de pouvoir valoriser le bâti ancien existant qui a d'ores et déjà perdu sa vocation agricole. La grande entité agricole homogène prolongeant ce secteur est maintenue et classée en A.

4.4.3.9. PATIQUE ET ESMERRAT

* **CONSTAT ET BILAN**

Ce secteur est constitué de petits hameaux construits le long des voies de communication en appui de boisements importants.

Deux enjeux sont à souligner :

- L'enjeu agricole (dans la partie sud-ouest) par la présence de terrains plats à fort potentiel agronomique,
- Une zone naturelle et boisée marquant le paysage.

La vocation de ce secteur à enjeu doit être réaffirmée dans le PLU.

* **OBJECTIFS**

Ils découlent de l'Axe 2 du PADD :

- Préserver l'activité agricole en plaine et dans les secteurs à fort potentiel,
- Préserver la qualité des paysages et des milieux sensibles,
- Favoriser un habitat respectueux du paysage et des caractéristiques locales.

* **EVOLUTION DU ZONAGE**

- La suppression de 2 zones NB constructibles (5 ha environ) et le reclassement de ces périmètres en zone naturelle Nm pour l'essentiel, afin de permettre la valorisation du bâti existant, qui n'a plus de vocation agricole,
- Le reclassement d'une partie de zone NB en zone A pour clarifier la zone de valorisation agricole,
- La zone NB la plus urbanisée devient une zone Nh que l'on étend au sud, légèrement en profondeur (de l'autre côté de la voie déjà bâtie), de manière à optimiser les réseaux. Cette zone est destinée à accueillir un nombre limité de constructions dans le respect de la forme urbaine locale.

4.4.3.10. N'HAUX

* CONSTAT ET BILAN

Le site se situe au nord du bourg d'Arthez-de-Béarn avec un bâti construit en linéaire le long de la RD 946, et une voie communale transversale. Ce quartier est un des 4 villages originels d'Arthez-de-Béarn. On retrouve une église. Cependant la forme urbaine initiale de ce quartier regroupé autour de l'église, a disparu au profit d'une orientation de l'urbanisation le long de la RD 946.

Le but de la commune est de renforcer cet ancien quartier d'Arthez déjà largement bâti et de lui conférer une vraie organisation urbaine tournée vers l'église du quartier et non plus vers la RD 946.

* OBJECTIFS

Pour ce site, et en conformité avec l'Axe 1 du PADD, il s'agit de limiter l'étalement urbain linéaire, tout en organisant l'accueil de nouvelles populations de manière raisonnée et en proposant une mixité d'habitat.

* EVOLUTION DU ZONAGE

La zone NB est reclassée en plusieurs zones :

- UB le long des voies de communications, pour confirmer la vocation urbaine d'un secteur déjà bâti et desservi par les réseaux AEP et électricité,
- AUb à l'est de la RD 946, pour urbaniser en profondeur le quartier en sachant qu'une partie importante de cette zone est en servitude au titre de l'article L 123-2b, afin de mettre en place un programme mixte comprenant 7 logements locatifs conventionnés bénéficiant d'un financement aidé par l'Etat (logements PLUS),
- AUb à l'ouest de la zone UB, pour permettre le lien entre l'église et le reste de la zone bâtie,
- L'ouverture à l'urbanisation de ces zones urbaines est conditionnée par la mise en place d'un réseau d'assainissement collectif et d'une unité de traitement (Cf. annexe 6.2.f pour la programmation des travaux).

4.4.3.11. QUATRE ANGLES – GOUARDERES

* CONSTAT ET BILAN

Au nord de la commune, une quantité importante de zones NB avait été prévue. Il s'agit d'un territoire très agricole dans lequel les enjeux sont importants, et il paraît indispensable de modifier l'orientation de l'urbanisation de ce secteur. De plus, ce secteur présente des contraintes fortes vis-à-vis de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome. Au vu de son emplacement, très isolé de toute zone urbaine, il n'est pas possible d'y raccorder le réseau d'assainissement collectif.

* OBJECTIFS

La stratégie de ces quartiers découle essentiellement de l'Axe 2 du PADD :

- Définir les conditions de maintien de l'activité agricole sur la commune,
- Favoriser un habitat respectueux du paysage et des caractéristiques locales,
- Limiter l'étalement urbain linéaire,

- Prendre en compte l'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

* **EVOLUTION DU ZONAGE**

- La suppression importante de zones constructibles NB (environ 15 ha) et leur reclassement en zone A et Nm afin de perpétuer l'activité agricole et protéger les zones d'une urbanisation anarchique,
- La délimitation d'une zone Nh étroite permettant l'accueil limité d'une population nouvelle, permet de maintenir une dynamique à la zone U. Des études de sol réalisées en 2006 montrent que seuls ces terrains classés Nh peuvent mettre en place des dispositifs d'assainissement autonome par infiltration dans le sol. La zone permet d'offrir un cadre de vie intéressant, tout en préservant le paysage rural.

4.4.4. LES ZONES D'ACTIVITES

Elles comprennent :

- Un vaste secteur Uy, destiné à l'accueil d'activités commerciales ou artisanales, localisé dans le sud d'Arthez-de-Béarn, en bordure de la RD 31,
- Une zone AUy le long de la zone Uy, pour y accueillir des activités industrielles, commerciales ou artisanales, et ainsi donner à ce secteur une vocation économique affirmée,
- Un secteur UYa (5 ha) au nord, de manière à valoriser la maîtrise foncière de la communauté de commune d'Arthez, en y installant des activités économiques.

* **LA ZONE D'ACTIVITES UY ET AUy DE GEÛLE**

La commune souhaite créer sur son territoire une vraie zone artisanale, organisée à partir d'un nouveau rond-point sur la RD 31. Cet aménagement sera le pivot de l'urbanisation progressive de la zone commerciale en améliorant l'efficacité des déplacements et l'organisation des futures constructions.

A l'ouest de cette zone, des zones N sont identifiées dans le PLU pour préserver les ruisseaux et les milieux associés. La délimitation de la zone Uy a également été légèrement reculée afin de laisser un espace « tampon » entre la zone d'activités et le ruisseau.

La stratégie adoptée dans la délimitation de cette zone découle directement de l'Axe 1 du PADD qui prévoit l'implantation de nouvelles entreprises sur son territoire.

* **LA ZONE UYA**

De manière à valoriser les propriétés foncières de la communauté de communes, le PLU prévoit une zone d'activités destinée à accueillir un lotissement artisanal. Situé au niveau d'un carrefour routier, le site est stratégique et permettra le développement d'activités commerciales différentes de la zone d'activités de Geüle. La commune favorise ainsi une mixité des activités économiques sur son territoire. La sécurité routière est prise en compte : la communauté de communes a procédé à un échange de terrains afin de développer des activités artisanales sur la parcelle 312, disposant d'un accès sécurisé sur la route du Pont, plutôt que sur la parcelle 678, classée UY au POS, qui ne disposait que d'un accès direct sur la RD 946.

4.4.5. TABLEAU RECAPITULATIF DES SUPERFICIES CONSTRUCTIBLES

Zones	Superficie totale	Superficie disponible
UA	5,60 ha	/
UB	89,60 ha	15,3 ha
UBa	24,15 ha	4,6 ha
UBb	10,57 ha	1,7 ha
1AU	15,51 ha	12,3 ha
1AUa	4,16 ha	3,2 ha
1AUb	8,29 ha	6,7ha
Nh	13,80 ha	3 ha
Total zones dédiées à l'habitat	171,68 ha	47 ha
UY	21,66 ha	10.9 ha
UYa	5,34 ha	3.9 ha
AUY	14,00 ha	11.9 ha
Total zones dédiées aux activités	41 ha	26,7 ha

Rappelons que les hypothèses d'évolution de la population sont de 400 personnes pour la prochaine décennie soit environ 150 à 200 logements.

La totalité du potentiel pour la construction des logements nouveaux se construira en zone UB et 1AU. Avec une hypothèse de densité de 7 logements par hectare, et un coefficient minorateur de 2 (pour tenir compte de la rétention foncière), le nombre prévisible de logements est cohérent avec les prévisions démographiques et immobilières que s'est fixée la commune.

4.5. MOTIFS DE DELIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL

<i>Dispositions applicables aux zones urbaines, agricoles, naturelles et aux zones à urbaniser</i>			
Zone du PLU	N° article règlement	Limitation administrative à l'utilisation du sol	Justification
UB, UY, 1AU, 1AUy, A, N	2	Zone non aedificandi de 5 m en bordure des cours d'eau.	Entretien des cours d'eau.
UBa, 1AUa, A, N	5	Superficie minimale des terrains variant selon les conditions techniques d'assainissement autonome envisagées.	Limiter l'impact sur l'environnement des rejets d'effluents d'urbains.
UA	6	Les constructions seront implantées à l'alignement de la voie.	Maintenir le caractère et les perspectives urbaines du bourg ancien.
UB	6	Les constructions seront implantées soit à l'alignement de la voie, soit avec un recul minimum de 5 m.	Maintenir la trame continue de l'habitat pour conserver le paysage urbain existant.
UY, A	6	Marge de reculement de 8 m à partir de l'alignement le long de la RD 31 et RD 946. Pour les autres voies, recul minimum de 5 m de l'alignement de la voie.	Maintenir un front bâti et permettre éventuellement des élargissements de voies.
1AUy	6	Marge de reculement de 8 m à partir de l'alignement le long de la RD 31. Pour les autres voies, recul minimum de 5 m de l'alignement de la voie.	
1AU	6	Marge de reculement de 8 m à partir de l'alignement le long de la RD 31. Pour les autres voies : <ul style="list-style-type: none"> • soit en alignement de la voie, • soit en recul minimum de 5 m de l'alignement de la voie. 	
N	6	Marge de reculement de 5 m à partir de l'alignement de toutes voies et emprises publiques.	Maintenir un mode d'implantation cohérent avec l'existant.
UA, UB	7	Les constructions sont implantées : <ul style="list-style-type: none"> • soit à la limite séparative, • soit à une distance minimale de 3 m. $L = H/2$: la distance comptée de tout point de la construction au point de la limite qui en est le plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.	Maintenir une morphologie du bâti en cohérence avec l'existant.

UY, 1AU	7	<p>Les constructions sont implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit à la limite séparative, • soit à une distance maximale de 4 m. <p>$L \geq H - 3$: tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de 3 m.</p>	<p>Eviter les passages trop étroits.</p>
1AU	7	<p>Les constructions sont implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit à la limite séparative, • soit à une distance minimale de 3 m. <p>$L \geq H - 3$: tout point des constructions est éloigné du point le plus proche de la limite séparative d'une distance horizontale (L) au moins égale à la différence d'altitude (H) entre ces deux points diminuée de 3 m.</p>	<p>Maintenir une morphologie du bâti en cohérence avec l'existant en limitant l'impact de la hauteur.</p> <p>Eviter les passages trop étroits.</p> <p>Préserver l'ensoleillement.</p>
A, N	7	<p>Les constructions sont implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • soit à la limite séparative, • soit à une distance minimale de 3 m. 	<p>Préserver l'ensoleillement.</p>
UA, UB, 1AU, N	8	<p>Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les « pièces principales » ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui serait vue sous un angle de 45° au dessus du plan horizontal (jusqu'à 60° pour la façade la moins éclairée).</p>	<p>Préserver l'ensoleillement.</p>
Nh	9	<p>Le coefficient d'emprise au sol des constructions d'habitations et de leurs annexes, ne doit pas excéder 20% de l'unité foncière.</p>	<p>Conserver un environnement naturel aéré.</p> <p>Favoriser l'intégration paysagère des constructions nouvelles.</p>
UA	10	<p>La hauteur d'une construction ne peut excéder 3 niveaux (R + 2).</p> <p>$H \leq L$: lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.</p>	<p>Maintenir une harmonie avec le tissu urbain existant.</p>
UB, 1AU	10	<p>La hauteur d'une construction ne peut excéder 2 niveaux (R + 1) auxquels peuvent être ajoutés des caves et des combles.</p> <p>$H \leq L$: lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.</p>	<p>Maintenir une compatibilité et une harmonie avec le tissu urbain existant.</p> <p>Dans les secteurs AU, au vu de la déclivité moyenne, la règle de hauteur des constructions leur permet de s'adapter à la pente, tout en conservant l'architecture urbaine, constatée dans le bourg d'Arthez.</p>

UY, 1AUy	10	La hauteur d'une construction ne peut excéder 10 m à l'égout du toit.	Limiter l'impact paysager des constructions nouvelles.
A, N	10	La hauteur d'une construction ne peut excéder 2 niveaux (R + 1).	Limitation des hauteurs pour intégration paysagère des constructions nouvelles.
UA	11	Les toits ont une pente minimum de 80%, excepté pour les annexes qui ont un minimum de 60%. La hauteur des clôtures ne peuvent excéder 2 m.	Respecter l'architecture traditionnelle et maintenir une esthétique d'ensemble.
UB	11	Les toits ont une pente minimum de 60%, excepté pour les annexes qui ont un minimum de 30%	Maintenir un style architectural cohérent avec l'existant.
A, N	11	Les toits auront une pente minimale de 60%, excepté pour les annexes qui auront une pente minimale de 30%.	Respecter l'architecture traditionnelle. Insérer les constructions dans leur environnement.
UB, 1AU	12	Une place de stationnement occupe au moins 25 m ² . Le nombre de places nécessaires est calculé en application des normes ci-après : <ul style="list-style-type: none"> • habitations, hôtels : 1 place pour 80 m² de SHON, • commerces, bureaux : 1 place pour 30 m² de SHON. Pour les unités foncières supérieures à 5 000 m ² , il sera prévu un parking visiteur à raison d'une place par lot ou par logement.	Répondre aux besoins en matière de stationnement. Améliorer la circulation automobile.
UB, 1AU	13	Pour les opérations inférieures à 10 logements sur des unités foncières inférieures à 5 000 m ² , 10% dont au moins la moitié seront d'un seul tenant, devront obligatoirement être aménagés en espace libre communs végétalisés.	Permettre l'intégration paysagère des opérations. Maintenir la trame végétale existante.
UY, 1AUy	13	10% de la superficie de l'unité foncière doit être traité en espace libre végétalisé.	Instaurer une trame verte pour aérer la zone d'activités et permettre l'intégration des opérations dans le paysage.

4.6. LES OUTILS DE L'AMENAGEMENT URBAIN

* LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Elles correspondent aux prescriptions particulières définies dans la pièce 3 « Orientations d'Aménagement ». Elles ont une portée particulière puisqu'elles s'imposent sur la notion de principe aux délivrances d'autorisation sur les secteurs concernés.

Des orientations d'aménagement ont été définies :

- pour la liaison urbaine centre-bourg / place des sports : le développement urbain se fera en respectant un schéma de voirie annonçant desserte routière et cheminement doux, l'ensemble dans une logique de bouclage et de sécurité des déplacements.
- pour le quartier N'HAUX : ces orientations sont structurées par un schéma viaire qui permettra d'orienter le développement du quartier vers son élément central : la chapelle, comme il l'était à son origine.

* LES EMPLACEMENTS RESERVES

Des emplacements réservés sont prévus pour :

- aménager la RD 61
- créer un stationnement

* DES ACTIONS EN FAVEUR DU LOGEMENT SOCIAL

La servitude au titre de l'article L123-2b est instaurée sur 3 secteurs pour la création de 22 logements locatifs conventionnés au bourg et au quartier N'Haux. Ces 22 logements seront répartis conformément au PLU en 21 logements PLUS + 1 logement PLAI.

Le PLU répond bien aux objectifs du PLH.

* DES ELEMENTS DU PAYSAGE IDENTIFIES

La sélection d'éléments végétaux et du patrimoine bâti dont la conservation et la valorisation sont en enjeu pour Arthez-de-Béarn se justifie parce que :

- ils sont porteurs de l'histoire de cette région,
- ils participent par leur maintien à la sauvegarde des paysages,
- ils sont supports de la valorisation touristique locale.

N°	Nature	
1	Fontaine (Bergoue)	Leur repérage au titre de l'article L123-1-7 sur le document graphique permet notamment de protéger ces éléments en les soumettant à permis de démolir et à déclaration préalable, les travaux ayant pour effet de les modifier ou supprimer.
2	Fontaine de Houn de Cagots	
3	Terrain Buil	
4	Arbre remarquable	
5	Ancien relais de chasse	
6	Chapelle du Cagnès	
7	Chapelle de N'Haux	

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

5.1. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La prise en compte de la dimension environnementale fait partie du projet de la commune.

Il s'agit de considérer l'ensemble des aspects environnementaux afin de préserver au mieux la richesse écologique et paysagère de la ville qui participe à l'identité et sa qualité globale.

Cette analyse vise à mesurer les répercussions écologiques, paysagères, les risques de nuisances ou les effets positifs du PLU sur l'environnement.

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

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

5.1.1. INCIDENCES SUR L'EAU ET LE CONTEXTE HYDRAULIQUE

Le territoire communal est traversé par de nombreux cours d'eau dont les principaux sont la Geüle au sud et l'Aubin à l'est et au nord du territoire communal. Ce dernier se compose d'une grande zone naturelle mais aussi des zones bâties importantes et de vastes zones agricoles. Les pratiques humaines ont donc une incidence sur l'eau et sa qualité.

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

* LA PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES D'ASSAINISSEMENT ET PRESERVATION DE LA QUALITE DES EAUX

Dans les zones non desservies par le réseau collectif d'assainissement, l'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été prise en compte dans le choix des zones Nh en zone rurale. La santé et la salubrité publique sont un souci majeur pour la commune qui privilégie la filière collective pour l'assainissement des zones à urbaniser.

Il est important de favoriser les processus qui permettent de maintenir la qualité de l'eau voire de l'améliorer comme la préservation des zones humides (bois, haies) qui jouent un rôle épurateur tant physique (piégeage toxique, sédimentation) que biologique (dégradations biochimiques). Ainsi, la majorité des ripisylves sont classées en zone N, zone de protection stricte.

* LA PRESERVATION DES COURS D'EAU

La reconnaissance à travers le PLU du caractère naturel des abords des cours d'eau a un impact positif sur la préservation de la diversité biologique de ces milieux, en maintenant une continuité de corridors verts autour d'eux.

Sur le territoire d'Arthez-de-Béarn, le classement en zone N stricte de la majorité des cours d'eau et des milieux associés permet la préservation des secteurs vallonnés et humides en y interdisant largement les constructions nouvelles.

5.1.2. INCIDENCES SUR LA QUALITE DE L'AIR

Arthez-de-Béarn ne présente pas d'activités susceptibles d'avoir des incidences importantes sur la qualité de l'air. Les activités d'élevage, pouvant entraîner des nuisances olfactives ont été identifiées et prises en compte dans les réflexions et le tracé du zonage. L'objectif de la commune a été de minimiser les problèmes de cohabitation qui peuvent exister entre résidents et activités agricoles.

Cependant, même si les zones urbanisables se disposent en continuité du bourg, le développement de l'urbanisation va entraîner une hausse du trafic automobile de par l'augmentation de la population. Ceci peut alors altérer la qualité de l'air.

5.1.3. INCIDENCES DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le classement en zone N stricte d'une grande partie des zones vallonnées et pentues est un moyen de protéger les zones habitées contre les risques naturels, notamment ceux relatifs aux glissements de terrains.

Excepté le passage de canalisations importantes de gaz sur le territoire qui présente un risque pris en compte dans le projet de PLU, la commune ne possède pas d'installations technologiques pouvant être nuisibles pour l'environnement et l'homme.

5.1.4. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

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

5.1.4.1. REDUCTION DU MITAGE

Le POS avait délimité 111 ha de zones NB sur Arthez-de-Béarn. Le PLU :

- confirme certaines d'entre elles en les reclassant en zone U ainsi qu'en zone Nh pour un développement limité et 1AU lorsqu'elles vont faire l'objet d'opérations d'ensemble proches du bourg,
- en supprime une partie et redonne une vocation naturelle ou agricole à certains terrains (la moitié des zones NB).

Le projet de PLU se situe dans une optique de recentrage de l'urbanisation vers le bourg ce qui contribue à une meilleure gestion de l'espace.

5.1.4.2. PRISE EN COMPTE DU SDAGE

Les objectifs du SDAGE Adour Garonne sont respectés par les dispositions du PLU :

- classement en zone naturelle des principaux cours d'eau,
- cohérence vis-à-vis des pollutions domestiques,
- prise en compte des écoulements pluviaux (prescription dans le règlement).

5.1.4.3. PRESERVATION DES ZONES SENSIBLES ET DE PROTECTION : ZONES NATURA 2000 ET SITE INSCRIT

Deux sites ayant font l'objet de mesures particulières de protection :

- Site naturel inscrit de « Canarde »,
- Site Natura 2000 « vallon de Clamonde »

Ces deux sites sont classés en zone N de protection. Aucune construction n'y sera autorisée. La délimitation de la zone UBa chemin de Diseranne a été réalisée en s'appuyant sur la limite de la zone Natura 2000 et en s'appuyant sur l'habitat existant. Le PLU n'aura donc pas d'impact sur ces deux sites.

Le ruisseau de Fourcq, affluent du Gave de Pau, est classé en zone Natura 2000.

La station d'épuration des eaux usées est implantée à proximité de ce cours d'eau. L'impact du PLU sur la qualité des eaux du Fourcq sera faible pour plusieurs raisons :

- le système de traitement de la station fonctionne correctement, la délimitation des zones constructibles a été réalisée en cohérence avec les capacités de traitement de la station : ainsi le PLU n'induit pas de surcharge au niveau du traitement. Les rejets d'effluents dans la Geüle devraient donc être toujours conformes à la législation,
- l'ensemble du cours d'eau et de la ripisylve fait l'objet d'une protection au sein du PLU, par un classement en zone N de protection stricte, où aucune construction ne sera autorisée aux abords des cours d'eau : en effet, une zone tampon non aedificandi de 5 m de part et d'autre des berges des cours d'eau est imposée par le règlement,
- enfin, dans les secteurs où la ripisylve est encore présente et où elle joue encore son rôle d'épurateur et de régulateur de crue, elle a été identifiée en tant qu'espaces boisés classés, ce qui renforce sa protection et son maintien.

5.1.4.4. LA DELIMITATION D'ESPACES BOISES CLASSES

La délimitation des espaces boisés classés résulte d'une réflexion conjointe menée avec la Communauté des Communes ayant pour objectif de présenter :

- les grandes entités boisées
- les entités forestières en bordure des cours d'eau
- les éléments boisés présents autour des chapelles (Cagnès, N'Haux, Caubin).

Le classement en espaces boisés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation de nature à compromettre la conservation, la protection et la création de boisements (article R.130 du Code de l'Urbanisme).

Le défrichement est également interdit dans les espaces boisés classés.

5.1.5. INCIDENCES SUR LES ZONES AGRICOLES

5.1.5.1. UN ESPACE AGRICOLE PRESERVE

Une des priorités a été de maintenir l'activité agricole et l'outil de travail des agriculteurs. Le PLU a donc défini des zones de protection de l'activité agricole (classées A) suffisamment étendues pour assurer leur pérennité. Il s'agit en particulier des secteurs de plaines au sud et au nord-est du territoire.

5.1.5.2. DES MUTATIONS MESUREES DE L'ESPACE AGRICOLE

La recomposition du plan de zonage :

- Ouvrir à l'urbanisation :
 - 30 hectares de zones à urbaniser, pour l'essentiel en prolongement du bourg et du quartier N'Haux.
 - L'impact sur l'activité agricole est très faible au niveau du bourg (parcelles enclavées entre le bâti et des équipements sportifs) et dans le prolongement de la plupart des autres secteurs (s'agissant d'ajustements de zonage dont certains imposés pour des considérations techniques liées à l'assainissement autonome). L'extension du quartier N'Haux, s'effectue pour partie sur des terrains cultivés en maïs).
 - 25 hectares dédiés au développement économique, pour l'essentiel au sud du bourg en confortement de la zone d'activités de la Geüle (zone de plaines où la maïsiculture domine mais dont la vocation est déjà affectée aux activités industrielles et artisanales).

Au nord, au niveau de la zone d'activités de Perrin, l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle située entre deux parcelles bâties est largement composée par la restitution d'une parcelle (classée au POS en zone d'activités) en zone agricole qui fait d'ailleurs partie d'une importante unité d'exploitation.

Ces extensions ont fait l'objet d'un avis favorable en Commission Départementale des Sites.
- Restitue 60 hectares de zones NB du POS aux espaces agricoles et naturels.

5.1.6. INCIDENCES SUR LES PAYSAGES

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

Cette volonté se traduit par :

5.1.6.1. LA PRESERVATION DU CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE

La commune d'Arthez-de-Béarn a gardé son caractère rural associant des paysages agricoles à des paysages plus naturels de vallons encaissés et boisés.

Le PLU participe au maintien de ce paysage en classant en zone A et N une grande partie du territoire et en veillant au maintien et à la préservation des éléments structurants du paysage (boisements, haies, cours d'eau, etc.).

La campagne d'Arthez-de-Béarn présente un mitage important et il convient d'en stopper la progression en limitant le développement urbain de ces territoires.

5.1.6.2. LE PAYSAGE URBAIN

Le paysage de la commune est également dépendant de ces zones bâties. Le PLU :

- délimite une zone UA destinée à conserver une forme urbaine cohérente avec le centre-bourg ancien,
- régleme l'aspect des constructions nouvelles pour qu'elles s'intègrent au mieux au bâti existant.

Arthez-de-Béarn s'est beaucoup développée en linéaire et en ligne de crête. Par son zonage, le projet de PLU stoppe la progression de ce type d'urbanisation nuisible pour le paysage de la commune.

5.1.7. INCIDENCES SUR LA QUALITE DE VIE

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

Les incidences des orientations du PLU se traduisent par une affirmation du caractère rural de la commune tout en permettant un développement raisonné du territoire.

Ceci implique :

- de permettre un développement limité des zones bâties en zone rurale (zone Nh),
- de pérenniser le bâti existant dans les espaces ruraux (zone Nm),
- de veiller à l'intégration paysagère des constructions nouvelles,
- de limiter l'urbanisation en ligne de crêtes,
- de préserver l'équilibre entre agriculture, milieux naturels et urbanisation,
- de préserver l'identité paysagère de la commune.

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

5.2.1. COMMENT PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES RURAUX ET LES PAYSAGES

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

- les coteaux boisés en frange de la zone urbaine,
- les nombreux cours d'eau et leurs milieux associés.

<i>Objectif</i>	<i>Mesure</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Considérer l'espace rural comme : <ul style="list-style-type: none"> – lieu d'activités et de valeur ajoutée 	<p>Classement en zone agricole (A) des terres à forts enjeux agricoles.</p> <p>Classement du bâti existant diffus en zone Nm qui en permet le changement de destination.</p>
<ul style="list-style-type: none"> – lieu de vie 	<p>Création dans les zones naturelles de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Nh) dont l'objectif est de conserver des zones de hameau.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les paysages et les sites majeurs 	<p>La délimitation des zones urbaines a pris en compte les sites majeurs et les paysages en s'inscrivant dans des secteurs de faibles enjeux environnementaux.</p> <p>Par ailleurs, le PLU permet une insertion plus aisée des constructions nouvelles par le biais des règles architecturales édictées (pente, couleur de toiture, volumes). Le PLU permet également de protéger les sites majeurs (boisements, abords des cours d'eau, milieux humides) par un classement en zone naturelle (N).</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Limiter le mitage 	<p>La généralisation des zones NB avait induit un mitage du</p>

	<p>territoire.</p> <p>La requalification de ces zones a permis de limiter ce phénomène :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en réduisant le nombre de zones constructibles éparses, • en privilégiant une politique de quartier et de hameaux.
--	--

5.2.2. COMMENT CONSERVER LA DIVERSITE BIOLOGIQUE

Le réseau hydrographique et ses milieux associés peuvent être considérés comme enjeu de diversité biologique où la contribution des activités agricoles, des espaces boisés et prairies à cette diversité est importante et nécessite une prise en compte dans le PLU.

Objectif	Mesure
<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir des continuités de corridors biologiques autour des cours d'eau 	<p>Différents milieux : zones humides, cours d'eau, bois, espaces agricoles, globalement épargnés des implantations humaines récentes, plus ou moins continus, représentent des axes majeurs de vie, de déplacement et de reproduction pour de nombreuses espèces.</p> <p>Les différents vallons humides du territoire et leurs zones humides constituent de larges corridors à préserver dont la préservation est prévue par le PLU (zones N).</p> <p>La conservation des espaces boisés classés devrait favoriser la création d'un lien continu entre les habitats et constituer un maillage très intéressant sur Arthez pour le maintien de la biodiversité.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Maintien d'une activité agricole 	<p>Classement en zone A (zone de protection agricole) de grandes entités de production agricole. De nombreux terrains de grandes superficies et hors centre bourg sont ainsi classés et réservés à cette activité.</p> <p>Le règlement du PLU encourage une pérennisation des activités agricoles par ce classement des terres et une évolution possible de leur exploitation.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Maintien des haies et de la ripisylve 	<p>Les ripisylves, corridors continus le long des principaux cours d'eau, assurent à la fois une fonction épuratrice et stabilisatrice du cours d'eau mais sont également un refuge et un lieu de vie indispensable au développement de nombreuses espèces floristiques et faunistiques.</p> <p>Le PLU les classe en zone naturelle et instaure des espaces boisés classés le long des cours d'eau concernés.</p>

5.2.3. CONSERVATION D'UN EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN, ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

La commune d'Arthez doit faire face à une arrivée de nouveaux résidents. Il convient de concilier besoins de construction et activité agricole tout en préservant le milieu naturel.

L'environnement au vu des différents points précités est préservé par les dispositions du PLU. La majeure partie de la commune est classée en zone agricole et naturelle et met à l'abri de l'activité humaine les sites remarquables et les zones particulières d'un point de vue environnemental.

L'économie de la commune et l'urbanisation ne sont pas pour autant négligées, puisqu'elles sont intégrées et structurées de manière à assurer la diversité des fonctions, la mixité sociale et un équilibre global de la commune.

ANNEXE
FICHES D'ANALYSE MULTICRITERE

BOURG

CRITERE	ANALYSE
Risques/Nuisances	Traversée de canalisations de gaz naturel
Accessibilité	Bonne sauf étroitesse de la rue Carrère
Eau potable, incendie	Desservie en eau potable, défense incendie assurée
Assainissement	Assainissement collectif.
Sensibilité paysagère	Village-rue implanté en ligne de crête et sur le coteau donc impact visuel fort depuis la plaine. Eglise : élément de repère. Vue sur les Pyrénées. Rupture visuelle entre partie haute du bourg et les équipements en plaine
Sensibilité naturelle	Espaces boisés classés à préserver.
Enjeu agricole	Pas d'enjeu agricole fort.
Enjeu urbain	Vocation urbaine affirmée : bâti ancien le long de la voie principale auquel s'est greffée une urbanisation sous forme de lotissements. Dents creuses à combler Eviter la poursuite de l'étalement linéaire



ROUTE DE MESPLEDE (BOURDALAT VIEUX)

CRITERE	ANALYSE
Risques/Nuisances	
Accessibilité	Accès directs sur la RD 946.
Eau potable, incendie	Desservie en eau potable (Ø 200mm). Défense incendie assurée.
Assainissement	Assainissement autonome filière recommandée : tranchées filtrantes
Sensibilité paysagère	Zone en continuité du bourg Espace de transition urbain / rural où urbanisation se relâche. Zone plane peu visible.
Sensibilité naturelle	Espaces boisés classés à préserver.
Enjeu agricole	Pas d'enjeu agricole fort.
Enjeu urbain	Zone en prolongement du bourg.



CHEMIN DU BOSC

CRITERE	ANALYSE
Risques/Nuisances	
Accessibilité	OK
Eau potable, incendie	Desservie en eau potable (Ø 100mm). Deux bornes incendie au débit insuffisant
Assainissement	Assainissement collectif jusqu'à la parcelle 27.
Sensibilité paysagère	Hameau en ligne de crête : zone de soumission à la vue
Enjeu agricole	Pas d'enjeu agricole fort.
Enjeu urbain	Urbanisation linéaire en continuité du bourg Hameau existant relativement dense. Dents creuses à combler.



DISERANNE

CRITERE	ANALYSE
Risques/Nuisances	
Accessibilité	OK
Eau potable, incendie	Desservie en eau potable en Ø 90mm jusqu'à la parcelle 599, Ø 50mm entre les parcelles 599 et 738. Une borne incendie à débit insuffisant.
Assainissement	Assainissement collectif jusqu'à la parcelle 62.
Sensibilité paysagère	Hameau en ligne de crête : zone de soumission à la vue Coupure de l'urbanisation au centre de la zone où vocation agricole prédomine
Sensibilité naturelle	Espaces boisés classés à préserver.
Enjeu agricole	Pas d'enjeu agricole fort
Enjeu urbain	Urbanisation linéaire Hameau existant relativement dense à l'est de la zone (continuité du bourg), constructions isolées à l'ouest, entourées de boisements.



ROUTE DE GOUZE

CRITERE	ANALYSE
Risques/Nuisances	
Accessibilité	OK
Eau potable, incendie	Desservie en eau potable (Ø 110 mm). Deux poteaux incendie au débit insuffisant.
Assainissement	Assainissement autonome. Filières recommandées : tranchées filtrantes + tranchées drainantes partie nord, tranchées filtrantes secteur nord.
Sensibilité paysagère	Hameau en ligne de crête : zone de soumission à la vue.
Sensibilité naturelle	Espaces boisés classés à préserver.
Enjeu agricole	Pas d'enjeu agricole fort.
Enjeu urbain	Urbanisation linéaire Tissu urbain discontinu. Dents creuses à combler.



PALOUQUE

CRITERE	ANALYSE
Risques/Nuisances	
Accessibilité	OK
Eau potable, incendie	Desservie en eau potable (Ø 125 mm). Défense incendie non assurée.
Assainissement	Assainissement autonome. Filière recommandée : tranchées filtrantes + tranchées drainantes.
Sensibilité paysagère	Zone de soumission à la vue.
Sensibilité naturelle	Espaces boisés classés à préserver.
Enjeu agricole	Pas d'enjeu agricole fort.
Enjeu urbain	Urbanisation linéaire. Tissu urbain discontinu. Dents creuses à combler.

BOURDALAT

CRITERE	ANALYSE
Risques/Nuisances	
Accessibilité	OK.
Eau potable, incendie	Desservie en eau potable (Ø80mm et Ø63mm). Défense incendie assurée.
Assainissement	Assainissement autonome pour les parcelles classées NB dans le POS. Filière recommandée : filtre à sable vertical drainé.
Sensibilité paysagère	Zone de soumission à la vue Limite entre milieu naturel et espace urbain floue en partie sud.
Sensibilité naturelle	Espaces boisés classés à préserver.
Enjeu agricole	Pas d'enjeu agricole.
Enjeu urbain	Urbanisation linéaire. Partie sud-ouest, zone isolée avec urbanisation lâche. Le reste de la zone est en prolongement d'un lotissement.



MARCOU

CRITERE	ANALYSE
Risques/Nuisances	
Accessibilité	OK Sortie dangereuse au niveau du virage
Eau potable, incendie	Desservie en eau potable (Ø 50). Défense incendie assurée.
Assainissement	Assainissement autonome. Filière recommandée : filtre à sable vertical drainé. Extension du réseau d'assainissement collectif prévu.
Sensibilité paysagère	Zone en continuité du bourg Espace de transition urbain / rural où urbanisation se relâche. Zone peu visible.
Enjeu agricole	Pas d'enjeu agricole fort. Haies arbustives à préserver
Enjeu urbain	Zone en prolongement du bourg.

ÉGLISE DE CAUBIN

CRITERE	ANALYSE
Risques/Nuisances	
Accessibilité	OK
Eau potable, incendie	Desservie en eau potable (Ø 110mm). Une borne incendie aux normes, mais ne couvrant pas toute la zone.
Assainissement	Assainissement collectif.
Sensibilité paysagère	Urbanisation linéaire avec tissu urbain qui se dédensifie Zone plane peu visible.
Sensibilité naturelle	Espaces boisés classés à préserver.
Enjeu agricole	Pas d'enjeu agricole.
Enjeu urbain	Urbanisation linéaire en prolongement du bourg. Vocation urbaine affirmée



SAUBAGNOU

CRITERE	ANALYSE
Risques/Nuisances	
Accessibilité	OK
Eau potable, incendie	Desservie en eau potable (Ø 110 mm et Ø 50 mm). Défense incendie assurée.
Assainissement	Assainissement autonome. Filières recommandées : tranchées filtrantes et tranchées drainantes ou filtre à sable vertical drainé
Sensibilité paysagère	Zone isolée par la présence d'un écran végétal : rupture visuelle avec le reste de l'urbanisation Espace de transition entre coteau boisé et plaine agricole Zone de soumission à la vue
Sensibilité naturelle	Espaces boisés classés à préserver.
Enjeu agricole	Pas d'enjeu agricole fort.
Enjeu urbain	Hameau existant isolé. Vocation urbaine : résidentiel en milieu rural



MANESCAU

CRITERE	ANALYSE
Risques/Nuisances	
Accessibilité	Rues étroites.
Eau potable, incendie	Desservie en eau potable (Ø 40mm). Défense incendie non assurée
Assainissement	Assainissement autonome. Non étudié dans le SDA
Sensibilité paysagère	Zone de soumission à la vue Construction isolée dans écrin de verdure.
Sensibilité naturelle	Espaces boisés classés à préserver. Zone en limite du site inscrit de Canardé.
Enjeu agricole	Enjeu agricole fort.
Enjeu urbain	Hameau existant isolé. Vocation agricole affirmée.



ESMERAT

CRITERE	ANALYSE
Risques/Nuisances	
Accessibilité	Accès directs sur la RD 233
Eau potable, incendie	Desservie en eau potable (Ø 140mm) Défense incendie non assurée.
Assainissement	Assainissement autonome. Filière recommandée : tranchées filtrantes
Sensibilité paysagère	Zone à dominante agricole où se sont implantées quelques habitations Espace où présence végétale forte Urbanisation linéaire sur Urdès
Sensibilité naturelle	Espaces boisés classés à préserver
Enjeu agricole	Présence de bâtiments agricoles sur Urdès
Enjeu urbain	Hameau isolé Vocation agricole affirmée



PATIQUE

CRITERE	ANALYSE
Risques/Nuisances	
Accessibilité	OK sauf sorties dangereuses sur la RD 233 (virage à faible visibilité) et accès directs sur la RD233 et RD263
Eau potable, incendie	Desservie en eau potable (Ø 50mm). Défense incendie non assurée.
Assainissement	Assainissement autonome. Filière recommandée : filtre à sable vertical drainé ou trachées filtrantes+ tranchées drainantes
Sensibilité paysagère	Zone de soumission à la vue (nord de la zone) Urbanisation relativement lâche. Espace de transition espace agricole / espace urbanisé Partiellement dans périmètre de protection de l'église de Caubin
Sensibilité naturelle	Espaces boisés classés à préserver.
Enjeu agricole	Pas d'enjeu agricole fort.
Enjeu urbain	Urbanisation linéaire Vocation urbaine : résidentiel en milieu rural.



EGLISE DE CAGNEZ

CRITERE	ANALYSE
Risques/Nuisances	
Accessibilité	OK
Eau potable, incendie	Desservie en eau potable (Ø 50 mm). Défense incendie assurée.
Assainissement	Assainissement autonome. Filière recommandée : filtre à sable vertical drainé.
Sensibilité paysagère	Zone à dominante agricole où se sont implantées quelques habitations. Zone plane peu visible.
Enjeu agricole	Enjeu agricole fort (maïsculture). Présence d'une exploitation agricole.
Enjeu urbain	Hameau existant isolé. Vocation agricole affirmée.



ARRACQ

CRITERE	ANALYSE
Risques/Nuisances	
Accessibilité	OK
Eau potable, incendie	Desservie en eau potable (Ø 140 mm, Ø 80 mm et Ø 100 mm). Borne incendie au débit insuffisant.
Assainissement	Assainissement autonome. Filière recommandée : trachées filtrantes + tranchées drainantes.
Sensibilité paysagère	Zone à dominante agricole où se sont implantées quelques habitations. Urbanisation relativement lâche. Zone peu visible.
Enjeu agricole	Enjeu agricole fort. Présence d'une exploitation agricole.
Enjeu urbain	Hameau existant isolé. Vocation agricole affirmée.



PALOUQUE

CRITERE	ANALYSE
Risques/Nuisances	
Accessibilité	OK
Eau potable, incendie	Desservie en eau potable (Ø 125 mm). Défense incendie non assurée.
Assainissement	Assainissement autonome. Filière recommandée : tranchées filtrantes + tranchées drainantes.
Sensibilité paysagère	Zone de soumission à la vue.
Sensibilité naturelle	Espaces boisés classés à préserver.
Enjeu agricole	Pas d'enjeu agricole fort.
Enjeu urbain	Urbanisation linéaire. Tissu urbain discontinu. Dents creuses à combler.

BAREILLAT

CRITERE	ANALYSE
Risques/Nuisances	
Accessibilité	Voie non goudronnée.
Eau potable, incendie	Desservie en eau potable (Ø 63mm). Défense incendie non assurée.
Assainissement	Assainissement autonome. Filière recommandée : tranchées filtrantes + tranchées drainantes.
Sensibilité paysagère	Hameau en ligne de crête : zone de soumission à la vue.
Sensibilité naturelle	Espaces boisés classés à préserver.
Enjeu agricole	Pas d'enjeu agricole fort.
Enjeu urbain	Espace à dominante naturelle et boisée. Tissu urbain très discontinu.



AMAN

CRITERE	ANALYSE
Risques/Nuisances	
Accessibilité	OK.
Eau potable, incendie	Desservie en eau potable (Ø 150mm et Ø 110 mm) Défense incendie assurée.
Assainissement	Assainissement autonome. Filières recommandées : tranchées filtrantes + tranchées drainantes ou filtre à sable vertical drainé.
Sensibilité paysagère	Zone à dominante agricole. Hameau isolé par la présence d'un écrin de verdure. Limite espace agricole / espace urbanisé mal définie.
Sensibilité naturelle	Espaces boisés classés à préserver.
Enjeu agricole	Grandes parcelles cultivées (maïsiculture).
Enjeu urbain	Hameau isolé. Quartier aux contours mal définis.



PARES

CRITERE	ANALYSE
Risques/Nuisances	
Accessibilité	OK Accès directs sur la RD 946
Eau potable, incendie	Desservie en eau potable (Ø 90 mm). Desserte incendie non assurée.
Assainissement	Assainissement autonome. Filières recommandées : tranchées filtrantes + tranchées drainantes ou filtre à sable vertical drainé.
Sensibilité paysagère	Urbanisation linéaire. Limite zone agricole / espace urbanisé floue.
Enjeu agricole	Présence de grandes parcelles cultivées. Haies arbustives à préserver.
Enjeu urbain	Limite avec l'agriculture à clarifier. Quartier à vocation résidentielle en milieu rural.



QUARTIER N'HAUX

CRITERE	ANALYSE
Risques/Nuisances	
Accessibilité	OK. Accès directs sur la RD946. Organisation de la desserte à prévoir : voies secondaires existantes.
Eau potable, incendie	Desservie en eau potable (Ø 90 mm sur RD et Ø 150 mm et Ø 50 mm). Défense incendie assurée.
Assainissement	Assainissement autonome. Filières recommandées : tranchées filtrantes + tranchées drainantes ou filtre à sable vertical drainé.
Sensibilité paysagère	Urbanisation linéaire. Transition espace agricole / espaces urbanisés à clarifier.
Enjeu agricole	Présence de grandes parcelles cultivées. Haies arbustives à préserver.
Enjeu urbain	Vocation urbaine : résidentiel en milieu rural. Hameau qui tend à se renforcer.



BLAISE

CRITERE	ANALYSE
Risques/Nuisances	
Accessibilité	OK.
Eau potable, incendie	Desservie en eau potable : Ø 50 mm. Défense incendie assurée.
Assainissement	Assainissement autonome. Aptitude des sols très défavorable : recherche d'un exutoire problématique. Filière recommandée : lit vertical drainé ou assainissement autonome à proscrire
Sensibilité paysagère	Zone à dominante agricole où se sont implantées quelques habitations. Hameau isolé en ligne de crête
Sensibilité naturelle	Espaces boisés classés à préserver.
Enjeu agricole	Enjeu agricole fort.
Enjeu urbain	Vocation agricole affirmée.



GOUARDERES

CRITERE	ANALYSE
Risques/Nuisances	
Accessibilité	OK Accès directs sur la RD 946 (en partie).
Eau potable, incendie	Desservie en eau potable (Ø 110 mm). Un poteau incendie dont le débit est insuffisant.
Assainissement	Assainissement autonome. Aptitude des sols très défavorable : recherche d'un exutoire problématique. Filière recommandée : lit vertical drainé ou assainissement autonome à proscrire.
Sensibilité paysagère	Urbanisation linéaire. Limite zone agricole / espace urbanisé floue.
Enjeu agricole	Présence de grandes parcelles cultivées.
Enjeu urbain	Limite avec l'agriculture à clarifier. Quartier à vocation résidentielle en milieu rural.



QUATRE ANGLES

CRITERE	ANALYSE
Risques/Nuisances	
Accessibilité	OK
Eau potable, incendie	Desservie en eau potable (Ø 63 mm et Ø 110 mm). Desserte incendie non assurée.
Assainissement	Assainissement autonome. Aptitude des sols très défavorable : recherche d'un exutoire problématique. Filière recommandée : lit vertical drainé ou assainissement autonome à proscrire
Sensibilité paysagère	Urbanisation linéaire relativement lâche Limite zone agricole / espace urbanisé floue
Enjeu agricole	Haies arbustives à préserver.
Enjeu urbain	Limite avec l'agriculture à clarifier. Quartier à vocation résidentielle en milieu rural.

