

COMMUNE DE SALLES-ADOUR

HAUTES-PYRENEES

CARTE COMMUNALE



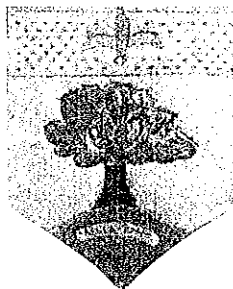
Le présent document est annexé
à la délibération de ce jour

du 19 décembre 2005

La présente délibération est
inscrite au registre

Signature

Galdéric SABATIER



Pour copie conforme,
le chef de bureau délégué,



Françoise D'ESTIBAYRE



RAPPORT DE PRESENTATION

BERNARD LACLAU-LACROUTS ARCHITECTE D.P.L.G. URBANISTE D.E.S.S.
Centre d'affaire Michel CARVAL
Parc d'activité EUROLACO
151, rue POMET
64 170 ARTIX
Tél: 05 59 53 91 26 Fax 05 59 53 92 92

Rapport de présentation "Carte Communale" 20/12/2005



ART. L. 110 : Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande en déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

ART. L. 121-1 : Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que des équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

SOMMAIRE

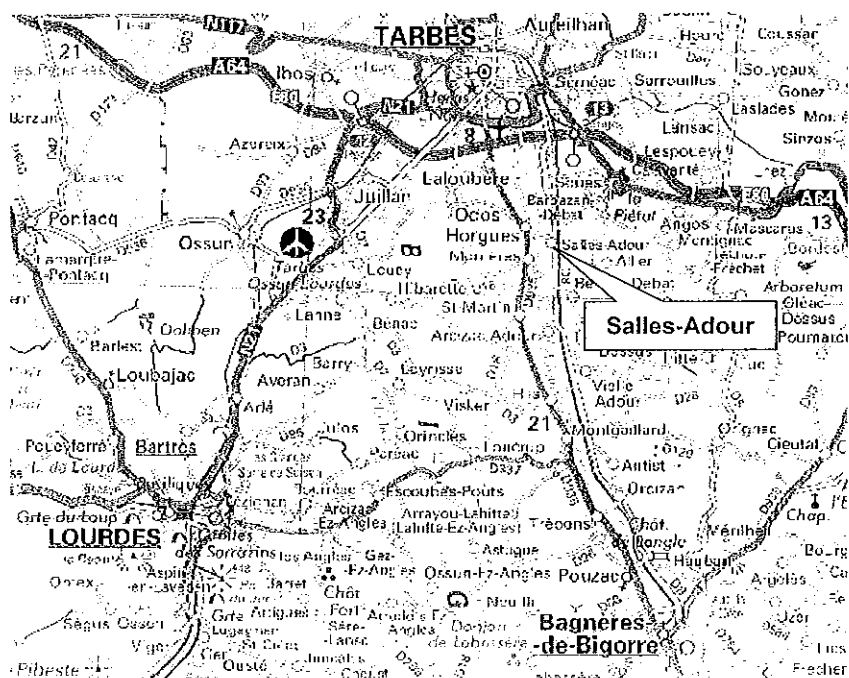
1. CONTEXTE GENERAL	5
1.1. <i>La commune de Salles-Adour dans son environnement</i>	7
1.2. <i>Un peu d'histoire.....</i>	9
1.3. <i>La décision du conseil municipal d'élaborer une carte communale.</i>	10
1.3. <i>La décision du conseil municipal d'élaborer une carte communale.</i>	11
1.4. <i>Qu'est ce qu'une carte communale ?</i>	11
1.4. <i>Qu'est ce qu'une carte communale ?</i>	12
1.5. <i>Procédure d'élaboration d'une carte communale.....</i>	14
1.6. <i>La Carte Communale, un document d'urbanisme qui doit respecter les principes du développement durable.....</i>	15
2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	17
2.1. <i>Le cadre physique</i>	18
2.1.1. <i>Topographie.....</i>	18
2.1.2. <i>Géologie.....</i>	19
2.1.3. <i>Réseau hydrographique.....</i>	20
2.2. <i>Analyse paysagère</i>	21
2.3. <i>Risques et nuisances.....</i>	26
2.3.1. <i>Le risque inondation.....</i>	26
2.3.2. <i>Nuisances sonores.....</i>	26
2.3.2. <i>Nuisances sonores.....</i>	27
2.3.3. <i>Nuisances olfactives</i>	27
2.3.4. <i>Quelques pollutions.....</i>	27
2.4. <i>Bilan – l'état initial de l'environnement.....</i>	28
3. ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE, DE L'ACTIVITE SOCIO-ECONOMIQUE, DE L'HABITAT	29
3.1. <i>Démographie</i>	30
3.1.1. <i>Une croissance démographique raisonnée.....</i>	30
3.1.2. <i>Age de la population</i>	31
3.2. <i>L'activité.....</i>	32
3.2.1. <i>La population active</i>	32
3.2.2. <i>Les actifs travaillent pour la plus part dans l'agglomération tarbaise : un équipement automobile élevé.</i>	33
3.2.3. <i>Une activité agricole en déclin.....</i>	34
3.2.4. <i>Autres activités.....</i>	36

3.3. <i>L'habitat</i>	37
3.3.1. Le parc de logement	37
3.3.2. Evolution de l'urbanisation	39
3.4. <i>Bilan - Démographie, activité socio-économique, habitat</i>	40
4. Les équipements et services	41
4.1. <i>Les équipements d'infrastructure</i>	42
4.1.1. Le réseau viaire	42
4.1.2. Réseau d'eau, défense incendie	45
4.1.3. L'assainissement	46
4.1.4. Réseau pluvial	46
4.1.5. Réseau électricité, téléphone	46
4.2. <i>Les équipements de superstructure</i>	47
4.3. <i>Les services à la population</i>	47
4.3. <i>Les services à la population</i>	48
4.3.1. Le milieu associatif	48
4.3.2. Services de transport en commun	48
4.3.3. Collecte des déchets	48
4.4. <i>Bilan - Les équipements et services</i>	49
5. Plusieurs objectifs ont donc émergés de ces analyses	50
6. Transcription : les dispositions de la carte communale	51
7. Evaluation des incidences des choix de la carte communale et mesures prises pour préserver l'environnement	55
6.1. <i>Incidences des choix de la carte communale</i>	55
6.2. <i>Mesures de protection</i>	55

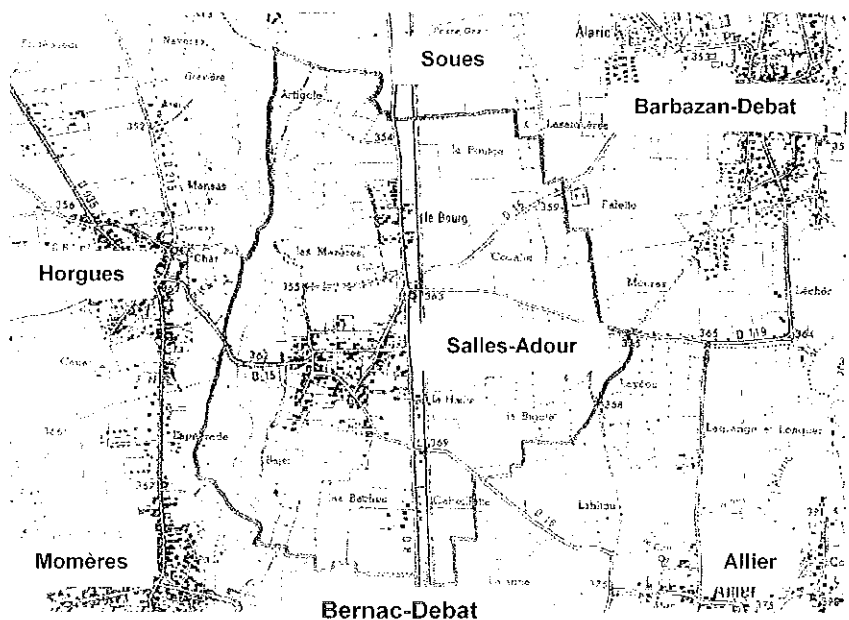
1. CONTEXTE GENERAL

Renseignements sur la commune	
Région	Midi-Pyrénées.
Département	Hautes Pyrénées
Circonscription	1 ^{ère} circonscription
Arrondissement	Tarbes
Canton	Séméac
Population	331 habitants en 1999
Superficie	248 hectares
Code Postal	65 360
Nom des habitants	Sallois
altitude	363 mètres

1.1. La commune de Salles-Adour dans son environnement



La commune de Salles-Adour est située dans le département des Hautes Pyrénées sur la rive droite de l'Adour, à 7 Km au sud-est de Tarbes sur la route départementale n°8 en direction de Bagnères-de-Bigorre. La commune comptait au dernier recensement 331 habitants. Cette commune rurale a vu ces dernières années sa vocation agricole décliner. C'est aujourd'hui une commune périurbaine à vocation résidentielle qui de part sa situation favorable et les paysages qu'elle offre, constitue un attrait pour la population de l'agglomération tarbaise.



Le territoire communal s'étend sur 248 hectares entre plaines agricoles et berges de l'Adour.

Les communes limitrophes sont :

- Soues au nord
- Barbazan-Debat et Allier à l'est
- Bernac-Debat au sud
- Momères et Horgues à l'ouest

Liste des intercommunalités auxquelles la commune appartient :

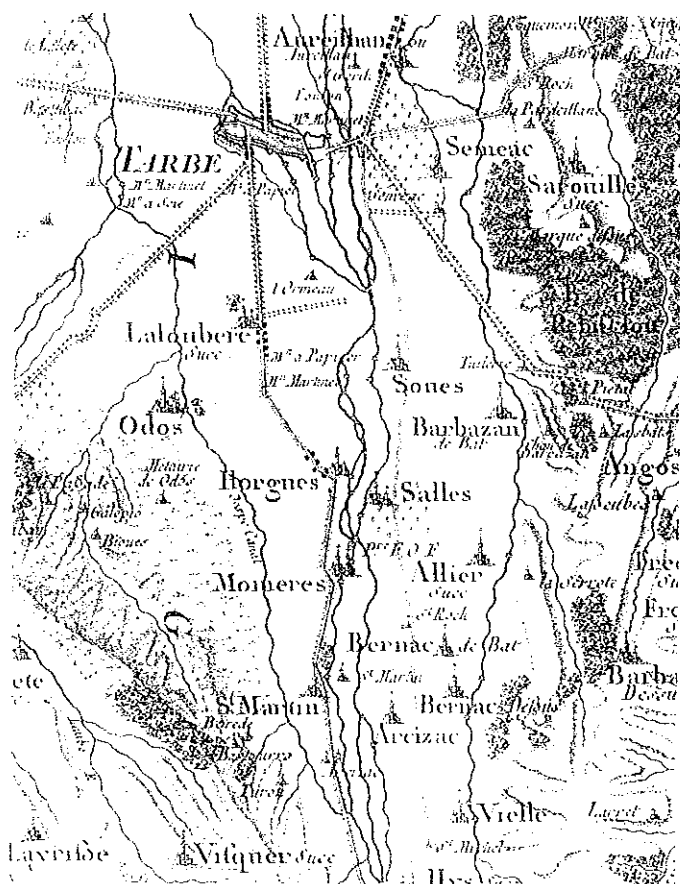
Organismes	Compétences
Syndicat AEP du canton de Tarbes Sud (11 communes membres)	Réalisation et exploitation d'un réseau d'alimentation en eau potable
Syndicat départemental d'électricité (SDE) (428 communes membres)	Transport, distribution et utilisation de l'énergie électrique
Syndicat mixte de l'agglomération tarbaise (SYMAT) (22 communes membres)	Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés
Syndicat du MOYEN ADOUR (9 communes membres)	Prendre toutes les dispositions d'intérêt collectif (financières et réalisations à entreprendre) pour assurer l'entretien et éviter les destructions causées par les crues, inondations, actions régressives de l'ADOUR sur sa portion de TARBES à BAGNERES à l'exclusion de ces communes
SIVOM Allier / Salles-Adour (2 communes membres)	Gestion du regroupement pédagogique concernant les communes d'Allier et de Salles-Adour
SIVOS du LOUNG ARIOU (10 communes membres)	Ramassage scolaire
Projet d'entrer dans la communauté d'agglomération de Tarbes	- Aménagement de l'espace - Développement économique - Protection et mise en valeur de l'environnement - ...
Projet d'entrer dans le Pays de Tarbes et du Haut Adour	Développement harmonieux et durable du Pays (économie, social, culture, environnement, tourisme...)

1.2. Un peu d'histoire

Il est très probable que le village ait été construit sur l'emplacement d'une villa gallo-romaine située sur la rive droite de l'Adour le long d'une voie antique reliant Tarbes à Bagnères-de-Bigorre (le lieu-dit « Poutge » situé au Nord-Est de la commune vient de « Potja » qui signifie en occitan « ancien chemin antique »).

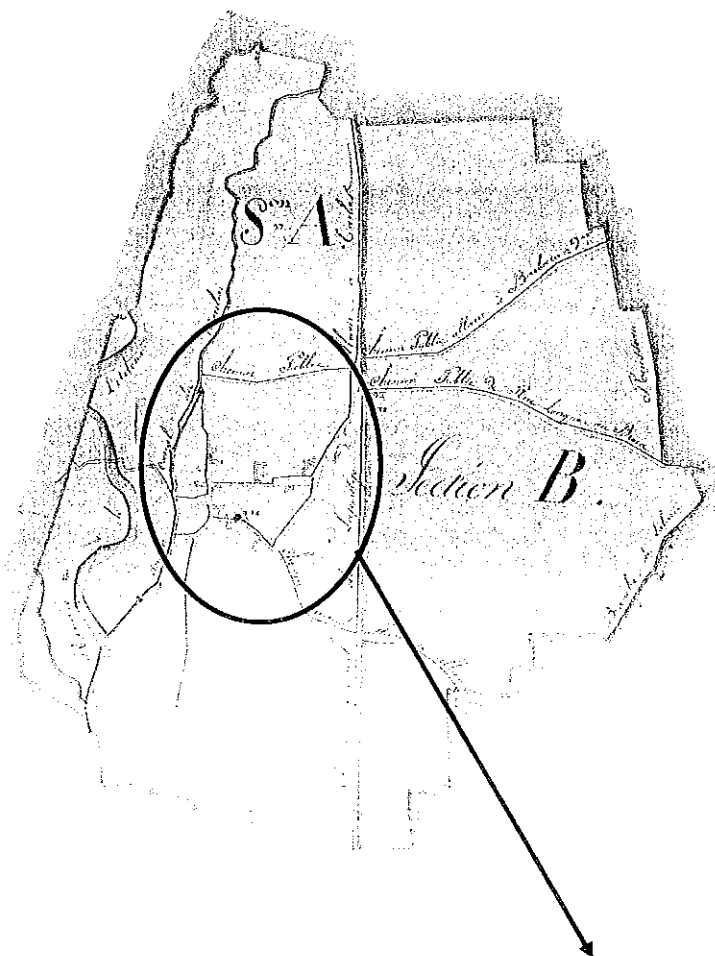
Il n'existe pas de documentation sur l'étymologie du village. Comme les mots solde - soldat – salaire, il est fort possible que, le mot « salles » vienne du latin sal (sel). Les romains qui payaient leurs soldats avec du sel auraient pu avoir un dépôt ici. En gascon, le mot « salles » signifie une demeure féodale fortifiée de type donjon en référence peut-être aux anciens dépôts de sel romains. Le château actuel dont la partie la plus ancienne date du 16^{ème} siècle a probablement été construit sur l'emplacement d'un ancien château fort. L'église actuelle date du 16^{ème} siècle, mais sur son côté nord, on peut distinguer de vieilles fondations moyenâgeuses romanes. Vers 1600, les villageois avaient planté un chêne en face de l'église à l'emplacement de la croix pour rendre hommage à Henri IV qui avait, paraît-il, fait réaliser la première grande route reliant Tarbes à Bagnères en passant par Salles, Bernac, Ordizan, Pouzac... En 1880, ce magnifique chêne mesurait 8 mètres de diamètre et 100 mètres de périmètre de branches. Il fut abattu en 1912.

L'une des premières mentions de l'existence officielle du village remonterait à 1750 et serait attribuée à Messire « Salles de Pruède », seigneur des lieux.



Carte de Cassini (18^{ème} siècle) : À cette époque, Salles était une paroisse avec un château et des vignes au sud du territoire. La liaison Tarbes-Bagnères n'était qu'un chemin non empierré et le pont au dessus de l'Adour permettant de relier Salles à Horgues n'existait pas encore.

A la Révolution, plusieurs communes portaient le nom de Salles dans le département ; pour les distinguer, le village pris son nom actuel de Salles-Adour.

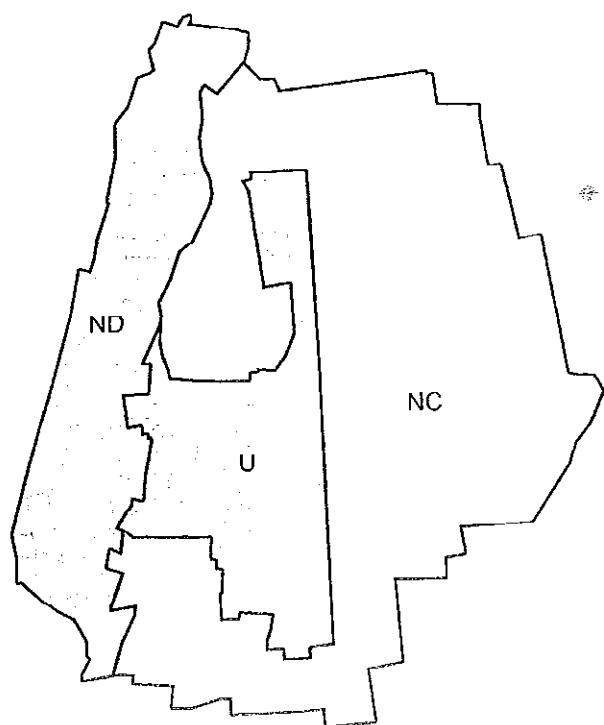


Cadastre napoléonien (1815) :

A cette époque, la structure du village était à peu près la même que celle d'aujourd'hui ; l'urbanisation commençait à peine à se développer en bordure de l'axe Tarbes-Bagnères. Le pont au dessus de l'Adour permettant de relier Salles-Adour à Horgues est représenté (ce n'était à l'époque qu'un pont de bois).



1.3. La décision du conseil municipal d'élaborer une carte communale.



La commune disposait d'un MARNU (Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme) datant de novembre 1998. Celui-ci ne constituait pas un document d'urbanisme proprement dit : il n'était pas directement opposable aux tiers et avait une durée de vie maximale de quatre ans.

Sur le MARNU, différentes zones étaient représentées :

La zone urbaine (U) : zone déjà essentiellement bâtie ou à vocation à être urbanisée.

Les zones naturelles :

- Zones NC : zone de richesses naturelles agricoles et minérales, protégées du développement de l'urbanisation. Les constructions y sont en principe interdites.
- Zone ND : Les zones naturelles de ce type sont inconstructibles pour les motifs suivants : protection des sites et des paysages à sauvegarder, sauvegarde des milieux biologiques, risques naturels prévisibles, nuisances, risques technologiques majeurs.

Dans le MARNU étaient répertoriés les espaces boisés et quelques servitudes d'utilité publique (périmètre de protection du château de Horgues, servitudes relatives au chemin de fer et transport de gaz, servitude pour la pose de canalisation).

Le MARNU étant arrivé à échéance en octobre 2002, la commune a décidé de se munir d'un nouveau document d'urbanisme afin de faire un bilan sur l'application de ce document et d'étudier la possibilité d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. Dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, les MARNU ont été remplacés par les **Cartes Communales** véritables documents d'urbanisme adaptés aux communes rurales qui présentent désormais l'avantage d'être directement opposables aux tiers.

Le conseil municipal a donc par la délibération du 2 décembre 2002 décidé de se doter d'une Carte Communale.

1.4. Qu'est ce qu'une carte communale ?

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, a profondément rénové le cadre des politiques de l'aménagement de l'espace et réformé les documents d'urbanisme. La loi du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat a amené quelques correctifs sans en changer fondamentalement l'esprit.

La loi SRU a consacré législativement les cartes communales qui sont devenues ainsi de véritables documents d'urbanisme des communes rurales ayant simplement besoin d'une carte délimitant les zones constructibles et les zones naturelles sans avoir à se doter d'un règlement.

Véritables documents d'urbanisme, car elles sont soumises à enquête publique avant leur approbation par le conseil municipal et le préfet. Approuvées par délibération du conseil municipal, elles sont transmises ensuite au préfet qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver. Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public.

Les cartes communales après un rapport de présentation comprennent un ou plusieurs 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, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1 (objectifs et principes du développement durable), pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ;
- Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

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

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

Les cartes communales ne sont pas enfermées dans un délai de validité. Ayant le statut de document d'urbanisme, les cartes communales durent jusqu'à ce qu'elles soient révisées ou abrogées. Celles-ci sont abrogées si par exemple le conseil municipal décide de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU), ou du retour à l'application des règles générales d'urbanisme.

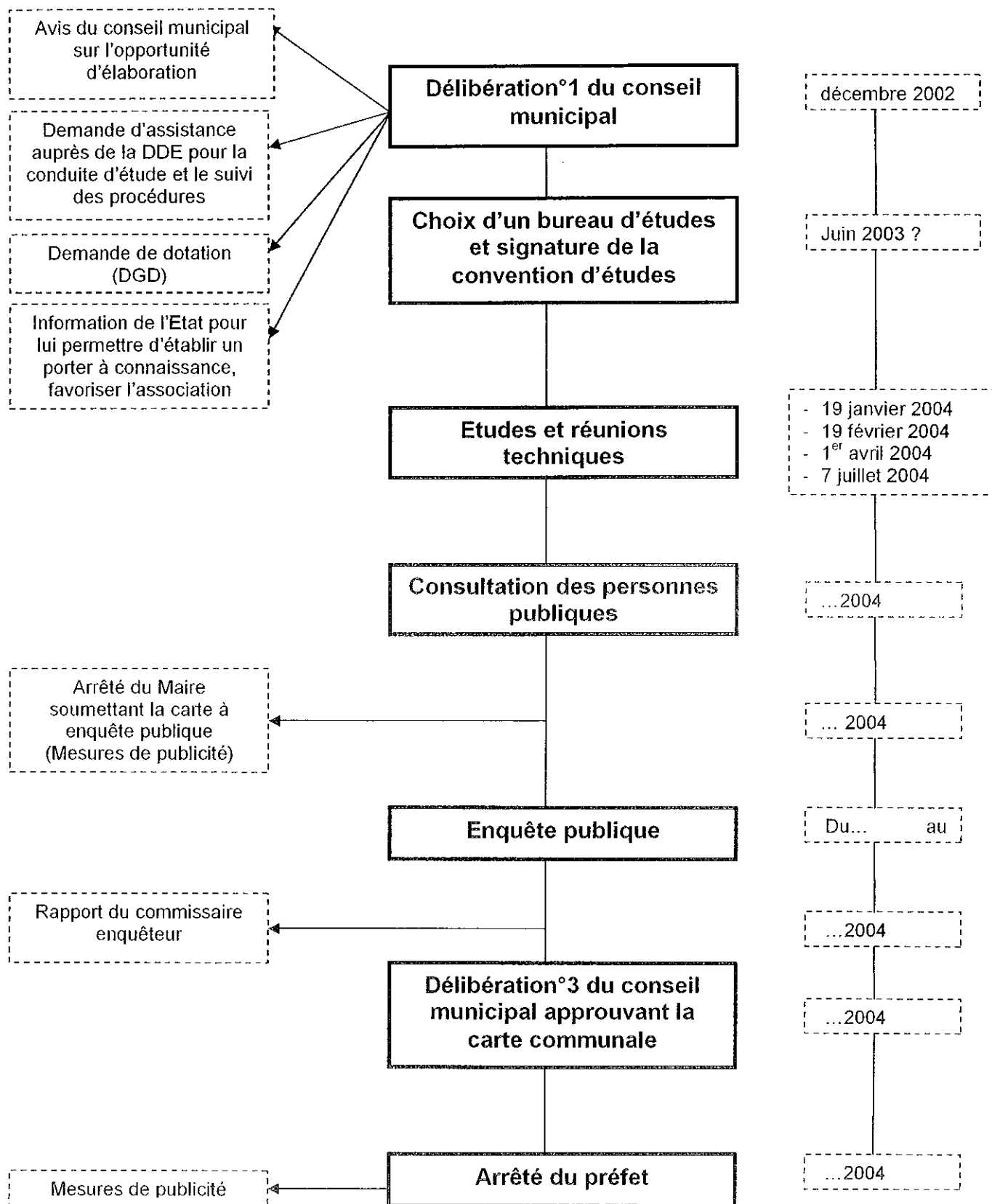
A compter de son entrée en vigueur, la carte communale est opposable aux tiers, ce qui signifie que les demandes d'occupation et d'utilisation du sol doivent être instruites et les décisions prises sur le fondement de la carte communale.

Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers et les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1^{er} du Livre 1^{er} du Code de l'urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables, notamment des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Dans les communes où une carte communale a été approuvée, les décisions individuelles d'occuper ou d'utiliser le sol sont délivrées par le maire au nom de la commune. Il va de soit que, s'agissant surtout de petites communes, les communes ayant approuvé une carte communale et décidé de la délivrance des actes individuels d'occuper ou d'utiliser le sol, peuvent disposer gratuitement des services déconcentrés de l'Etat pour effectuer l'étude technique des demandes de permis de construire et autres actes d'occupation et d'utilisation du sol.

Toutefois, lors de sa délibération approuvant la carte communale, le conseil municipal peut décider que les décisions continueront à être délivrées au nom de l'Etat.

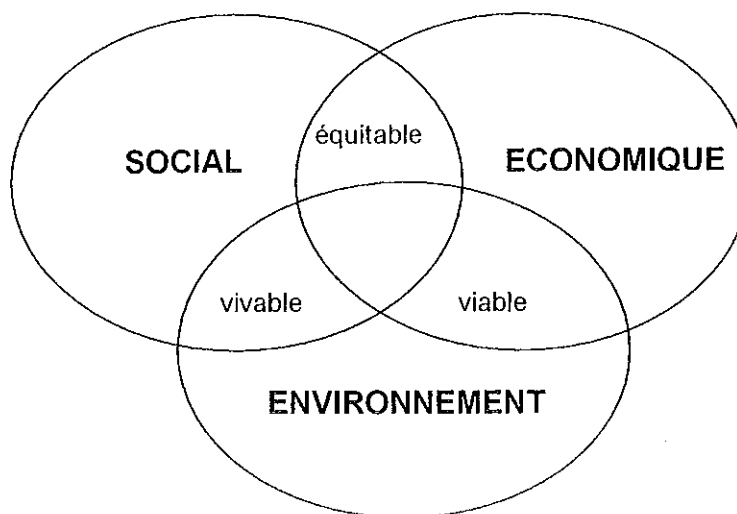
1.5. Procédure d'élaboration d'une carte communale



1.6. La Carte Communale, un document d'urbanisme qui doit respecter les principes du développement durable

Le Développement Durable répond à une demande qui associe la protection de l'environnement, l'efficacité économique et l'équité sociale.

Solidarité – Précaution - Participation



Cinq objectifs principaux peuvent être énoncés. Ils sont repris dans la loi SRU et retranscrits dans le Code de l'Urbanisme, notamment à l'article L. 110, à l'article L.121-1, dispositions générales communes aux Schémas de Cohérence Territoriale, aux Plan Locaux d'Urbanisme et aux **Cartes Communales** et à l'article L.300-2 sur la concertation.

1. Equilibre entre développement et protection

Les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part.

De cet objectif découlent deux axes de réflexion :

- Privilégier l'urbanisation organisée et une meilleure utilisation des secteurs déjà urbanisés (renouvellement urbain) et éviter l'étalement anarchique.
- Organiser le développement de l'espace rural.

2. Permettre la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale

C'est prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives et culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat et des moyens de transport.

3. Prendre en compte l'environnement

C'est valoriser le patrimoine en assurant la sauvegarde ou l'amélioration des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels, des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti.

C'est maîtriser les besoins de déplacement et de la circulation automobile et donc promouvoir les modes doux de déplacement.

C'est assurer la gestion et la qualité des ressources naturelles (eau, air, sol, sous-sol).

C'est recycler et valoriser les déchets.

C'est assurer la réduction des nuisances sonores.

C'est assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

C'est assurer la sécurité et la salubrité publique.

4. Organiser la gestion des territoires

C'est se rappeler que le territoire français est le territoire commun de la nation et que chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

C'est participer à l'élaboration des directives territoriales d'aménagement, des schémas régionaux et départementaux, des documents de planification supra communaux afin que les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

C'est développer l'intercommunalité.

5. Favoriser la démocratie locale

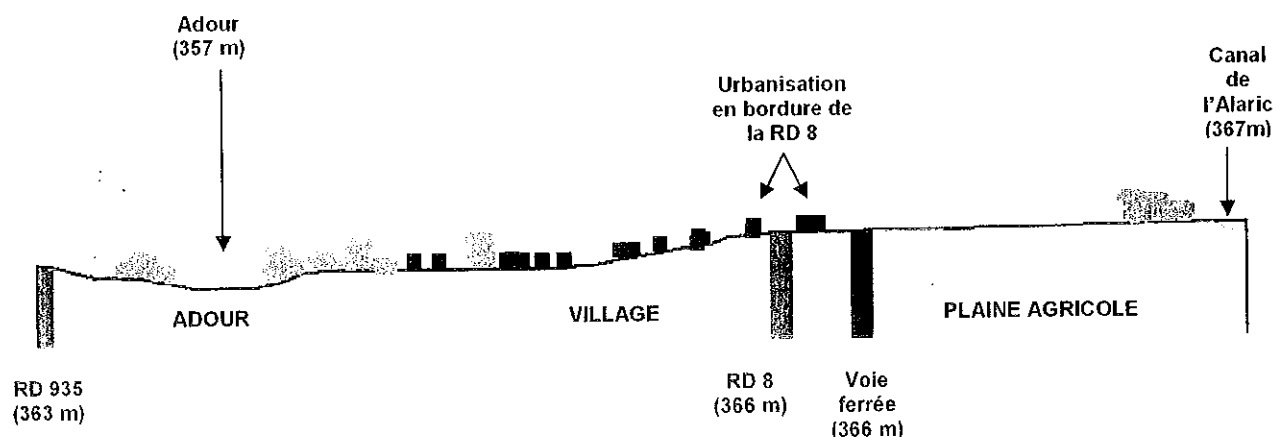
C'est développer l'information, la transparence, la concertation, associant pendant toute l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

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

2.1. Le cadre physique

2.1.1. Topographie

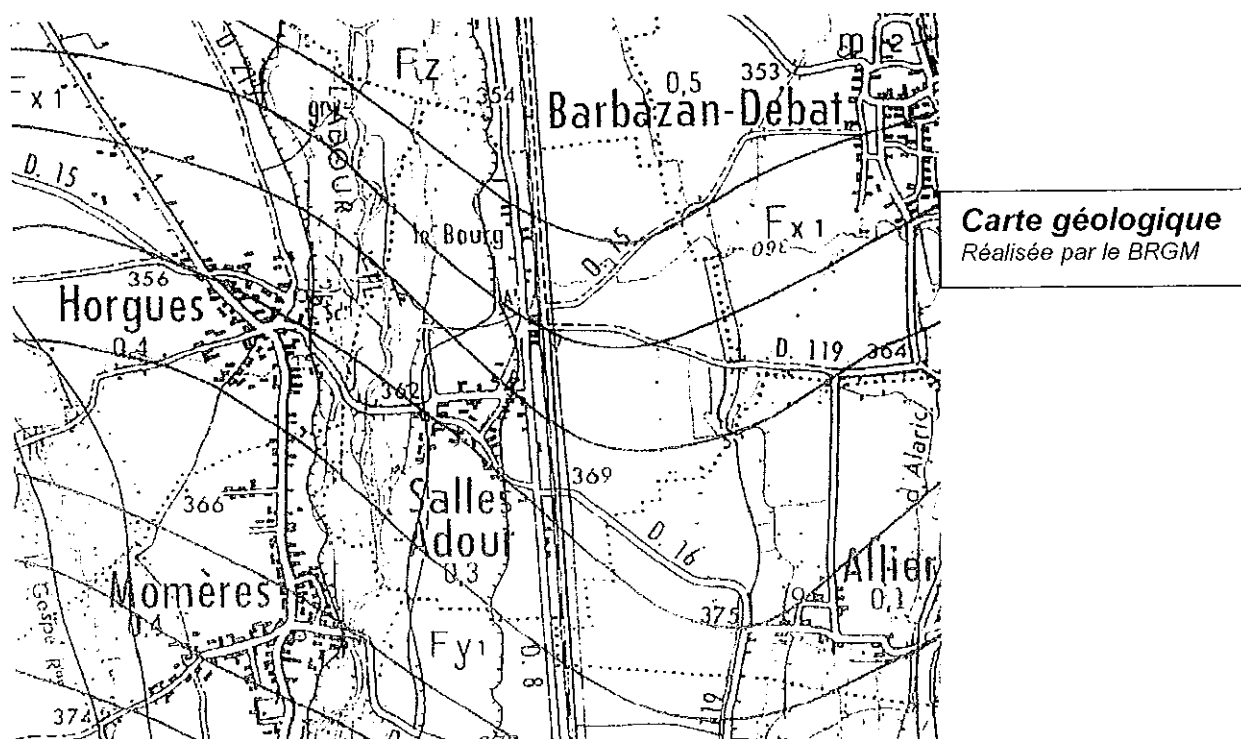
La commune de Salles-Adour est située dans la plaine alluviale de l'Adour en bordure du fleuve sur la rive droite de celui-ci ; son relief est très modéré. La large vallée de l'Adour orientée SSE-NNO est encadrée de crêtes culminant à environ 500m ; le lit de l'Adour est à environ 357 m au niveau de la commune.



Le territoire communal s'étend sur 248 hectares entre plaines agricoles et berges de l'Adour. Le village s'est développé entre l'Adour et l'axe ferroviaire Tarbes-Bagnères, le secteur situé à l'Est de la voie ferrée est exclusivement destiné à l'activité agricole.

2.1.2. Géologie

La vallée de l'Adour s'est creusée au cours du quaternaire ancien. Lors d'une première phase glaciaire, la langue de glace de la vallée de l'Esponne atteignit la vallée de l'Adour pendant que se construisait la terrasse de « Baudéan-Bagnères-Horgues ». Lors d'une deuxième phase glaciaire, cette terrasse fut profondément entaillée.



2.1.3. Réseau hydrographique

Le territoire communal est traversé du sud au nord par l'Adour à partir duquel un réseau de rigoles et de petits canaux d'irrigation ont été aménagés.

L'Adour comporte trois affluents montagnards principaux : l'Adour de Payolle, l'Adour de Gripp et l'Adour de Lesponne. A Tarbes, l'Adour draine un bassin versant de 402 km², dont 45 sont situés à plus de 2000 mètres d'altitude et 204 entre 1000 et 2000 m, son débit moyen y est de 10 m³/s. Tarbes marque la limite du Haut-Adour : l'Adour parcourt encore près de 300 km avant de se jeter dans l'Océan Atlantique à Bayonne.

Au niveau de Salles-Adour la qualité de l'eau de l'Adour est bonne (1B). En raison de la diversité des usages et de la vocation piscicole et touristique du Haut-Adour, l'agence de l'eau « Adour-Garonne » a retenu l'objectif de qualité maximum (Excellente 1A) pour l'ensemble de la partie amont de l'Adour jusqu'à Tarbes.



2.2. Analyse paysagère

Le mode d'occupation des sols se classe dans les 2 catégories distinctes qui sont l'occupation productive d'une part (champs, structure agraire) et l'occupation improductive d'autre part (chemins, structure de liaisons, cadre bâti). Ces 2 catégories n'ont pas le même rapport avec le site : les structures agraires l'épousent et s'harmonisent avec lui, tandis que le rapport entre le cadre bâti et le site est plus dur, plus affirmé : cristallisation de l'habitat en des points d'importance stratégique et économique.

La perception que l'on a des paysages est une appréciation faisant la synthèse d'éléments explicatifs : topographie, couverture végétale, nature des sols.

L'étude qui suit a pour but d'analyser la commune en terme de paysage : appréciation globale de tous les facteurs qui, par superposition, composent le paysage. Il s'agit d'une lecture « de l'intérieur » du site.

Les unités de paysage

Définition préalable d'une unité de paysage.

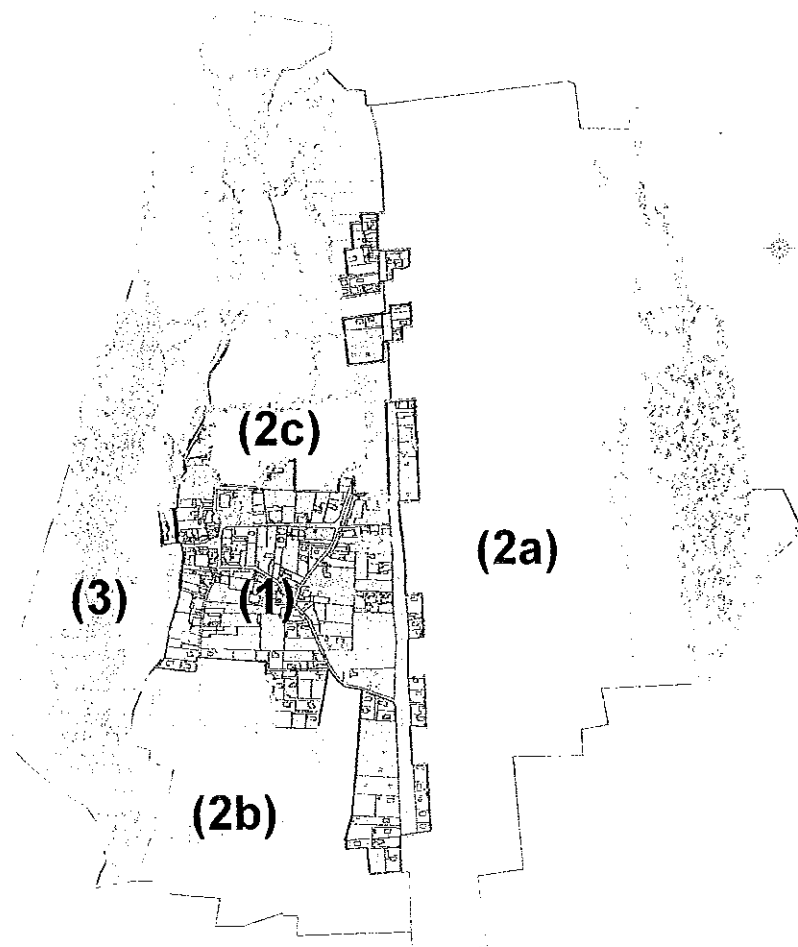
Nous appelons unité de paysage une fraction du site constituant un ensemble homogène et limité.

Homogène : présente des caractéristiques constantes à l'intérieur de ses limites.

Limité : cerné par des écrans, des limites physiques franches (haies, topographies, dénivelé brusque, crête...) ou par moment des lignes virtuelles entre deux points structurants forts.

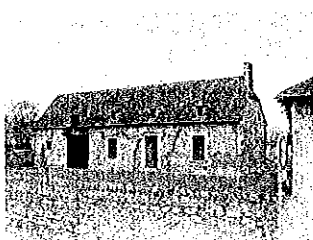
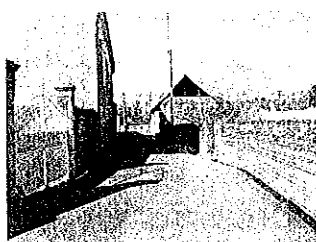
Le territoire de Salles-Adour se compose de trois unités paysagères.

- Paysage urbain (1)
- Paysage agricole (2a, 2b, 2c)
- Paysage lié à l'Adour (3)



Unité de paysage urbain : C'est le village proprement dit. Les constructions se cristallisent le long des voiries principales et secondaires. Le bâti se resserre autour de la place de la Mairie et de l'église. Le village se caractérise par un noyau ancien dense au quel se sont rajoutées des constructions plus récentes au coup par coup, parfois sous forme de petits lotissements. Des espaces intermédiaires mettent en liaisons le paysage urbain et le paysage agricole.

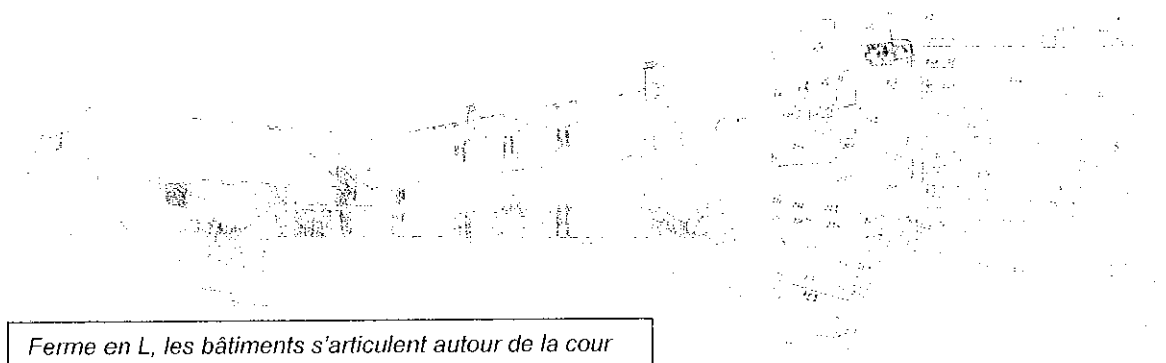
Le bâti ancien de qualité



La typologie traditionnelle : On la trouve sur la plupart des bâtiments anciens, exploitations agricoles ou anciennes fermes aujourd'hui rénovées : c'est la typologie commune à toute cette région : maison d'habitation étirée en longueur ; certaines à étage ; bâtiments annexes agricoles disposés orthogonalement à la maison, l'ensemble formant une cour la plupart du temps refermée sur la voie de desserte.

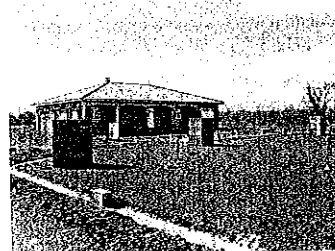
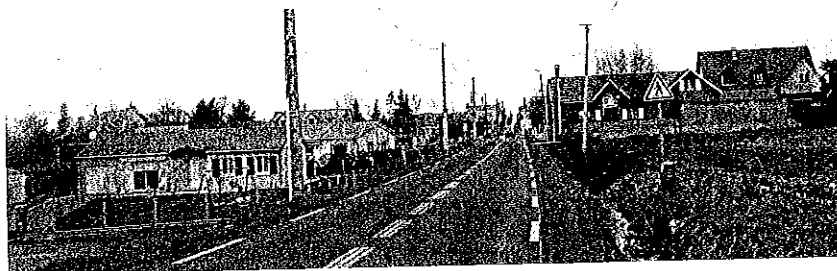
Les couvertures sont généralement en ardoise, et les cheminées en pignon.

Les façades, parallèles au faîtage, sont axées sur la porte d'entrée ; les fenêtres et portes sont encadrées et reçoivent des volets pleins, peints. De petites ouvertures de ventilation peuvent apparaître sous les égouts de toitures.



Ferme en L, les bâtiments s'articulent autour de la cour

Les constructions récentes

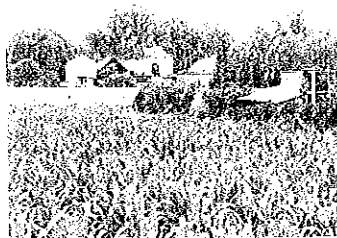


Depuis une quarantaine d'années, outre les rénovations des bâtiments existants, plus ou moins respectueuses de l'architecture traditionnelle, les constructions récentes présentent une grande diversité de formes et de matériaux.

Cela se traduit par des alignements de maisons hétéroclites.

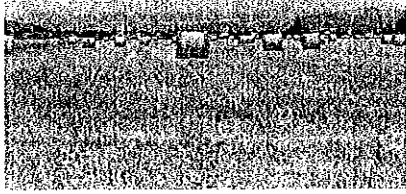
L'implantation de ces constructions diffère totalement du mode d'occupation des sols ancien. Les maisons sont construites au centre de la parcelle (reculement par rapport aux voiries), absence de cours.

Les espaces intermédiaires

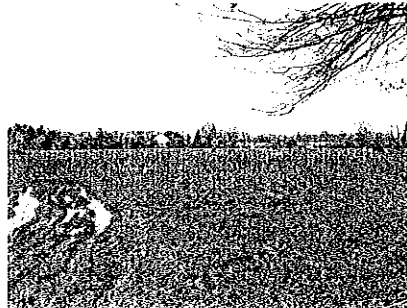


Ce sont les parcelles enserrées par les zones bâties, ou bordant celles-ci. Ces zones présentent un paysage de prairies de fauche et de pacage, de culture céréalière de feuillus et de bosquets. Ces espaces mettent en liaison le paysage urbain et le paysage agricole.

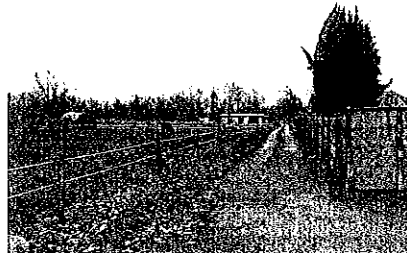
Unité de paysage agricole : Cette unité de paysage comprend un paysage ouvert de plaine céréalière (maïs, blé) composé de vastes parcelles à l'est de la voie ferrée (2a) et d'un paysage de bocages et de prairies au nord et au sud du bourg (2b et 2c).



(2a) plaine céréalière à l'est de la voie ferrée



(2b) paysage de pâturage au sud du bourg



(2c) Paysage bocager au nord du bourg

Unité de paysage liée à l'Adour : Les berges de l'Adour sont bordées d'un boisement continu composé d'aulnes glutineux, de saules, de frênes et de peupliers. La faune y est abondante et diversifiée (poissons, oiseaux, mammifères). Le lit majeur de l'Adour est aussi occupé par des prairies utilisées en pâturage et prairies de fauche, ceinturées de haies.



La commune offre de nombreux panoramas sur la vallée de l'Adour et la chaîne des Pyrénées.

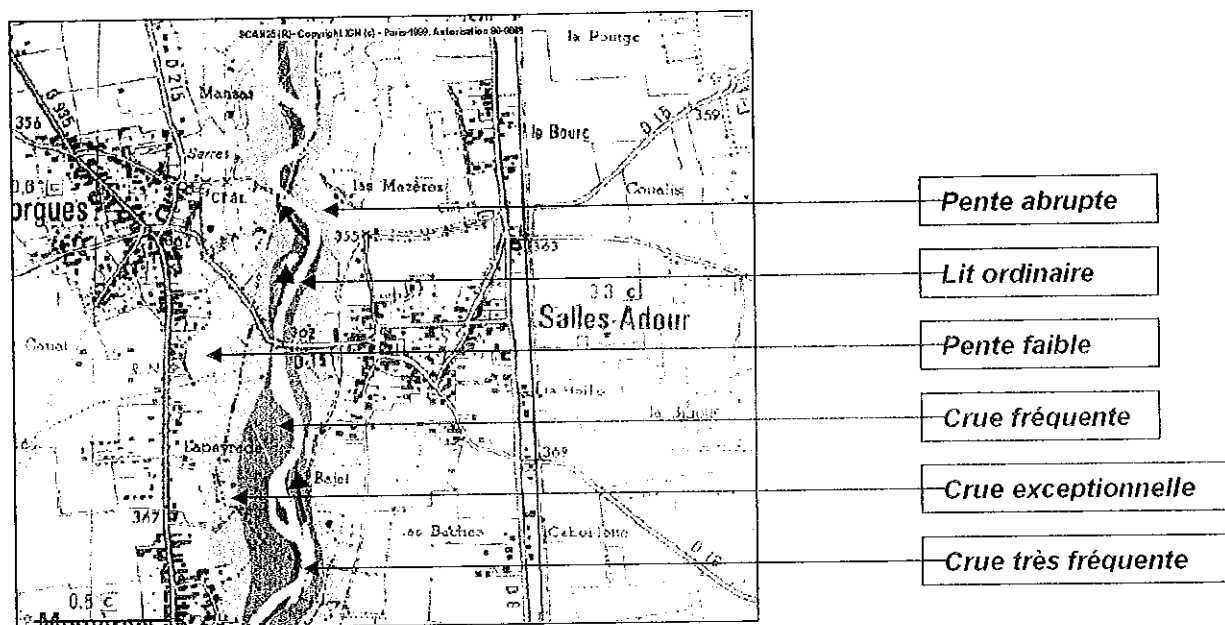


2.3. Risques et nuisances

2.3.1. Le risque inondation

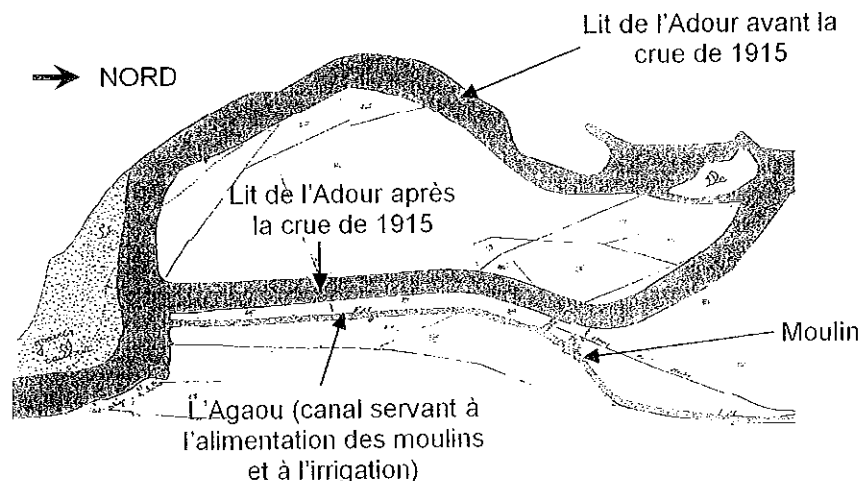
Les crues de l'Adour se produisent au printemps lors de la fonte des neiges et à l'automne, à la suite des pluies ou de la fonte rapide des neiges précoces. Des crues d'orage peuvent également survenir. Elles sont en général contenues dans le lit majeur de l'Adour, suffisamment large, pentu et libre d'occupations humaines pour permettre leur écoulement dans de bonnes conditions.

Il n'existe pas de PPRi sur la commune, mais à titre d'information et de prévention, un atlas des zones inondables a été réalisé.



En 1875, le canal issu de l'Adour servant à l'alimentation des deux moulins du village inonda la place de l'église. Au cours de cette inondation, le pont en bois traversant l'Adour fut emporté par l'eau ; celui-ci fût reconstruit en 1876.

Le 12 janvier 1915, l'Adour a changé de lit après une grosse crue qui faillit inonder le village.



2.3.2. Nuisances sonores

Le trafic sur la RD 8 génère quelques nuisances sonores pour les habitations situées le long de cette voie.

2.3.3. Nuisances olfactives

Les installations agricoles ainsi que les épandages peuvent être sources de quelques nuisances olfactives.

2.3.4. Quelques pollutions

Les dispositifs d'assainissement autonome des habitations les plus anciennes ne sont pas forcément adaptés à la nature des sols et aux contraintes des terrains. Ainsi, les rejets d'effluents mal traités dans les fossés et canaux peuvent générer quelques pollutions et risques sanitaires.

L'état initial de l'environnement

Bilan

L'analyse de l'état initial de l'environnement fait apparaître :

➤ Des atouts

Dans la plaine alluviale de l'Adour, en bordure du cours d'eau, un relief modéré
Un patrimoine architectural de qualité
Une vaste plaine agricole protégée de toute urbanisation
Sols fertiles et réseau de canaux d'irrigation encore utilisé
Des milieux naturels et des paysages de qualité
Une faune et une flore diversifiées et abondantes
De nombreux panoramas sur la vallée de l'Adour et la chaîne des Pyrénées

➤ Des faiblesses

Risque d'inondation à prendre en compte
Quelques nuisances

➤ Des enjeux

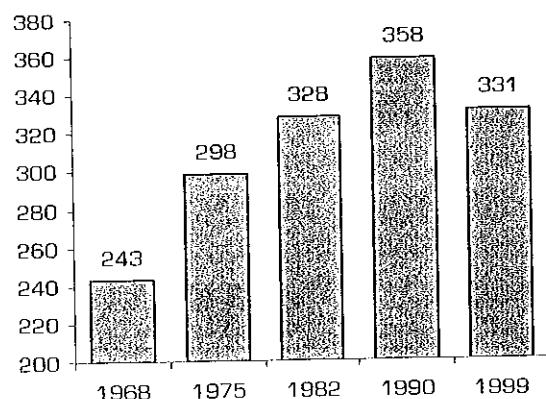
Continuer à protéger les espaces agricoles lors de la délimitation de nouvelles zones constructibles
Préserver les zones naturelles et les paysages
Protéger la faune et la flore locale
Ne pas étendre la zone constructible en bordure de l'Adour en secteur inondable

3. ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE, DE L'ACTIVITE SOCIO-ECONOMIQUE, DE L'HABITAT

3.1. Démographie

3.1.1. Une croissance démographique raisonnée

Evolution de la population depuis 1968



En 1999, la commune comptait 331 habitants (164 hommes et 167 femmes) soit une densité de 133 habitants au km². En neuf ans, depuis 1990, la commune a perdu 27 habitants. En vingt-quatre ans, depuis 1975, la commune a gagné 33 habitants.

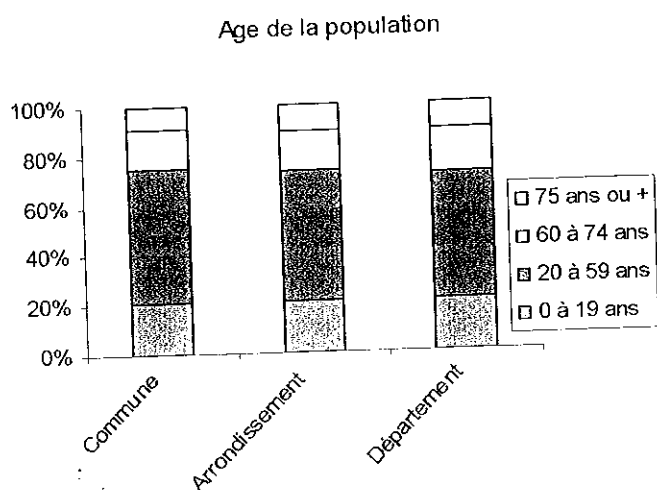
L'évolution de la population tient compte à la fois des soldes naturels et des soldes migratoires.

	1968	1975	1982	1990	1999
		Evol 68-75	Evol 75-82	Evol 82-90	Evol 90-99
Population	243	298	328	358	331
Evol.		+55	+30	+30	-27
Mouvement naturel		+6	-15	-14	+4
naissances		+22	+17	+16	+27
décès		-16	-32	-30	-23
solde migratoire		+49	+45	+44	-31

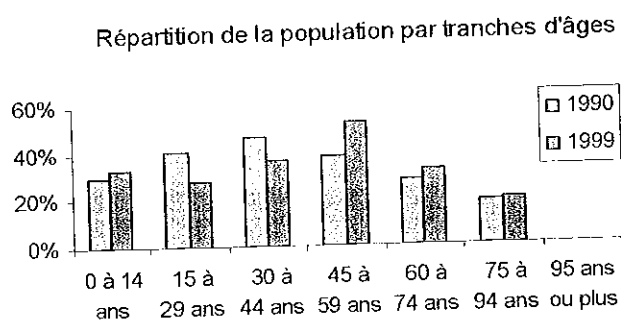
Jusqu'en 1990, les gains de population étaient surtout dus à des soldes migratoires positifs. Par contre, entre les deux derniers recensements, la perte d'habitants s'explique par un solde migratoire négatif (-31) non compensé par un solde naturel légèrement positif (+4).

Contexte démographique			
	Population en 1990	population en 1999	variation 1990-1999 (%)
commune	358	331	-7,5
arrondissement	139 326	138 839	-0,3
département	224 759	222 368	-1,1

3.1.2. Age de la population



La répartition entre jeunes et moins jeunes est à peu près la même que dans l'ensemble du département. Les 32 habitants qui avaient 75 ans ou plus représentaient 9.7% de la population ; cette proportion était de 10.7 dans le département. Les 69 jeunes de moins de 20 ans représentaient 20.8% de la population ; à comparer à 20.5% dans le département.

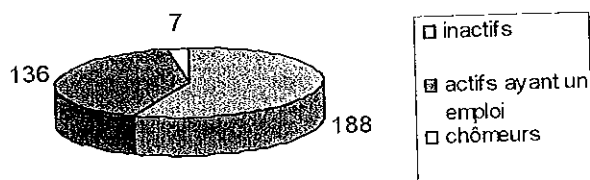


La population vieillit. Entre les deux derniers recensements, on remarque plutôt une diminution des classes d'âge les plus jeunes accompagnée d'une augmentation des classes d'âge les plus âgées.

3.2. L'activité

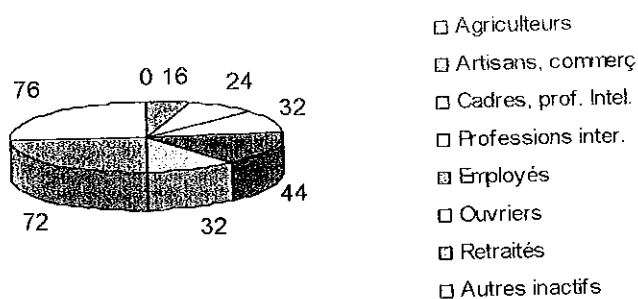
3.2.1. La population active

Population active en 1999



En 1999, sur les 331 habitants de Salles-Adour, 143 personnes étaient actives (77 hommes et 66 femmes). Au moment du recensement, 7 de ces actifs recherchaient un emploi et 136 travaillaient. Parmi les personnes ayant un emploi, 31 exerçaient une profession à leur compte ou aidaient leur conjoint ; les 105 autres étaient salariées. Le taux de chômage dans le village était de 4.9%, alors que celui-ci était de 13.7% dans l'arrondissement et de 13% dans le département.

Population selon les catégories socioprofessionnelles en 1999

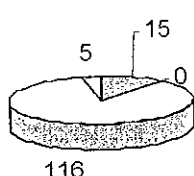


La répartition de la population selon les catégories socioprofessionnelles est représentative d'une population sociologiquement équilibrée. Elle se rapproche de la population moyenne du département et perd ses caractéristiques rurales, signe de l'intégration de Salles-Adour dans l'agglomération tarbaise.

3.2.2. Les actifs travaillent pour la plus part dans l'agglomération tarbaise : un équipement automobile élevé.

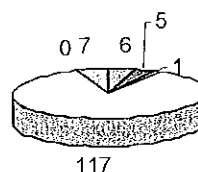
	Dans la commune de résidence	Dans une autre commune du même département	Hors du département
Nombre d'actifs travaillant...	15	116	5

Navette domicile-travail



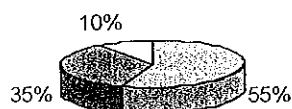
- ☐ dans la même commune
- ☐ dans même unité urb.
- ☐ dans même département
- ☐ dans autre département

Mode de transport domicile-travail



- ☐ Pas de transport
- ☒ Marche à pied seule
- ☐ Deux roues seul
- ☐ Voiture partic seule
- ☒ Transpt commun seul
- ☐ Plusieurs modes trpt

Le parc automobile

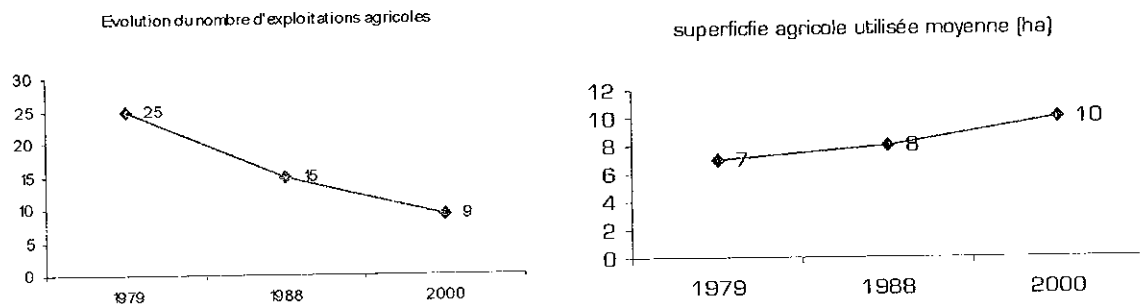


- ☐ ménage 2 voitures ou +
- ☒ ménages 1 voiture
- ☐ ménages sans voiture

En 1999, 84.6% de la population active travaillaient hors du village, et le parc automobile de la commune est par conséquent élevé. La proportion de ménages ayant au moins une voiture est de 90.5% alors que dans le département cette proportion est de 76.2%. Les collégiens et les lycéens disposent d'un service de ramassage scolaire.

3.2.3. Une activité agricole en déclin

Les sols des terrasses alluviales de l'Adour sont de valeur agronomique élevée, très fertiles. Les terrains sont souvent irrigables, grâce au réseau de canaux qui datent de plusieurs siècles et encore utilisés.



En 2000, lors du dernier recensement agricole réalisé par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt, la commune comptait 9 exploitations dont aucune n'avait le statut d'exploitation professionnelle. En 1979, on dénombrait 25 exploitations. En 21 ans le nombre d'exploitation a donc fortement diminué. Par contre, les superficies agricoles moyennes utilisées n'ont cessé d'augmenter. Entre 1979 et 2000, la hausse de surfaces moyennes utilisées s'élève à 43%. Salles-Adour connaît donc une baisse du nombre des exploitations agricoles accompagnée d'une augmentation de leur taille.

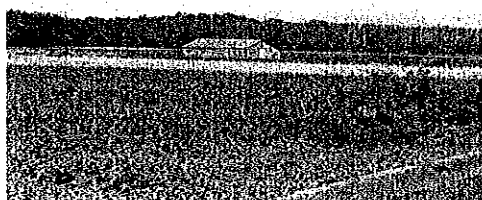
La superficie utilisée par l'agriculture sur la commune est de 118 ha, soit 48% de la surface totale de la commune. Sur ces 118 ha, 88 ha sont utilisés par les agriculteurs de la commune, le reste est utilisé par des exploitants résidants sur les communes voisines.

En 2000, sur les 9 chefs d'exploitation que comptait la commune, 5 avaient plus de 55 ans. Le nombre d'exploitations devrait donc encore diminuer au cours des prochaines années si la relève n'est pas assurée.

La population familiale active sur les exploitations était de 10 personnes au dernier recensement. Les exploitations sont exclusivement familiales et aucun salarié n'a été recensé.

Les bâtiments d'élevage ainsi que le stockage de déjections animales sont soumis à quelques règles. En effet, pour ce genre d'installations, les agriculteurs doivent respecter des distances d'éloignement vis-à-vis du voisinage, des cours d'eau, des zones de captage d'eau potable,....

Réciproquement, dans le cadre de la carte communale, il sera impossible de créer de nouvelles zones constructibles à moins de 50 ou 100 m de ce type d'installations. La commune compte un seul bâtiment d'élevage isolé dans la plaine agricole ; celui-ci appartient à un agriculteur d'une commune voisine



3.2.4. Autres activités

- Quelques artisans :
 - Un maçon
 - Un plâtrier peintre

- Pas de commerce

Le seul commerce de la commune est une brocante. Pour leurs achats, les habitants de Salles-Adour se dirigent vers Bernac-Debat (2 km) ou vers Tarbes (7km).

- Santé

La commune dispose de trois infirmières. Il existe un service d'aides ménagères, de repas, de soins et de surveillance à domicile dépendant de la commune d'Odos. De part la proximité de Tarbes, il n'existe pas de réels problèmes d'accès aux soins.

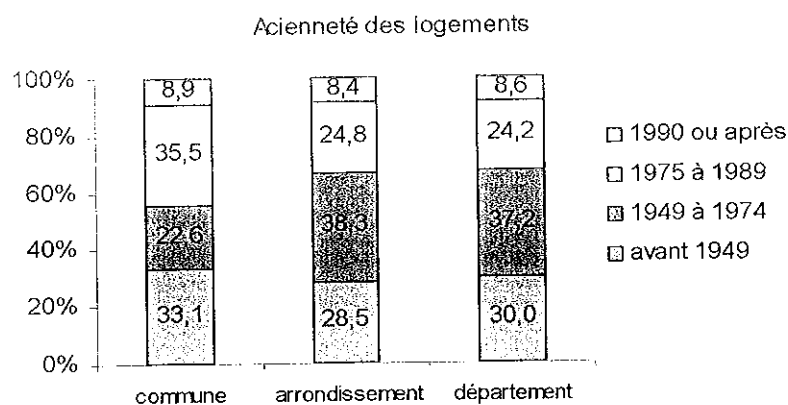
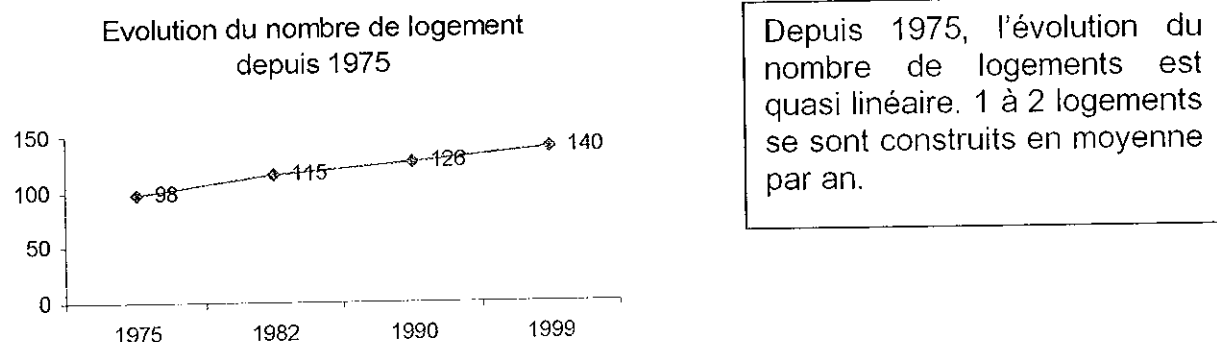
- Tourisme rural

L'activité touristique peu développée, se traduit par la présence de 3 gîtes ruraux (l'équivalent de 5 appartements).

3.3. L'habitat

3.3.1. Le parc de logements

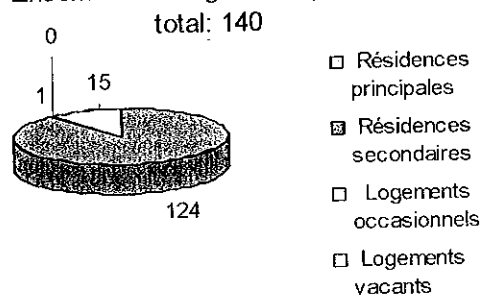
La commune comptait au dernier recensement (1999) 140 logements : 124 résidences principales, 1 résidence secondaire et 15 logements vacants.



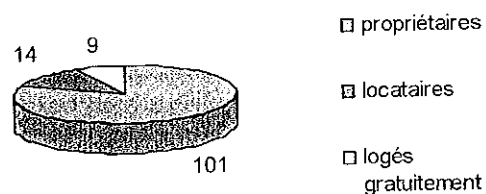
Le parc de logement est d'ancienneté moyenne. 67% des logements ont été construits après la seconde guerre. La proportion de logements construits entre 1949 et 1974 est moins importante à Salles-Adour que dans l'arrondissement et le département. Par contre, la proportion de logements construits entre 1975 et 1989 est plus importante à Salles-Adour que dans l'arrondissement et le département. L'essor de la commune s'est donc surtout produit à partir des années 70.

Un habitat constitué de maisons individuelles essentiellement occupées par leur propriétaire dont le confort varie en fonction de l'ancienneté du logement. Peu de logements locatifs.

Ensemble des logements par type



Répartition propriétaires/locataires



La commune ne dispose pas de logement collectif, le parc de logements est constitué en totalité de logements individuels. 88.5% des logements sont des résidences principales. La majorité de ces résidences sont occupées par leurs propriétaires (14 logements locatifs).

3.3.2. Evolution de l'urbanisation



La commune de Salles Adour n'est pas organisée le long d'une voie principale, mais autour de plusieurs rues reliant la RD8 à l'Adour et à la RD935.

Les maisons les plus anciennes sont regroupées autour de la mairie et de l'église, puis le long des voies qui s'en écartent (rue Montaigne vers le sud, rue de l'Adour vers le nord, rue Jean Moulin, rue de Dame Charlotte).

La rupture entre le bourg ancien et les constructions récentes est peu marquée. On trouve des constructions récentes jusqu'au cœur du village. Celles-ci sont malgré tout plus nombreuses le long de la RD8 et de façon générale sur la partie haute du village. Elles sont le plus souvent regroupées par 4 ou 5, desservies par une impasse, ou avec un accès direct sur la RD8.

Démographie, activité socio-économique, habitat

Bilan

L'analyse de la démographie, de l'activité socio-économique et de l'habitat fait apparaître :

➤ Des atouts

- Une croissance démographique raisonnée
- Une population sociologiquement équilibrée
- Un taux de chômage peu élevé
- Proximité de l'agglomération tarbaise, de ses emplois et de ses services
- Un village relativement cohérent et regroupé (pas de mitage du territoire)

➤ Des faiblesses

- Une perte de population entre les deux derniers recensements
- Une population vieillissante
- Un équipement automobile élevé
- Une activité agricole en déclin
- Peu d'artisans
- Pas de commerces de proximité
- Peu de logements locatifs

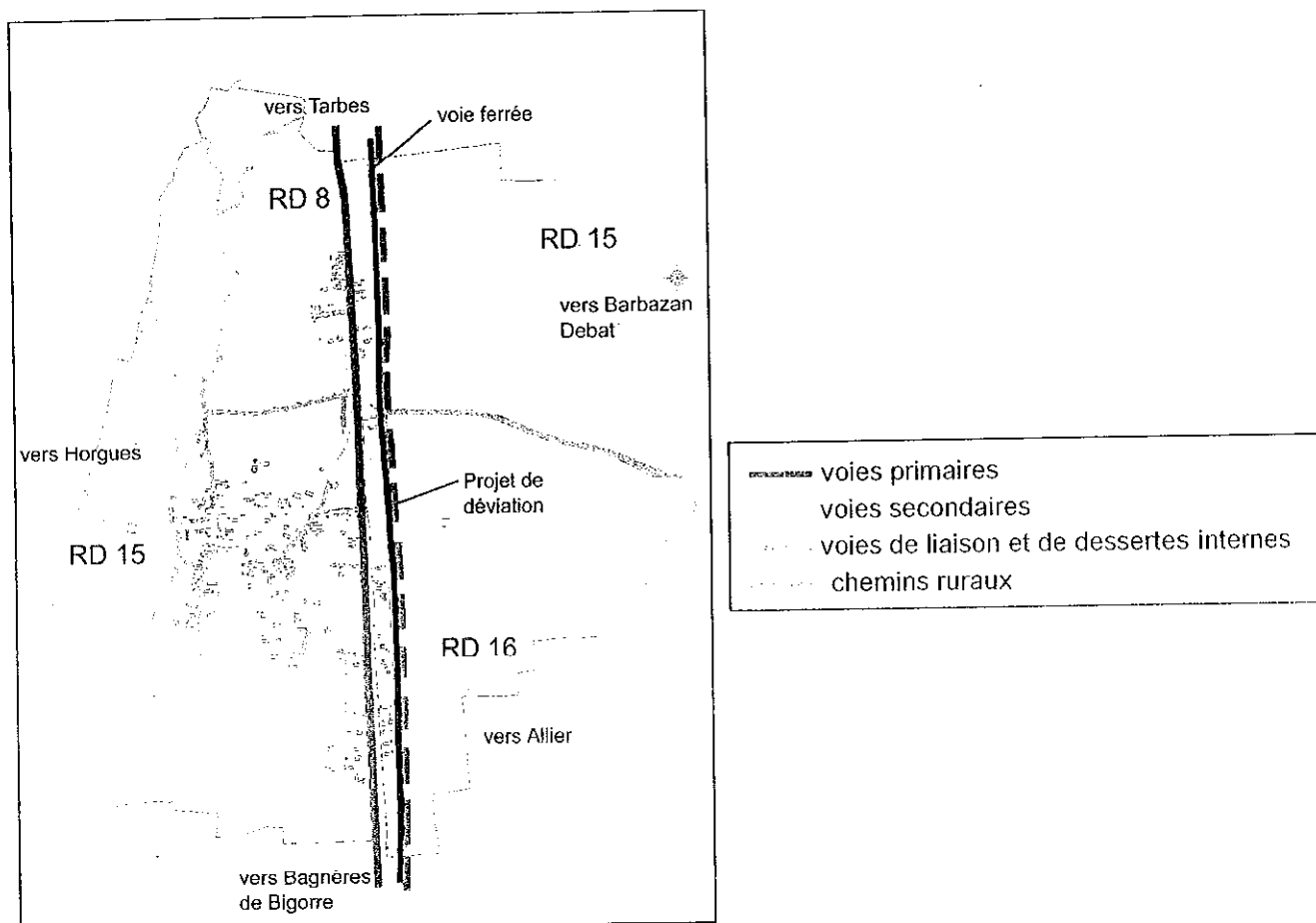
➤ Des enjeux

- Accueillir de nouveaux habitants et en particulier de jeunes ménages
- Limiter l'étalement urbain et le mitage du territoire
- Protéger et maintenir l'activité agricole

4. Les équipements et services

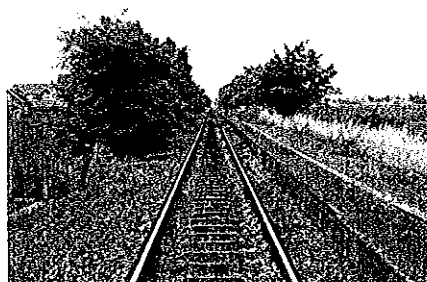
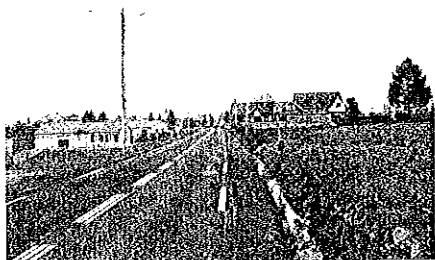
4.1. Les équipements d'infrastructure

4.1.1. Le réseau viaire

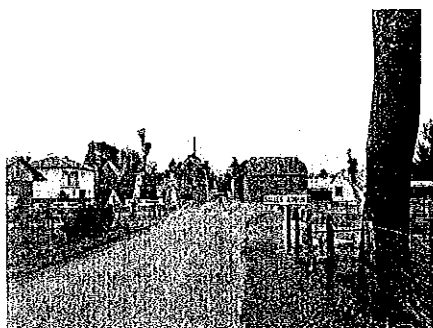


Le territoire communal est traversé par trois routes départementales :

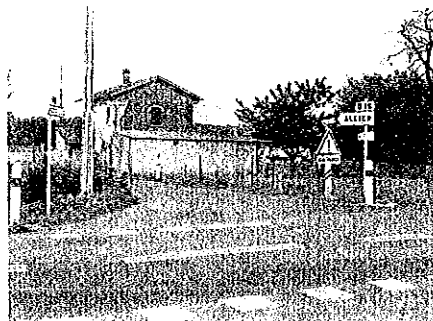
- La RD 8 met en liaison Tarbes et Bagnères-de-Bigorre. Elle traverse la commune dans le sens Nord-Sud. Son trafic est d'environ de 3000 véhicules par jour dont 4 % de poids lourds. C'est une des deux routes avec la RD 935 permettant de relier Tarbes à Bagnères-de-Bigorre ; c'est un axe structurant des Hautes-Pyrénées. La RD 8 est une voie plutôt étroite et relativement dangereuse. Il existe un projet d'aménagement de cette voie avec en particulier un projet de déviation entre Arcizac-Adour et Soues. Cet aménagement s'intègre dans les volontés de désenclavement des trois vallées principales des Hautes-Pyrénées. Le tracé de cette déviation de la RD 8 se développe sur les communes de Arcizac-Adour, Bernac-Dessus, Bernac-Debat, Allier, Salles-Adour et Soues. La RD 8 sera déviée par une voie nouvelle, sensiblement parallèle à la RD 8 existante et longeant la voie ferrée côté est. Cette nouvelle voie permettrait de soulager les traversées d'agglomération, de renforcer la sécurité, d'améliorer les échanges avec les autres voies importantes (RD 15, RD 16...), de réduire les nuisances sur les riverains (bruit, pollution...). Ce projet va faire l'objet d'une enquête d'utilité publique dans les prochains mois.



- La RD 15 met en liaison les communes d'Horgues et de Barbazan-Debat. Cette voie rurale traverse la commune dans le sens Est-Ouest en passant par le cœur du village.



- La RD 16 met en liaison la RD 8 et la commune d'Allier.



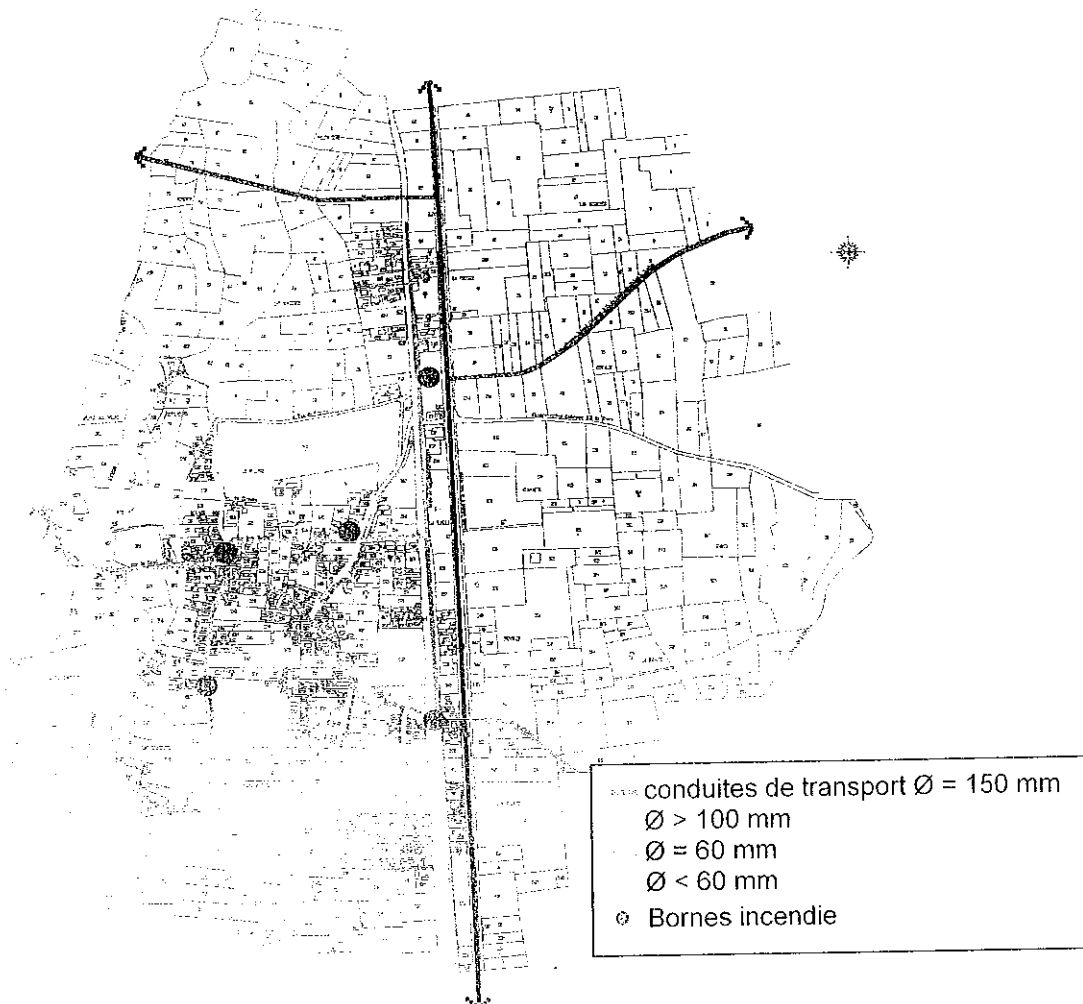
Les autres voies communales assurent les liaisons et les dessertes internes ; ce sont des voies à caractère rural souvent étroites.



La commune dispose de nombreux chemins ruraux utilisés par les agriculteurs et les promeneurs. Il existe un projet de chemin de randonnée reliant Tarbes à Bagnères-de-Bigorre et passant par Salles-Adour (« Trait vert du Grand Tarbes »).



4.1.2. Réseau d'eau, défense incendie



Le réseau d'eau potable : La Commune de Salles-Adour adhère au Syndicat d'Alimentation en Eau Potable du canton de Tarbes Sud qui regroupe 11 communes. L'exploitation du réseau est confiée par contrat d'affermage à la « Générale des eaux ». Le syndicat exploite la source des grottes du Médous, située sur la commune de Bagnères-de-Bigorre. Il s'agit d'une résurgence de l'Adour, et la qualité de l'eau est généralement bonne. Celle-ci est traitée avant distribution par filtration et chloration. L'usine de traitement de Médous est considérée comme fiable par la D.D.A.S.S. des Hautes-Pyrénées. Le syndicat exploite également, en secours et lorsque le débit de la source du Médous est insuffisant des puits situés en bordure de l'Adour sur la commune de Hiis. C'est à partir des réservoirs de Poutjette et de Bernac-Debat que s'organise la distribution de Salles-Adour. A partir de canalisations principales, un maillage de conduites secondaires assure les dessertes des différents quartiers. La commune est d'une manière générale correctement alimentée et peut faire face à une augmentation sensible de nouveaux abonnés à condition de se brancher sur des canalisations de diamètre suffisant.

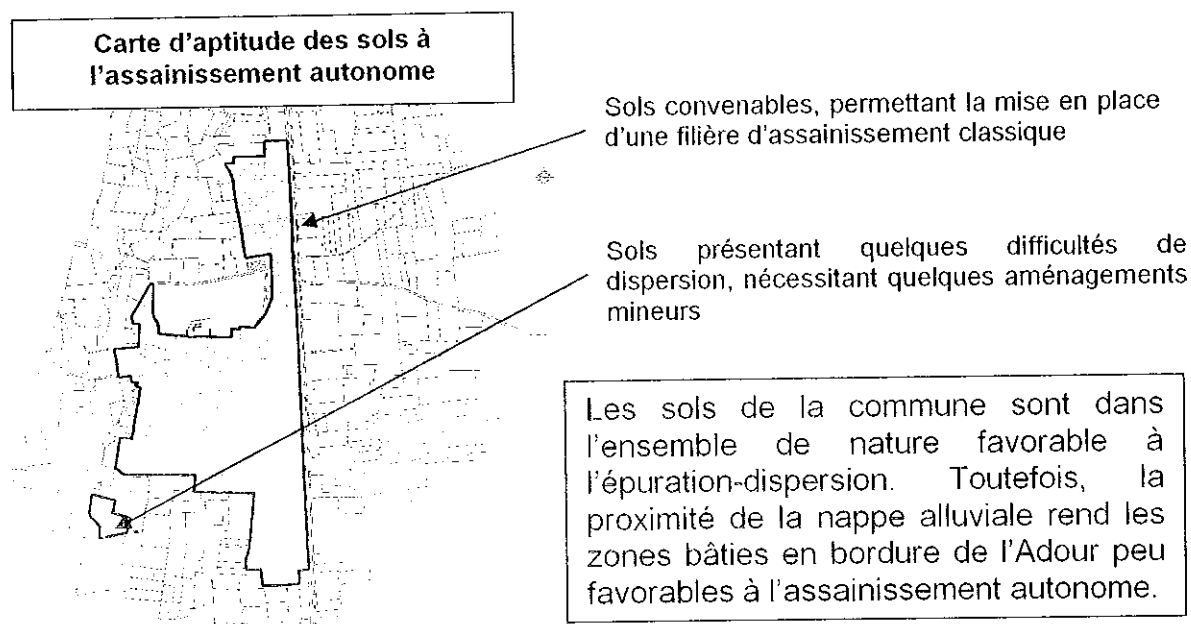
La défense incendie : La commune dispose de cinq poteaux incendie implantés au niveau des secteurs les plus urbanisés et permettant de couvrir l'ensemble du territoire. Certaines bornes incendie ne sont pas forcément conformes aux normes en vigueur (pression insuffisante) ; celles-ci devront être mises à jour.

4.1.3. L'assainissement

La commune ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif ; l'ensemble des eaux usées domestiques est traité par assainissement autonome.

Dans le cadre de la loi sur l'eau de 1992, les communes doivent se doter d'un schéma directeur d'assainissement. Il permet de prendre en compte les problèmes posés par l'assainissement et définit pour le court et le long terme, les modalités de collecte et de traitement des eaux usées sur la commune. Celui-ci est à intégrer à tout document d'urbanisme afin de rationaliser le développement communal.

Le Syndicat Mixte du Haut et Moyen Adour a conduit en 1998 la réalisation du schéma directeur d'assainissement de la commune. Il en ressort :



Dans le cadre du schéma directeur d'assainissement, différents scénarios ont été proposés pour la collecte et le traitement des eaux usées sur la commune. Les sols étant dans l'ensemble favorables à l'épuration-dispersion, le conseil municipal a décidé par délibération du 29 juin 2004 de retenir le scénario prévoyant la réhabilitation et la mise en place de l'assainissement individuel sur la totalité du territoire communal. Par délibération du 1^{er} mars 2004, le conseil municipal a décidé d'adhérer à un syndicat intercommunal ayant pour unique vocation le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC de l'Adour). Ce syndicat est chargé d'assurer le contrôle de l'assainissement non collectif sur le territoire communal.

4.1.4. Réseau pluvial

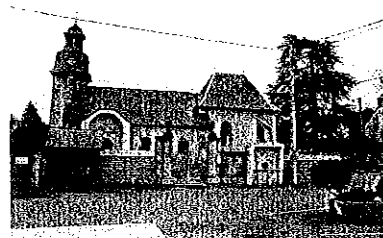
Un réseau de rigoles de drainage et d'irrigation, très ramifié, fait fonction de réseau d'eau pluviale jusqu'au cœur du village. Il est à l'air libre sur l'essentiel des tronçons, sauf quelques rares secteurs busés. Son exutoire est l'Adour.

4.1.5. Réseau électricité, téléphone

Aucun problème n'a été signalé en ce qui concerne les réseaux électriques et téléphoniques. Cependant, l'urbanisation de certains secteurs nécessitera certainement une extension de ceux-ci.

4.2. Les équipements de superstructure

- Une mairie
- Une école : pour la gestion de l'école primaire, la commune appartient au regroupement pédagogique Allier/Salles-Adour (SIVOM). Le Cours Moyen se fait à Salles-Adour et le Cours Élémentaire à Allier.
Pas d'école maternelle sur la commune; il existe cependant une convention avec la commune de Horgues.
- Un complexe sportif : salle polyvalente (salle des fêtes), terrain de basket, terrain de foot.
- Une bibliothèque dans l'enceinte de la mairie
- Une église



4.3. Les services à la population

4.3.1. Le milieu associatif

- Club de l'amitié (3^{ème} âge)
- Comité des fêtes

4.3.2. Services de transport en commun

- Desserte par autocars régulière et quotidienne assurée par la SNCF
- Ramassage scolaire pour les collégiens et lycéens (SIVOS du Loung-Ariou)

4.3.3. Collecte des déchets

Pour la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés, la commune adhère au syndicat mixte de l'agglomération tarbaise (SYMAT). Une collecte sélective pour les emballages ménagers a lieu une fois par semaine.

Les équipements et services

Bilan

L'analyse des équipements et des services à la population fait apparaître :

➤ Des atouts

Réseau viaire correct

Projet de déviation de la RD 8

Chemins ruraux de qualité

Réseau d'eau potable suffisant

Les sols sont favorables à l'assainissement autonome

Réseaux électrique et téléphonique corrects

La commune est relativement bien équipée en terme d'équipement de superstructure

➤ Des faiblesses

Problèmes de sécurité et de nuisances aux abords de la RD 8

Voirie parfois étroite

Pas d'aménagement pour une circulation sécurisée des piétons

➤ Des enjeux

Améliorer les problèmes de sécurité

Réaliser des aménagements en terme de voirie et réseaux pour l'urbanisation cohérente de nouvelles zones

5. Plusieurs objectifs ont donc émergés de ces analyses

L'objectif démographique :

Accueillir de nouveaux habitants et en particulier de jeunes ménages en délimitant des zones à bâtir variées et suffisantes et en organisant le développement de l'urbanisation.

L'objectif économique :

Préserver et maintenir l'agriculture en classant en zone inconstructible les secteurs agricoles.

L'objectif de prise en compte de l'environnement et du cadre de vie :

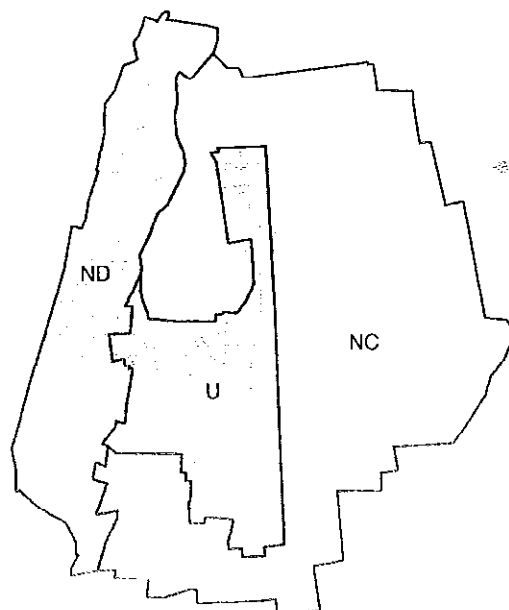
Classer en zone inconstructible les secteurs soumis au risque inondation en bordure de l'Adour.

Améliorer les équipements d'infrastructures (sécurité).

Entretenir les espaces de loisir de la commune.

6. Transcription : les dispositions de la carte communale

Le document graphique du MARNU a servi de support pour étendre la zone constructible et établir le nouveau zonage de la Carte Communale.

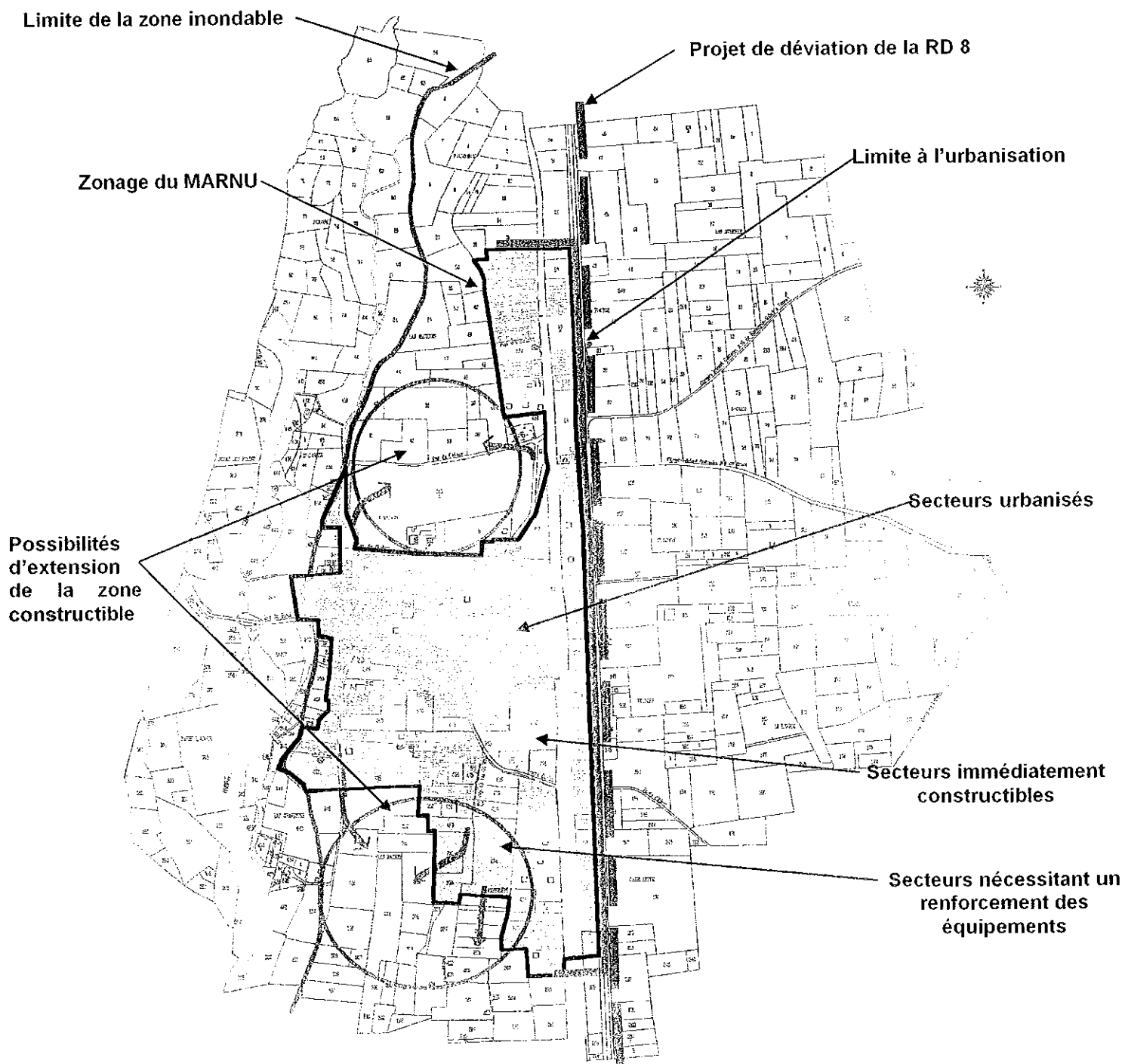


Analyse de la zone constructible de l'ancien MARNU

Une analyse de la zone constructible du MARNU fait apparaître des parcelles déjà urbanisées, des terrains disponibles, immédiatement constructibles car correctement équipés et des terrains qui nécessitent un renforcement des dits équipements notamment en matière de voirie.

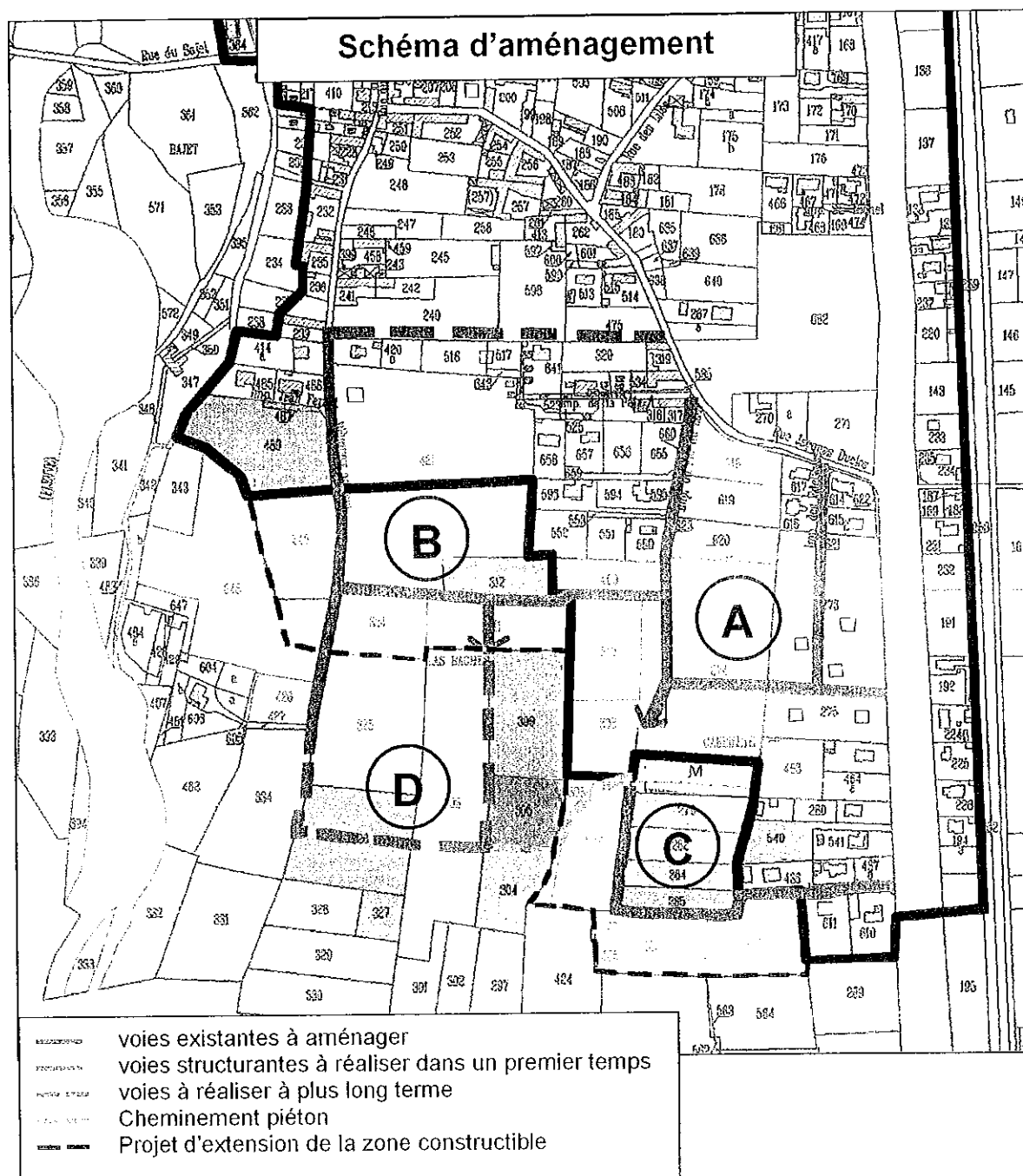
Suite à ces analyses, quelques grands principes ont pu être énoncés :

- Ne pas étendre le village dans les zones supposées inondables de l'Adour.
- Préserver la zone agricole de toute urbanisation à l'Est de la voie ferrée.
- Ne pas étendre l'urbanisation linéairement le long de la RD 8.



Deux possibilités d'extension de la zone constructible paraissaient possibles : vers le nord et vers le sud du village. Au vu de la structure foncière et des souhaits des propriétaires fonciers, le choix s'est porté pour une extension du village vers le sud.

Pour une urbanisation cohérente du secteur un schéma d'aménagement de principe a été étudié. Ce schéma, réalisé après enquête foncière, a pour objectif de desservir de manière cohérente et progressive les différents terrains.



L'organisation de la desserte des terrains par un système de boucle permet de respecter la morphologie urbaine actuelle du village et de mettre en liaison les différents secteurs du quartier (pas de voies en impasse qui pourraient bloquer une urbanisation future). Une telle organisation de voirie permettra de supporter aisément une augmentation du trafic communal provoquée par l'arrivée de nouveaux habitants.

Cet aménagement se réalisera en plusieurs phases.

Le développement de ce quartier devrait commencer par le secteur A : ces terrains étaient déjà inclus dans la zone constructible du MARNU.

L'urbanisation du secteur B dépend de la réalisation de la voirie structurante le reliant à celle du secteur A. En effet, la rue Montaigu est étroite pour supporter un trafic plus important.

Le secteur C est quant à lui indépendant. Le schéma prévoit une boucle de liaison avec le secteur A.

L'urbanisation du secteur D est différée dans le temps car elle dépend de la réalisation des voiries structurantes des secteurs A et B.

Ainsi, en incluant les secteurs A, B et C dans la zone constructible de la Carte Communale, la municipalité s'engage à réaliser les voiries structurantes du schéma à court ou à moyen terme. Les travaux comprendront les équipements nécessaires à l'urbanisation des terrains (réseau d'eau potable, d'électricité, de téléphone, de collecte des eaux pluviales...).

S'agissant d'opération d'urbanisme d'une certaine importance pour la commune, celle-ci envisage de percevoir des propriétaires desservis par ces aménagements une contribution correspondant à tout ou partie des travaux nécessaires dans le cadre de la PVR (participation pour voirie et réseaux). La PVR est instituée sur le territoire d'une commune par simple délibération du Conseil Municipal.

Une délibération propre à chaque voie précise les travaux qui sont prévus et le montant de la participation par mètre carré de terrain qui sera mise à la charge des propriétaires situés de part et d'autre de la voie et qui vont donc bénéficier de son aménagement.

La participation que paye chaque propriétaire est calculée au prorata de la surface de son terrain. Sont pris en compte pour ce calcul les terrains ou parties de terrain situés dans une bande de 80 mètres de part et d'autre de la voie. Cette limite, fixée par la loi, peut être adaptée par la délibération propre à chaque voie et en fonction des circonstances locales, dans une fourchette comprise entre 60 et 100 mètres.

Le paiement de la PVR est généré par la délivrance d'une autorisation de lotir ou d'un permis de construire. Toutefois un propriétaire peut, par convention, accepter de pré financer la réalisation ou l'aménagement de la voie, pour obtenir que son terrain devienne rapidement constructible.

Délimitation de la zone constructible

La zone constructible de la Carte Communale reprend celle de l'ancien MARNU augmentée des secteurs B et C. (voir document graphique)

7. Evaluation des incidences des choix de la carte communale et mesures prises pour préserver l'environnement

6.1. Incidences des choix de la carte communale

Le respect de la morphologie urbaine actuelle a conduit à prévoir l'extension des zones où les constructions sont autorisées, à partir des ancrages urbains actuels. La délimitation de nouvelles zones constructibles s'est inscrite dans la cohérence du tissu existant, en privilégiant l'identité et la qualité paysagère du village. Les contraintes de réseaux et le risque inondation lié à l'Adour ont été pris en compte.

6.2. Mesures de protection

- Liées à la carte communale

Les espaces naturels et agricoles sont principalement protégés grâce au zonage.

Dans la zone inconstructible les constructions ne sont pas admises à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. Cela permet d'éviter le mitage du territoire rural et donc de ne pas bloquer le développement de l'agriculture. En effet, la réglementation sanitaire impose des distances entre l'habitat résidentiel et les zones d'élevage ou les zones d'épandage ; plus les habitations sont nombreuses, plus le territoire agricole se rétrécit. Limiter l'habitat résidentiel aux zones urbaines permet de préserver l'espace agricole.

Les bois, les bosquets et les haies de part leur qualité paysagère, sont à conserver. Ils participent à la valorisation et au façonnage du territoire communal. De plus, les bois et les haies outre leur rôle paysagé ont une fonction écologique très importante (limitent le ruissellement des versants donc l'érosion des sols, repaires importants pour la faune et milieux floristiques intéressants, etc.).

Le zonage participe à la protection et à la préservation des sites et de l'environnement : les zones inconstructibles sont particulièrement limitatives pour être protectrices.