

DEPARTEMENT DES PYRENEES ATLANTIQUES

CARTE COMMUNALE DE SALLES MONGISCARD



APPROUVÉE PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

EN DATE DU :/...../.....

APPROUVÉE PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

EN DATE DU :/...../.....

RAPPORT DE PRESENTATION

Sommaire

Préambule	p3
Chapitre 1 : Analyse de l'état initial	p5
Introduction	p6
I . Analyse socio-économique	P8
1. Analyse démographique	p8
2. L'Habitat	P10
3. L'évolution de l'urbanisation	p12
4. L'activité économique	p16
5. Les équipements de la commune	p24
II . Développement de la commune et organisation du bourg	P32
1. Structuration du village	p32
2. Une urbanisation plus éparse le long sur les coteaux	p35
3. Le développement récent du village	p35
III . Architecture locale et étude parcellaire	p36
IV . Etude des milieux naturels	p 37
Chapitre II : Les choix retenus par la commune	p43
I. Les choix de développement de la commune	p44
II. Les choix opérés par secteur	p46
Chapitre III : Les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement	p60
Annexes	p66

Preambule

Qu'est ce qu'une Carte Communale ?

Dans le titre I, article VI, la Loi relative à la solidarité et aux renouvellements urbains datant du 13 décembre 2000 est ainsi rédigée :

" Les Cartes Communales délimitent des secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles".

Objectifs de la Carte Communale

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

Elles visent notamment à :

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

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

Initiative de la Carte Communale

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

Elaboration de la Carte Communale

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

Désormais considéré comme un véritable document d'urbanisme, la Carte Communale est, à ce titre, soumise à enquête publique par le maire.

L'enquête se déroule dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 2 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques.

Contenu de la Carte Communale

Elle contient un rapport de présentation et des documents graphiques.

Le rapport de présentation :

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

Les documents graphiques :

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

Les documents graphiques de la Carte Communale sont opposables au tiers.

Approbation de la Carte Communale :

Elle est approuvée d'une part, par le conseil municipal et d'autre part, par le préfet qui dispose pour ce faire d'un délai de 2 mois.

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

Durée de validité de la Carte Communale :

Les Cartes Communales sont désormais pérennes.

Portée juridique de la Carte Communale :

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

Chapitre I : Analyse de l'état initial

INTRODUCTION

Commune : Salles Mongiscard

Département : Pyrénées-atlantiques

Canton : ORTHEZ

Région : Aquitaine

Population en 2007 : 304 habitants

Superficie totale : 5.84 km²

Salles-Mongiscard est située dans le département des Pyrénées Atlantiques, commune voisine d'Orthez. Elle fait partie de la communauté de communes du canton d'Orthez. Elle se situe en limite de Lanneplaa à l'est, de salies de Béarn au sud, de Bérenx à l'Ouest.

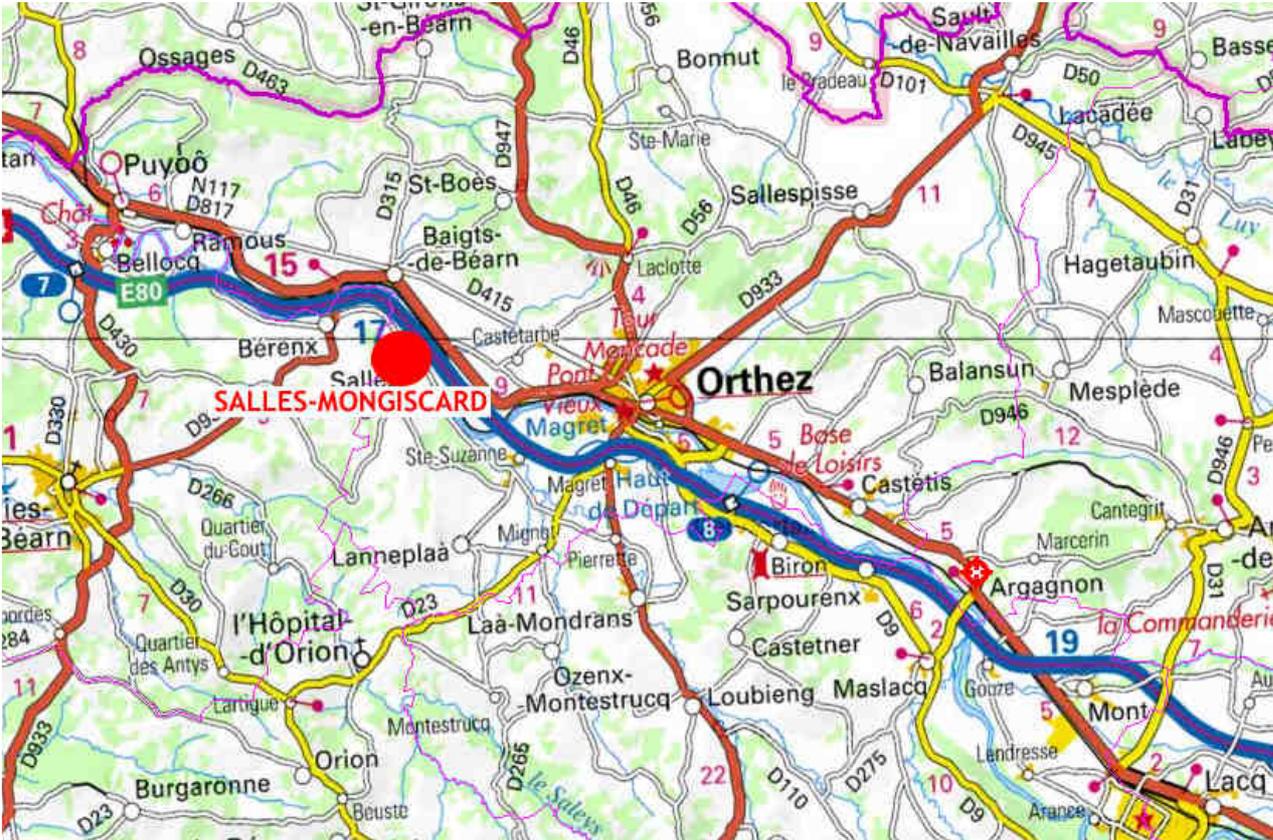
La commune est traversée au Nord par l'autoroute A64 reliant Pau à Bayonne.

Sa position géographique fait de cette commune rurale un territoire attractif qui accueille depuis 10 ans de nouveaux arrivants.

La commune appartient à cinq structures intercommunales :

- communauté de communes du canton d'Orthez
- SIVU de Mongiscard
- SIVU des villages réunis
- syndicat de Gréchez
- syndicat départemental d'électrification.

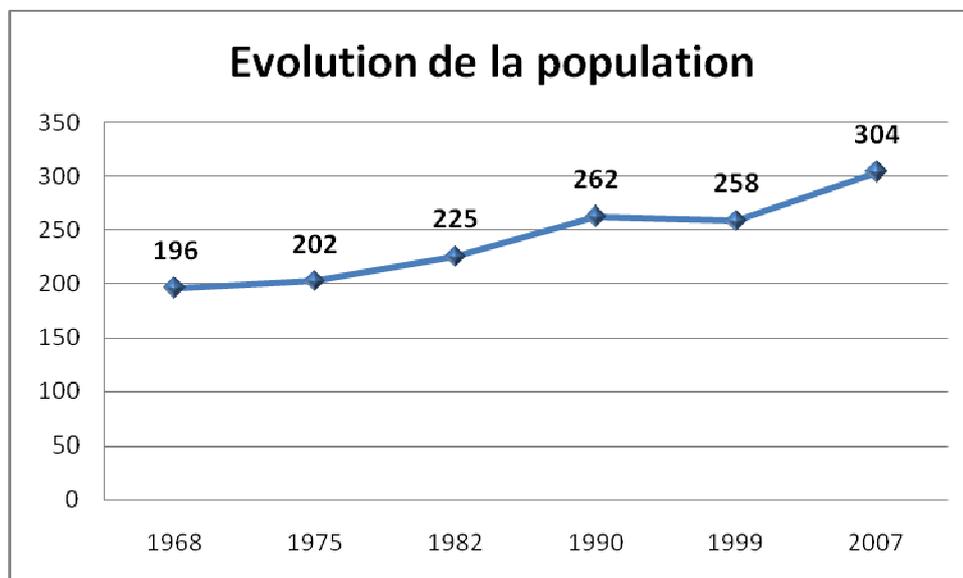
Carte de Localisation :



I . ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

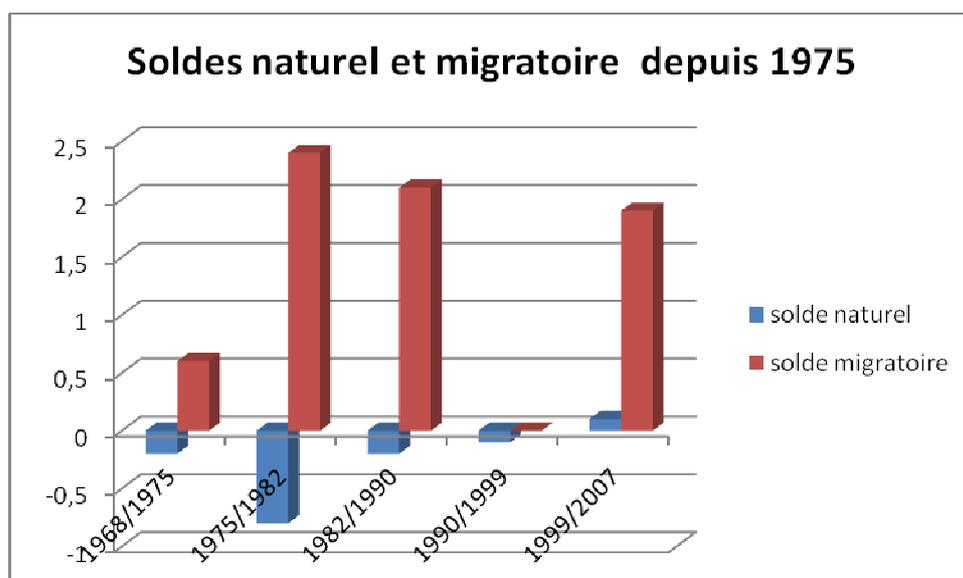
1. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE :

Evolution de la population



INSEE 2007

Depuis 1968, la population de Salles Mongiscard augmente de manière régulière. La période entre 1999 et 2007 a été propice à une croissance soutenue de la population soit 46 nouveaux habitants (15% de la population totale).

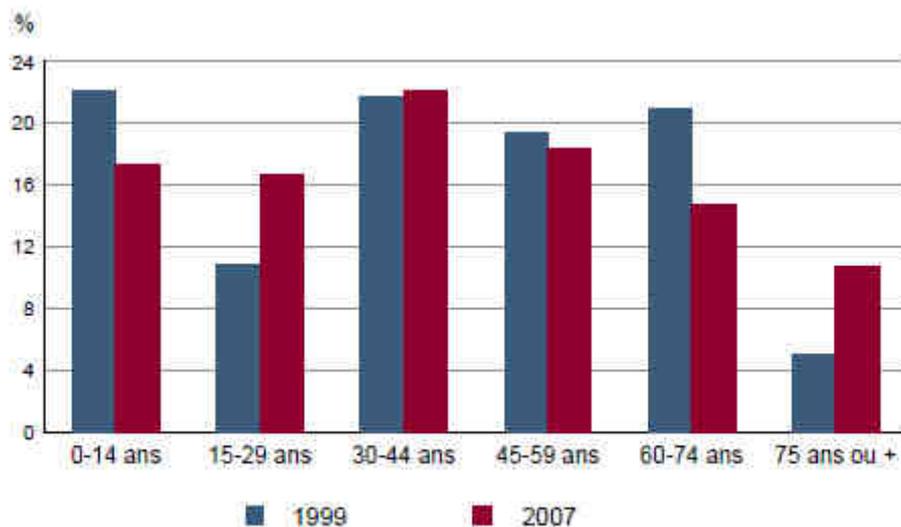


INSEE 2007

Depuis 1975, seul le solde migratoire a connu une croissance entre 1975 et 2007 dû uniquement à l'arrivée de nouveaux habitants. En effet sur la même période, le solde naturel était légèrement négatif.

Salles-Mongiscard a toujours accueilli de nouveaux arrivants depuis 1975, ce qui lui a permis d'avoir une croissance générale maintenue de sa population.

Les classes d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

Ce graphique révèle un vieillissement de la population avec une augmentation sensible du nombre de personnes de plus de 75 ans. Cependant, depuis 1999, Salles Mongiscard enregistre une augmentation notable du nombre de jeunes. Cette observation souligne le dynamisme de la commune depuis près de 10 ans et le renouvellement sur la commune de ménages avec enfant.

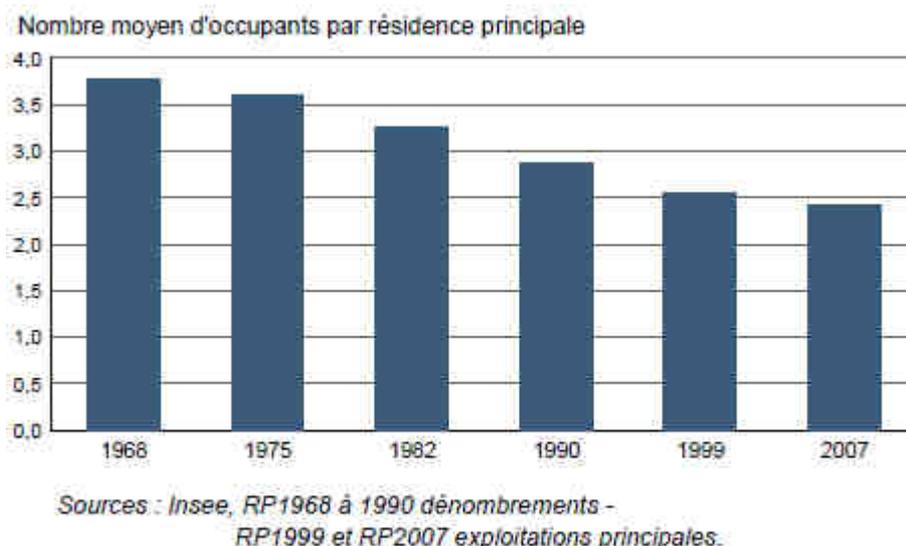
La population active

	Total de la population active	Actifs ayant un emploi en %	Chômeurs en %
2007	187	72,8	4,9
1999	152	59,2	6,6

INSEE 2007

La population active en 2007 représente 61% de la population. On enregistre une baisse conséquente du nombre de chômeurs.

Structure des ménages



Sur la période 1982 à 1982, les ménages de 3 à 4 personnes sont les plus nombreux sur la commune.

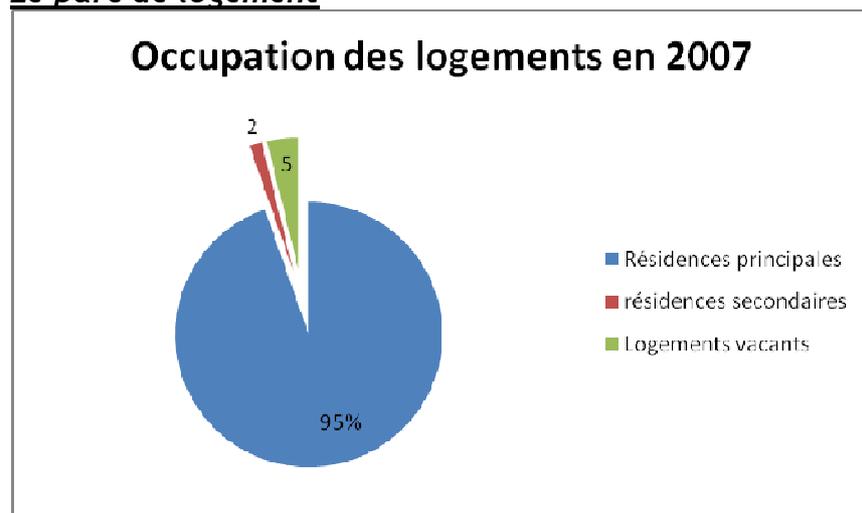
Depuis 1990, les ménages composés d'au moins 3 personnes sont eux en forte diminution, on observe un profond changement dans les modes de vie à savoir une décroissance très sensible du phénomène de cohabitation.

Ce phénomène est dû à un desserrement de la population et à vieillissement des habitants.

En 2007, 51,4% de la population est soit divorcée, veuve ou célibataire.

2. L'HABITAT

Le parc de logement

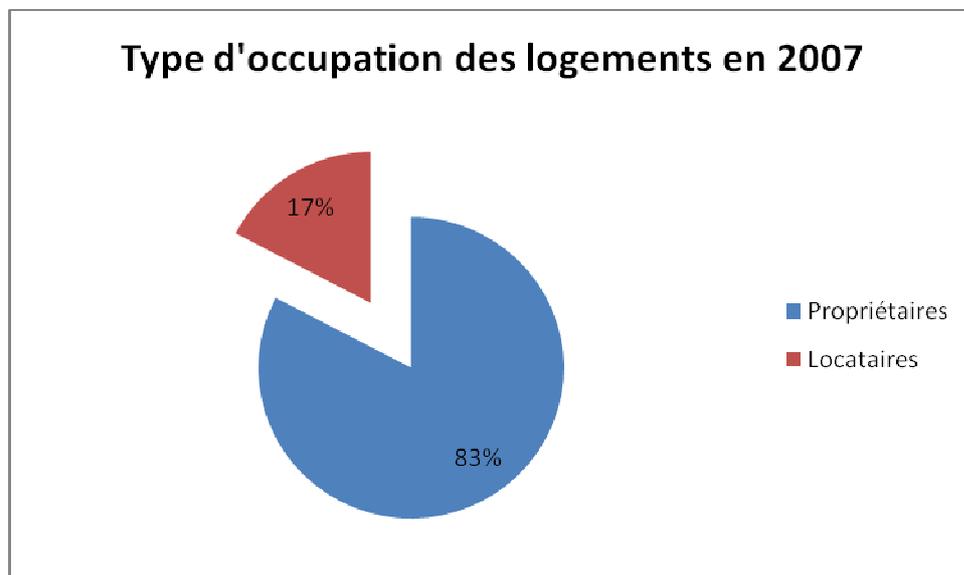


INSEE 2007

Le parc de logement est essentiellement constitué de résidences principales. En 2007 sur les 132 logements recensés, 125 ont le statut de résidence principale, soit 95 % du parc.

Les résidences secondaires dans la commune sont à l'image des logements vacants peu représentatifs.

Mode d'occupation du parc de logement

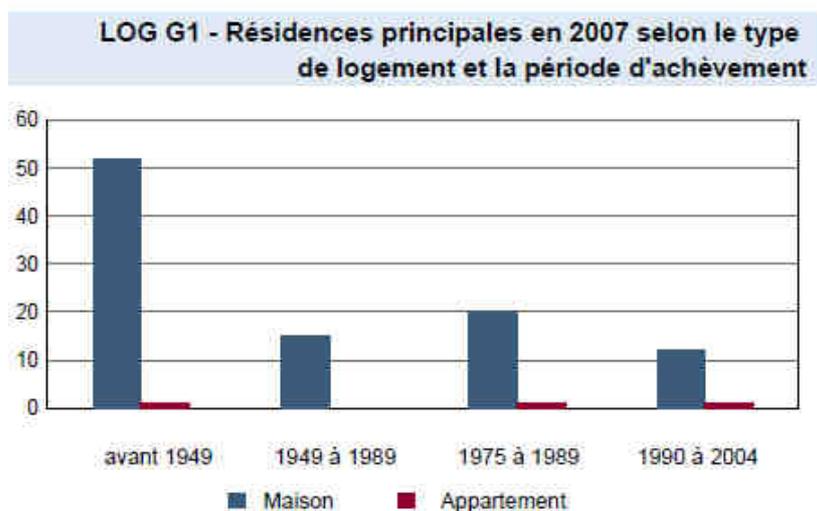


INSEE 2007

En ce qui concerne les résidences principales, elles sont occupées à 83% (soit 100 logements) par des propriétaires occupants contre 17% en locatif (soit 21 logements).

Ce sont essentiellement de grandes habitations car 65% d'entre elles ont plus de 5 pièces.

Date de construction des logements



Résidences principales construites avant 2005.

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

INSEE 2007

51% des logements ont été construits avant 1949. Sur la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, le parc a été complété de manière régulière entre les périodes pour atteindre 105 logements en 2007.

Rythme de construction

<i>Année</i>	<i>Nombre de logements commencés</i>
2000	1
2001	0
2002	1
2003	3
2004	3
2005	4
2006	4
2007	6
2008	3
2009	3

Le rythme de construction est depuis 2004 de 4/an.

SITADEL

3. EVOLUTION DE L'URBANISATION

Depuis 1999, Salles Mongiscard a permis la construction sur son territoire de 33 maisons individuelles. Elle enregistre actuellement un rythme de construction de 4/an. La commune de Salles Monfiscard est dans une phase de croissance et accueille 28 nouvelles constructions entre 2004 et 2009.

La consommation foncière sur ces dix dernières années s'élève à 83 996 m² soit une superficie moyenne par lot de 2 545 m².

L'urbanisation nouvelle se cristallise autour des noyaux d'urbanisation. Ces 10 dernières années ont vu l'émergence d'un lotissement proche de la Mairie, une affirmation du quartier autour de l'école et la confortation d'un pôle urbain sur le quartier de Baure. Les hameaux se sont aussi étoffés.

Salles Mongiscard est dans une phase de croissance que la municipalité tente de pérenniser.

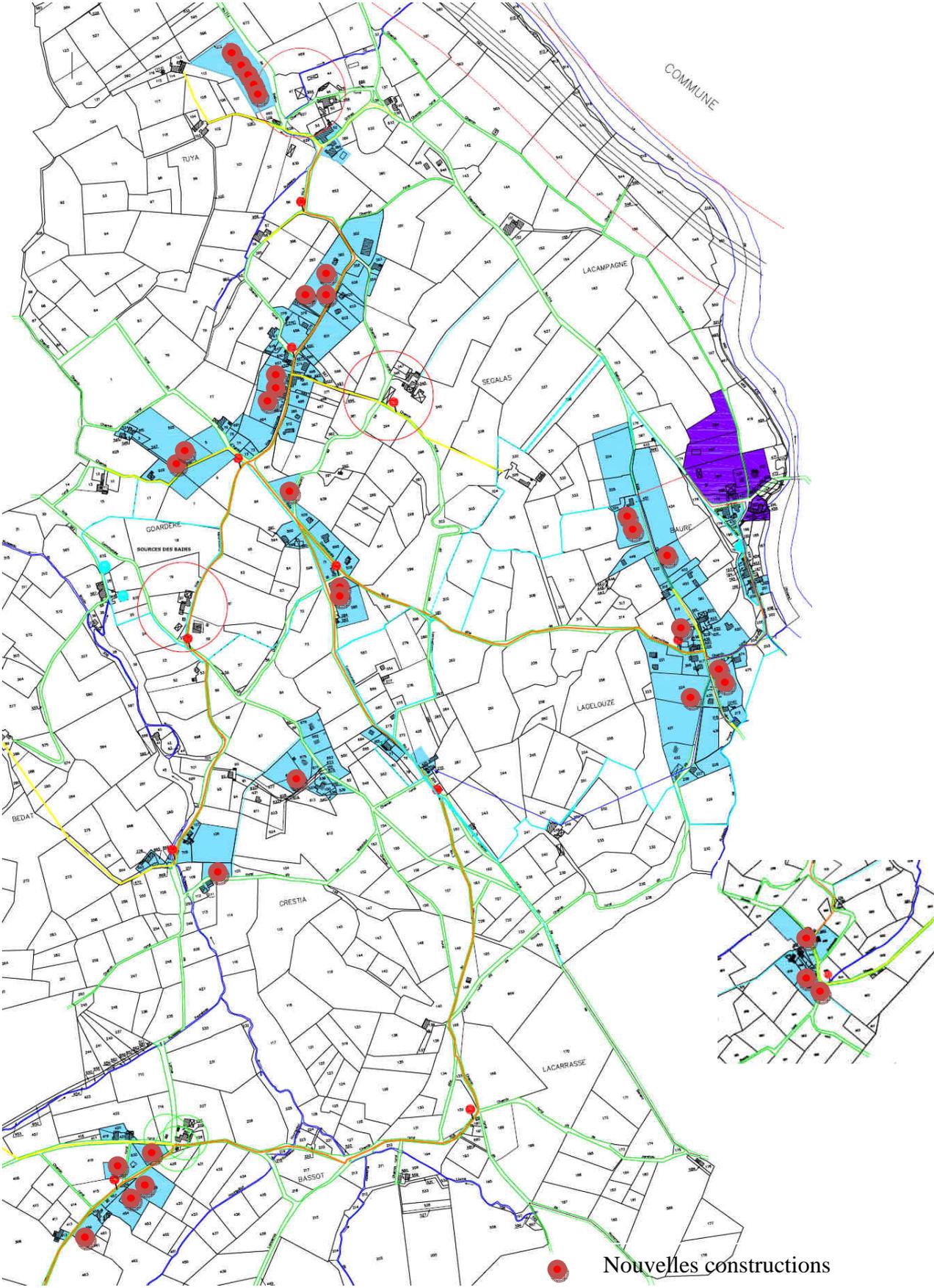
Cependant, cette urbanisation a tendance à se faire de manière dispersée, ne permettant pas de constituer réellement un centre bourg et consentant à un habitat dispersé dans les hameaux.

La carte communale permettra d'apporter une cohérence à ce développement.

Tableau de la consommation foncière des 10 dernières années :

Parcelle	Superficie consommée	Nombre de lots	Localisation	Type assainissement
667	13 936	5	Mairie	Autonome
381-659	6 035	3	Ecole	Autonome
693	4 018	2	Ecole	Autonome
694	2 200	1	Ecole	Autonome
525-5	5 517	2	Ecole	Autonome
364	2 569	1	Ecole	Autonome
285	2 120	1	Ecole	Autonome
285	2 600	1	Ecole	Autonome
676	4 671	1	Hameaux	Autonome
110	2 115	1	Hameaux	Autonome
631	2 208	1	Hameaux	Autonome
416	2 385	1	Hameaux	Autonome
429	5 255	2	Hameaux	Autonome
459	2 558	1	Hameaux	Autonome
373	2 900	1	Hameaux	Autonome
365	4 151	2	Hameaux	Autonome
483	5 960	2	Baure	Collectif
224	3 000	1	Baure	Collectif
441	1 000	1	Baure	Collectif
452	5 280	2	Baure	Collectif
434	3 518	1	Baure	Collectif
TOTAL	83 996	33		
Superficie moyenne/lot	2 545			

Evolution de l'urbanisation depuis 1999



En résumé...

Salles-Mongiscard enregistre entre 1999 et 2006 :

- ***Une augmentation de la population de l'ordre de 18% marqué par un solde migratoire positif***
- ***Une population qui rajeunit***
- ***Des ménages de 2 à 3 personnes en diminution du à un desserrement de la population***
- ***La construction de 33 habitations en 10 ans soit un rythme de construction de 4 par an depuis 2004.***

L'émergence de cette nouvelle urbanisation s'est effectuée sur l'ensemble du territoire. 30% de ces habitations se sont localisées sur les hameaux isolés. Dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, la municipalité s'attache à apporter une cohérence dans le développement urbain en étoffant les noyaux urbains et en permettant la rentabilisation d'un équipement public d'assainissement collectif.

4. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

L'activité agricole

L'activité agricole est encore très présente sur le territoire même si elle décline fortement.

La superficie totale de la commune de 584 ha est utilisée qu'à 50% par l'activité agricole (287 ha).

Sur le paysage vallonné de Salles Mongiscard, l'agriculture est encore très présente et fabrique le paysage visible et ouvert au caractère pittoresque.

Il ne faut pas oublier que l'agriculteur est un acteur important dans une commune puisqu'il "cultive" le paysage.

La carte communale devra donc être considérée comme un atout pour gérer et préserver les terres agricoles.

En application de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme et L 111-3 du Code Rural, l'implantation de constructions à proximité des installations est soumise à des conditions d'éloignement, de même que pour l'implantation des bâtiments agricoles vis-à-vis des immeubles occupés par des tiers. Cette distance est de 50 m pour les élevages agricoles soumis au RSD et de 100 m pour les exploitations agricoles classées.

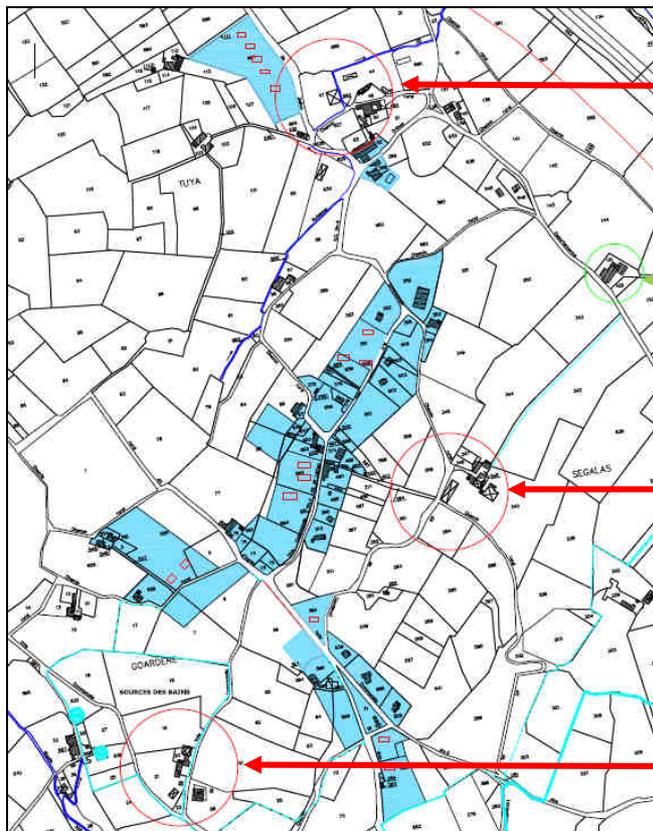
Avant de réaliser le zonage de la carte communale, les exploitations agricoles de la commune ont été localisées.

Une analyse fine par exploitation a permis de tirer des constats et de percevoir l'avenir des exploitations agricoles.

En 2010, 3 exploitations agricoles classées ont été enregistrées sur la commune et 2 exploitations soumises au RSD.

5 sièges d'exploitation ont au total été identifiés sur la commune.

Etat des lieux des exploitations agricoles

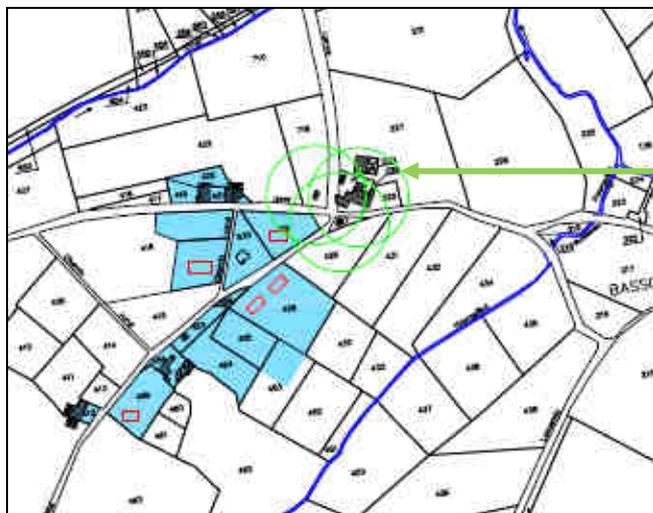


Activité : Elevage canard
Nombre de têtes : 7500 canards prêts à gaver et 820 canards gras
Age de l'exploitant : 55
Nombre de travailleurs : 1

Activité : Elevage bovin
Age de l'exploitant : retraité
Remarque : terre en location

Activité : Elevage canard hors sol
Nombre de têtes : 12000
Age de l'exploitant : 46 ans
Nombre de travailleurs : 1

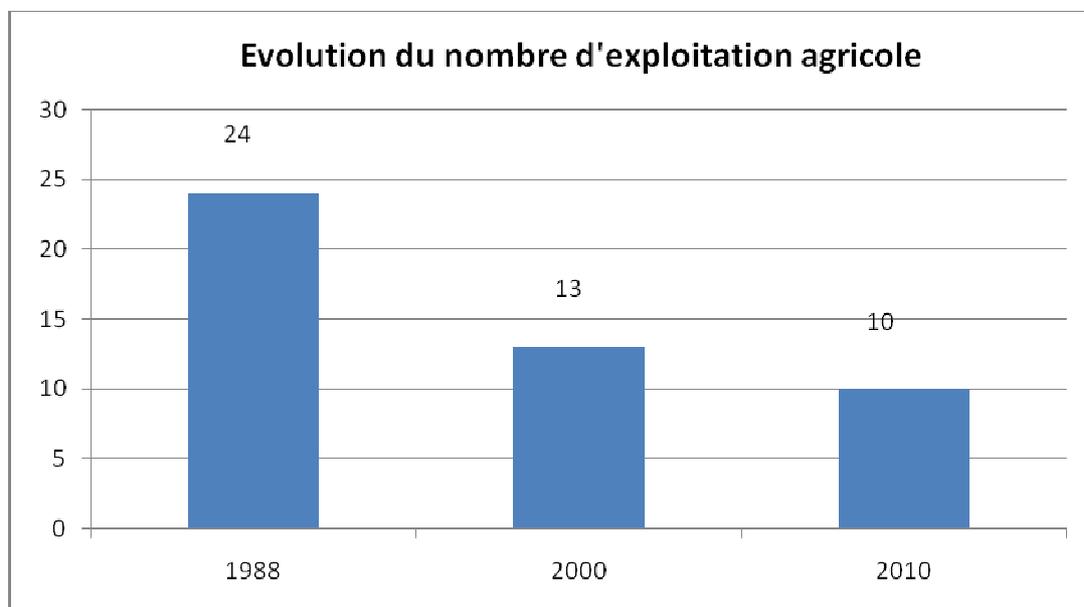
Activité : Elevage bovin, mais
Age de l'exploitant : + de 50 ans
Nombre de travailleurs : 1



Activité : élevage volailles, céréaliculture
Nombre de têtes : + de 2000
Age de l'exploitant : 46 ans
Nombre de travailleurs : 1

L'agriculture constitue l'activité économique principale de la commune.

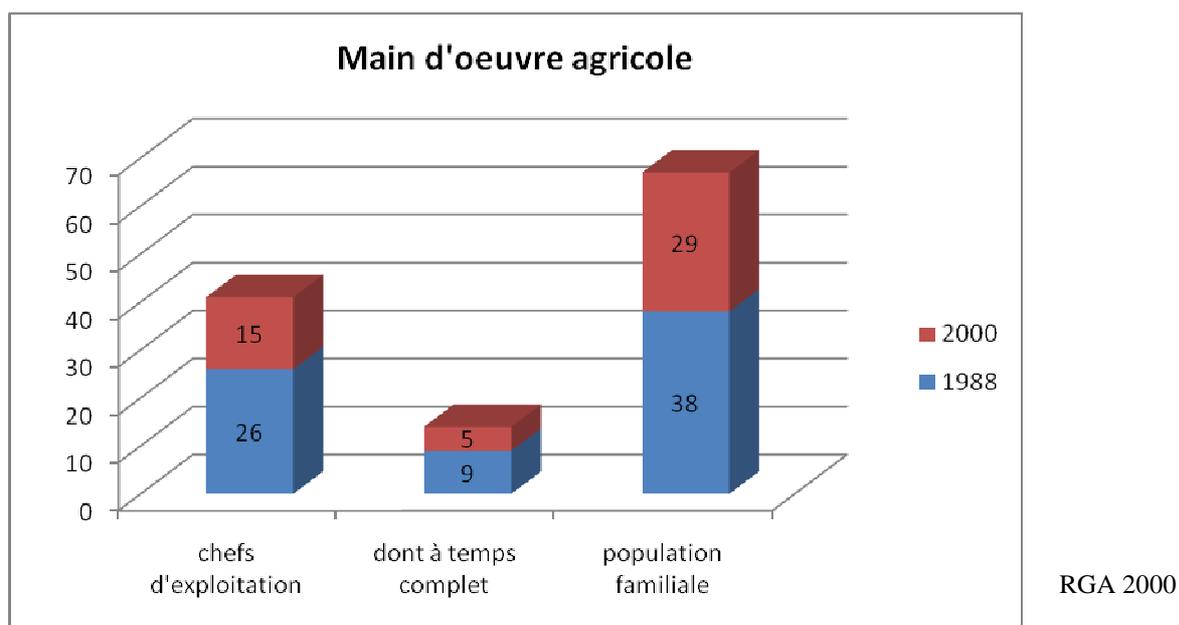
L'activité agricole est l'activité dominante à Salles Mongiscard, malgré une diminution récurrente du nombre d'exploitation depuis 1988 comme l'atteste le graphique ci-dessous.



Source : RGA 2010

Cette diminution est de l'ordre de 40% en 22 ans.

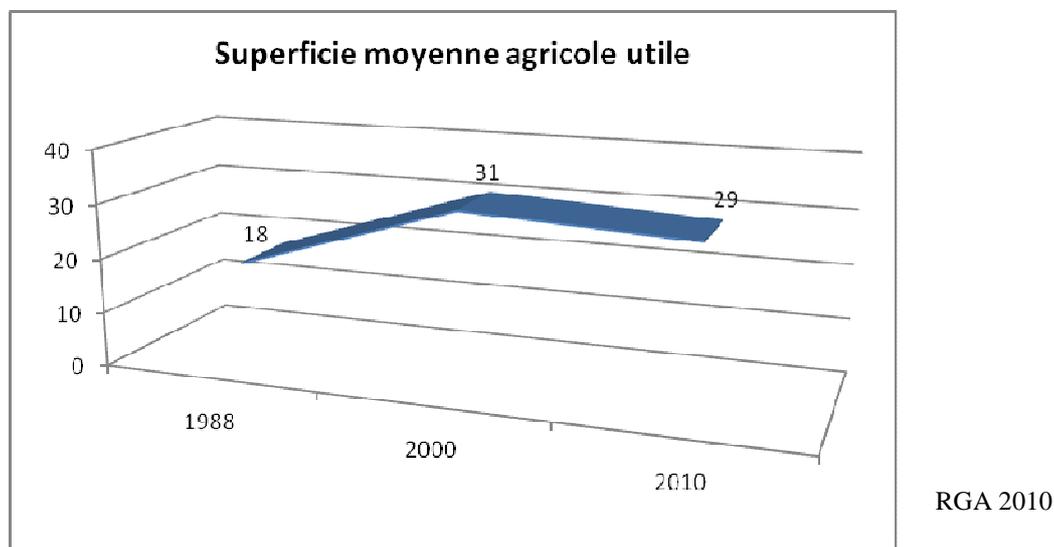
Population- Main d'œuvre



Se sont toutes des exploitations familiales qui ne comptent aucun salarié que se soit à mi-temps ou à temps complet.

Ces chefs d'exploitation sont en 2000 au nombre de 15, et ont perdu plus de la moitié de leur effectif en 12 ans. Cette tendance est encore marquée aujourd'hui.

Superficie des exploitations agricoles

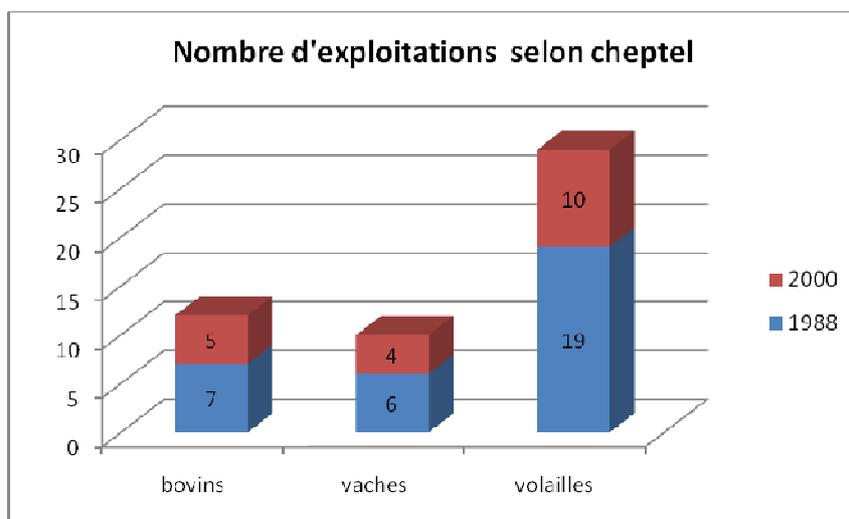


Cependant, malgré cette décroissance significative, parallèlement la taille moyenne des exploitations est passée de 18 ha en 1988 à 29 en 2010 soit une augmentation de 37%.

Cette tendance est cependant à moduler. Depuis 2000, nous enregistrons une baisse de la superficie moyenne agricole qui corrobore la tendance de la diminution des exploitations agricoles.

La superficie agricole utilisée, a diminué de 1988 à 2010 (-34%) passant à 287 ha. Cette superficie ne concerne plus que 10 exploitations au lieu des 24 en 1988.

Le cheptel



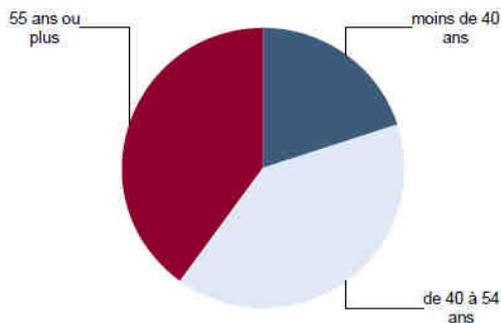
L'élevage de volailles reste importante sur Salles Mongiscard avec une production cependant en baisse passant de 14 181 têtes en 1988 à 12 589 têtes en 2000 soit une baisse de 11%. Sur les 19 exploitations concernées par la volaille en 1988, il ne

reste plus que 10 exploitations élevant des volailles en 2000. L'élevage de bovin est resté globalement stable en effectif depuis 1988.

Sur l'ensemble de la commune on observe une diminution du nombre d'exploitations consacrées à l'élevage.

Age des exploitants

Répartition des chefs d'exploitation et coexploitants selon l'âge en 2000



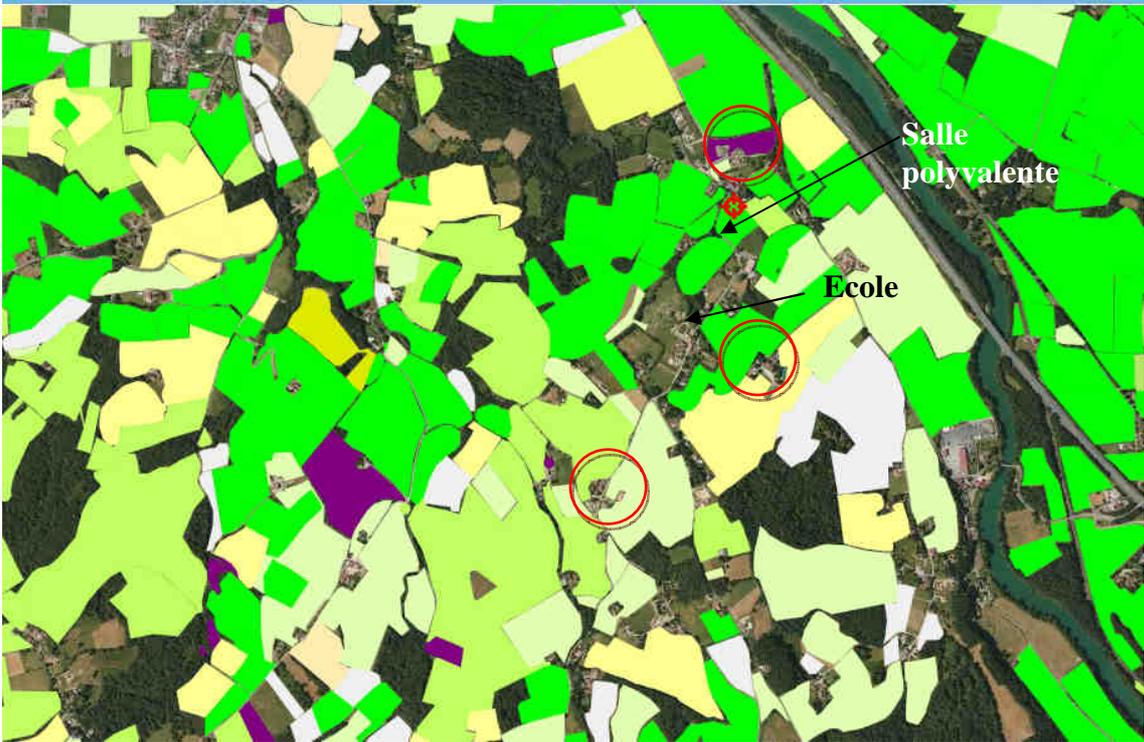
Source : AGRESTE, recensement agricole 2000

Ce graphique montre bien le vieillissement de la population agricole. Ce constat pose la question des éventuelles cessations d'activités dans les prochaines années et des reprises d'activité.

Deux chefs d'exploitation agricole, en âge de la retraite ont cessé leur activité et loué partiellement leurs terres à des exploitants agricoles ayant leur siège en dehors de la commune.

Occupation du sol liée à l'activité agricole : (cartes ilot de cultures 2007 et 2009)

Ilôts de cultures 2007 (RGP) sur le centre bourg de Salles Mongiscard secteur Ecole



Ilôts de cultures 2009 (RGP) sur le centre bourg de Salles Mongiscard secteur Ecole



	Blé tendre		Exploitation agricole classée
	Maïs grain et ensilage		Non disponible
	Orge		
	Autres céréales		
	Gel (Surfaces gelées sans production)		
	Vignes		

La comparaison des deux cartes d'occupation des sols montre le recul important de la culture du blé tendre et l'augmentation des surfaces gelées sans production. Les prairies permanentes deviennent plus importantes. En seulement 2 ans (2007-2009), les paysages agricoles ont subi un changement. L'élevage bovin marque le paysage au détriment de la céréaliculture.

Les contraintes du site :

Les sources de Baure et la source des bains (mise en annexe):

La commune d'Orthez est autorisée à dériver des eaux souterraines en vue de l'alimentation en eau de consommation humaine. Le prélèvement s'effectue pour les sources de Baure sur 3 captages proches situés sur la commune de Salles Mongiscard sur les parcelles cadastrales A190, A 191 et A 192 en partie et pour les sources des Bains sur les parcelles 632, et 635.

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sont interdits :

- le retournement des terres annuelles et le pâturage selon certaines conditions
- le parcours des volailles
- l'épandage de lisier et de fumier liquide
- le stockage de fumier et d'ensilage
- le stockage permanent d'engrais chimique et de produits phytosanitaires
- la construction et le fonctionnement d'étables de stabulation et de tout bâtiment d'élevage
- les abreuvoirs
- le déboisement.

Les parcelles soumises à cette protection sont mises en herbe.

La topographie des lieux :

Une déclivité des terrains sur les arrières de parcelles rendent les terres difficilement exploitables.

Les autres activités économiques

On trouve à Salles-Mongiscard **quelques artisans**, une assistante maternelle agréée, **une entreprise du BTP**, ainsi qu'une **entreprise de transport**.

L'entreprise MESPLES est spécialisée dans le transport de fret.

L'entreprise vient de s'agrandir avec la création sur une parcelle attenante d'un hangar en bord de Gave de Pau.



Nouveau bâtiment construit proximité immédiate du Gave de Pau.

Cette activité importante sur la commune a suscité la création d'une zone artisanale pour permettre une identification de l'activité. Les parcelles à proximité ne seront pas ouvertes à l'urbanisation pour éviter toutes nuisances du fait du passage des camions.

Entreprise Mesples



En résumé...

L'agriculture est la seule activité économique présente sur la commune de Salles Mongiscard. Elle compte 10 exploitations professionnelles, tournées principalement vers l'élevage et la maïsiculture. Les exploitants sont vieillissants. La pérennité des exploitations agricoles semblent menacées.

5. LES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE

Equipements scolaires :

L'école de Salles-Mongiscard fait partie du SIVU de Mongiscard (regroupement d'école avec la commune de Bérenx), et accueille les enfants de 3 à 7 ans (sections maternelles et CP inclus). 19 enfants sont accueillis sur la commune.

En 2010, 26 enfants ont été recensés au niveau du SIVU, pour la rentrée se sont 38 élèves soit 46% d'augmentation.

Pour pérenniser l'école, une offre immobilière adaptée doit être consentie dans le cadre de la carte communale.



Equipement de loisirs : la salle polyvalente

La commune a récemment investi dans l'agrandissement de la salle polyvalente pour accueillir l'ensemble du réseau associatif très actif sur la commune.

La construction de l'extension de la salle polyvalente en 2011



Voirie :

La commune est marquée par la présence d'éléments structurants sur sa partie Nord impactant sur la desserte du bourg et sur son paysage.

Ainsi, se succèdent l'autoroute, la voie ferrée et le Gave de Pau, trois éléments transversaux créant une rupture physique entre le bourg et la D817, reliant Pau à Bayonne.

La principale entrée dans le bourg de Salles-Mongiscard se fait par la D817 reliant Pau à Bayonne. Elle est marquée par la traversée de trois ponts successifs surplombant l'autoroute, la voie ferrée et le Gave de Pau et se poursuit par la D29 vers Bérenx.



Le pont surplombant le Gave

La traversée des trois ponts rend la desserte du bourg et à fortiori de la zone artisanale segmentée par des tronçons sur une voie.

Aucune habitation ne se trouve dans ce secteur entre gave et autoroute laissant place à des espaces boisés.

Les premières constructions gravitent à l'entrée de la commune, après le pont du Gave. Ce sont principalement les bâtiments artisanaux et plus en retrait le quartier de Baure.

Dans le prolongement de la D29, le bourg se concentre autour de la Mairie et l'école.

Au-delà, les hameaux aux fermes anciennes se trouvent desservies par des chemins ruraux.

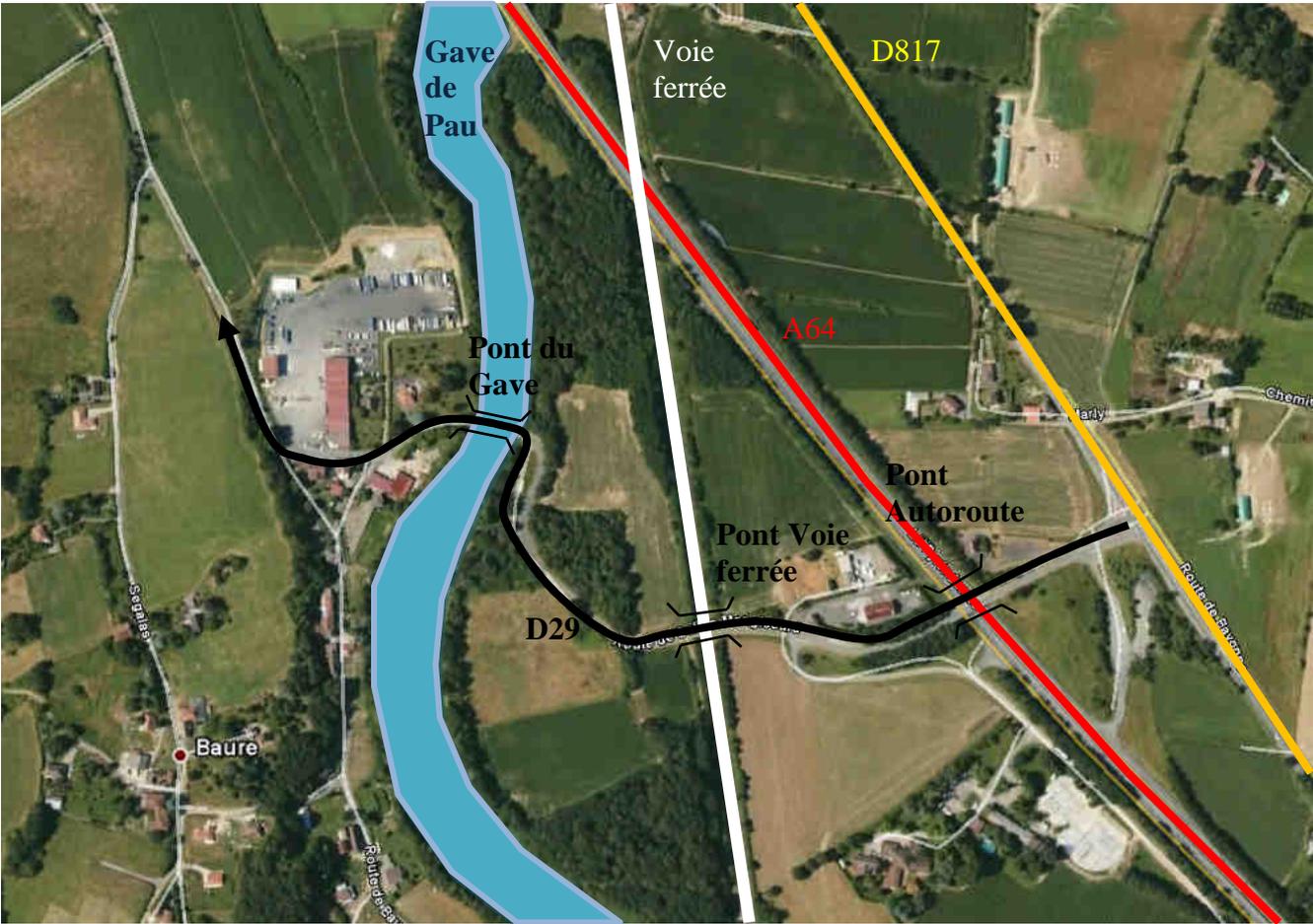
De part et d'autre de cet axe principal, un réseau viaire secondaire et des chemins ruraux permettent une desserte des hameaux et quartiers de la commune et au-delà les communes alentours.

Les voies secondaires sont en bonne état et permettent la desserte des principaux quartiers et hameaux sur les coteaux.

L'ancienne RN117 et l'A64 sont classées au titre des voies bruyantes par Arrêté préfectoral n°99R529 du 9 Juin 1999.

La sécurité routière reste un objectif prioritaire. Par conséquent, les secteurs concernés par les nuisances sonores liées à ces routes classées sont rendus inconstructibles.

L'entrée du bourg de Salles-Mongiscard : la traversée des 3 ponts



Le réseau viaire de Salles Mongiscard



L'Assainissement autonome:

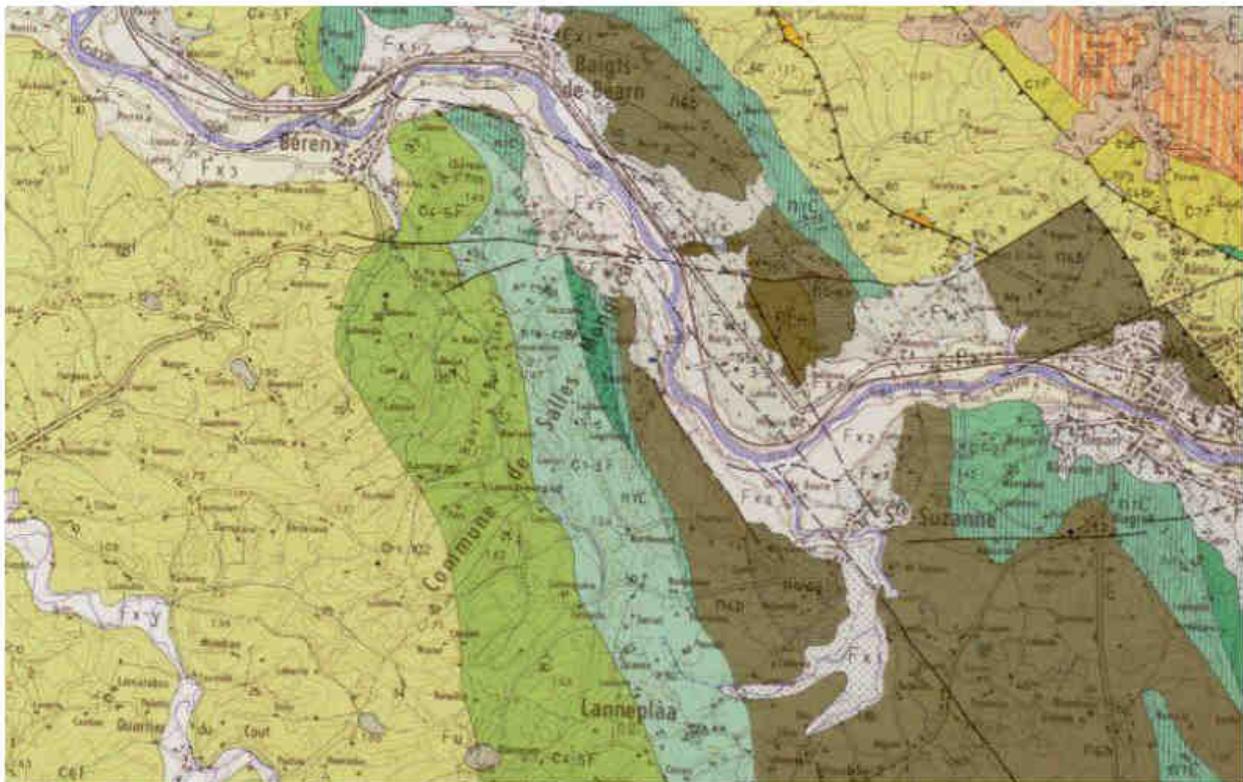
Parallèlement à la création de la carte communale, la question de l'assainissement reste importante dans la notion d'urbanisation. Afin de permettre l'urbanisation, il est nécessaire, de définir la capacité des terrains à recevoir ou non une filière d'assainissement autonome en fonction de la réglementation, de la nature du sol et des différentes contraintes (périmètre de protection, zones Natura 2000, topographie, milieu récepteur, etc.)

La capacité des sols :

La structure géologique sur laquelle se trouve la commune de Salles Mongiscard explique notamment l'hétérogénéité des terrains de surface résultants de la dégradation des roches mères. En effet, la carte géologique met en avant une complexité évidente du contexte géologique.

On distingue le bassin versant du Gave de Pau entouré des terrasses alluvionnaires. L'examen de la feuille d'Orthez peut être simplifié en une évolution géologique suivant une diagonale Sud Ouest - Nord Est qui révèle un affleurement de terrains de plus en plus jeunes. De l'Albien (- 112 Ma) à l'angle Sud Ouest au Tertiaire (de - 65 Ma à -3,6 Ma) au coin Nord Est

Un extrait de la carte géologie d'Orthez au 1/50 000 du Bureau de Recherches Géologiques et Minières est joint.



Extrait carte géologique feuille d'Orthez (éch. modifiée), source : BRGM

La réglementation concernant les prescriptions techniques relatives à l'assainissement non collectif s'articule autour de deux arrêtés.

Le premier arrêté de portée nationale (arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5) détaille la mise en œuvre des filières d'assainissement non collectif suivant les critères d'aptitude des sols à l'infiltration (perméabilité) ainsi que l'adaptabilité des terrains à recevoir ou non ces filières (pente, terrain inondable, surface ...).

La perméabilité intervient donc de manière prépondérante mais pas exclusive dans le choix des modes de traitements et d'évacuation des effluents qui en sont issus.

Plus récemment, l'arrêté préfectoral du 14 juin 2010 (arrêté fixant des prescriptions techniques complémentaires relatives à l'évacuation des effluents des installations d'assainissement non collectif), complété par l'arrêté préfectoral du 9 novembre 2010, vient ajouter des prescriptions à la réglementation nationale dans la gamme de perméabilité inférieure à 10 mm/h. Ainsi dans cette gamme, l'exutoire des installations d'assainissement autonome est limité à l'aire d'irrigation exclusivement pour des perméabilités comprises entre 6 et 10 mm/h avec la condition de l'absence de stagnation ou de ruissellement des effluents. Le rejet en milieu hydraulique superficiel est donc interdit quelque soit la perméabilité et le rejet au travers d'une aire d'irrigation est proscrit en dessous de 6 mm/h.

Les zones de protection environnementale :

Le territoire de la commune de Salles Mongiscard est concerné par des zones de protection de la diversité biologique à travers les espaces protégés par la directive Habitats et notamment les sites Natura 2000 ainsi que les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques, Faunistiques et Floristiques. Ces zones se concentrent d'une manière générale aux abords du Gave de Pau (ZNIEFF). La quasi-totalité de la commune est en revanche concernée par plusieurs zones Natura 2000 : Gave de Pau, Gave d'Oloron, et Chateaux et abords du Gave de Pau.

Les Gaves de Pau, d'Oloron ainsi que ses affluents (ensemble des cours d'eau permanents de la commune) sont soumis à des prescriptions concernant la préservation de la qualité des eaux.

Par conséquent, au regard des systèmes d'assainissement autonome mis en place, la carte communale permet la constructibilité des parcelles assurant une absence de rejet d'eaux usées dans les cours d'eau.

Ainsi, la carte communale en termes d'assainissement autonome n'admet aucun impact direct ou indirect sur les différentes zones Natura 2000.

Campagne de tests de perméabilité réalisés in-situ

Contrairement à l'étude précédente, la perméabilité des parcelles est déterminée cette fois-ci à travers des tests réalisés directement sur les parcelles afin d'en apprécier la perméabilité au mieux.

Les tests réalisés sont de type « à charge constante » ou test de Porcher. Le but de ce test est de permettre de mesurer la conductivité hydraulique à saturation d'un sol, ou perméabilité et définir ainsi son aptitude à permettre l'infiltration de l'eau.

Les résultats obtenus lors de la campagne de tests montrent que les sols ne sont pas homogènes et réagissent de façon différente à la charge hydraulique qui leur est appliquée. Cette fluctuation de résultats met en avant des structures de sols hétérogènes variant de la texture argileuse à la structure limoneuse. Cependant, on constate pour une grande partie des terrains une structure argilo-limoneuse impliquant des perméabilités faibles.

En outre, la majeure partie des tests ont été réalisés lors d'une période relativement sèche et en dehors de fortes précipitations (mois d'avril et mai).

Les résultats de ces sondages sont joints en annexe du rapport de présentation.

Il convient donc de favoriser l'urbanisation sur les secteurs où l'assainissement autonome est de part la nature des sols favorable.

Les perméabilités inférieures à 6 mm/h entraînent des difficultés dans l'évacuation des effluents issus de la filière d'assainissement non collectif.

L'évacuation au travers d'une aire d'irrigation ne peut se réaliser que sous la réserve de l'absence de stagnation en surface ou de ruissellement des eaux usées traitées. Pour des perméabilités très faibles, la vérification de ces réserves n'est pas évidente et peut entraîner la non-utilisation de ce type d'exutoire des eaux usées traitées. Reste la possibilité de rejeter les eaux usées traitées dans le milieu hydraulique superficiel. Cependant cette technique demande des autorisations et des démarches administratives importantes au vue des risques d'atteinte à la salubrité publique que peuvent représenter ce type d'eaux.

Cette technique ne sera pas utilisée pour éviter tout impact direct ou indirect sur les affluents du Gave de Pau et d'Oloron.

Pour des perméabilités comprises entre 6 mm/h et 15 mm/h, les perméabilités permettent dans la majorité des cas d'éviter le rejet dans le milieu naturel. L'utilisation d'exutoires des eaux usées traitées dans des aires d'irrigation ou de dispersion sous réserve d'aménagements si nécessaire permet la mise en place des filières d'assainissement individuel dans des conditions plus favorables.

Enfin, pour des perméabilités supérieures à 15 mm/h, la structure du sol permet le traitement dans le sol en place ou l'évacuation par dispersion des effluents traités dans des contraintes moins importantes que les cas précédents.

L'assainissement collectif:

La commune de Salles Mongiscard dispose d'un réseau de collecte des eaux usées dans le secteur « Baure », lieu de pompage et d'exploitation des sources pour la ville d'Orthez, afin d'assurer la protection de la ressource en eau.

En ce qui concerne la station d'épuration d'Orthez sur laquelle les eaux usées sont déversées, sa capacité est de 14 300. Il y a environ entre 10 500 et 11 000 équivalents habitant collectés aujourd'hui.

Le secteur de Baure, dans le cadre du développement futur de la commune, voit sa population augmenter de l'ordre de 80 habitants.

Par conséquent, la capacité d'accueil de la station d'épuration d'Orthez permet d'englober cette croissance démographique.

Le réseau d'eau potable :

L'ensemble des habitations est desservi par le réseau d'eau collectif. Le réseau existant permet de supporter toutes les nouvelles constructions envisagées dans la carte communale.

La municipalité souhaite maintenir une gestion raisonnée de ses réseaux et autorise la constructibilité sur les secteurs où le réseau d'eau potable est actuellement suffisamment dimensionné.

Le réseau électrique :

L'ensemble des habitations est desservi par le réseau électrique.

La gestion des déchets :

Les foyers des communes rurales dont l'habitat est dispersé sont collectés en bacs de regroupement d'une contenance de 770 litres ; les administrés sont invités à venir déposer leurs ordures ménagères présentées en sacs. Les foyers des communes dont l'habitat est plus dense sont collectés en porte à porte ; les administrés sont invités à déposer leurs sacs d'ordures ménagères dans les conteneurs individuels mis à leur disposition.

Ces bacs sont collectés une fois par semaine.

Leur entretien est assuré par la Communauté de Communes du Canton d'Orthez.

La gestion de la collecte et du traitement des déchets ménagers constitue un outil essentiel de la maîtrise de la qualité des eaux de surface.

Le développement urbain est conçu de manière à faciliter la mise en place du service de collecte. En effet, les parcelles rendues constructibles s'inscrivent dans des espaces déjà urbanisés et s'attachent à combler les vides urbains.

II . DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE ET ORGANISATION DU BOURG

1- STRUCTURATION DU VILLAGE

Historique de la commune

Au début du 12e siècle, Gaston IV le Croisé édifia un château sur le « Turon de Sent Pic » pour contrôler la région. Ce sommet se trouve actuellement sur la commune de Bérenx. Afin de peupler le secteur, il fonda un nouveau bourg à proximité du village de Baure aujourd'hui.

Le 10 août 1604, sous le règne du roi Henri IV, le domaine royal cède à Arnaut de Sent Pic les terres et murailles de Salles-Mongiscard.

Le château fut démantelé en 1621 à la suite de violents combats entre les troupes protestantes béarnaises de Bellocq, Salies, Sauveterre et les troupes françaises de Louis XIII (le fils d'Henri IV) commandées par le capitaine Poyanne. Il ne reste plus que quelques ruines dont on peut encore deviner les fossés qui l'entouraient.

La nouvelle mairie est aménagée dans l'ancien temple protestant.

Il est intéressant de noter que la commune recouvre la partie apparente d'un phénomène géologique nommé « l'anticlinal de Sainte-Suzanne ».

C'est en amont de Baure que le gave vient buter et prend la direction nord-ouest avant de déboucher sur une plaine plus large qui prend la direction de la mer. Au pied des escarpements sourdent les fameuses sources minéralisées qui donnèrent les anciens bains de Baure, elles sont aujourd'hui captées pour alimenter le réseau.

Structuration du bourg

La commune de Salles-Mongiscard a la particularité de ne pas avoir de centre bourg originel.

La Mairie s'est installée que depuis 1999 dans un ancien temple protestant quelque peu isolée des habitations.

Deux quartiers se distinguent toutefois :

- Le quartier de Baure, secteur historiquement connu pour les bienfaits de ses sources. Quelques habitations anciennes marquent le paysage.
- Le quartier de l'école avec ses fermes.

Les hameaux isolés sur les coteaux sont les marques du passé et s'organisent autour des fermes.

Aujourd'hui, le développement de Salles Mongiscard s'organise autour de ces principaux pôles urbains.

L'urbanisation récente a permis un développement linéaire et a ainsi poussé à un développement de ces quartiers en les étirant.

Le paysage urbain est ainsi marqué par des habitations donnant sur rue.

La carte communale va s'attacher à donner de la cohérence à cette expansion et permettre la constructibilité des vides urbains.

Il paraît relativement difficile d'apporter une densité urbaine sur ces quartiers et de permettre une urbanisation sur les arrières de parcelles. La topographie des lieux crée un réel obstacle à cette densité.

Le cœur de bourg

La structure originelle du bourg de Salles Mongiscard n'est pas marquée.

Cette urbanisation se fait artificiellement par un lotissement proche de la Mairie. Les habitations récentes situées à proximité de la Mairie ont déjà commencé à renforcer cet espace central.

Cependant, on notera une présence encore forte de l'activité agricole donnant à Salles Mongiscard une mixité paysagère bien assimilée.

La Mairie est entourée de deux exploitations classées qui grèvent pour l'instant toute possibilité de créer une unité autour de cet équipement.

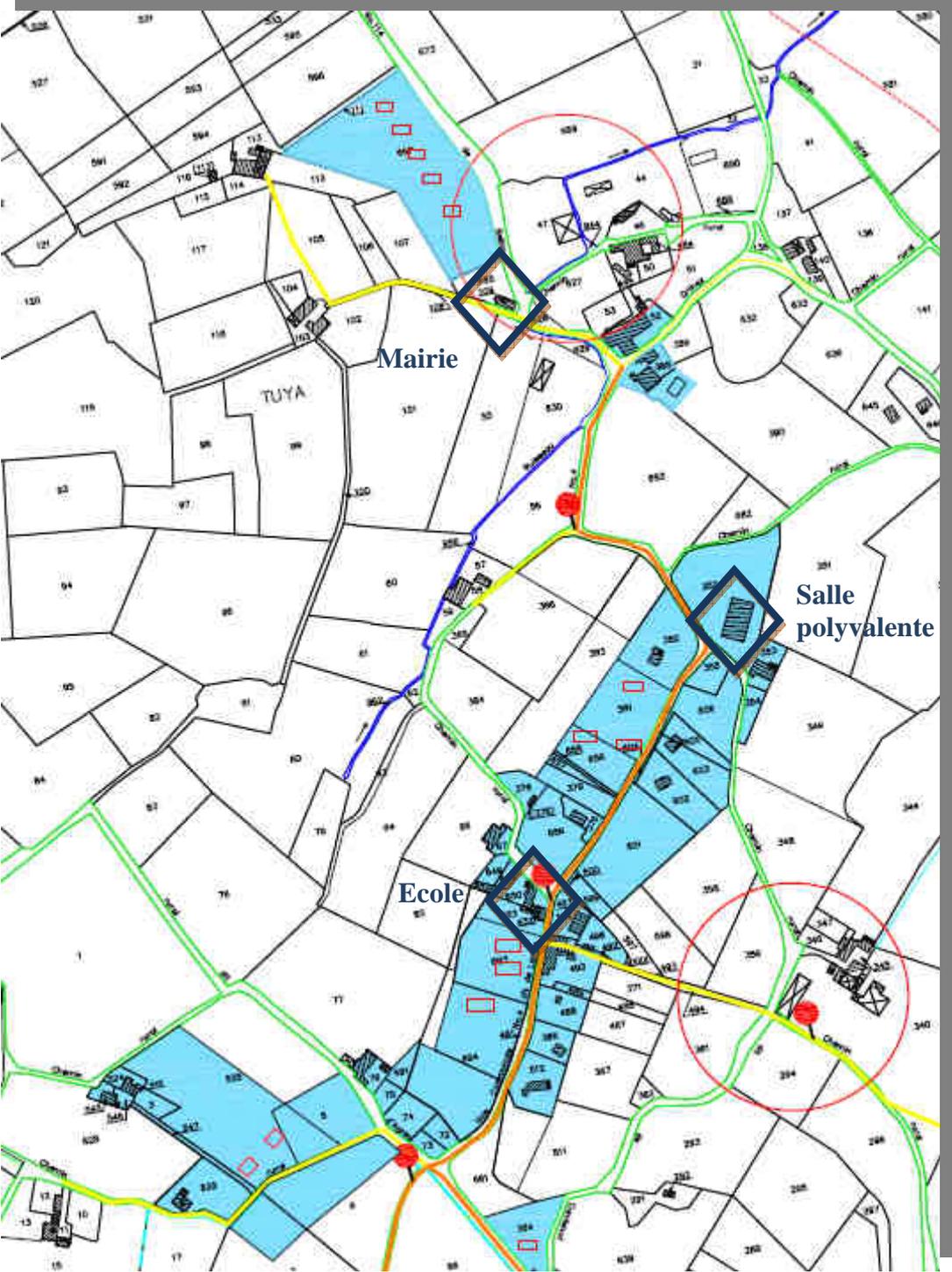
La Mairie, la salle polyvalente sont des équipements communaux relativement récents qui ont permis de structurer un noyau urbain sans marquer une réelle continuité avec le secteur de la Mairie.

La salle polyvalente, récemment agrandie, n'est pas un secteur propice à une concentration d'habitations, du fait des nuisances occasionnées et des problèmes de voisinage qu'elle peut engendrer.

Les terrains à proximité seront de ce fait rendus non constructibles.

Le parti d'aménagement de la municipalité est bien d'étoffer le quartier de l'école, et d'en faire un quartier central.

Les 3 équipements publics structurants



2. UNE URBANISATION PLUS EPARSE SUR LES COTEAUX

Au delà de la départementale D29, un habitat éparé et peu structuré s'est construit autour des fermes anciennes.

Cette urbanisation mêle des constructions anciennes, fermes du XIXème siècle aux maisons contemporaines.

Salles Mongiscard a ainsi observé des phases d'urbanisation successives.

Ces hameaux anciens se sont récemment étoffés.

3. LE DEVELOPPEMENT RECENT DU VILLAGE

Depuis le début des années 2000, la construction des maisons individuelles se retrouve soit :

- en continuité de l'habitat ancien, étirant les quartiers existants et créant une linéarité urbaine

- soit de manière regroupée, sous forme de lotissement (exemple du lotissement proche de la Mairie)

L'habitat récent est essentiellement pavillonnaire, édifié sur un parcellaire de 2000m² en moyenne. Il est implanté en milieu de parcelle alors que l'habitat ancien, en bordure de la route s'est densifié autour de fonctions principales liées à l'habitat rural : habitation, grange, appentis divers (poulailler, chai, bûché).

L'architecture a relativement changé. On observe des maisons en bois, des toitures moins pentues en tuiles qui se démarquent nettement de l'architecture traditionnelle.

III . ARCHITECTURE LOCALE ET ETUDE PARCELLAIRE

Le parcellaire et l'organisation de l'espace

La ferme est organisée autour de la cour (parguie). Tous les bâtiments, grange, étable, poulailler donnent sur la cour, un lieu fonctionnel de travail.

A des fins d'économie de l'espace, la ferme occupe une parcelle en bord de voirie d'une surface moyenne de 1500m² comprenant l'ensemble des bâtiments.

Souvent, un des bâtiments, logis ou grange, est construit pignon sur rue ; il est prolongé d'un muret de clôture ce qui crée une linéarité sur la voie publique.

Le développement des différentes activités agricoles, la présence de bâtiments imposants donnent une impression de densité.

Il apparaît nettement un espace différencié entre espaces d'habitat plutôt dense, clos et de petite taille et un espace de grande dimension, ouvert voué à l'agriculture et aux pâturages à l'arrière ainsi que sur les abords des habitations.

En revanche l'espace bâti privé et l'espace libre public sont liés et présentent une continuité paysagère.



Les habitations nouvelles sont édifiées en rupture avec le tissu d'organisation local. Si elles sont construites sur des parcelles d'ordre de grandeur similaire aux habitations anciennes, elles occupent l'espace de façon différente : les constructions, plus hautes que la voie sont positionnées en milieu de parcelle et, recherchant le sud, elles font parfois dos à la rue. Les clôtures, végétales ou en maçonnerie, sont hautes et masquent l'habitation.

Les espaces gravillonnés devant les habitations accentuent la dualité espace public et espace privé.

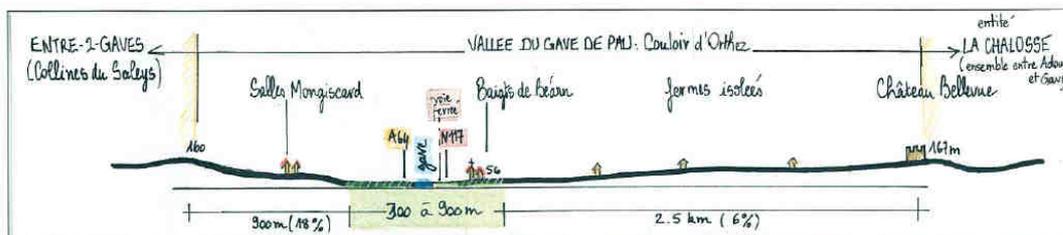
IV. ETUDE DES MILIEUX NATURELS

La commune de Salles Mongiscard fait partie du paysage dit du couloir d'Orthez. Les moyens de communication se resserrent sur une bande étroite autour du Gave (voie ferrée, autoroute, route nationale). Le Gave s'y encaisse dans les rochers tout en formant des courbes.

La vallée du Gave recoupe transversalement un bombement géologique constitué de roches calcaires, plus résistantes que le flysh qui forme un lit (alternance de grès, calcaire argileux et marne).

La vallée du Gave est ainsi très encaissée et étroite.

Les limites de cette séquence paysagère sont constituées de vallonnements où se côtoient prairies, boisements, cultures et hameaux. Une grande sérénité se dégage de cet espace champêtre malgré la proximité de l'autoroute.



Coupe transversale Nord / Sud - vue vers l'aval

Le paysage de Salles-Mongiscard :

Le territoire communal de Salles Mongiscard tire son particularisme du relief collinaire qui sculpte le paysage. Ainsi, la commune est jonchée de buttes, de creux, de collines ne permettant pas d'avoir un point de vue sur la totalité du territoire. Des panoramas se dégagent parfois en sommet de colline sur des espaces agricoles ou quelque uns des nombreux hameaux qui se sont au fil du temps développés autour d'une bâtisse ancienne (corps de ferme, moulin...).

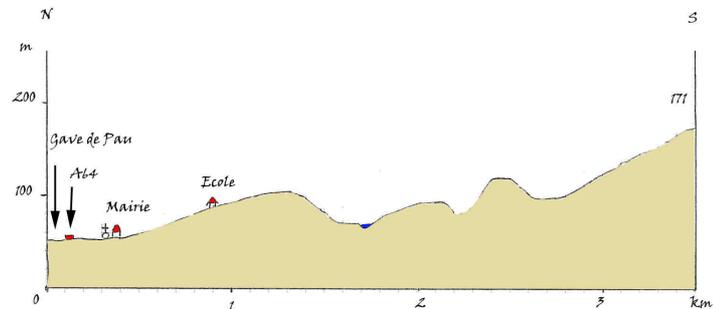
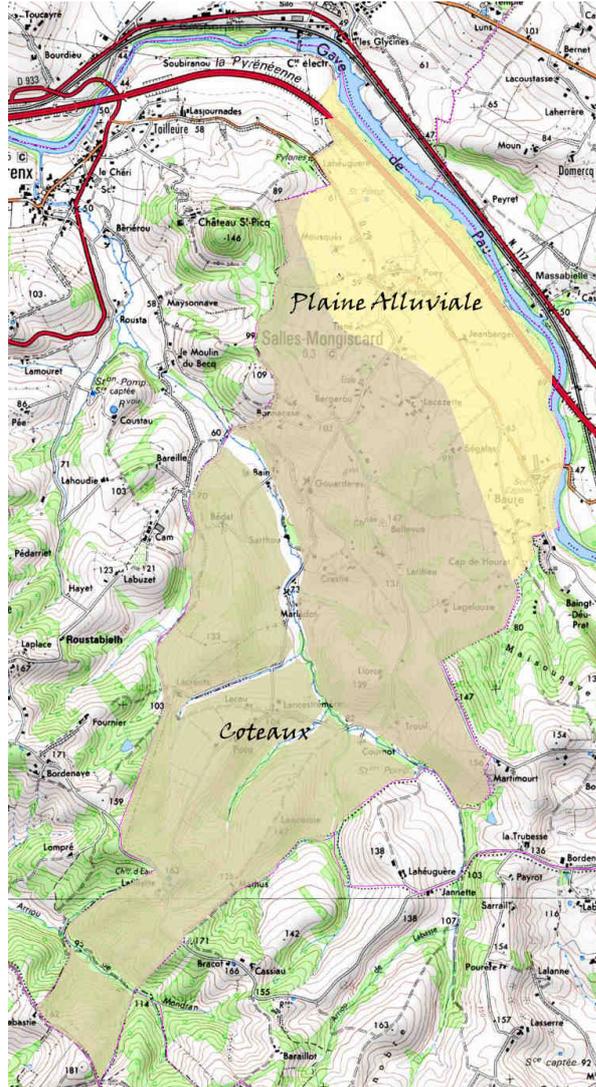


Le réseau hydrographique riche (Gave de Pau, Arriou Coustau, Arriou Guarderes...) et la pluviométrie élevée sont bénéfiques au développement d'une végétation abondante et verdoyante qui recouvre l'essentiel de la commune (bois, bosquets, haies...).

Les parcelles agricoles de moyennes superficies voire de petites tailles sont aujourd'hui essentiellement dédiées à la culture du maïs et au fourrage. Il est à noter que les haies, les murets et les bosquets jouant le rôle de séparateur entre les parcelles ont été conservés.

La vallée du Gave de Pau est une entité spécifique au sud de la commune. L'altitude plus faible que dans le reste du territoire communal ont permis la création de multiples dessertes (voie ferrée, autoroute, ...) qui tend à retrancher le centre bourg sur les collines arrières.

Le relief



L'hydrographie

La commune de Salles-Mongiscard a un réseau hydrographique dense où se concentre :

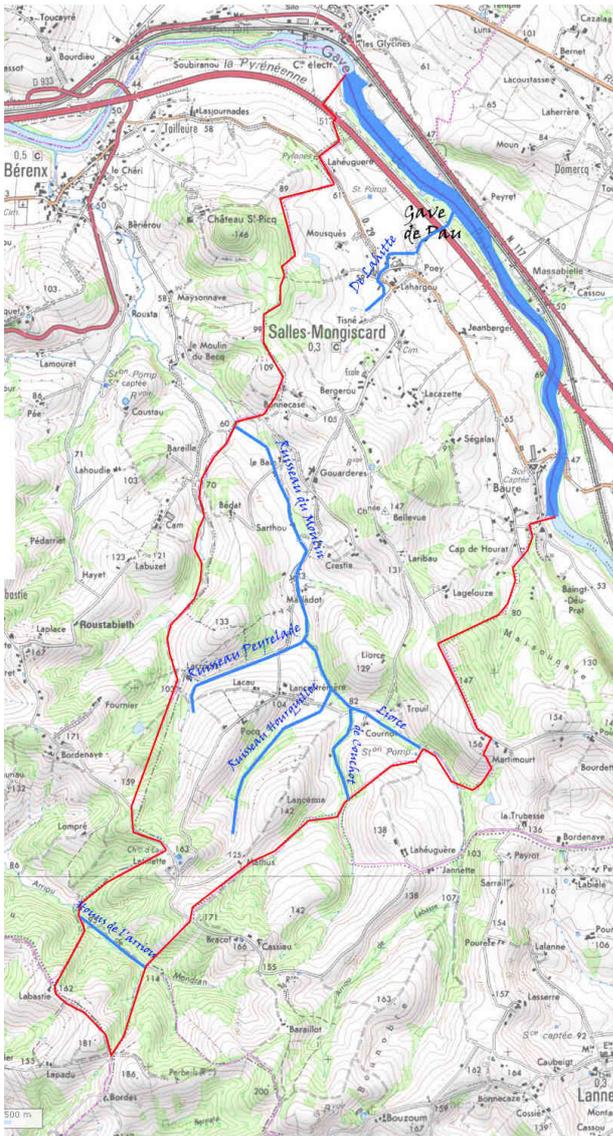
- le Gave de Pau et ses affluents : ruisseau de Lahitte, ruisseau du Moulin, ruisseau Peyrelade, ruisseau Hourquillat, ruisseau Liorce et ruisseau de Couchot

- ainsi que l'un des affluents du Gave d'Oloron : Houns de l'Arriou

L'ensemble de ces ruisseaux et gaves sont soumis à la protection liée aux sites Natura 2000.

Dans le cadre du développement urbain, une attention particulière sera portée sur les dispositifs d'assainissement autonome en place ainsi qu'à la gestion des eaux de ruissellement.

Une zone tampon de 5 mètres sera maintenue en bordure des cours d'eau



La protection des sources de Baure et des Bains (document en annexe)

La commune d'Orthez est autorisée à dériver des eaux souterraines en vue de l'alimentation en eau de consommation humaine. Le prélèvement s'effectue pour les sources de Baure sur 3 captages proches situés sur la commune de Salles Mongiscard sur les parcelles cadastrales A190, A 191 et A 192 en partie et pour les sources des Bains sur les parcelles 632, et 635.

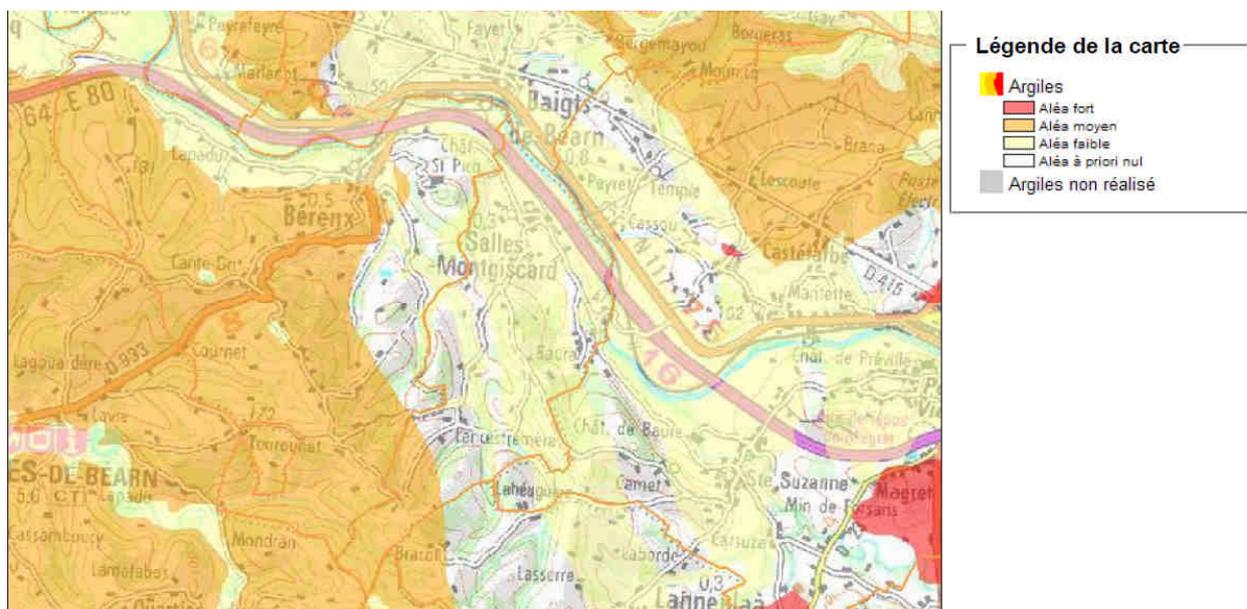
Des périmètres de protection rapprochés et éloignés conditionnent l'utilisation des sols.

Les risques de gonflement des argiles :

La carte des aléas permet d'observer que la commune de Salles Mongiscard est soumise à un aléa moyen sur sa partie Sud et un aléa faible du centre au Nord.

Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre deux situations extrêmes.

Seul le hameau situé le long du chemin rural de Lancenia est soumis à un aléa moyen.



Les zones Natura 2000 :

Le territoire communal est caractérisé par la présence de trois sites Natura 2000 :

- Château d'Orthez et Bord du Gave (FR7200784) ;
- Gave de Pau (FR7200781) ;
- Gave d'Oloron (FR7200791).

Une étude des incidences a été réalisée (voir en annexe) visant à déterminer l'ensemble des incidences que pourrait avoir la carte communale sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces ayant justifié la désignation des sites au titre de Natura 2000.

Dans le cas où des incidences seraient déterminées, un certain nombre de mesures seront proposées afin de réduire et/ou supprimer ces effets.

Selon les résultats de cette étude, sur la commune de Salles-Mongiscard, les risques de dégradation du site Natura 2000 du Gave de Pau sont principalement indirects.

L'on peut en effet considérer qu'aucun habitat de la directive habitat n'est directement menacé par une progression de l'urbanisation.

Les impacts sont dus à des modifications potentielles de la qualité physicochimique et de la quantité des eaux de ruissellement de voirie, de toiture ainsi que des effluents de traitement issus de système d'assainissement non collectif.

Au vue des faibles surfaces consommées, du caractère potentiel des pollutions décrites et sous réserve de la mise en œuvre de mesures de gestion des ruissellements et des eaux d'assainissement (telles que décrites dans l'étude), nous pouvons qualifier l'impact sur les objectifs de conservation du site du Gave de Pau comme faible à non significatif.

A la vue des surfaces et des modifications d'occupation du sol, la carte communale de Salles- Mongiscard impacte très ponctuellement les habitats des espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 du Château d'Orthez. L'impact est qualifié de faible.

Fort de ces constats, nous pouvons affirmer que la carte communale de Salles Mongiscard ne génère pas d'impact défavorable sur le réseau hydrographique du Gave d'Oloron.

Les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables sont :

- Une zone tampon de 5 mètres en bordure des cours d'eau
- s'assurer qu'un assainissement adapté est mis en place
- Gestion des eaux de pluie à la parcelle

LE RÉSEAU NATURA 2000
À SALLES MONGISCARD



Chapitre II : Les choix retenus par la commune

I. LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

La volonté communale s'inscrit dans l'affirmation d'une unité urbaine.

La carte communale s'attache à le développer dans les espaces laissés libres par l'agriculture autour d'enjeux forts :

- Pérenniser les équipements publics en place notamment l'école et la salle polyvalente
- Dynamiser le centre bourg et structurer des pôles urbains autour des équipements publics communaux.
- Rentabiliser l'investissement consenti concernant l'assainissement collectif dans le quartier Baure

La carte communale est une réflexion sur l'urbanisation de la commune mais surtout conditionnera le développement communal futur intégrant une gestion économe harmonieuse entre habitat et agriculture.

Cela correspond à une augmentation de la population de l'ordre de 149 habitants, affichant un rythme de construction de 5 par an.

Ce développement correspond à une augmentation de 4% de la population par an.

Ainsi en 2021, le nombre d'habitants prévu est de 502 habitants.

Les besoins évalués en nombre de résidences principales sont de **204 habitations** en 2021, en prenant en compte un nombre de personnes par ménages de 2.4.

Par conséquent, **le besoin supplémentaire en logement est de 58 habitations.**

La carte communale admet la possibilité de créer 61 nouvelles constructions.

Ce développement communal est raisonné et répond aux mesures de préservation de l'activité agricole et au respect des espaces environnementaux.

La superficie moyenne par lots est ramenée à 1 930 m² en comparaison des 2545 m² par lot consommé lors des dix dernières années.

Ce constat témoigne d'une volonté de la municipalité d'orienter son développement sur un secteur clé, le quartier de Baure et de réduire sa consommation foncière.

Près de 60% des lots rendus constructibles se trouvent dans le secteur Baure soit 37 lots en assainissement collectif. Le secteur du centre est déjà largement urbanisé laissant place à développement des dents creuses.

Les objectifs quantitatifs portent sur :

- *Le quartier de Baure avec près de 37 lots possibles soit environ une augmentation potentielle de plus de 89 habitants.*
- *Le secteur centre proche de l'école avec 18 lots possibles, soit environ 43 nouveaux habitants.*
- *Les hameaux avec la création de 7 lots, augmentant la population de 17 habitants.*

Ce projet de développement urbain est avant tout un projet communal avec:

-une requalification du centre bourg

Une consolidation des espaces urbains existants

-Une rentabilisation d'un équipement public : assainissement collectif

-Une offre diversifiée en accession à la propriété

Demandes						
	N° Parcelle	Superficie (m ²)	Assainissement	Nombre de lots	Total	
Secteur Centre	606	2 636	AUT	1		
	601	5 591	AUT	2		
	656	3 004	AUT	1		
	694	3 896	AUT	1		
	65-66	4 994	AUT	2		
	525	9 268	AUT	1		
	7	2 092	AUT	1		
	6	4 137	AUT	2		
	598	4 307	AUT	2		
	66	5 836	AUT	1		
	285	4 222	AUT	2		
	107	3 434	AUT	1		17
	Secteur Baure	335-334-325	12 143	COLL		11
434		11 433	COLL	10		
224		7 507	COLL	5		
421		3 955	COLL	2		
436		4 654	COLL	4		
228		2 395	COLL	2	34	
Secteur Chemin de Bérenx	426	958	COLL	1		
	78,79	1 915	COLL	2		3
Secteur Hameaux	683	4 002	AUT	2		
	106	7 466	AUT	2		
	455	5 819	AUT	2		
	416	2 089	AUT	1		7
TOTAL		117 753			61	

II. LES CHOIX OPERES PAR SECTEUR

1. Projet de développement du centre bourg

La commune de Salles Mongiscard se compose pour parti autour de ses équipements publics et notamment l'école et la salle polyvalente.

La municipalité souhaite structurer le centre bourg et permettre une urbanisation de ce secteur pour:

- Adosser ses équipements publics à un véritable noyau urbain.
- Rentabiliser son projet d'extension de la salle polyvalente
- Pérenniser l'école en proposant un habitat à proximité
- Remplir les vides urbains

Les alentours de la Mairie restent cependant inconstructibles pour permettre un maintien de l'agriculture sur ce secteur et notamment pour les besoins d'une extension de l'exploitation agricole.

De même, certains terrains situés dans le centre ne sont pas rendus constructibles du fait :

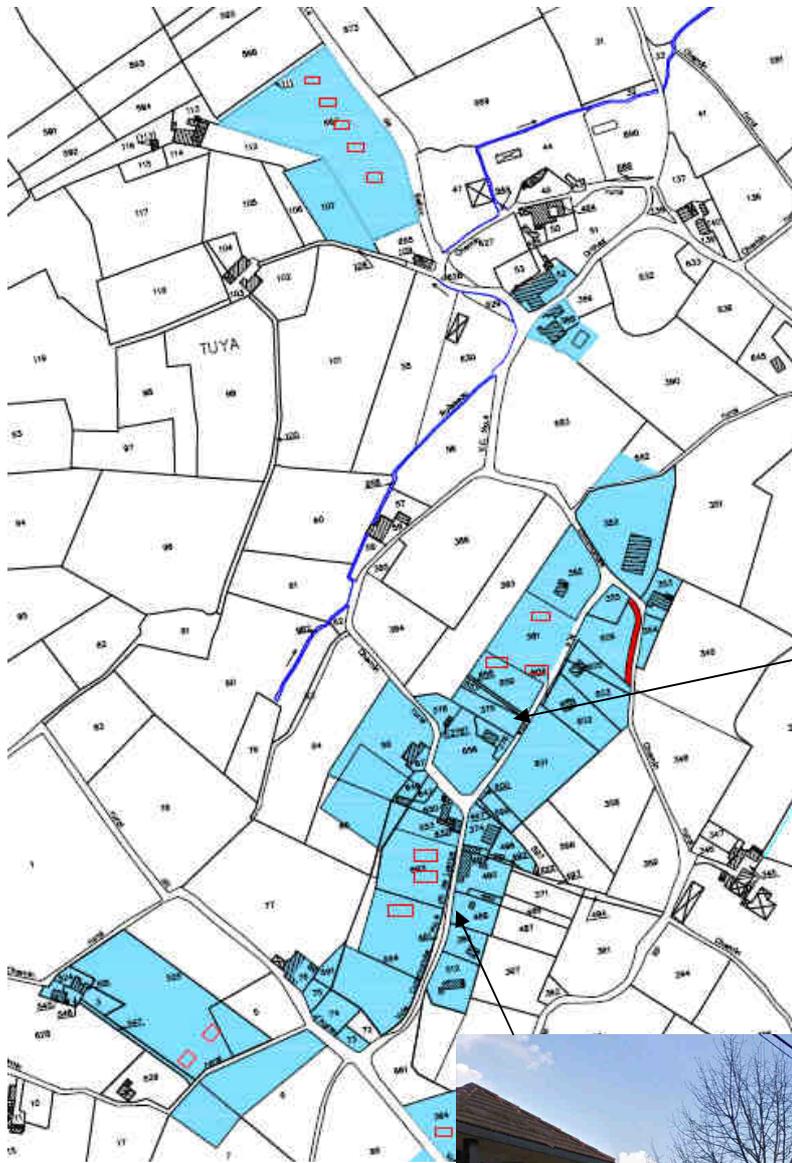
- des nuisances occasionnées par la salle
- de l'impact direct sur les zones Natura 2000 :
 - Parcelles 629 située à l'intérieur du zonage Natura 2000
 - Parcelle 72 présence d'une source/plan d'eau et d'un boisement de feuillus
 - Parcelle 56 impacte directement le ruisseau Lahitte et sa ripisylve

Sur la Parcelle 606, la présence d'un talweg en connexion avec le réseau hydrographique impose de fixer une marge de recul de minimum 5 m le long du talweg (frange Est).

Dans un courrier adressé à Monsieur le Maire, l'exploitant de l'élevage agricole situé proche de l'école s'engage à déplacer le parcours des volailles pour permettre la constructibilité de la parcelle A 601.

Préconisations particulières

- A l'échelle de la zone, conserver au maximum le maillage des haies, les arbres remarquables ainsi que les boisements. Favoriser la création de haies champêtres pour la séparation des parcelles
- En matière d'assainissement individuel, installer pour les constructions neuves des dispositifs efficaces en lien avec l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif
- Gérer les eaux pluviales à la parcelle (infiltration préférentielle si possible) et les eaux de ruissellement sur voirie par des dispositifs dépollution et de rétention/infiltration
- En ce qui concerne les parcelles 6 et 7, le SPANC privilégie les techniques d'irrigation et de dispersion et donne un avis favorable sous réserve d'une mise en œuvre soignée des filières d'assainissement.



Ecole



2. Le long de la voie communale 5, suite du secteur central

Les zones rendues constructibles, sont occupées par des parcelles d'agriculture à tendance intensive : forte charge de bétail sur les prairies, prairies améliorées.

La zone en crête de colline est relativement distante de tout réseau hydrographique, on considérera les impacts des ruissellements de voiries et de l'assainissement comme nuls à quasi nuls.

La municipalité souhaite limiter la constructibilité de ce secteur en ouvrant à la construction que deux lots. La capacité des sols est plus favorable sur ce secteur et permettrait d'inscrire un développement maîtrisé en continuité du secteur école.

Préconisations particulières

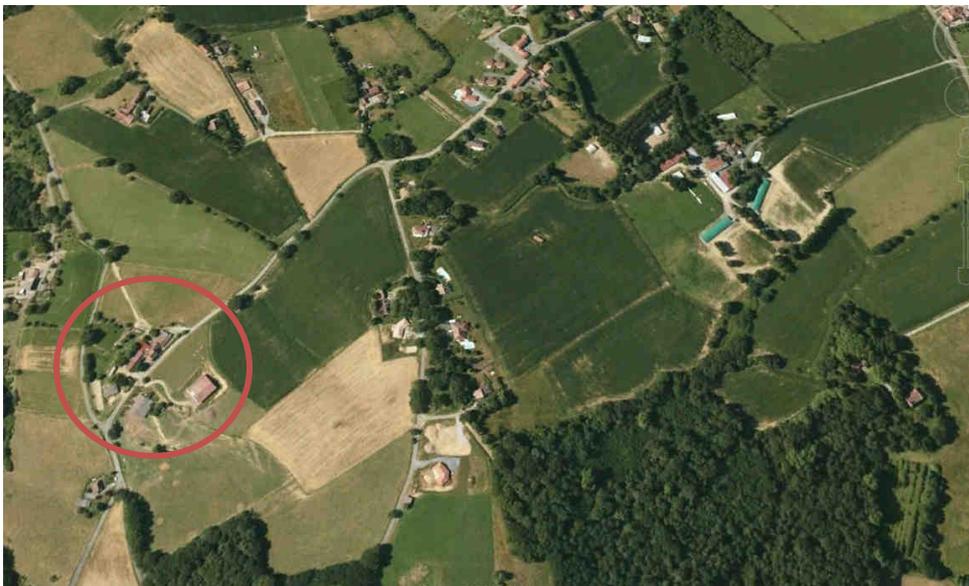
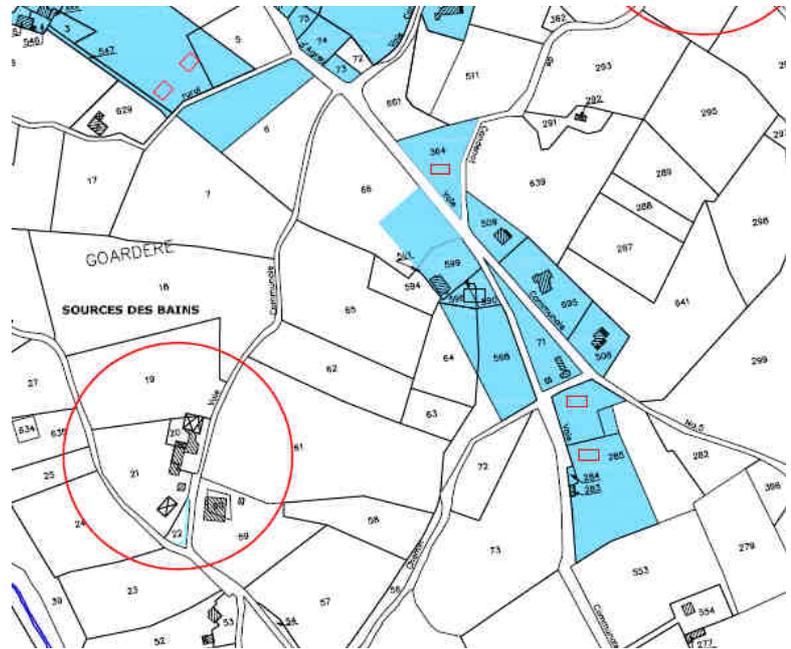
A l'échelle de la zone, conserver au maximum le maillage des haies, les arbres remarquables ainsi que les boisements. Favoriser la création de haies champêtres pour la séparation des parcelles.

Malgré la présence lointaine du réseau hydrographique avec cette zone, nous préconiserons :

- en matière d'assainissement individuel, installer pour les constructions neuves des dispositifs efficaces en lien avec l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif
- en matière de ruissellement, de gérer les eaux pluviales à la parcelle (infiltration préférentielle si possible).



Prairie améliorée (parcelle 598)



3. Le quartier de Baure

Le secteur « Baure » est situé à la frontière de la première terrasse alluviale et du lit majeur du

Gave de Pau. La démarcation est plus ou moins marquée par un affleurement calcaire, riche en anfractuosités. Ce faciès rocheux est un habitat potentiel d'estivage pour certaines espèces de chauves-souris. Les abords de cette démarcation sont boisés, ce qui est aussi un terrain favorable pour les chiroptères, mais pour la chasse.

Le secteur Baure est le seul secteur desservi par un assainissement collectif. Cependant, plusieurs servitudes d'utilité publique grèvent l'usage du sol :

- Secteur des sources de Baure
- Servitudes de canalisation de gaz
- Servitudes d'hydrocarbures

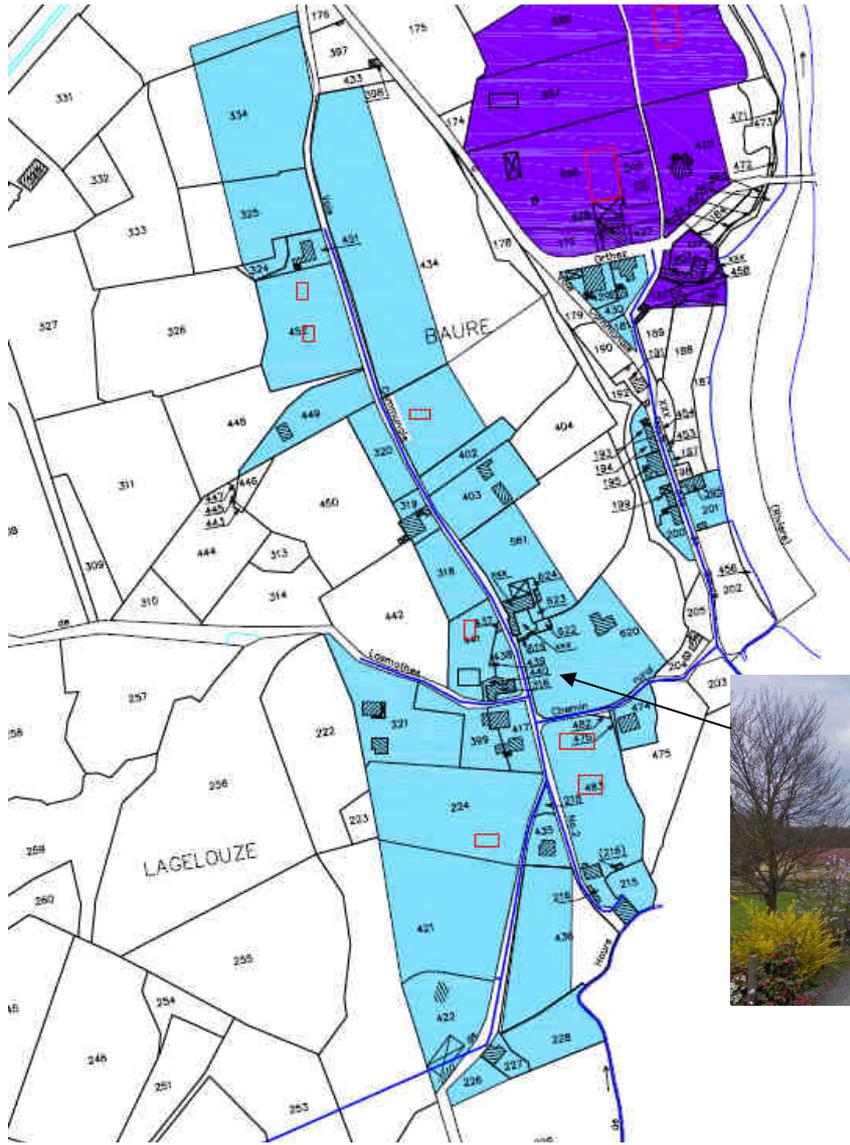
La municipalité souhaite développer ce secteur pour :

- Rentabiliser l'assainissement collectif
- Constituer un réel pôle urbain en permettant l'urbanisation des vides

Le développement de ce secteur est voué à un développement urbain du fait de servitudes liées à la présence de la source de Baure, ne permettant pas l'exploitation agricole, ou autre activité affectant le sol.

Préconisations particulières

- Maintenir les haies bocagères traditionnelles et les boisements sans modification des essences.
- Favoriser la création de haies type champêtre (diversité locale de feuillus) pour la séparation des parcelles (futur découpage) et pour la limite habitation agriculture.
- Raccorder toutes nouvelles constructions au réseau d'assainissement collectif (sous réserve capacité suffisante de la station d'épuration)
- Gérer les eaux pluviales à la parcelle (infiltration si possible).



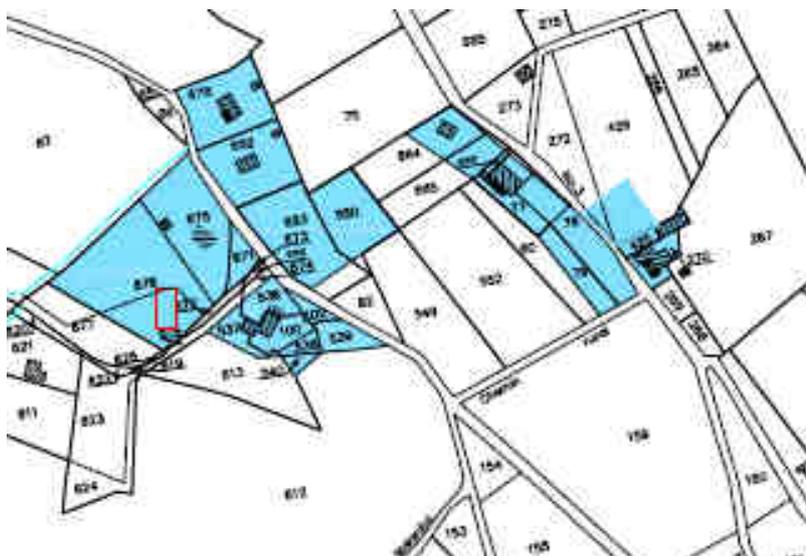
4. Le long de la route Sainte-Suzanne

Ce secteur bien qu'éloigné du secteur de Baure est desservi par un assainissement collectif. Un hameau de 3 maisons est constitué.

La municipalité souhaite autoriser la construction d'un lot sur la parcelle 426. Suite à l'enquête publique, les parcelles 78 et 79 raccordées à l'assainissement collectif ont été rajoutées.

Préconisations particulières

- A l'échelle de la zone, conserver ou/et créer des linéaires de haies en limite de parcelles.
- Gérer les eaux pluviales à la parcelle (infiltration préférentielle si possible).



6. Les hameaux au sud de la commune

Les 4 hameaux situés au sud de la commune sont en assainissement autonome. La municipalité souhaite sur ces hameaux formaliser des accords de certificat d'urbanisme rendus récemment. Ils sont au nombre de 5 correspondant à 8 nouvelles constructions possibles.

La parcelle 683 est occupée par une prairie de fauche en friche et en lisière de boisement (situation assez favorable pour les chiroptères).

Le secteur n'est pas desservi par l'assainissement collectif.

A proximité se trouve un réseau hydrographique secondaire.

Il y a donc un impact potentiel sur le site du Gave de Pau via le ruisseau des Moulins. Cet impact peut être qualifié de très faible.

La zone n'est pas située sur le même bassin versant que le site du Gave d'Oloron, donc aucun impact négatif à signaler.

La parcelle 106 a été alimentée en 2008 par le réseau électrique pour permettre la constructibilité de deux lots. L'alimentation en eau potable était également prévue (eau sur la parcelle attenante) et est en attente de la vente de ces terrains et du dépôt des permis de construire correspondants. L'accès aux deux lots a été réalisé. Par conséquent, cette parcelle est viabilisée.

Dans le cadre de la délibération municipale datant du 09 avril 2008 (mise en annexe), la Mairie s'est engagée financièrement dans l'extension du réseau électrique sur cette parcelle et de ce fait dans sa mise en constructibilité.

Cette parcelle est par conséquent vouée à l'urbanisation.

Depuis 2008, la parcelle n'est plus cultivée. **Par conséquent, la constructibilité de cette parcelle ne porte pas atteinte à l'activité agricole locale.**

Les espaces non bâtis sont des jardins / pelouses / vergers... espaces plus favorables pour les chiroptères que les grandes cultures.

La parcelle n'est pas en contact direct avec le réseau hydrographique du Gave de Pau (à 60m du ruisseau du Moulin).

Le secteur n'est pas pourvu en assainissement collectif. Le Syndicat d'Assainissement a rendu un avis favorable quant à la réalisation d'un assainissement autonome.

La zone n'est pas située sur le même bassin versant que le site du Gave d'Oloron, donc aucun impact négatif est à signaler sur ce site.

La zone est principalement occupée par des grandes cultures. Seules diffèrent de cette occupation les parcelles : 429 (aujourd'hui construite avec deux habitations), 454 (prairie et jardin) et **la parcelle 455 (prairie)**, situées au sud de la zone ; ce sont des pâtures / prairies bordées de haies et frangées d'une large ripisylve en partie basse.

L'exploitation agricole située sur les parcelles 228, 229 et 230 fixe une distance d'éloignement de 50 m du fait de la présence de parcours de volailles et de bâtiments d'élevage à proximité.

La zone est encadrée par un réseau hydrographique (ruisseau de Peyrelade et ruisseau de Hourguillot) qui est directement connecté au ruisseau du Moulin (dit ruisseau Couchot) qui fait partie du site Natura 2000 du Gave de Pau.

En limite de commune, le secteur du hameau sud est en situation de crête. C'est le seul secteur qui fait partie du bassin versant du réseau hydrographique du Gave d'Oloron. La parcelle 773 est en partie construite. La carte communale accorderait la constructibilité de cette parcelle pour un lot supplémentaire.

Les habitations de ce hameau ont pris la place des cultures fourragères et céréalières. L'ambiance générale de la zone reste cependant relativement arborée et diversifiée.

Le ruisseau de Salles relie les écoulements pluvieux au site Natura 2000 du Gave d'Oloron par le ruisseau de Houns de L'Arrious.

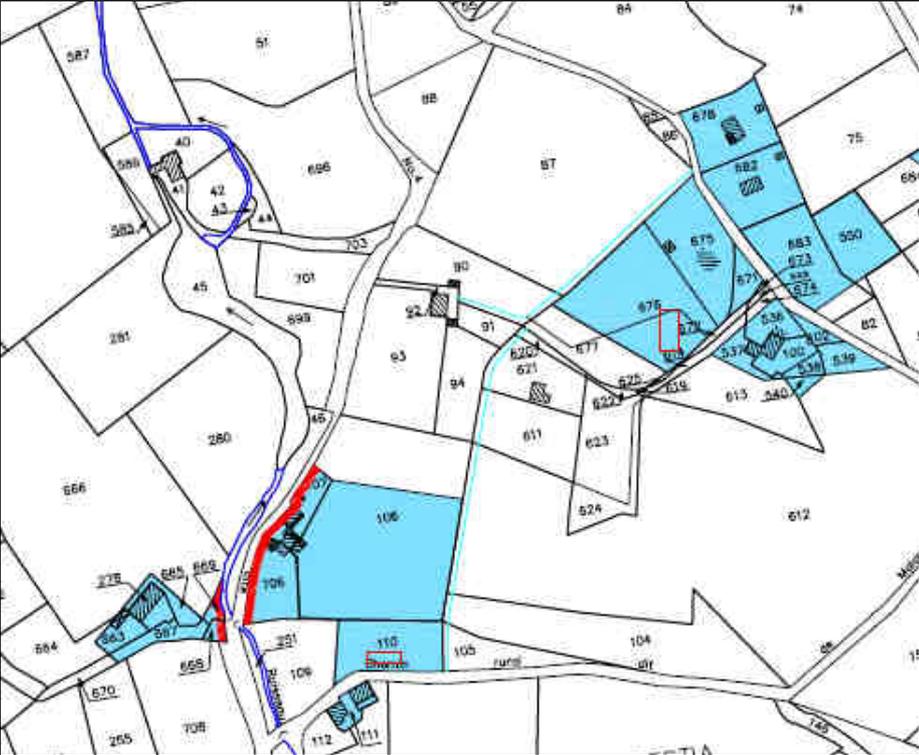
La diversité des proies susceptibles d'attirer les chiroptères ne semble pas être atteinte par les modifications ponctuelles du paysage.

La zone n'est pas située sur le même bassin versant que le site du Gave de Pau, donc aucun impact négatif à signaler sur ce site.

Préconisations particulières

- Favoriser la création de haies type champêtre (diversité locale de feuillus) pour la séparation des parcelles (futur découpage) et pour la limite habitation agriculture.
- Gérer les eaux pluviales à la parcelle (infiltration préférentielle si possible).
- Optimiser le système d'assainissement : installer pour les constructions neuves des dispositifs efficaces en lien avec l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif.
- Avoir un recul, de la zone constructible de minimum 5 mètres le long du réseau hydrographique (plus la bande tampon est large, mieux c'est notamment du point de vue de la prévention du risque inondation et des corridors écologiques).

Parcelle 106 :

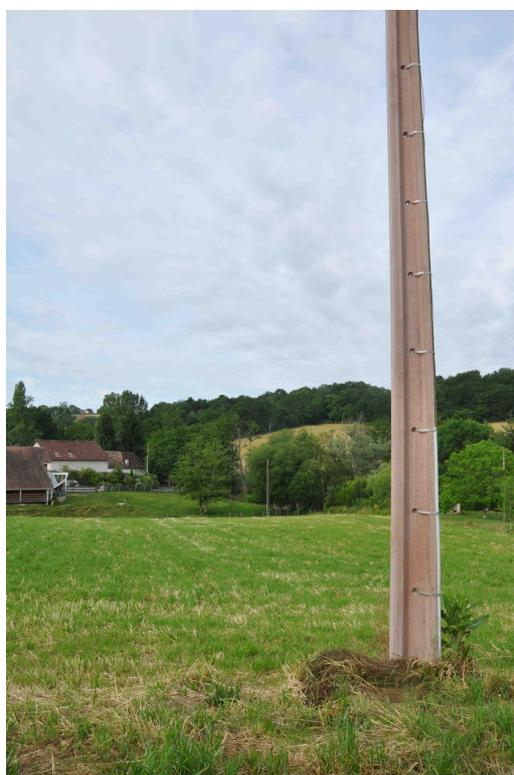


Parcelle 106 (2 lots) – Viabilisée en 2008.



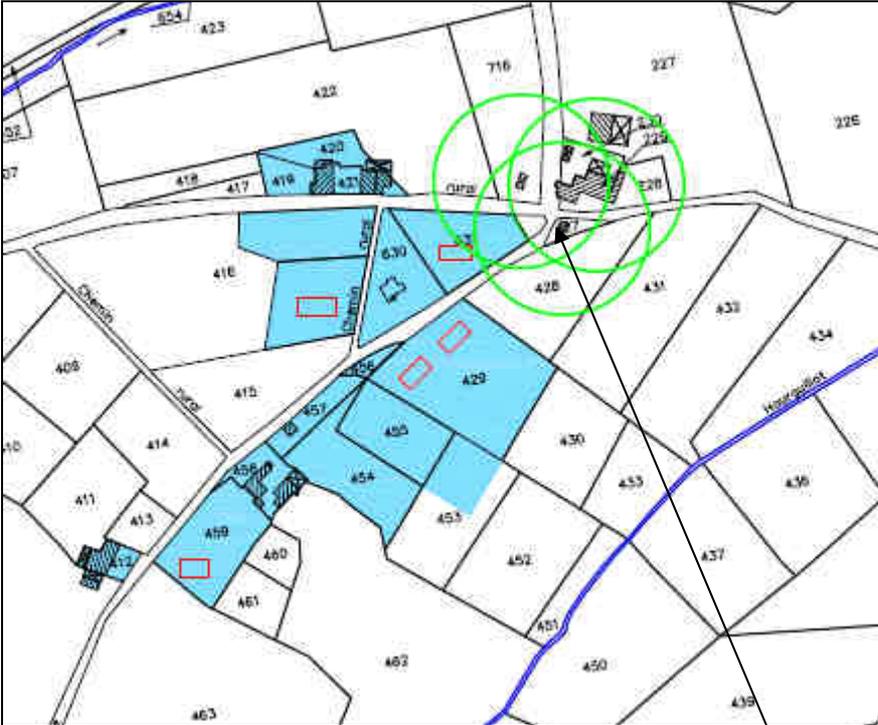
Accès réalisé. Poteau électrique n°1 installé pour alimenter les deux lots.

Parcelle non cultivée



Poteau électrique n°2 installé au pied de la parcelle pour l'alimentation électrique des 2 lots.

Parcelle 455-454 :



Parcelle 373 :



6. La zone artisanale

La zone d'activités est largement artificialisée, avec une superficie rendue imperméable proche des 2.5 ha.

Les ruissellements d'eau de pluies s'écoulent selon la pente vers le gave de Pau. Ces ruissellements risquent d'impacter la qualité des eaux du gave, ainsi que l'intégrité de la ripisylve si aucun dispositif de rétention/dépollution n'a été mis en place ou n'est mis en place.

La surface couverte par ces activités commerciales jouxte le gave de Pau et sa ripisylve exerçant une pression directe sur le corridor biologique de la berge du gave. Les nouvelles constructions se sont faites au détriment de terres agricoles, exploitées en culture intensive (maïs).

Le paysage de grandes cultures, en l'absence de haies séparatives, n'est pas pratiqué par les chiroptères.

Ce secteur a la particularité d'accueillir une zone artisanale. Cette entreprise implantée depuis plusieurs années et vient récemment de s'agrandir.

La municipalité a souhaité identifier la zone artisanale existante pour cantonner l'activité sur ce secteur et ainsi réduire les nuisances sonores et environnementale avec les milieux naturels à proximité et les habitations existantes.

Préconisations particulières

- Maintenir les haies bocagères traditionnelles et les boisements sans modification des essences.
- Favoriser la création de haies type champêtre (diversité locale de feuillus) pour « camoufler les bâtiments d'activité ainsi que pour la limite bâtiments / agriculture.
- Raccorder toutes nouvelles constructions au réseau d'assainissement collectif.
- Récupération à fin de traitement et d'écâtage des eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées.



Chapitre III : Les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement

Les dispositions prises dans la cadre de la carte communale concourent à la gestion économe et équilibrée de l'espace.

La préservation des espaces naturels, des espaces verts, des sites et des paysages

La carte communale met en place les dispositions pour assurer la préservation des grands ensembles naturels qui contribuent à l'entretien et à l'ouverture des milieux : coteaux, plaine alluviale, ruisseau, espaces boisés.

La municipalité a souhaité préserver le paysage agricole de la commune. Ainsi, l'urbanisation de Salles Mongiscard se concentre sur des unités urbaines existantes notamment le centre bourg et le secteur Baure où près de 90% de l'urbanisation se concentrera.

Des parcelles constructibles situées en zone agricole ont fait l'objet d'une suppression dans l'élaboration de cette carte communale privilégiant ainsi les espaces paysagers que sont les coteaux, les espaces agricoles.

Dans les secteurs d'habitat pavillonnaire les plus sensibles, à savoir ceux qui ne sont pas particulièrement insérés dans le tissu urbain dense, il est instauré du fait de l'obligation de mise en place d'un assainissement autonome des superficies minimales afin de garantir l'ambiance végétalisée et rurale de ces espaces.

Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

En 10 ans, 8.3 ha ont été déjà été mobilisés dont 30% hors bourg pour un total de 33 maisons et une consommation foncière moyenne de 2 545m².

Par conséquent, la gestion de l'urbanisation dans le cadre du RNU permettait un développement urbain déséquilibré en faveur des secteurs hors bourg (30% de l'espace constructible). Ce développement avait pour conséquence une consommation foncière excessive, des constructions en assainissement autonome, des déplacements urbains croissants.

La carte communale consent à une réduction de la consommation foncière. La municipalité a souhaité consolider les espaces urbains déjà constitués qui correspondent aux quartiers dit de l'école et du quartier de Baure.

Elle favorise ainsi une moindre consommation foncière en permettant un développement dans les dents creuses ainsi que dans le cadre d'un assainissement collectif.

Ainsi la superficie moyenne par lot est réduite à 1 930 m² en comparaison des 2 545m² utilisés par lot ces dix dernières années.

La commune rend ainsi urbanisable 11.7 ha au total.

La carte communale permet ainsi la construction de 61 maisons et une urbanisation clairement affichée dans le centre bourg et secteur Baure soit près de 82% de l'urbanisation future.

Ce développement porte le nombre d'habitants en 2021 à 502.

Les besoins évalués en nombre de résidences principales sont de **204 habitations** en 2021, en prenant en compte un nombre de personnes par ménages de 2.4.

Par conséquent, **le besoin supplémentaire en logement est de 58 habitations.**

La carte communale admet la possibilité de créer 61 nouvelles constructions. Ce développement communal est raisonné et répond aux mesures de préservation de l'activité agricole et au respect des espaces environnementaux.

Par conséquent, la carte communale va permettre une densification de l'urbanisation future et une réduction de la superficie agricole mobilisable en :

- favorisant le centre bourg au détriment des hameaux
- rentabilisant le système d'assainissement collectif en place
- impulsant une réduction de la superficie des lots.

Tableau synthétique de la consommation foncière

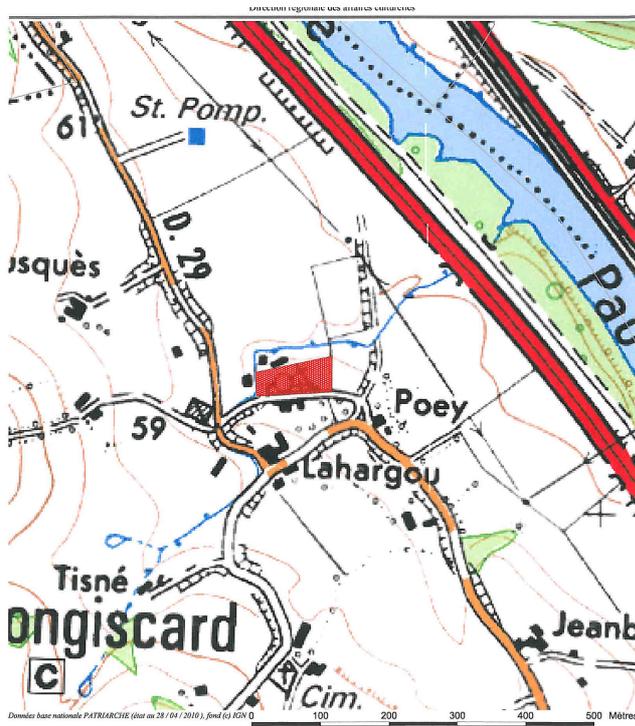
En Hectares	Total	Hors bourg	Centre bourg	Secteur Baure	Nombre habitation
Constructions nouvelles en 10 ans	8.3	2.6	3.9	1.8	33
Potentiel rendu constructible dans la carte communale	11.7	1.9	5.4	4.4	61
Evolution totale de la consommation foncière	+3.4	-0.7	+1.5	+2.6	+28

L'augmentation de la consommation foncière se cristallise sur le secteur Baure. Ce développement urbain suit le rythme de construction des 5 dernières années en affichant 5 constructions par an et en minimisant l'impact en terme de consommation foncière pour 61 lots.

Sauvegarde du patrimoine urbain et architectural

Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du code de l'urbanisme, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies sont présumés faire l'objet de prescriptions d'archéologie préventive préalablement à leur réalisation.

Ainsi, sur le site sensible de l'église, la carte communale ne permet aucune construction



La gestion économe de l'espace

Les dispositions du présent document renforcent la structuration et l'organisation des pôles déjà urbanisés en confortant la prise en compte de l'environnement, tant à l'échelle des grands massifs naturels et boisés qu'à l'échelle des quartiers. En cohérence avec les choix retenus en matière de croissance maîtrisée, les dispositions de la carte communale correspondent aux objectifs d'équilibre exprimés.

En prévoyant des capacités de construction, en cohérence avec les besoins identifiés et les objectifs fixés, elle assure une offre satisfaisante pour répondre aux besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives ainsi que d'équipements.

Les continuités avec les secteurs déjà bâtis sont privilégiées pour l'implantation de constructions nouvelles.

Les nouveaux secteurs dispersés ouverts pour la construction nouvelle ont fait l'objet de choix réfléchis prenant notamment en considération l'impact paysager, la bonne cohabitation avec les usages agricoles et les conditions d'accès.

La Commune de Salles Mongiscard souhaite avec la Carte Communale pérenniser le bon exercice des activités aux agriculteurs en limitant au maximum les nouvelles constructions dispersées.

Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous sol, des écosystèmes

La carte communale préserve des espaces végétalisés au sein des différents tissus, urbains et naturels, du territoire communal.

Les évolutions démographiques attendues nécessitent une extension de la filière assainissement collectif. L'augmentation des rejets urbains liés au développement de l'urbanisation sera prise en compte et la commune apportera des réponses durables en matière de traitement des rejets urbains.

Le schéma directeur d'assainissement de la commune prévoit les dispositions nécessaires au fonctionnement des réseaux collectifs et délimite les zones d'assainissement autonome en fixant les conditions de réalisation des installations.

L'ensemble des terrains mis en constructibles sur la commune ont été soumis à une étude de sol (document joint en annexe).

Le réseau de distribution d'eau potable permet l'alimentation de l'ensemble de la commune.

Maitrise des besoins en matière de déplacements

Les dispositions prises par la carte communale répondent aux objectifs de maîtrise des besoins en matière de déplacements. Ces dispositions agissent à plusieurs niveaux et en particulier :

- au niveau de la forme urbaine : en favorisant une meilleure structuration des espaces d'accueil de l'urbanisation avec notamment le renforcement des pôles de centralité, visant notamment à une réduction des déplacements de proximité.
- au niveau du maillage et de l'amélioration et de la mise aux normes des voiries en fonction des évolutions envisageables.

La concentration des espaces urbanisés autour des équipements publics (Salle polyvalente, école et Mairie) encourage les cheminements piétonniers.

Justification au regard du site Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est destiné à assurer un réseau cohérent d'espaces protégés visant à maintenir la biodiversité des habitats naturels et des espèces sauvages sur le territoire européen. Il doit contribuer à la mise en œuvre d'un développement durable conciliant les exigences écologiques des habitats naturels et des espèces avec les exigences économiques, sociales, culturelles, ainsi que les particularités locales.

Le territoire communal est caractérisé par la présence de trois sites Natura 2000 :

- Château d'Orthez et Bord du Gave (FR7200784) ;
- Gave de Pau (FR7200781) ;
- Gave d'Oloron (FR7200791).

La Carte communale classe les sites Natura 2000 du Gave de Pau et du Gave d'Oloron en zone inconstructible.

Les filières d'assainissement employées ainsi que les eaux pluviales n'auront aucun impact direct ou indirect sur ces sites et notamment sur les affluents de deux Gaves.

De même, concernant le site Natura 2000 Chateau d'Orthez et Bord du Gave, l'impact est qualifié de faible.

L'étude des incidences réalisée (mise en annexe) détermine l'ensemble des incidences que pourrait avoir la carte communale sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces ayant justifié la désignation des sites au titre de Natura 2000.

Cette étude affirme que la carte communale de Salles Mongiscard ne génère pas d'impact défavorable sur les sites Natura 2000.

Les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables sont :

- Une zone tampon de 5 mètres en bordure des cours d'eau
- s'assurer qu'un assainissement adapté est mis en place
- Gestion des eaux de pluie à la parcelle

ANNEXES

Classification des règles générales d'urbanisme

Études de sol

Servitudes d'utilité publique

Les sources de Baure et des Bains

La délibération du 09 avril 2008

Classification des règles générales d'urbanisme

1/ Dans les espaces non constructibles, les règles générales d'urbanisme

relatives à :

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

2/ Dans les espaces constructibles, les règles générales de l'urbanisme

permettant de vérifier que le projet déposé répond aux conditions nécessaires

relatives :

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

Porter à connaissance Commune de Salles-Mongiscard

I - Servitudes d'utilité publique recensées sur le territoire

AS1 - Servitude de protection des captages d'eau potable

N_BSS	NUM	N_CAPTAGE	COMMUNE	COLLECTI	TYPE	RESSOURC	EXPLOITANT	EXPLOITE	USAGE
10033X0024	ERH	BAURE	SALLES-MONGISCARD	ORTHEZ	SOURCE	SO	REGIE	T	AEP
10033X0031	S	BAINS	SALLES-MONGISCARD	ORTHEZ	SOURCE	SO	REGIE	T	AEP

EL3 - Servitude de marchepied sur chaque rive (sur une bande de 3,25m)

ID_TRHYD	ETA1	LARGEU	NATUR	NAVIGAI	POSITION	ID_SOM_J	ID_SOM_F	SENI	NOMCDO	CODE
1.200.019.981	3	3	1	2	1	1.200.019.455	1.200.019.107	1	gave de peu	64500

I1 - Pipelines de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés

Réseau_site	Type	Nom	Matière	Protection	Création	Source
Pipe Laco - Bayonne	réseau	Canalisation GNGSO	Ø 160 pétrole brut	0	1981	Total E&P France

I2 - Servitude relative à l'énergie hydraulique

NOM_concession	Communes concernées	Gestionnaire	Fin_concession	échelle_carte
Baigts	Berenx, Baigts, Orthez, Salles-Mongiscard	EDF/GEH Adour et gaves	31/12/2019	1:50 000

I3 - Servitude relative aux canalisations de gaz

source	exploitant	Description	Nom_canalisation
fichier GSO du 21/08/03	GSO	gaz naturel Ø 250	Laco - Peyrehorade DN 250
fichier GSO du 21/08/03	GSO		
fichier GSO du 21/08/03	GSO		

I4 - Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques

CODE	NOM	U_MAX	MAJ	MAJ_GED	COGNAT	Geot	DUF
ORTHEZL312BAIG		Ø3 kV	21/11/2002	10/05/1999			

II - Prescriptions nationales ou particulières

Communes soumises à la loi montagne

La commune n'est pas soumise à l'application de la loi montagne

Sites Natura 2000 proposés en commission européenne dont les sites reconnus importance communautaire (SIC) - Directive Habitats

JO de l'union européenne - décision du 22/12/2003

CHATEAU D'ORTHEZ ET BORDS DU GAVE
GAVE DE PAU

Zone de protection spéciale (ZPS) - Directive Oiseaux

Néant

Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF type 1)

Néant

Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF type 2)

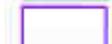
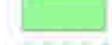
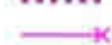
RESEAU HYDROGRAPHIQUE DU COURS INFERIEUR DU GAVE DE PAU

Forêts soumises au régime forestier

Néant

Porter A Connaissance Commune de Salles-Mongiscard

Légende

-  AS1 - Captage d'eau potable
-  AS1 - Périmètre immédiat
-  AS1 - Périmètre rapproché
-  AS1 - Périmètre éloigné
-  EL3 - Domaine public fluvial
-  I1 - Canalisation de transport d'hydrocarbures
-  I1 - Poste (puits ou manifold)
-  I2 - Energie hydraulique (périmètre de protection)
-  I3 - Canalisation de transport de gaz
-  I4 - Canalisation électrique

