

**Commune de SOREAC  
(Hautes Pyrénées)**

PREFECTURE DES  
HAUTES-PYRENEES

08 AOUT 2019

ARRIVEE

**PLAN LOCAL D'URBANISME**



**PIECE N°1 – RAPPORT DE PRESENTATION**

Projet de P.L.U. arrêté le 24/04/2017  
Enquête publique du 11/01/2019 au 14/02/2019  
P.L.U. approuvé le 04/07/2019

LE MAIRE  
FERRERO ROLAND





1	Préambule .....	7
1.1	Le contenu du P.L.U. ....	7
1.1.1	Le rapport de présentation .....	7
1.1.2	Le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.).....	7
1.1.3	Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.).....	8
1.1.4	Le règlement .....	8
1.1.5	Les annexes .....	8
1.2	Concertation de la population.....	8
1.2.1	Rappel des modalités prévues par la délibération de prescription .....	8
1.2.2	Les dispositifs de concertation mis en œuvre .....	9
2	Diagnostic territorial .....	10
2.1.1	Situation .....	10
2.1.2	Intercommunalité.....	11
2.2	Les habitants.....	12
2.2.1	Démographie : l'évolution de la population .....	12
2.2.2	Structure de la population .....	14
2.2.3	Mobilité .....	15
2.2.4	Population et activité .....	15
2.3	Economie et activités .....	17
2.3.1	Les entreprises .....	18
2.3.2	L'agriculture.....	18
2.3.3	La forêt .....	22
2.4	Les services .....	23
2.4.1	Santé - Aide à domicile.....	23
2.4.2	Education – Enfance .....	23
2.4.3	Administration – Autres services .....	24
2.4.4	Culture - Associations – Sports.....	24
2.5	Analyse urbaine et habitat .....	25
2.5.1	Historique et implantation du bâti.....	25
2.5.2	Formes urbaines, morphologie du bâti et caractéristiques architecturales .....	27
2.5.3	Patrimoine.....	29
2.6	Le logement .....	30
2.6.1	Structure et évolution du parc de logements .....	30
2.6.2	Caractéristiques des résidences principales .....	31
2.6.3	Dynamique de la construction .....	31
2.7	Equipements publics et réseaux.....	32
2.7.1	Eau potable et défense incendie.....	32
2.7.2	Assainissement des eaux usées.....	33
2.7.3	Eaux pluviales .....	33
2.7.4	Autres réseaux .....	34
2.7.5	Gestion des déchets .....	34
2.7.6	Energie .....	34
2.8	Déplacements et transports .....	35
2.8.1	Le réseau viaire .....	35
2.8.2	Le réseau de transports en commun .....	36
2.8.3	Déplacements.....	36
2.9	Servitudes d'utilité publique.....	37

3	Etat initial de l'environnement .....	40
3.1	Présentation physique et géographique .....	40
3.1.1	Documents supra-communaux .....	40
3.1.2	Contexte géologique, géomorphologique et pédopaysager.....	41
3.1.3	Topographie et exposition .....	46
3.1.4	Contexte climatique .....	46
3.1.5	Le réseau hydrographique et les milieux aquatiques .....	47
3.2	Analyse paysagère .....	50
3.2.1	Contexte paysager.....	50
3.2.2	Les paysages de la commune .....	50
3.2.3	Séquences dynamiques - Entrées de ville .....	52
3.2.4	Les éléments paysagers remarquables .....	53
3.3	Milieux naturels – Trame verte et bleue .....	53
3.3.1	Les espaces naturels règlementés .....	53
3.3.2	Les autres espaces naturels de la commune.....	55
3.3.3	Les fonctions des espaces naturels .....	56
3.3.4	Intérêt des espaces agricoles .....	56
3.3.5	La trame verte et bleue .....	57
3.4	Ressources.....	59
3.4.1	Eau.....	59
3.4.2	Matières premières, sous-sol et espace.....	59
3.4.3	Energie .....	60
3.5	Risques et nuisances.....	61
3.5.1	Risques naturels recensés .....	61
3.5.2	Arrêtés de catastrophe naturelle .....	62
3.5.3	Risques technologiques et miniers.....	62
3.5.4	Transports de matières dangereuses - Sécurité routière.....	62
3.5.5	Sites et sols pollués .....	63
3.5.6	Installations classées - Etablissements industriels, artisanaux et activités de services .....	63
3.5.7	Nuisances sonores.....	63
3.5.8	Autres risques et nuisances.....	63
3.5.9	Plan Communal de Sauvegarde (PCS) .....	63
3.6	Consommations énergétiques et émission de gaz à effet de serre .....	63
3.6.1	Consommations énergétiques .....	63
3.6.2	Emission de polluants et gaz à effet de serre.....	64
3.6.3	Qualité de l'air .....	64
4	Synthèse des atouts et contraintes - Enjeux.....	65
4.1	Atouts .....	65
4.2	Contraintes .....	65
4.3	Enjeux .....	65
5	Explications des choix retenus .....	67
5.1	Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) 67	
5.2	Choix retenus pour le règlement.....	69
5.2.1	Zones urbaines et zones à urbaniser.....	73
5.2.2	Zones agricoles.....	80

5.2.3	Zones naturelles .....	82
5.2.4	Bilan des surfaces par type de zone .....	83
5.3	Choix retenus pour les prescriptions .....	84
5.3.1	Emplacements réservés .....	84
5.3.2	Éléments paysagers identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 .....	84
5.4	Choix retenus pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) .....	85
6	Évaluation des incidences des orientations du P.L.U. sur l'environnement - Mesures de préservation et de mise en valeur .....	88
6.1	Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers .....	88
6.1.1	Evolution historique de la consommation d'espaces .....	88
6.1.2	Objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers .....	88
6.2	Incidences sur le milieu naturel et biodiversité.....	90
6.2.1	Biodiversité, habitats naturels et continuités écologiques .....	90
6.2.2	Qualité des eaux.....	91
6.3	Incidences sur le paysage et patrimoine .....	91
6.3.1	La gestion des paysages, des espaces naturels et agricoles.....	91
6.3.2	La protection des éléments du paysage et du patrimoine bâti .....	92
6.4	Incidences sur les ressources naturelles .....	92
6.4.1	Ressource en eau .....	92
6.4.2	Sols et sous-sols.....	92
6.4.3	Déchets.....	93
6.5	Incidences en termes de risques et nuisances .....	94
6.5.1	Risques naturels .....	94
6.5.2	Risques routiers.....	94
6.5.3	Risques liés au transport de matières dangereuses.....	94
6.5.4	Nuisances .....	94
6.6	Evaluation des incidences de l'ouverture à l'urbanisation.....	95
6.7	Construction d'indicateurs de suivi de la consommation d'espace .....	96
7	Annexes.....	97



# 1 PREAMBULE

La commune de Soreac a prescrit l'élaboration de son P.L.U. par délibération du Conseil Municipal en date du 21/01/2014.

Cette décision fait suite à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable intercommunal mené à l'échelle des 9 communes de l'ancienne communauté de communes du Riou de Loulès, validé fin 2013.

## 1.1 LE CONTENU DU P.L.U.

---

Les dispositions relatives aux P.L.U sont définies par le Code de l'Urbanisme. Le P.L.U. se compose de plusieurs pièces obligatoires.

### 1.1.1 LE RAPPORT DE PRESENTATION

*Le rapport de présentation comprend :*

- un diagnostic « [...] établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. » ;
- une analyse de l'état initial de l'environnement ;
- un exposé des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, ainsi que des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement ;
- une évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et un exposé de la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

### 1.1.2 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

Le P.A.D.D. n'est pas une pièce opposable aux tiers, mais il doit faire l'objet d'un débat en Conseil Municipal. C'est un document qui traduit la volonté politique de la commune et qui constitue l'ossature du P.L.U. dans la mesure où les pièces telles que les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement doivent être compatibles avec lui.

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

### 1.1.3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

Les O.A.P. portent sur les secteurs qui présentent des enjeux particuliers.

Elles peuvent concerner les aménagements, l'habitat, ou les déplacements et les transports ; les constructions et travaux prévus dans les secteurs où elles s'appliquent doivent être compatibles avec elles.

*« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. »*

*« En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.*

*Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*

*Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. »*

### 1.1.4 LE REGLEMENT

Il définit quatre grands types de zones dont la vocation diffère : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'entre elles.

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

Le règlement est présenté sous forme graphique (plan de zonage) et écrite. Il est opposable aux tiers.

### 1.1.5 LES ANNEXES

Le code de l'urbanisme définit la liste des informations à intégrer en temps qu'annexes au P.L.U. dont font partie en particulier :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol ;
- Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- Les dispositions des plans de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables.

## 1.2 CONCERTATION DE LA POPULATION

---

### 1.2.1 RAPPEL DES MODALITES PREVUES PAR LA DELIBERATION DE PRESCRIPTION

Les outils de concertation retenus par la délibération sont les suivants :

- publication d'articles dans la presse locale ;

- mise à disposition en mairie des éléments d'étude tout au long de la réflexion engagée jusqu'à ce que le Conseil Municipal arrête le projet de PLU ;
- exposition de panneaux en mairie ;
- mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques ;
- organisation d'une réunion publique.

### **1.2.2 LES DISPOSITIFS DE CONCERTATION MIS EN ŒUVRE**

Les différents dispositifs de concertation mis en place au cours de la procédure ont été les suivants :

- Publications d'articles dans la presse (La Nouvelle République) le 04/02/2017 et le 22/03/2017 ;
- Mise à disposition en mairie des éléments d'études (en particulier PADD intercommunal, PADD communal, éléments du projet de P.L.U.) ;
- Présentation sur 4 panneaux affichés en mairie du projet de PLU (après réunion publique) ;
- Mise à disposition en mairie d'un cahier de concertation ; il a permis de recueillir 1 demande / observation. La suite donnée à cette demande figure dans la délibération d'ARRET du projet de PLU ;
- Organisation d'une réunion publique de présentation du projet de P.L.U. le 9 février 2017 à la salle des fêtes ; cette réunion publique a rassemblé environ 5 personnes (exceptés les élus) ; Information par voie d'affichage au tableau d'affichage de la mairie au démarrage de l'étude et avant la réunion publique ;
- Bulletins d'informations dans les boites aux lettres des habitants en décembre 2014 et février 2016 ;

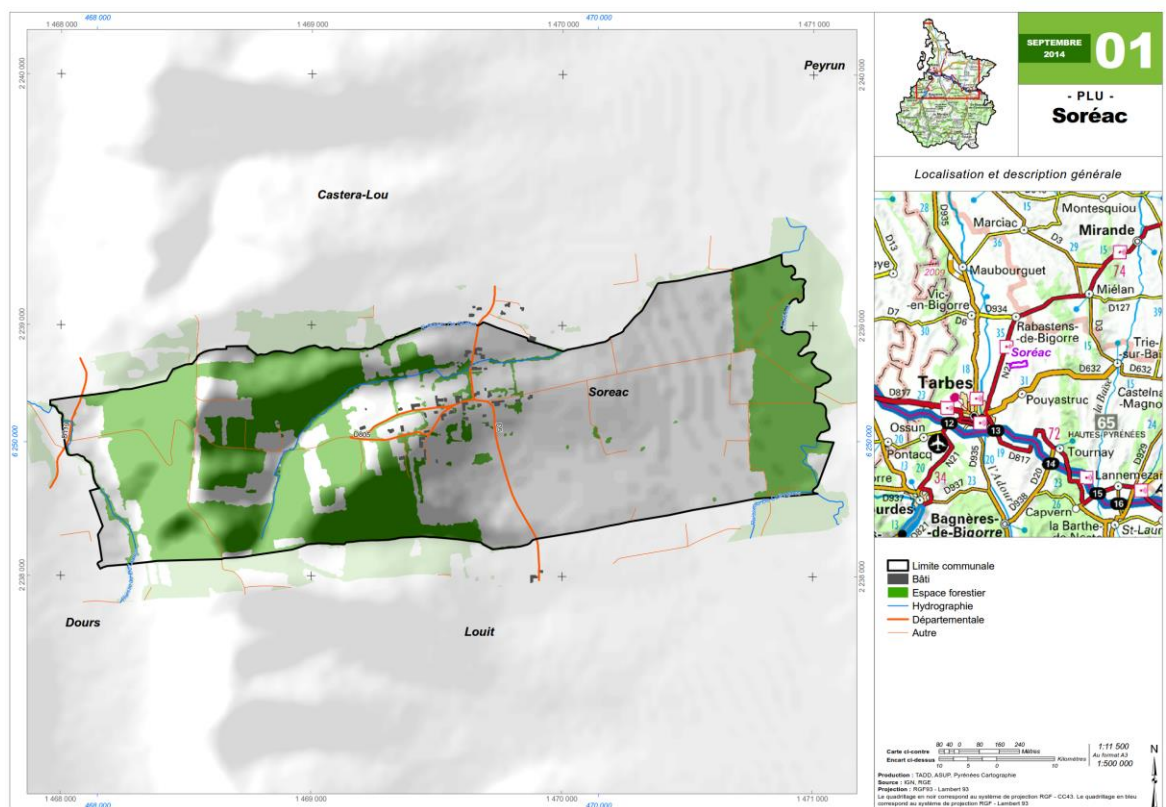
## 2 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

### 2.1.1 SITUATION

La commune de Soréac se situe à un peu plus de 16 km du centre-ville de Tarbes en direction du nord-est, et à 5 km de Pouyastruc. Elle a pour superficie 2.31 km<sup>2</sup> et son altitude moyenne est de 280 m. Elle est traversée par la route départementale n°5 (du nord au sud) et la route départementale n°805 (d'est en ouest)

Dans le fonctionnement quotidien de ses habitants, elle est fortement intégrée à un territoire plus vaste : regroupement scolaire intercommunal à l'échelle de l'ancienne C.C. du Riou de Loulès ; emplois, commerces et services sur l'agglomération tarbaise, etc.

Figure 1 - Localisation et description générale (Carte au format pleine page en annexe)



## 2.1.2 INTERCOMMUNALITE

### 2.1.2.1 Communauté de Communes des Coteaux de Pouyastruc et du Canton de Tournay

Soréac appartient à la Communauté de Communes des Coteaux de Pouyastruc et du Canton de Tournay, issue de la fusion au 01/01/2017 de l'ancienne CC du canton de Pouyastruc à laquelle appartenait la commune depuis le 01/01/2013 et l'ancienne CC du Canton de Tournay.

Avant le 01/01/2013, Soréac appartenait à la Communauté de Communes du Riou de Loulès qui a élaboré un P.A.D.D. intercommunal à l'échelle des 9 communes qui la composaient (Lizos, Boulin, Oléac-Debat, Sabalos, Dours, Castéra-Lou, Soréac, Louit et Collongues).

La Communauté de Communes des Coteaux de Pouyastruc et du Canton de Tournay regroupe 54 communes pour 11747 habitants.

Ses compétences sont données ci-après.

Compétences exercées par le groupement
<b>Environnement et cadre de vie</b>
- Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés
- Traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
<b>Sanitaires et social</b>
- Action sociale
<b>Développement et aménagement économique</b>
- Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique
- Action de développement économique (Soutien des activités industrielles, commerciales ou de l'emploi, Soutien des activités agricoles et forestières...)
<b>Développement et aménagement social et culturel</b>
- Construction ou aménagement, entretien, gestion d'équipements ou d'établissements sportifs
- Etablissements scolaires
- Activités péri-scolaires
- Activités culturelles ou socioculturelles
<b>Aménagement de l'espace</b>
- Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
- Schéma de secteur
- Plans locaux d'urbanisme
- Création et réalisation de zone d'aménagement concertée (ZAC)
- Constitution de réserves foncières
- Transport scolaire
- Organisation des transports non urbains
<b>Développement touristique</b>
- Tourisme
<b>Autres</b>
- Préfiguration et fonctionnement des Pays
- NTIC (Internet, câble...)
- Autres

### 2.1.2.2 Syndicat SIAEP de l'Arros

Créer en 1948, le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en eau Potable de la vallée de l'Arros est une collectivité territoriale qui possède les compétences de production, traitement et distribution d'eau potable sur 75 communes du département des Hautes-Pyrénées/ Le SIAEP de l'Arros dessert en eau potable 13 300 habitants soit 5.8 % de la population des Hautes-Pyrénées.

### 2.1.2.3 Syndicat mixte de développement des Coteaux des Hautes-Pyrénées

Créé en 1995, le Syndicat mixte de Développement des Coteaux des Hautes-Pyrénées regroupe aujourd'hui 80 communes du nord-est du département et rassemble près de 30 000 habitants.

Il a pour objectif de mettre en œuvre ou de soutenir toute action visant à un développement harmonieux et durable de tous ses membres, tant dans le domaine économique que social, culturel, environnemental, touristique et ce dans le cadre d'une charte de pays ou toutes autres actions départementales, régionales, nationales et européennes.

Il est habilité à exercer les compétences optionnelles suivantes :

- maîtrise d'ouvrage des projets de développement global cohérent sur son territoire (opérations d'étude ou d'animation, d'assistance technique, projets d'investissement physique dans le cadre de procédures de développement contractuelles avec des partenaires institutionnels ;
- service d'assainissement non collectif (SPANC) : contrôles de fonctionnement et de conception des assainissements autonomes, gestion d'un service de vidange des assainissements autonomes.

### 2.1.2.4 Syndicat départemental d'énergie (SDE)

Créé en 1947, le Syndicat Départemental d'Electricité des Pyrénées-Atlantiques (SDE65) intervient sur l'ensemble du département et ses compétences sont les suivantes :

- Construction, renforcement et dissimulation des réseaux électriques pour les communes du régime rural ;
- Réalisation et entretien des installations d'éclairage public ;
- Réalisation des installations en énergie renouvelables.

## 2.2 LES HABITANTS<sup>1</sup>

---

**Remarque :** l'interprétation des résultats des recensements de la population est rendue difficile par la faible taille de la commune (moins de 50 habitants !) ; ainsi, par exemple, le départ ou l'arrivée d'une famille sont susceptibles de faire varier de façon très notable les moyennes, notamment en matière de structure de la population.

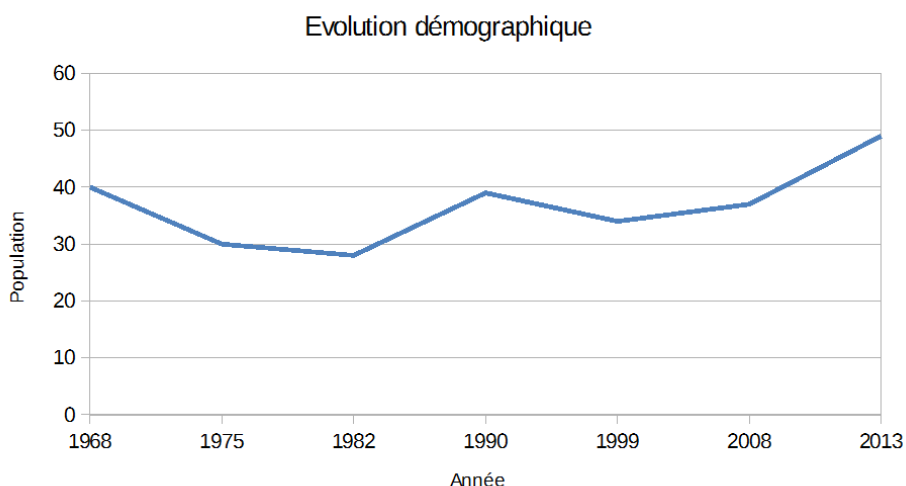
### 2.2.1 DEMOGRAPHIE : L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

La population a baissé légèrement jusqu'en 1982, passant de 40 habitants en 1968 à 28 en 1982. Elle a par la suite augmenté pour atteindre 39 habitants en 1990. Une nouvelle baisse est observée en 1999 (34 habitants) mais la courbe redevient ascendante ensuite et la commune comptabilise 49 habitants en 2013.

**Figure 2 - Evolution démographique**

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
population	40	30	28	39	34	37	49

<sup>1</sup> Sauf mention contraire, les données présentées dans ce chapitre sont issues de l'Insee : recensements de la population (RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 à RP2013 exploitations principales), caractéristiques des entreprises et des établissements, démographie des entreprises



**L'analyse des chiffres relatifs au solde migratoire et au solde naturel montre la fragilité de la dynamique démographique de Soréac :**

- Entre 1968 et 1982, l'évolution de la population se caractérise par un solde migratoire largement négatif non compensé par un solde naturel également négatif qui expliquent la baisse importante de la population ;
- Entre 1982 et 1990, la situation change : le solde naturel est positif et le solde migratoire est largement positif ; la commune accueille donc de manière importante de nouveaux habitants ;
- Entre 1990 et 1999, le solde naturel est nul et le solde migratoire devient négatif : la commune perd des habitants ;
- Entre 1999 et 2009, malgré un solde naturel largement déficitaire, la commune accroît sa population grâce à un solde migratoire positif ;
- Enfin, entre 2009 et 2014, les dernières tendances montrent un solde naturel positif (+0.5%) et un solde migratoire très positif (8.4%), la commune est attractive, de jeunes ménages s'installent.

**POP T2M - Indicateurs démographiques**

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	-4,0	-1,0	4,2	-1,5	0,6	8,8
<i>due au solde naturel en %</i>	-2,4	-0,5	1,9	0,0	-2,3	0,5
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	-1,6	-0,5	2,3	-1,5	2,9	8,4
Taux de natalité (‰)	8,1	4,9	19,2	9,1	5,7	14,0
Taux de mortalité (‰)	32,3	9,8	0,0	9,1	28,7	9,3

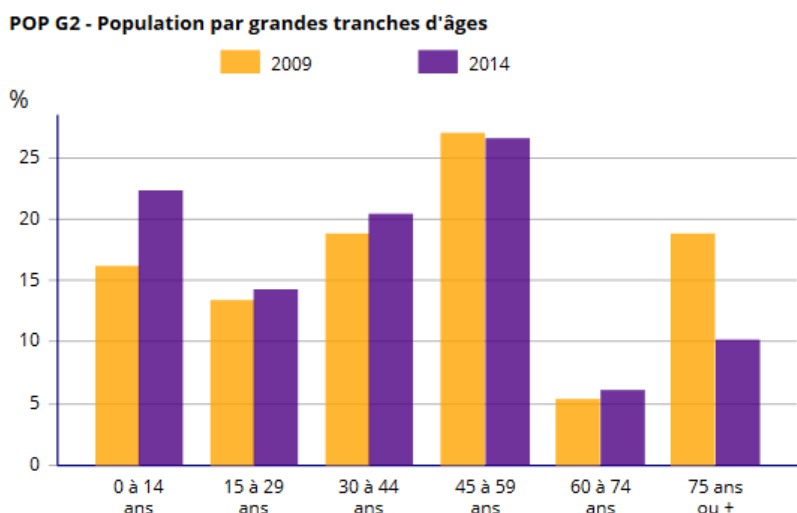
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2016.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2009 et RP2014 exploitations principales - État civil.

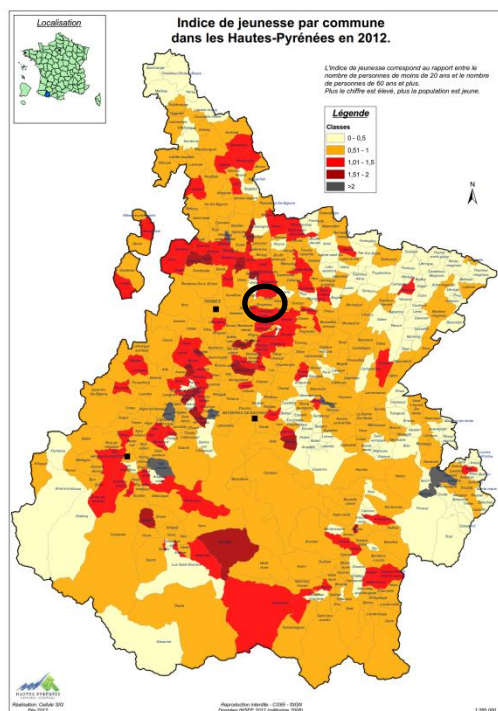
## 2.2.2 STRUCTURE DE LA POPULATION

Le constat principal qui s'impose est un fort taux de rajeunissement de la population : les 45-59 ans restent les plus présents (26% de la population) mais les 0-14 ans sont en très forte augmentation et représentent à eux seuls près de 23 % de la population. Les tranches moyennes (15-44 ans) se stabilisent à la hausse tandis que les plus âgés (+75 ans) sont bien moins nombreux.

Figure 3 - Structure de la population



Sources : Insee, RP2009 (géographie au 01/01/2011) et RP2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales.



Néanmoins, au regard du nombre de jeunes de moins de 20 ans (14 personnes) par rapport aux plus de 60 ans (5 personnes), il en résulte un indice de jeunesse moyen, proche de « 1 », plaçant la commune dans les communes les plus « jeunes » du département : les tranches les plus jeunes de la population devraient être suffisamment nombreuses pour compenser les tranches les plus âgées, et notamment les 0-14 ans (23 % de la population communale), ce qui exclut un « glissement » à court terme de ces habitants vers les classes d'âges les plus âgées.

En parallèle, la taille moyenne des ménages est en diminution régulière, passant de 3 personnes par ménage en 1975 à 2.4 personnes par ménage en 2014, chiffre largement supérieur à la moyenne départementale (cf. Figure 4) ; ces chiffres traduisent le phénomène de « desserrement » des ménages observé de façon assez générale dans la population française depuis quelques décennies (lié à l'augmentation de la part de la population âgée, à la montée du nombre de familles monoparentales et à la régression de la cohabitation multigénérationnelle).

**Figure 4 -Taille moyenne des ménages**

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Soréac	3.3	3.0	3.1	3.0	2.8	2.2	2.4
Hautes Pyrénées	3.3	3.0	2.8	2.5	2.3	2.2	2.1

### 2.2.3 MOBILITE

La population de Soréac est peu mobile puisque près de 58.8 % des de la population réside dans le même logement depuis 10 ans ou plus. (Figure 5)

**Figure 5 - Ancienneté d’emménagement des ménages dans la résidence principale**

	2013	en %	2008	en %
Ensemble	20	100.0	17	100.0
depuis moins de 2 ans	3	15.0	0	0.0
De 2 à 4 ans	4	20.0	3	17.6
De 5 à 9 ans	2	10.0	4	23.5
10 ans et plus	11	55.0	10	58.8

### 2.2.4 POPULATION ET ACTIVITE

En 2014, les actifs représentent près de 84.8 % des 15-65 ans et 81.8 % de cette classe d’âge occupe un emploi. Parallèlement à l’augmentation de cette classe d’âges (et plus particulièrement des plus de 30 ans), on note une augmentation de la population active (37 actifs contre 22) et le nombre de chômeurs augmente entre légèrement entre ces 2 dates tout en restant faible (3 % en 2013 contre 0 % en 2009).

Le nombre de retraités ou préretraités de moins de 65 ans est en baisse (3 % en 2014 et 8.7 % en 2009), ainsi que celui des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés passant de 17.4% à 12.1%(Figure 6).

Les actifs ayant un emploi sont pour les 76.9 % d’entre eux des salariés, en large majorité titulaires de la fonction publique ou sous un contrat à durée indéterminée (CDI). Les 6 actifs non-salariés sont à part égal des hommes et des femmes et se positionnent comme travailleurs indépendants ou employeurs. Il n’y a pas d’aide familial recensé. (Figure 7)

Dans leur très grande majorité, les actifs de Soréac travaillent à l’extérieur de la commune. On note que la part des personnes travaillant dans la commune est en baisse de 2 personnes en 2009 à 1 en 2014. On peut attribuer cette baisse à la disparition de certaines exploitations agricoles notamment (Figure 8).

**Figure 6 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité** (source : INSEE, RP2009 et RP2014 exploitations principales)

	2014	2009
<b>Ensemble</b>	<b>37</b>	<b>22</b>
<i>Actifs en %</i>	<i>84,8</i>	<i>73,9</i>
<i>actifs ayant un emploi en %</i>	<i>81,8</i>	<i>73,9</i>
<i>chômeurs en %</i>	<i>3,0</i>	<i>0,0</i>
<b>Inactifs en %</b>	<b>15,2</b>	<b>26,1</b>
<i>élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %</i>	<i>12,1</i>	<i>17,4</i>
<i>retraités ou préretraités en %</i>	<i>3,0</i>	<i>8,7</i>
<i>autres inactifs en %</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>

**Figure 7 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus en 2014** (source : INSEE, RP2014 exploitations principales)

	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>15</b>	<b>100</b>	<b>16</b>	<b>100</b>
<i>Salariés</i>	<i>11</i>	<i>76,9</i>	<i>12</i>	<i>78,6</i>
<i>Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée</i>	<i>11</i>	<i>76,9</i>	<i>11</i>	<i>71,4</i>
<i>Contrats à durée déterminée</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>	<i>1</i>	<i>7,1</i>
<i>Intérim</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>
<i>Emplois aidés</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>
<i>Apprentissage - Stage</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>
<b>Non-Salariés</b>	<b>3</b>	<b>23,1</b>	<b>3</b>	<b>21,4</b>
<i>Indépendants</i>	<i>1</i>	<i>7,7</i>	<i>2</i>	<i>14,3</i>
<i>Employeurs</i>	<i>2</i>	<i>15,4</i>	<i>1</i>	<i>7,1</i>
<i>Aides familiaux</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>	<i>0</i>	<i>0,0</i>

**Figure 8 - Lieu de travail des actifs ayant un emploi qui résident dans la zone** (source : INSEE, RP2009 et RP2014 exploitations principales)

	2014	%	2009	%
<b>Ensemble</b>	<b>30</b>	<b>100</b>	<b>17</b>	<b>100</b>
Travaillent :				
dans la commune de résidence	1	3,7	2	11,8
dans une commune autre que la commune de résidence	29	96,3	15	88,2

## 2.3 ECONOMIE ET ACTIVITES

La commune possède sur son territoire 1 seul emploi soit un nombre en baisse par rapport à 2009 (2 à l'époque). Ce chiffre est très largement inférieur au nombre d'actifs ayant un emploi qui lui est en forte augmentation (passant de 17 en 2009 à 30 en 2014). L'indicateur de concentration d'emploi est donc en forte baisse et reste globalement faible (11.8 en 2014 contre 3.7 en 2008). (Figure 9) Cependant, ces chiffres ne sont pas significatifs pour le fonctionnement du territoire étant donné la taille de la commune. Le seul emploi présent sur la commune est un emploi non salarié, à priori agricole. (Figure 10)

**Figure 9 - Emploi et activité** (source : INSEE, RP2009 et RP2014 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail)

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

	2014	2009
Nombre d'emplois dans la zone	1	2
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	30	17
Indicateur de concentration d'emploi	3,7	11,8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	73,7	54,8

**Figure 10 - Emploi selon le statut professionnel** (source : INSEE, RP2009 et RP2014 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail)

	2014	%	2009	%
<b>Ensemble</b>	<b>1</b>	<b>100,0</b>	<b>2</b>	<b>100,0</b>
<i>Salariés</i>	0	0,0	0	0,0
<i>dont femmes</i>	0	0,0	0	0,0
<i>dont temps partiel</i>	0	0,0	0	0,0
<b>Non-salariés</b>	<b>1</b>	<b>100,0</b>	<b>2</b>	<b>100,0</b>
<i>dont femmes</i>	0	0,0	0	0,0
<i>dont temps partiel</i>	0	0,0	0	0,0

### 2.3.1 LES ENTREPRISES

CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2015							
	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
<b>Ensemble</b>	<b>6</b>	<b>100,0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Agriculture, sylviculture et pêche	2	33,3	2	0	0	0	0
Industrie	0	0,0	0	0	0	0	0
Construction	0	0,0	0	0	0	0	0
Commerce, transports, services divers	3	50,0	3	0	0	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	0	0,0	0	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	16,7	1	0	0	0	0

Champ : ensemble des activités.  
Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.

En 2015, la commune compte 6 établissements actifs qui sont de petite taille puisque aucun d'entre eux n'ont des salariés.

Ces établissements sont répartis comme suit :

- 2 concernent des exploitations agricoles ;
- 3 concernent le domaine du commerces, transports et services divers ;
- 1 concerne l'administration publique, enseignement, santé, action sociale.

Aucun commerce de proximité n'est présent : l'ensemble des services et commerces sont accessibles à Pouyastruc ou sur l'agglomération tarbaise.

Il n'existe pas de gites ruraux ni de chambres d'hôtes.

### 2.3.2 L'AGRICULTURE

D'un point de vue agricole, Soréac appartient à la petite région agricole des « coteaux de Bigorre ». La commune affirme son caractère rural de différentes façons.

- Par la place de l'agriculture :
  - dans l'histoire de la commune ;
  - dans le paysage : les surfaces agricoles déclarées au registre parcellaire graphique en 2012 atteignent 287 ha (soit 57 % de la surface communale), exploités par les agriculteurs de la commune ou des communes voisines, traduisant ainsi la place importante de l'agriculture dans le paysage.
  - dans l'économie locale qui repose encore en partie sur l'agriculture : en 2010, on compte 2 sièges d'exploitation dans la commune qui emploient l'équivalent de 1 personne à temps plein.
  - D'après les informations disponibles en mairie, il semblerait qu'il ne subsiste plus qu'une seule exploitation agricole en activité sur la commune en 2016.
- Par les caractéristiques urbaines et architecturales du bâti ancien qui associe habitation et bâtiments d'exploitation.

#### 2.3.2.1 L'agriculture en tant qu'activité économique

Le diagnostic agricole présenté ici utilise les données issues :

- des recensements agricoles réalisés en 1988, 2000 et 2010 ;

- d'observations de terrain.

### **2.3.2.1.1 Une diminution du nombre d'exploitations ayant leur siège à Soréac (une seule exploitation en activité aujourd'hui), mais un maintien des surfaces exploitées dans la commune par des exploitants extérieurs**

La SAU<sup>2</sup> des exploitations atteint 40 ha<sup>3</sup> en 2010, ce qui représente environ 17 % de la superficie communale.

La diminution de la SAU depuis 1988 est largement présente, avec une SAU de 98 ha en 1988 et de 88 et 40 ha en 2000 et 2010 ; elle accompagne la diminution du nombre de sièges d'exploitation (8 en 1988).

Les zones de cultures déclarées au Registre Parcellaire Graphique (RPG) pour 2012 représentent quant à elles 119 ha<sup>4</sup> (51.5 % de la surface totale de la commune). 30 ha sont utilisés comme prairies permanentes ou temporaires (RPG).

L'examen de l'évolution des zones de culture déclarées par les exploitants dans le cadre de la P.A.C. (Registre Parcellaire Graphique) entre 2007 et 2013 ne montre pas d'évolution significative des surfaces exploitées sur le territoire communal (par les exploitations de la commune ou des communes extérieures). On note çà et là des modifications d'affectation liées aux assolements et rotations, mais les surfaces évoluent assez peu.

La différence entre la SAU et les surfaces déclarées au RPG (différentiel de près de 80 ha) s'explique en partie par le mode de calcul : la SAU comptabilise les surfaces cultivées par les agriculteurs dont le siège d'exploitation est situé à Soréac (que les parcelles soient à Soréac ou à l'extérieur de la commune) et ne prend pas en compte les surfaces cultivées à Soréac par des exploitants extérieurs à la commune. On constate donc que la majorité des surfaces agricoles de la commune sont exploitées par des agriculteurs dont le siège se situe sur une autre commune.

### **2.3.2.1.2 Une orientation des exploitations tournée vers l'élevage (exploitation sur la commune) et la polyculture pour les agriculteurs extérieurs exploitants des terres sur la commune.**

L'exploitation agricole encore en activité sur la commune se consacre aux bovins-lait ; depuis 1988, l'élevage a fortement régressé, avec une baisse du cheptel de 114 UGB<sup>5</sup> à 39 UGB. Enfin, les surfaces cultivées sont occupées principalement par du maïs grain et ensilage (65.36 %) et par des prairies permanentes (12 %) et temporaires (13 %). Les autres cultures sont marginales (moins de 10 %).

**Figure 11 - Répartition des surfaces déclarées au Registre Parcellaire Graphique (2012)<sup>4</sup>**

Cultures	Surface (ha)	Part (%)
AUTRES GELS	1,15	0,97
BLE TENDRE	2,40	2,01
COLZA	3,93	3,30
DIVERS	1,88	1,58
MAIS GRAIN ET ENSILAGE	77,91	65,36
PRAIRIES PERMANENTES	15,04	12,62
PRAIRIES TEMPORAIRES	15,86	13,31
TOURNESOL	1,02	0,86
<b>Total</b>	<b>119,20</b>	<b>100,00</b>

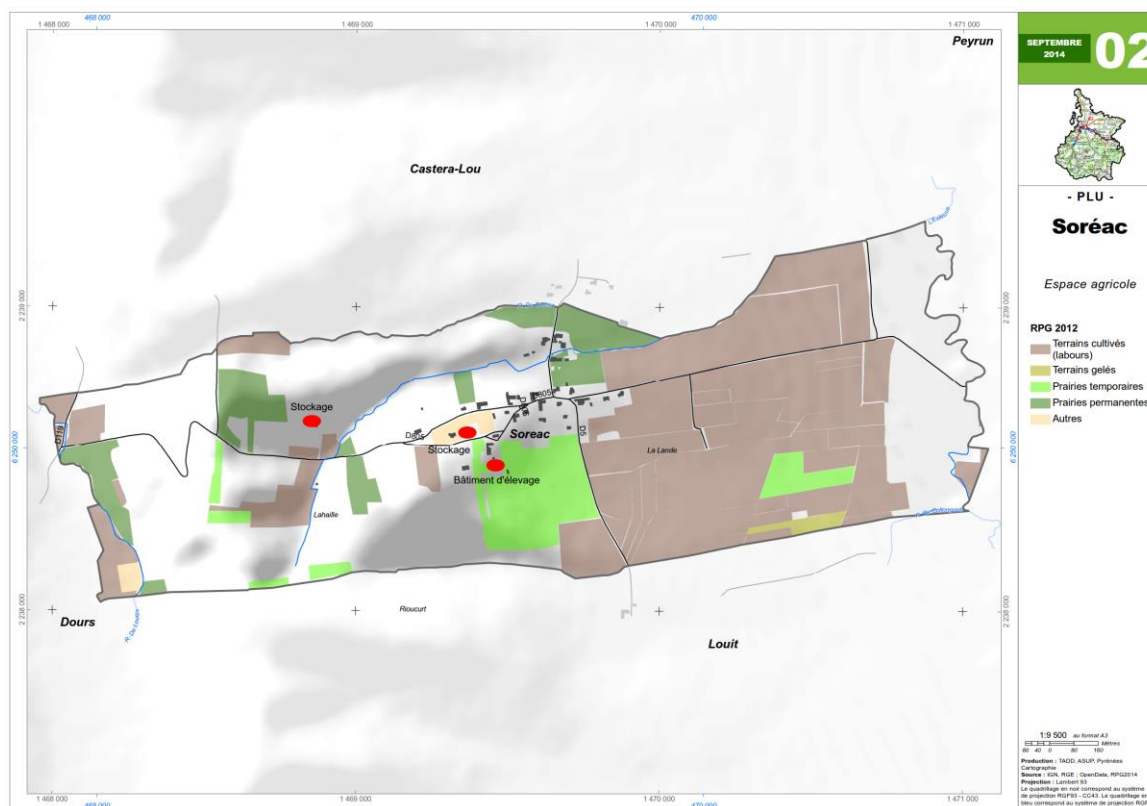
<sup>2</sup> SAU : surface agricole utile ; elle correspond à la surface foncière utilisée pour la production agricole

<sup>3</sup> Source : RGA 2010

<sup>4</sup> Source : Extraction de la couche SIG - Registre Parcellaire Graphique : contours des îlots culturaux et leur groupe de cultures majoritaire des exploitations - Agence de services et de paiement - 2012

<sup>5</sup> UGB : Unité de gros bétail ; elle permet de comparer entre eux et d'additionner les différents animaux à partir de coefficients

Figure 12 - Espace agricole (Carte au format pleine page en annexe)



### 2.3.2.1.3 Un parcellaire peu morcelé mais soumis à des menaces

Le parcellaire est relativement peu morcelé et se caractérise par sa proximité et son imbrication avec l'habitat, notamment aux abords du bâtiment agricole d'élevage.

### 2.3.2.1.4 Un potentiel agronomique variable

Les caractéristiques pédologiques des sols de la commune sont décrites plus précisément dans la partie relative à l'état initial de l'environnement.

Soréac se situe dans un contexte de bas de coteau / plaine agricole de la vallée de l'Esteous, avec des sols qui présentent un certain nombre de contraintes (topographie par exemple) pour la partie Ouest et de larges espaces agricoles cultivables à l'est. Il en découle une répartition des cultures où les cultures céréalières occupent la vallée de l'Esteous principalement.

### 2.3.2.1.5 Un rôle économique de l'agriculture historique de moins en moins important

Le rôle économique de l'agriculture est en régression : en 2010, les emplois générés directement par les exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune s'élèvent à un équivalent de 1 personne à temps plein, chiffre en diminution de moitié par rapport à 2000 (2), et en diminution forte par rapport au recensement de 1988 (8 UTA).

## 2.3.2.2 Les autres fonctions de l'agriculture

### 2.3.2.2.1 Qualité du cadre de vie

Soréac est une commune rurale historiquement agricole ; les surfaces dévolues à cette activité restent donc prépondérantes avec une importance des surfaces en forêt moindre, comme le montre le tableau suivant.

Figure 13 - Occupation du sol

	Surface (ha)	Part
Zones bâties et à urbaniser	12.59	5.45 %
Surfaces agricoles	122.87	53.19 %
Forêt et espaces naturels	95.54	41.36 %
<b>Surface communale :</b>	<b>231.00</b>	

Source : OCS GE 2013, données SIG internes

Le paysage est donc largement marqué par l'agriculture qui contribue à la qualité de vie de la commune : le village ancien et les extensions plus récentes sont en contact avec les espaces agricoles qui constituent le premier plan des vues et sont une pièce essentielle du paysage quotidien des habitants.

### 2.3.2.2.2 Fonctions sociales

Aucune des productions du territoire ne donnent lieu à une vente directe des produits mais elles participent au « lien à la terre » que peuvent entretenir les habitants par le biais des pratiques culturelles qui rythment l'année.

### 2.3.2.2.3 Expansion des crues

Les zones agricoles situées de part et d'autres des cours d'eau assurent une fonction de gestion des risques par la régulation des flux et participent ainsi à la protection des zones habitées situées plus à l'aval du bassin versant.

Les cours d'eau du territoire de Soréac, et notamment l'Esteous et le ruisseau de Soréac, présentent des risques de crue limités, mais des débordements occasionnels sur les parcelles agricoles sont possibles en cas d'orages violents et localisés.

### 2.3.2.3 Fonctionnement de l'espace agricole

En termes de fonctionnement du territoire, on peut identifier plusieurs ensembles :

- A l'ouest, l'espace agricole est limité par les pentes qui peuvent être importantes et les espaces boisés ;
- Au centre, l'espace agricole de bas de versant est en contact étroit avec les secteurs habités : risques de conflits d'usage importants, forte concurrence pour les terrains.
- A l'est, l'espace agricole est majoritaire et ne se trouve pas en concurrence avec l'habitat ; peu d'habitations à l'est de la RD5. Les pentes sont nulles et les parcelles bénéficient d'accès très satisfaisants.

### 2.3.2.3.1 Les relations entre activités agricoles et autres usages du territoire

Un élevage existe sur la commune ce qui peut engendrer des problèmes de conflits d'usage importants.

Dans un contexte d'urbanisation de bas de versant sur l'espace agricole, il est cependant nécessaire de garantir les reculs nécessaires vis-à-vis des bâtiments d'élevage afin de ne pas aggraver les risques de nuisances et conflits d'usages.

## 2.3.3 LA FORET

### 2.3.3.1 La forêt en tant qu'activité économique

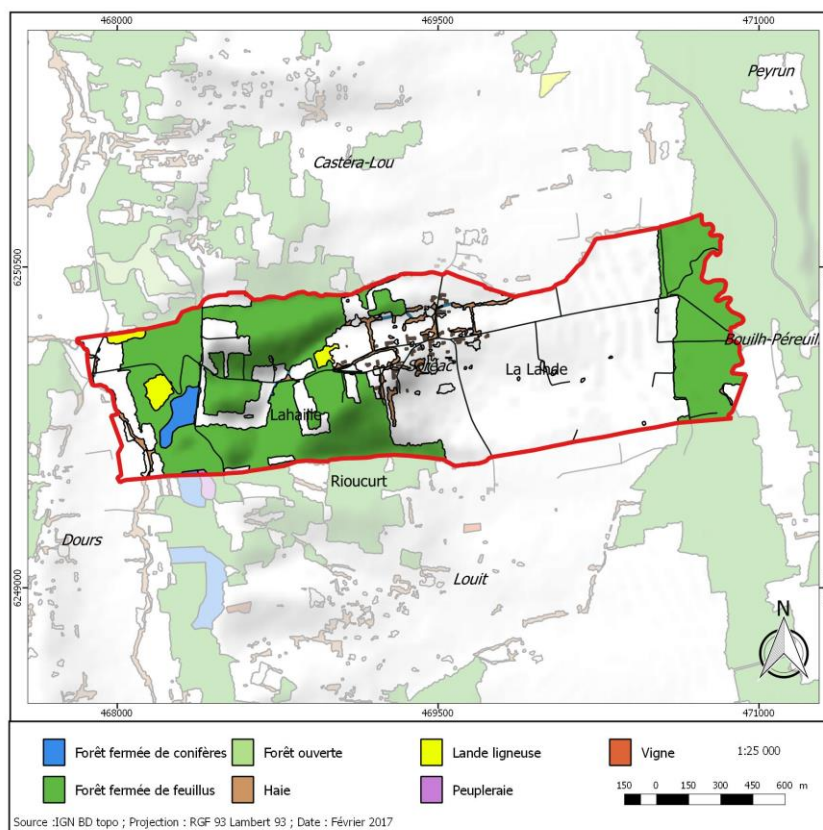
La commune de Soréac se situe dans le GRECO : Sud ouest océanique. Ce dernier est divisé en plusieurs sylvoécorégions (SER). C'est une entité géographique qui possède les mêmes facteurs biogéographiques déterminant pour la production forestière (sols, climat,...).

Les sylvo-écorégions nous concernant sont:

- Les plaines et collines de l'Adour (F 52) qui sont une région de plaines et collines, située entre les sables du massif landais et les flyschs du piémont pyrénéen, moins arrosée la sylvo-écorégion Adour atlantique (F 51). Les mélanges de futaies de feuillus et de taillis à base de chênes, de châtaigniers et de charmes avec sous-étage de noisetiers et feuillus divers constituent la majorité des forêts de la région. Elles sont très morcelées et occupent souvent les versants abrupts des vallées. En bordure des cours d'eau, le chêne pédonculé domine, accompagné du frêne et de l'aulne alors que les ormes décimés par la graphiose ne dépassent généralement pas le stade arbustif.
- Très étendus, les coteaux de la Garonne (F 30) se développent majoritairement sur les alluvions de la Garonne et de ses affluents ou sur les molasses venant essentiellement des Pyrénées et comprennent l'essentiel de la partie garonnaise des Vallées du bassin Adour-Garonne. Les forêts sont constituées de futaies ou de mélanges futaie-taillis à base de chênes dans lesquels le châtaignier et le hêtre acquièrent par endroit une certaine importance.

La totalité de la forêt est privée. La forêt de Soréac se compose essentiellement de mélange de feuillus, de quelques parcelles dites de mélange de conifères avec du douglas. Il y a également quelques parcelles de landes ligneuses.

Figure 14 - Régime forestier



Le Code Forestier impose, y compris pour les forêts privées, l'obtention d'une autorisation préalable de l'administration pour tout défrichement, le défrichement étant défini comme une opération volontaire entraînant directement ou indirectement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière (il y a alors changement d'affectation du sol).

La forêt de Soréac se compose à l'Est de peuplements de mélange de feuillus, de mélange de conifères, de douglas et d'une peupleraie. Au centre, elle se compose de mélange de feuillus et à l'Est, de chênes décidus purs et d'une parcelle identifiée comme jeune peuplement ou coupe rase. (Source IGNF)

L'exploitation forestière est donc une activité économique assez importante pour la commune. Le revenu des produits non ligneux de la forêt (champignons essentiellement) n'a pas pu être évalué mais paraît marginal.

### **2.3.3.2 Les autres fonctions de la forêt**

#### **2.3.3.2.1 Fonctions environnementales**

La forêt sur la commune fait partie intégrante de la trame verte et bleue identifiée au niveau régional. Plus largement les boisements du versant Est de la vallée du ruisseau de Loulès ainsi que ceux en bordure de l'Esteous participent aux corridors écologiques à l'échelle intercommunale.

Ce chapitre sera développé dans la suite du présent rapport dans la partie consacrée aux espaces naturels.

#### **2.3.3.2.2 Qualité du cadre de vie**

Les bois et les haies sont présents dans le paysage, localement en mosaïque avec les espaces agricoles ; ils contribuent ainsi à la qualité de vie des habitants.

Leur rôle paysager sera évoqué dans un chapitre ultérieur du présent rapport.

#### **2.3.3.2.3 Fonction sociale**

La forêt de Soréac ne fait pas l'objet d'aménagements spécifiquement dédiés à l'accueil du public, d'autant qu'elle est à 100% privée, mais elle est parcourue par des chemins qui s'insèrent dans un réseau intercommunal de chemins de promenade à conforter.

## **2.4 LES SERVICES**

---

### **2.4.1 SANTE - AIDE A DOMICILE**

Il n'existe aucun service médical ou paramédical à Soréac et la commune ne bénéficie pas de structures d'accueil de personnes âgées ou de personnes handicapées.

Les services de santé (médecins, infirmiers, pharmaciens, kinésithérapeutes, etc.) sont disponibles à Pouyastruc ou sur l'agglomération tarbaise. L'hôpital le plus proche se situe à Tarbes.

Un service d'aide à domicile est assuré par des structures spécialisées telles que l'ADMR.

### **2.4.2 EDUCATION – ENFANCE**

Les enfants de la commune sont scolarisés dans le regroupement scolaire (RPI) du Riou de Loulès : petite et moyenne sections de maternelle à Dours, grande section de maternelle et CP à Castéra-Lou, CE1 à Louit et CE2/ CM1/ CM2 à Oléac-Debat.

Une garderie fonctionne matin et soir.

Les élèves sont ensuite scolarisés au collège de Séméac puis au lycée à Tarbes.

Un centre de loisirs existe à Pouyastruc.

### **2.4.3 ADMINISTRATION – AUTRES SERVICES**

La commune dépend des centres suivants :

- Services postaux : Bureau postal de Pouyastruc
- Gendarmerie : Pouyastruc
- Pompiers : Centre de Secours des Rives de l'Adour, Aureilhan
- Pôle emploi : Tarbes
- Caisse d'Allocation Familiales (CAF) : Tarbes
- Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM) : Tarbes
- Mutuelle Sociale Agricole (MSA) : Tarbes
- Direction Départementale des Territoires (DDT) : Tarbes / Lannemezan.

### **2.4.4 CULTURE - ASSOCIATIONS – SPORTS**

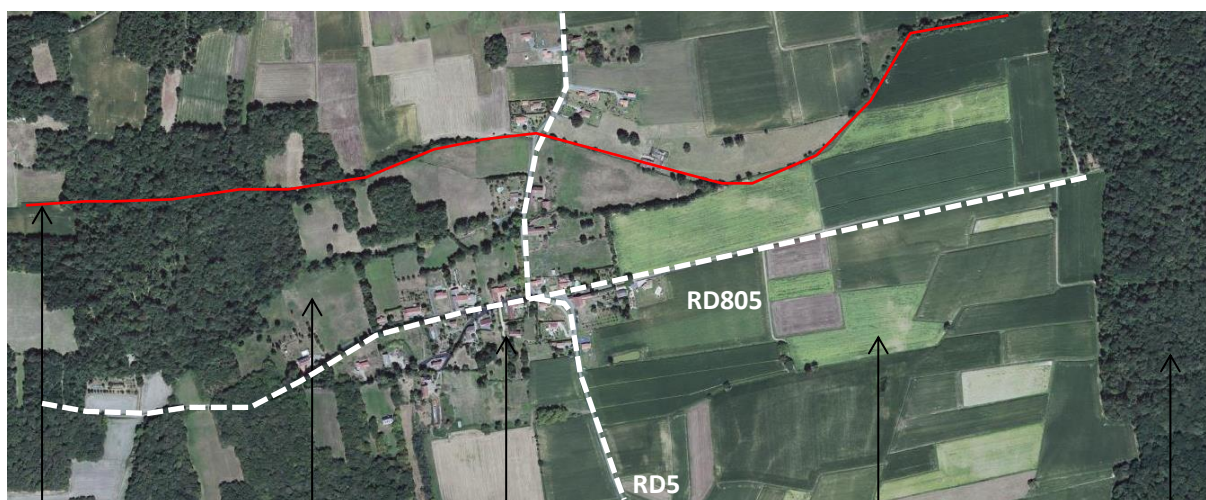
Soréac dispose d'une salle communale au cœur du village (bâtiment de la mairie).

## 2.5 ANALYSE URBAINE ET HABITAT

### 2.5.1 HISTORIQUE ET IMPLANTATION DU BATI

Soréac est un village de glacis, en bas de versant, qui s'organise le long des voiries qui maillent l'espace et desservent les parcelles agricoles.

De ce fait, la structure urbaine s'est « étalée » le long de ses routes de manière plus ou moins continue au tour du carrefour central lié au croisement de la RD5 et de la RD805. Ces extensions à l'urbanisation se font au gré des divisions parcellaires et en s'adaptant au contexte topographique et agricole relativement contraint (Cf carte ci-contre).



Limite communale avec Castéra-Lou (quartier des Tourtous) – ruisseau de Soréac

Glacis : terrains en pentes, particulièrement boisés

Village en étoile autour de la RD5 et de la RD805, en bas de versant et sans extension majeure dans la plaine de l'Esteous

Plaine agricole de l'Esteous

Trame boisée en bordure de l'Esteous

Dans ce contexte de constructions implantées en bordure de voies (avec peu voire pas de développement en second rideau ou en profondeur), on distingue :

- La mairie/ salle des fêtes et l'église, en bordure de la RD805, à l'axe donc de l'axe de circulation majeur (RD5) – n°1 et 2
- La seule exploitation agricole encore en activité (n°3) disposant de bâtiments d'élevage
- Un quartier de 3 habitants à l'écart du village (n°4), traversé par une partie du ruisseau de Soréac. Historiquement, il s'agissait d'une exploitation agricole.
- Une dizaine de constructions récentes (15 dernières années) autour du centre du village (points rouges).

Les jardins sont largement présents tout autour du village. Les terrains qui bordent ensuite le village sont principalement des prairies à l'ouest de la RD5 et des cultures à l'est de la RD5.



## 2.5.2 FORMES URBAINES, MORPHOLOGIE DU BATI ET CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

Aujourd'hui, on peut donc distinguer deux types de formes urbaines qui présentent des caractéristiques différentes.

### 2.5.2.1 Le bâti traditionnel

L'habitat traditionnel s'organise selon une implantation en « L » délimitant une cour qui assure la transition avec l'espace public. L'aile d'habitation est orientée vers le sud tandis que l'aile agricole du bâtiment située à l'ouest ; les annexes protègent la cour et la partie habitation des pluies et vents dominants. L'unité foncière se complète d'un jardin, espace plus privé, implanté à l'arrière ou sur le côté et des parcelles agricoles. (Figure 15)

La taille des parcelles (maison + cour + jardin) est de l'ordre de 2000 m<sup>2</sup>.

Les volumes des bâtiments sont imposants : l'aile abritant l'habitation s'élève sur un à deux niveaux et s'étend sur 15 à 20 mètres au minimum pour une profondeur relativement réduite (6 à 7 m le plus souvent) qui ne permet l'implantation que d'une seule pièce dans la largeur du bâtiment. Les ouvertures sont réparties de part et d'autre de la porte d'entrée et s'alignent verticalement d'un étage à l'autre.

L'aile agricole présente un volume au moins équivalent, dont une partie est destinée au bétail, alors que la partie la plus proche de l'habitation est généralement ouverte sur la cour afin d'abriter le matériel et d'assurer une transition entre extérieur et intérieur. A l'étage, se trouve le fenil.

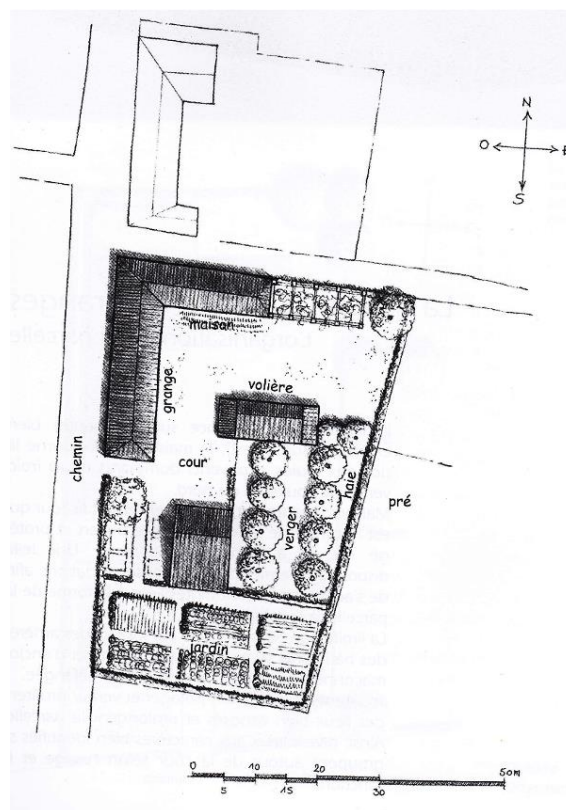
Le plus souvent, les corps de bâtiments sont espacés d'une distance de l'ordre de 30 à 40 m, ce qui permet aux façades des habitations de bénéficier de l'ensoleillement.

A Soréac, on rencontre ce type de forme urbaine principalement dans le village ancien, mais aussi au niveau d'anciennes fermes qui étaient autrefois isolées et qui se situent aujourd'hui dans les quartiers urbanisés.

Figure 15 - Le bâti traditionnel

Organisation de l'habitat traditionnel<sup>6</sup>

Vue de la rue du village



## 2.5.2.2 Les constructions récentes

Les constructions récentes sont le plus souvent en rupture avec le bâti traditionnel, aussi bien en termes d'organisation urbaine que d'architecture, d'abord parce que la vocation logement et la vocation agricole sont dissociées et ne sont plus abritées dans la même construction. Avec la concentration des exploitations agricoles, puis le développement de la périurbanisation, le bâti rural est de plus en plus destiné uniquement au logement et l'aile agricole devient inutile.

D'autres facteurs sont venus renforcer cette évolution :

- sous l'effet d'une certaine pression foncière, l'extension des zones bâties se fait au gré de divisions parcellaires, souvent sans réflexion sur l'aménagement d'ensemble et l'intégration dans une trame existante ;
- les mutations de la société conduisent à une modification des formes urbaines : la maison au centre de la parcelle devient la règle ;
- les offres standardisées de construction se développent, avec les phénomènes de modes qui les accompagnent et une adaptation limitée au contexte (orientation, protection vis à vis des vents dominants, ombrage entre bâtiments) ;
- les matériaux de construction traditionnels (terre crue, galets) sont abandonnés pour des raisons économiques, techniques et/ou sociétales, au profit de matériaux industriels.

<sup>6</sup> Source : CAUE 65

### **2.5.2.3 Habitat isolé**

Il n'y a pas vraiment d'habitat isolé : seule un hameau de 3 habitations est « déconnecté » du village mais est situé à quelques centaines de mètres de celui-ci.

## **2.5.3 PATRIMOINE**

### **2.5.3.1 Patrimoine architectural**

Il n'existe pas sur la commune d'édifices inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques.

La commune n'est pas concernée par une AVAP (Aire de Mise en Valeur du Patrimoine) ou une ZPPAUP (Zone de protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager).

### **2.5.3.2 Patrimoine archéologique**

Aucun site archéologique n'est identifié.

### **2.5.3.3 Petit patrimoine**

La commune se caractérise par un bâti caractéristique des coteaux avec l'emploi de matériaux tels que les galets dans les murs de clôtures ou les murs des bâtiments anciens. Elle compte également plusieurs croix implantées à des carrefours.

## 2.6 LE LOGEMENT

**Remarque :** Tout comme les données relatives à la population, les chiffres présentés sont basés sur les données issues des recensements généraux de la population menés par l'Insee (dernière date disponible : 2014) et la petite taille de la commune rend difficile toute interprétation fine.

### 2.6.1 STRUCTURE ET EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

En relation avec l'évolution démographique vue précédemment, le nombre de logements augmente nettement depuis les années 1982, et plus particulièrement récemment depuis 1999 (+10 résidences principales).

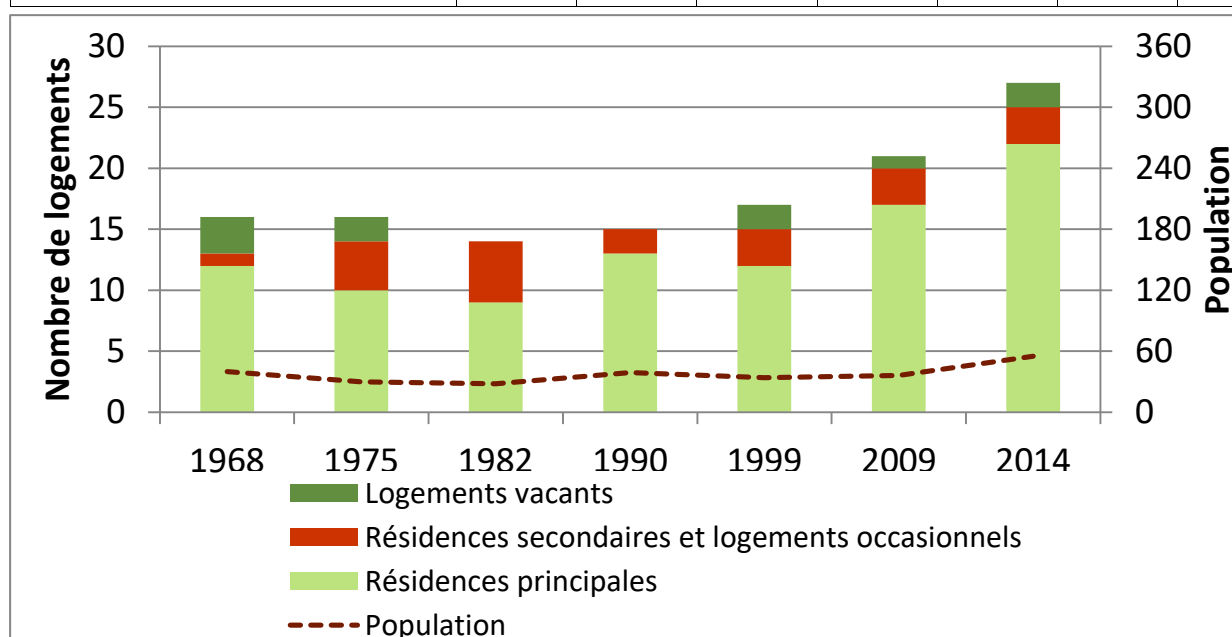
Le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels est globalement stable autour de 3 résidences secondaires ou occasionnelles.

Le nombre de logements vacants est également stable (2).

Le logement se caractérise par une dominance écrasante des logements individuels (maisons) qui concernent environ de 100% du parc de logement.

Figure 16 - Évolution du nombre de logements par catégorie – Relation avec la population

année	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2014
population	40	30	28	39	34	37	55
Résidences principales	12	10	9	13	12	17	22
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	4	5	2	3	3	3
Logements vacants	3	2	0	0	2	1	2
total	16	16	14	15	17	21	28



Source : Insee, RP1967 à 2014 dénombremments, RP2009 et RP2014 exploitations principales

## 2.6.2 CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

LOG T5 - Résidences principales en 2014 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2012</b>	<b>19</b>	<b>100,0</b>
<i>Avant 1919</i>	6	29,4
<i>De 1919 à 1945</i>	1	5,9
<i>De 1946 à 1970</i>	2	11,8
<i>De 1971 à 1990</i>	4	23,5
<i>De 1991 à 2005</i>	2	11,8
<i>De 2006 à 2011</i>	3	17,6

Source : Insee, RP2014 exploitation principale, géographie au 01/01/2016.

Depuis 1974 et les premières crises de l'énergie, des dispositifs successifs de réglementation thermique, toujours plus exigeants, ont été mis en place. Le parc de logements de Soréac est relativement hétérogène, puisque 50% des logements ont été construits avant 1970, et plus de 30 % après 1990 : on peut donc supposer à priori qu'un peu plus de la moitié des logements seulement sont performants en termes énergétique.

Dans un contexte d'augmentation du prix de l'énergie, les travaux d'amélioration énergétique restent donc tout à fait pertinents pour une partie du parc de Soréac.

En 2014, la taille des résidences principales est supérieure ou égale à 4 pièces pour 90 % d'entre elles et elles sont occupées par leur propriétaire dans près de 95 % des cas. La commune ne compte aucune location et il n'y a pas de logement social identifié.

20 % des résidences principales disposent d'un système de chauffage central individuel et 15 % sont chauffées à l'électricité. Les autres ne disposent pas de chauffage ou utilisent une autre source d'énergie non précisée par l'Insee.

## 2.6.3 DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION

Au cours de la période 2006-2016, la base de données Sit@del2 indique que 12 permis de construire et 8 déclarations préalables ont été accordés. Aucun permis d'aménager ni permis de démolir<sup>7</sup> n'a été délivré. (Figure 17)

Sur la période 2006-2016, 4 nouveaux logements ont été autorisés, uniquement de type « individuel pur »<sup>8</sup>. (Figure 18)

Après analyse des PC pour la création de nouveaux logements, on constate qu'entre 2006 et 2016, 1.7 hectares de terrains ont été consommés pour 4 nouveaux logements, soit une moyenne de près de 4000 m<sup>2</sup>/logements (de 2000 m<sup>2</sup> à 600 m<sup>2</sup> par construction).

<sup>7</sup> Les permis de démolir sont utilisés pour toute demande de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé

<sup>8</sup> Bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière, ayant fait l'objet d'un permis de construire relatif à un seul logement

Figure 17 - Nombre et type de permis (logements et locaux<sup>9</sup>)

	Permis de construire <sup>10</sup>	Permis d'aménager <sup>11</sup>	Déclaration préalable <sup>12</sup>		Permis de construire	Permis d'aménager	Déclaration préalable
2006	-	-	-	2012	1	-	2
2007	1	-	-	2013	2	-	-
2008	2	-	-	2014	-	-	-
2009	1	-	-	2015	-	-	-
2010	-	-	6	2016	3	-	-
2011	2	-	-	<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>8</b>

Figure 18 - Logements autorisés par type<sup>9</sup>

	Nombre de logements autorisés individuels purs	Nombre de logements autorisés individuels groupés	Nombre de logements autorisés collectifs
2007	0	0	0
2008	2	0	0
2009	-	-	-
2010	-	-	-
2011	1	0	0
2012	1	0	0
2013	-	-	-
2014	-	-	-
2015	-	-	-
2016	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2.7 EQUIPEMENTS PUBLICS ET RESEAUX

### 2.7.1 EAU POTABLE ET DEFENSE INCENDIE

#### 2.7.1.1 Eau potable

Le Syndicat SIAEP de la vallée de l'Arros assure la production et la distribution de l'eau.

Le syndicat alimente 75 communes. Le SIAEP de l'Arros capte les eaux de sources d'Ilhaou sur la commune de Lies. Les sources sont constituées de deux sources situées dans la même zone géographique :

- La grande source ou Lies Amont, captée en 1957 ;
- La petite source ou Lies Aval, captée en 1983.

En plus de l'eau captée aux sources d'Ilhaou, l'eau utilisée provient également de deux autres ressources différentes :

<sup>9</sup> Source : Sit@del2 – MEEM/CGDD/SOeS - Données en date réelle arrêtées à fin décembre 2016

<sup>10</sup> Le permis de construire concerne les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes

<sup>11</sup> Le permis d'aménager concerne des constructions telles que : lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs

<sup>12</sup> La déclaration préalable permet de déclarer des constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à autorisation, qu'ils comprennent ou non des démolitions

- L'achat d'eau au SIAEP de Tarbes Nord ;
- L'achat d'eau à Capvern pour alimenter les communes de Molère et Benqué.

Production en 2015 :

- o Sources d'Ilhaou : 733 474 m<sup>3</sup>
- o SIAEP Tarbes Nord (achat) : 426 300 m<sup>3</sup>
- o Commune de Capvern (achat) : 20 358 m<sup>3</sup>

Le réseau du syndicat a une longueur de 648 kms dont 228 kms de réseaux d'adduction, 420 kms de réseaux de distribution, 82 réservoirs (volume de stockage de 9 058 m<sup>3</sup>), 36 postes de reprises ou d'accélération, 5 stations de reprises et 259 651 kwh consommés pour les besoins du service.

Pour Soréac, on comptabilise 28 branchements pour 28 abonnés.

Enfin, la qualité de l'eau est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés, à l'exception d'une turbidité parfois excessive rendant l'eau impropre à la consommation.

### 2.7.1.2 Défense incendie

La commune dispose de 2 poteaux incendie et d'une réserve.

Il conviendra de se référer aux préconisations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en matière de défense extérieure contre l'incendie selon la nature du projet.

## 2.7.2 ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

La commune ne dispose pas d'un réseau de collecte des eaux usées et l'ensemble du territoire relève de l'assainissement non collectif. Chaque habitation doit donc être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif.

Les missions du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) sont assurées par le SPANC du Pays des Coteaux.

Compte tenu de la nature argileuse du sol et de sa faible capacité d'infiltration, les filières d'assainissement autonome proposées dans la plupart des cas imposent un rejet des eaux traitées dans le milieu hydraulique superficiel.

Le développement de l'urbanisation se traduit donc directement par une augmentation des flux envoyés vers les fossés et les cours d'eau.

C'est la raison pour laquelle la performance des dispositifs d'assainissement, la capacité du réseau de fossés et son bon entretien garant de la continuité des écoulements revêtent une importance particulière afin de :

- limiter les risques de débordement ou d'inondation des parties les plus basses ;
- ne pas dégrader la qualité des eaux superficielles et souterraines.

### 2.7.3 EAUX PLUVIALES

Le village ne dispose pas d'un réseau pluvial enterré : les eaux pluviales sont recueillies au niveau de caniveaux et/ou fossés localement busés puis dirigés vers les cours d'eau.

De la même façon, à l'extérieur du bourg, les eaux sont canalisées vers les fossés ou s'écoulent naturellement vers les cours d'eau.

## **2.7.4 AUTRES RESEAUX**

### **2.7.4.1 Electricité**

Le SDE65 (Syndicat Départemental d'Electricité des Hautes-Pyrénées) est l'Autorité Organisatrice de la Distribution de l'Electricité (AODE) qui intervient sur le renforcement, la sécurisation, les extensions du réseau électrique et l'enterrement des lignes.

L'exploitation du réseau est confiée à ERDF qui assure les travaux autres que ceux signalés précédemment (autres travaux basse tension, haute tension A et entretien du réseau électrique).

L'ensemble des zones urbanisées de la commune est raccordé au réseau électrique, mais des renforcements ou des extensions du réseau peuvent être nécessaires, en particulier pour les zones à urbaniser.

### **2.7.4.2 Téléphone et communications numériques**

L'ensemble des zones urbanisées est raccordé au réseau téléphonique fixe et la couverture en téléphonie mobile est globalement assurée par les grands opérateurs du secteur (source ARCEP).

La commune de Soréac bénéficie d'un accès internet à haut débit (type ADSL sur cuivre) avec un débit compris de moins de 3 Mbits/s ; elle ne bénéficie pas du très haut débit (réseau câble ou FttH<sup>13</sup>).

Le département des Hautes Pyrénées dispose d'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) depuis 2013 et la desserte en très haut débit de Soréac est prévue en 2020.

## **2.7.5 GESTION DES DECHETS**

Depuis 2010, le Département s'est engagé dans un plan départemental de prévention des déchets visant à diminuer la quantité de déchets produits. Un des objectifs de ce plan est de couvrir 80 % du territoire haut-pyrénéen par des programmes locaux de prévention portés par les collectivités ayant la compétence "déchets".

La collecte des déchets et la collecte collective sont assurées une fois par semaine par Val d'Adour Environnement qui a mis en place une tarification incitative depuis 2013.

Le traitement des déchets est assuré par le Syndicat Mixte de Traitement des Déchets (SMTD65) à partir du quai de transfert de Vic-en-Bigorre. Depuis la fermeture de l'ISDND de Bénac en 2016, le traitement des déchets est externalisé hors département.

L'apport de déchets est également possible à la déchetterie de Pouyastruc ; elle permet la collecte des déchets volumineux et des déchets spéciaux.

## **2.7.6 ENERGIE**

La commune n'est pas desservie par le réseau de gaz naturel.

Il n'existe pas de projet de production d'énergie industrielle tel que chaufferie au bois, unité de méthanisation, etc.

---

<sup>13</sup> source : Observatoire France Très Haut Débit

## 2.8 DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

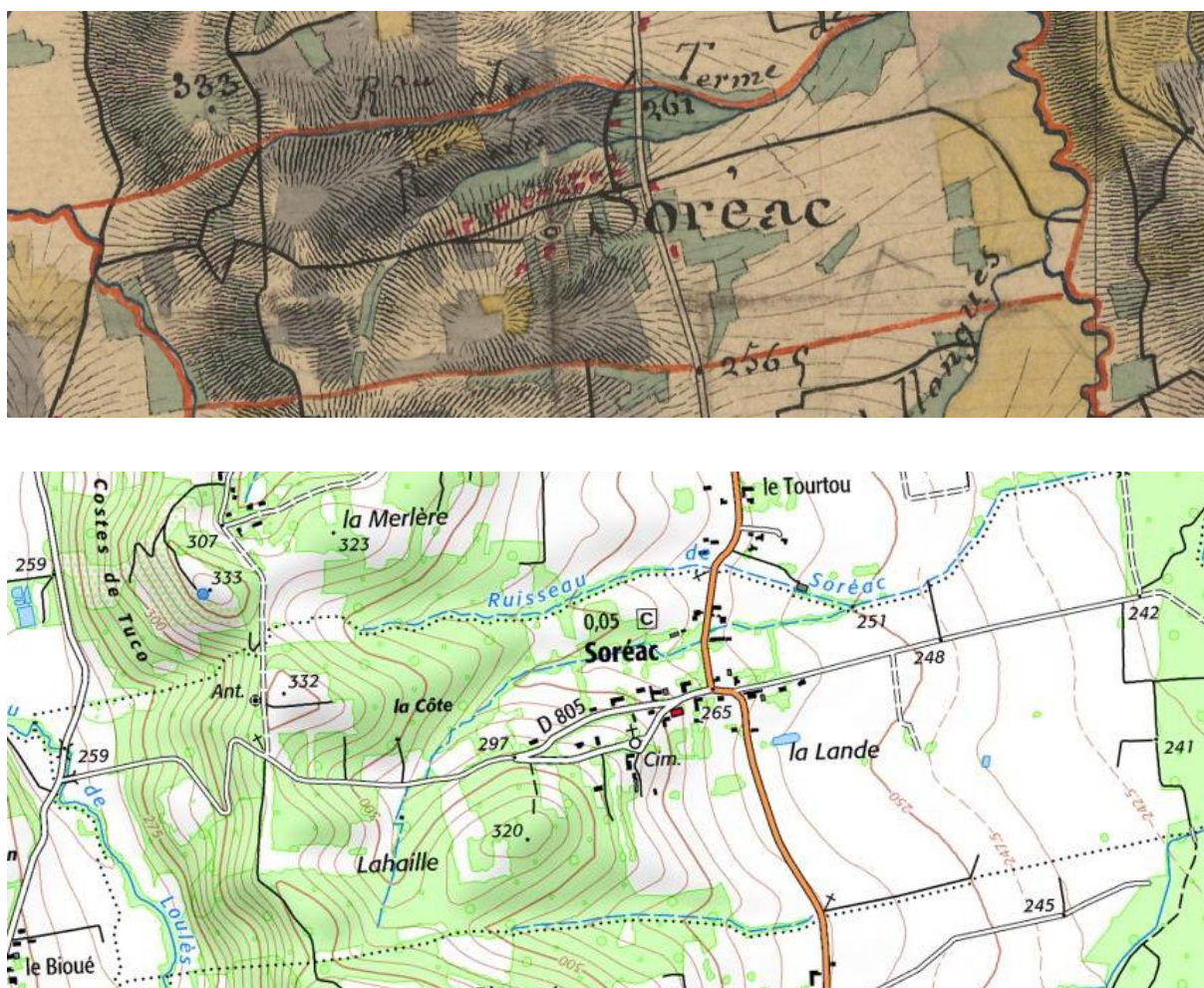
### 2.8.1 LE RESEAU VIAIRE

#### 2.8.1.1 Le réseau routier

La commune est traversée par la RD5 qui relie l'ensemble des villages de glacis de l'Esteous du nord au sud et par la RD805 qui relie la RD119 (de Boulin à la N21) à la RD5 via la vallée du Loulès. Un maillage réduit de voies communales et chemins ruraux permettent de desservir le territoire (notamment la rue de l'église).

La trame de ces voiries a peu évolué depuis le XIXème siècle comme le montre la figure suivante (Figure 19).

Figure 19 – Comparaison de la trame routière (carte d'état-major 1820-1866 à droite, carte actuelle à gauche)<sup>14</sup>



<sup>14</sup> Sources : [www.remonterletemps.ign.fr](http://www.remonterletemps.ign.fr)

### **2.8.1.2 Place des modes de déplacement doux**

Le territoire communal est relativement réduit : toutes les habitations sont situées à moins de 300 mètres du centre du village. La commune est donc adaptée à un développement des déplacements piétons ou cyclistes et un arrêt de bus (écoles) est présent en bordure de la RD5. Ce type de déplacements reste néanmoins entravé par des problèmes de sécurités liés notamment à la traversée de la RD5 : absence de passages protégés, vitesse excessive, affluence routière importante à certaines périodes de la journée.

A l'échelle intercommunale et notamment d'est en ouest, les dénivelés limitent les déplacements cyclistes pour un usage quotidien.

### **2.8.1.3 Accessibilité aux personnes à mobilité réduite**

Les établissements publics (mairie, salles des fêtes) sont adaptés pour l'accès des personnes à mobilité réduite.

### **2.8.1.4 Stationnement**

Il existe un parking au niveau de la mairie/salle des fêtes d'une capacité d'une dizaine de voitures.

Il n'existe pas d'espace ou d'équipements spécifiques pour les deux-roues.

## **2.8.2 LE RESEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN**

La commune n'est pas desservie par une ligne de bus.

Un service de transports scolaires assure l'acheminement des élèves vers les différents établissements fréquentés (RPI, collège et lycée).

## **2.8.3 DEPLACEMENTS**

### **2.8.3.1 Les déplacements à l'intérieur de la commune**

Compte tenu du caractère rural de la commune, les déplacements piétonniers correspondent à une pratique de loisirs.

### **2.8.3.2 Les déplacements depuis et vers le territoire**

Le mode de déplacement le plus utilisé est la voiture, seul ou en famille, le co-voiturage étant peu développé. Le bus correspond aux déplacements des scolaires.

### **2.8.3.3 Les flux en transit**

Les flux en transit concernent en premier lieu la RD5 et, dans une moindre mesure, la RD805, qui restent néanmoins un accès aisé aux commerces de Tarbes et d'Orleix.

## 2.9 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

---

Les servitudes d'utilité publique (S.U.P.) sont des servitudes administratives qui établissent des limites au droit de propriété et d'usage du sol et le Code de l'Urbanisme prévoit leur intégration dans les Plans Locaux d'Urbanisme au titre d'annexes.

C'est la raison pour laquelle seuls les intitulés sont repris ici (Figure 20).


La commune n'est pas concernée par un projet d'intérêt général, ni par une opération d'intérêt national, et ne fait pas l'objet d'une directive territoriale d'aménagement et de développement durables. Par ailleurs, il n'existe pas de servitudes d'urbanisme ou autres limitations d'utilisation du sol.





Figure 20 - Servitudes en vigueur

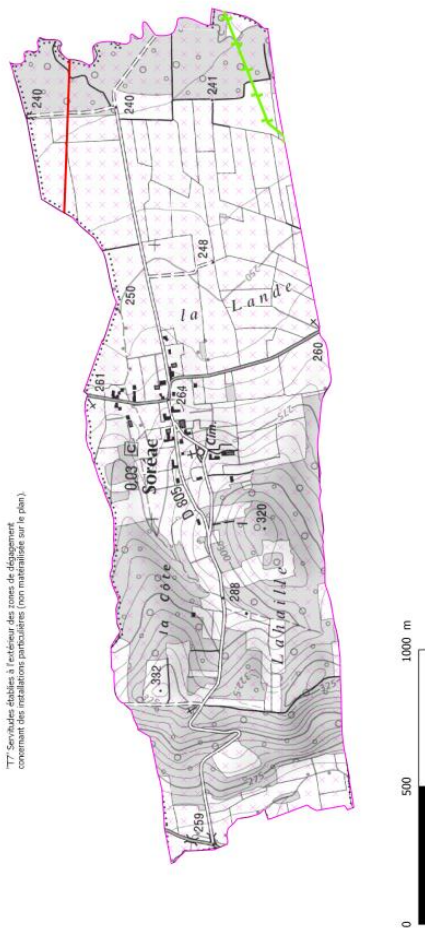
Commune de **SOREAC**

**Liste des servitudes d'utilité publique recensées**

type	libelle	objet	nom	document de référence	date	gestionnaire
I6	Servitudes relatives aux mines et carrières	concession mine hydrocarbures	Castéra-Lou	décret ministériel	29/07/1988	Délégation territoriale de l'agence régionale de santé
PM1	Servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles	PPRN-RGA	Soreac	arrêté préfectoral	11/10/2013	Services Territoires, Aménagement, Energie, Logement Direction Départementale des Territoires SERCAD
PT3	Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques	câble	FO F.405-2 Auch Tarbes	courrier gestionnaire	01/08/1985	France Télécom UPR SO
T7	Servitudes aéronautiques relatives aux installations particulières à l'extérieur des zones de dégagement	servitude aéronautique extérieur zones dégagement	Servitude aéronautique	arrêté ministériel	25/07/1990	Direction de la Sécurité de l'Aviation Civile Sud SNIA

<p>Maire d'Ourviage</p> <p><b>Commune de SOREAC</b></p>	<p>mars 2019</p> <p><b>Plan Local d'Urbanisme (plu)</b></p>	<p>Vo pour être renvoyé à la délibération de</p> <p>Le Maire</p> <p><b>Approbation</b></p>	<p><b>Plan des Servitudes d'Utilité publique</b></p>	<p>direction départementale des Territoires et des Infrastructures Hautes-Pyrénées</p> <p>Service urbanisme foncier logement Bureau application des droits des sols 3, rue Loutat BP 1349 65000 MONTAUDAN Tel. 05 62 51 41 41.</p> 
---	---	--	--	--

- Légende**
-  "S" Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques
  -  "PMI" Servitudes résultant du plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral du 11/10/2011 (reintégralement d'angle).
  -  "T" Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques
  -  "TT" Servitudes relatives à l'exercice des droits de déplacement concernant des installations particulières (non matérialisés sur le plan).



## 3 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 3.1 PRESENTATION PHYSIQUE ET GEOGRAPHIQUE

---

#### 3.1.1 DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

##### 3.1.1.1 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne

Les SDAGE sont des documents institués par la loi sur l'eau de 1992, élaborés à l'échelle de chacun des grands bassins versants hydrologiques français (7 bassins en métropole et 5 en outre-mer) : ils fixent pour 6 ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de "bon état des eaux". La dernière génération du SDAGE Adour-Garonne a été approuvée le 1<sup>er</sup> décembre 2015 et s'applique pour la période 2016-2021.

Le SDAGE Adour Garonne est constitué de plusieurs documents, parmi lesquels on peut citer :

- Le bilan du SDAGE 2010-2015 ;
- Les orientations qui visent à satisfaire les grands principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ;
- La prise en compte du changement climatique ;
- les objectifs de qualité et de quantité à atteindre ;
- les dispositions nécessaires pour traduire les orientations et atteindre les objectifs fixés.

Le P.L.U. doit être compatible avec le SDAGE, en particulier sur les thématiques suivantes :

- réduction de l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques (gestion des eaux pluviales, de l'assainissement des eaux usées, etc.) ;
- gestion durable des eaux souterraines, préservation et restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques et humides ;
- fourniture d'une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques ;
- maîtrise de la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique (préventions des crues) ;
- approche territoriale de l'eau placée au cœur de l'aménagement du territoire.

##### 3.1.1.2 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Adour Amont

Le SAGE Adour Amont réalisé par l'Institution Adour est un document de planification local de la gestion de l'eau qui décline le SDAGE à l'échelle du bassin versant depuis la source de l'Adour jusqu'à sa confluence avec le Luy à l'aval de Dax. Il permet d'encadrer la politique de l'eau à l'échelle de ce bassin versant et d'orienter les politiques d'aménagement du territoire, qui sont en interaction directe avec la ressource en eau.

Il fixe ainsi les objectifs généraux d'utilisation et de protection des ressources en eau superficielles et souterraines, et des milieux aquatiques (zones humides, lagunes, bras morts, etc.), afin de garantir un équilibre durable entre la préservation des milieux aquatiques et les usages existants sur le bassin.

Il est composé de deux documents :

- le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) découpé en enjeux, orientations générales et sous-dispositions. Si la plupart des sous-dispositions sont incitatives, certaines, dites de « mise en compatibilité » portent sur une compatibilité directe des documents d'urbanisme avec le SAGE.
- le règlement, qui est également opposable aux tiers, dans un rapport de conformité.

Les orientations et objectifs du SAGE Adour Amont à intégrer plus particulièrement dans le P.L.U. sont les suivants :

- Eau potable : préserver durablement la ressource en eau potable (qualité de l'eau, du sol, du sous-sol, prévention des pollutions et nuisances) ;
- Zones à objectifs plus stricts (ZOS) et zones à protéger pour le futur (ZPF) : intégrer les objectifs spécifiques à chaque ZOS ou ZPF ;
- Erosion des sols : limiter les risques d'érosion et préserver les éléments naturels qui limitent l'érosion, voire les restaurer ;
- Zones humides : préserver durablement les milieux humides, voire les restaurer (cf. disposition 19 « mieux gérer, préserver et restaurer les zones humides », sous-disposition 19.2 « Prise en compte de l'objectif de protection durable des ZH dans les documents d'urbanisme ») ;
- Espace de mobilité : préserver durablement l'espace de mobilité admis, y empêcher l'implantation de nouveaux enjeux et protéger les « points durs » identifiés (cf. disposition 26 « Améliorer la gestion des inondations », Sous-disposition 26.3 « Mobiliser des secteurs de débordement des cours d'eau permettant de préserver les secteurs agglomérés ») ;
- Gestion des eaux pluviales : limiter la dégradation des milieux par temps de pluie, limiter l'imperméabilisation et le ruissellement ;
- Effets cumulés des assainissements non collectifs : identifier les secteurs concernés par des effets cumulés de l'ANC dégradant la qualité des masses d'eau et respecter les objectifs de bon état écologique et de non-dégradation fixés par le SDAGE Adour-Garonne ;
- Préserver les boisements et ripisylves : préserver les boisements qui limitent la dégradation des masses d'eau par l'érosion et les pollutions diffuses (cf. disposition 20 « Préserver et rétablir les continuités écologiques » avec plusieurs sous-dispositions concernant les végétations rivulaires etc. qui recoupent les dispositions d'autres documents tels que le Schéma Régional de Cohérence Ecologique - SRCE).

### 3.1.2 CONTEXTE GEOLOGIQUE, GEOMORPHOLOGIQUE ET PEDOPAYSAGER

La commune se développe dans un contexte géomorphologique et géologique typique des vallées gasconnes. Il s'agit en effet d'un territoire qui se caractérise par un ensemble de coteaux orientés nord-sud, coteaux largement disséqués d'une part par des rivières telles que l'Estéous et plus modestement le ruisseau de Loulès et, d'autre part, par un ensemble de talwegs secondaires qui complexifient le relief des versants.

Globalement, on observe (cf. Figure 21) :

- Des versants courts, orientés vers l'ouest et donc situés en rive droite des rivières, aux pentes fortes, armés en profondeur sur des calcaires molassiques enfouis à cette latitude du département sous une couche épaisse de colluvions plus ou moins caillouteuses issus des sommets ;
- En sommet de versant, des placages pliocènes argileux et contenant des quantités importantes de galets, sur des crêtes étroites, voire résiduelles ;

- Puis des versants longs, orientés vers l'Est, donc en rive gauche des rivières, formés de glacis colluviaux venant relier les crêtes sommitales aux terrasses alluviales anciennes bien individualisées dans la vallée de l'Estéous ;
- Complètement à l'ouest du territoire, débute la vaste plaine de l'Adour-Echez caractérisée par des dépôts alluviaux ;
- A l'est, les alluvions récentes de l'Estéous ont elles aussi déposé des formations peu étendues de part et d'autre du cours d'eau. Les limites avec les terrasses en rive gauche ou les colluvions de bas de pente en rive droite sont peu nettes.

Il résulte de ce paysage un ensemble de sols typiques qui se résume à quatre grands ensembles (cf. Figure 22) ; ces quatre ensembles sont matérialisés sur la carte du Référentiel Régional Pédologique des Hautes Pyrénées édité en 2015<sup>15</sup>.

- Les sols des coteaux sont regroupés sous les unités cartographiques UC 2101 à UC 2106 : il s'agit de sols d'épaisseur généralement faible, de texture orientées vers le pôle argileux, de type BRUNISOLS, COLLUVIOSOLS, REDOXISOLS et, très rarement, de sols à tendance calcaire en bas de versant (CALCOSOLS et CALCISOLS). On y observe des horizons de surface plus humifères en sommet de coteaux. Les sols sont souvent chargés en cailloux et graviers de type galets, provenant des colluvionnements sommitaux pliocènes. Ils sont engorgés temporairement et donc hydromorphes dans les positions de replats et de bas de versant (concavités et fonds de talwegs), d'autant plus que les situations géomorphologiques sont peu drainantes. Ces sols présentent donc les contraintes liées aux sols argileux et peu épais, et sont plutôt destinés à la production fourragère, pacages etc. Lorsque les sommets s'évasent, on peut y trouver des cultures de céréales. Ils sont aussi localement caractérisés par la présence de zones humides, notamment dans les fonds de talwegs ; celles-ci sont encore fonctionnelles en secteur forestier ou de prairies non drainées, bien qu'aucun marqueur botanique ne soit encore constaté. En versant de rive droite abrupt, l'occupation forestière confère aux sols un caractère humifère un peu plus marqué en surface ;
- Les sols des glacis et terrasses de liaison, situés en rive gauche pour l'essentiel, sont référencés sous les unités cartographiques UC 1303 et UC 1301. Les sols présentent alors un début de lessivage qui les rattache aux catégories des LUVISOLS et NEOLUVISOLS. Les horizons de surface et médians s'appauvrissent en argile et s'acidifient naturellement tandis que les horizons plus profonds s'enrichissent en argile mais produisent alors des couches peu perméables ; il en résulte alors un engorgement temporaire assez marqué dans les UC 1301, avec des circulations d'eau latérales en sub-surface. Ces sols présentent des contraintes naturelles qui ont largement été compensées depuis longtemps par des apports de fertilisants et par le chaulage et ils sont dès lors devenus des sols aux excellents potentiels agricoles, à condition de compenser une RU (réserve utile) souvent faible par de l'irrigation ; les efforts à fournir pour maintenir de bons potentiels sont donc importants. De même, ces sols étant sensibles aux mécanismes d'érosion, par exemple et à la déstructuration, les pratiques agricoles y sont en pleine évolution pour conserver de bonnes qualités agronomiques, avec notamment le développement des couverts hivernaux ou des techniques culturales simplifiées, semis sous couverts vivants etc. Les rendements y sont donc élevés et il convient de conserver au mieux ces surfaces agricoles qui font l'objet de nombreux efforts de la part des exploitants ;
- Les sols des plaines alluviales des rivières dites « secondaires » sont référencés sous l'UC 1105. Les sols y sont épais, de texture équilibrée, mais également hydromorphes en profondeur en relation avec la présence de nappes alluviales. Ils peuvent être soumis à des périodes de submersion et ils sont naturellement acides. Ils présentent donc quelques contraintes agronomiques qui peuvent être levées moyennant des apports de fertilisants minéraux, la stabilisation par des apports de matières organiques et des chaulages. Les potentiels sont donc

<sup>15</sup> Référentiel Régional Pédologique de Midi-Pyrénées - Carte des sols des Hautes-Pyrénées - Notice explicative sommaire (2015 - Labellisation 2016) - Auteurs : JP. Party, N. Muller, Q. Vauthier (Sol-Conseil Strasbourg), L. Rigou (ASUP). Maitrise d'ouvrage : CNRS-EcoLab, sous la direction de M. Guireesse. Financements : Ministère de l'Agriculture - Communauté Européenne. [www.gissol.fr](http://www.gissol.fr)

bons, très similaires à ceux des sols précédents, avec l'avantage de remontées capillaires qui viennent améliorer les bilans hydriques estivaux ;

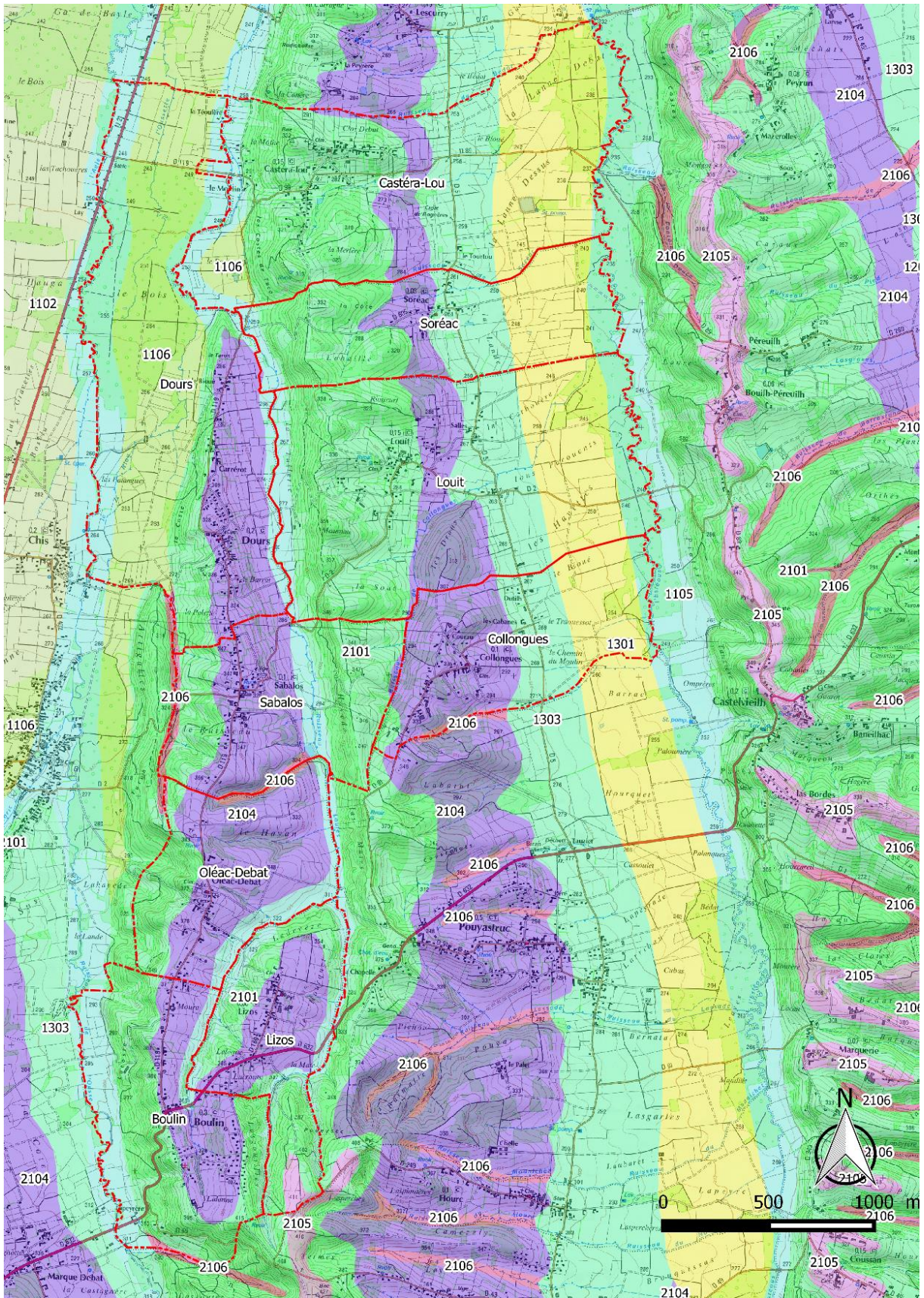
- Les sols de la plaine de l'Adour-Echez ne sont ici qu'effleurés ; ils apparaissent sous l'UC 1106 puis 1102. En bordure des coteaux, la texture est argileuse et les sols sont alors « lourds ». Ils sont en revanche épais, mais soumis à des périodes d'engorgement qui amènent quelques contraintes, notamment en printemps pluvieux.

Les meilleures potentialités agricoles se situent sur les sols des terrasses, en rive gauche de l'Estéous notamment, et dans les zones de glacis dans une moindre mesure.

Ces potentialités déterminent dans tous les cas une répartition des cultures entre les zones de coteaux et les zones planes, avec une occupation dominante forestière et prairiales dans le premier cas et des parcelles de grandes cultures céréalières dans les zones plus planes. Il convient donc de tenir compte de ces caractéristiques en termes de fertilité naturelle ou plutôt de contraintes et de potentialités et de conserver au mieux les sols de moindre pente.



Figure 22 – Carte des sols



### 3.1.3 TOPOGRAPHIE ET EXPOSITION

Le village de Soréac est implanté sur le glacis d'un coteau orienté nord-sud, avec des terrains peu pentus (pente en général inférieure à 10 %) pour la partie basse. Vers l'ouest et le haut du versant, la pente s'accroît et dépasse aisément les 20 %. La topographie constitue donc une contrainte assez importante pour le développement du village vers l'ouest. A l'inverse, vers l'est, la pente devient faible voire nulle (plaine de l'Esteous) et permet le développement des constructions, le long de la RD5 notamment.

### 3.1.4 CONTEXTE CLIMATIQUE

La commune de Soréac a pour particularité d'être située entre 2 zones climatiques : elle bénéficie des avantages du climat dit « océanique aquitain », et de la fraîcheur du climat montagnard.

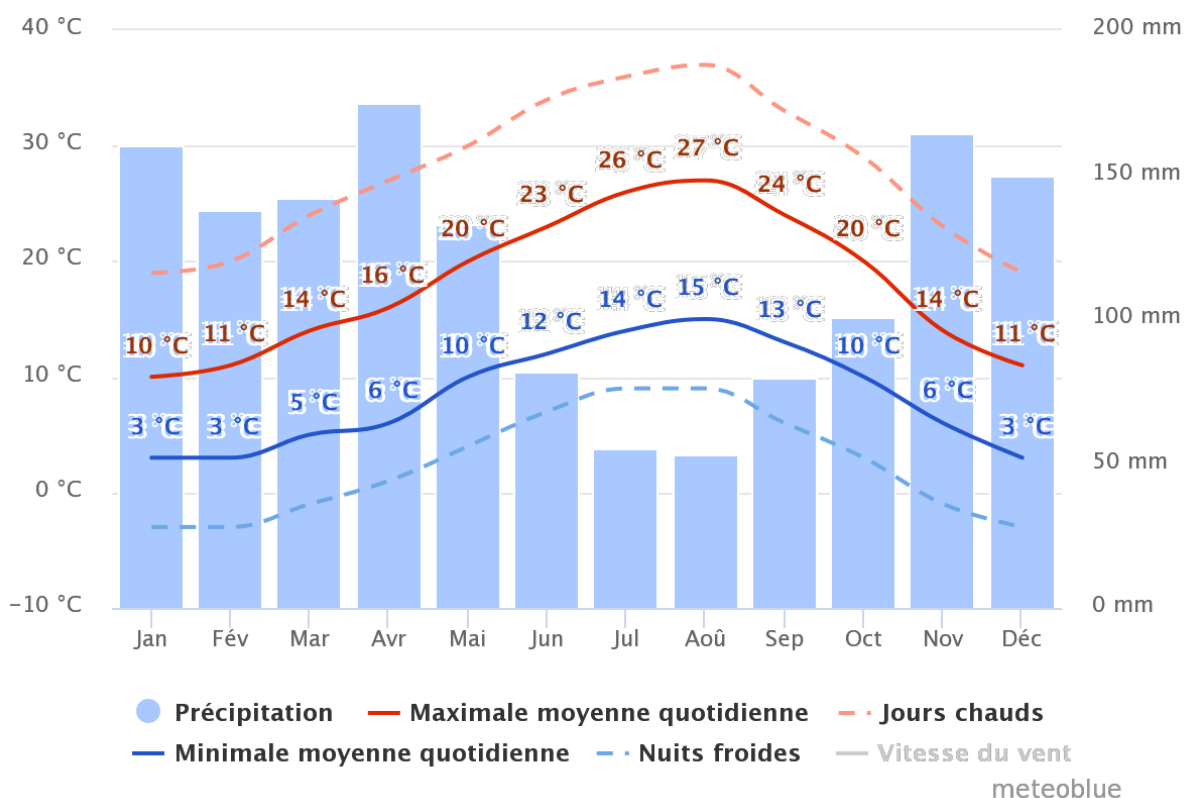
Le climat se caractérise par un hiver doux, des étés chauds et orageux et un printemps pluvieux.

En automne et en hiver, le vent de sud à sud-ouest peut amener un temps sec et exceptionnellement chaud pour la saison, à cause de l'effet de foehn dû au franchissement des Pyrénées par une masse d'air doux en provenance d'Espagne.

Les précipitations y sont régulières toute au long de l'année avec une augmentation au printemps.

Les vents dominants sont orientés à l'ouest, et apportent généralement la pluie depuis l'Atlantique.

Figure 23 - Normales climatologiques annuelles de la station de Tarbes<sup>16</sup>



<sup>16</sup> Source : <http://www.meteofrance.com>

### 3.1.5 LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET LES MILIEUX AQUATIQUES

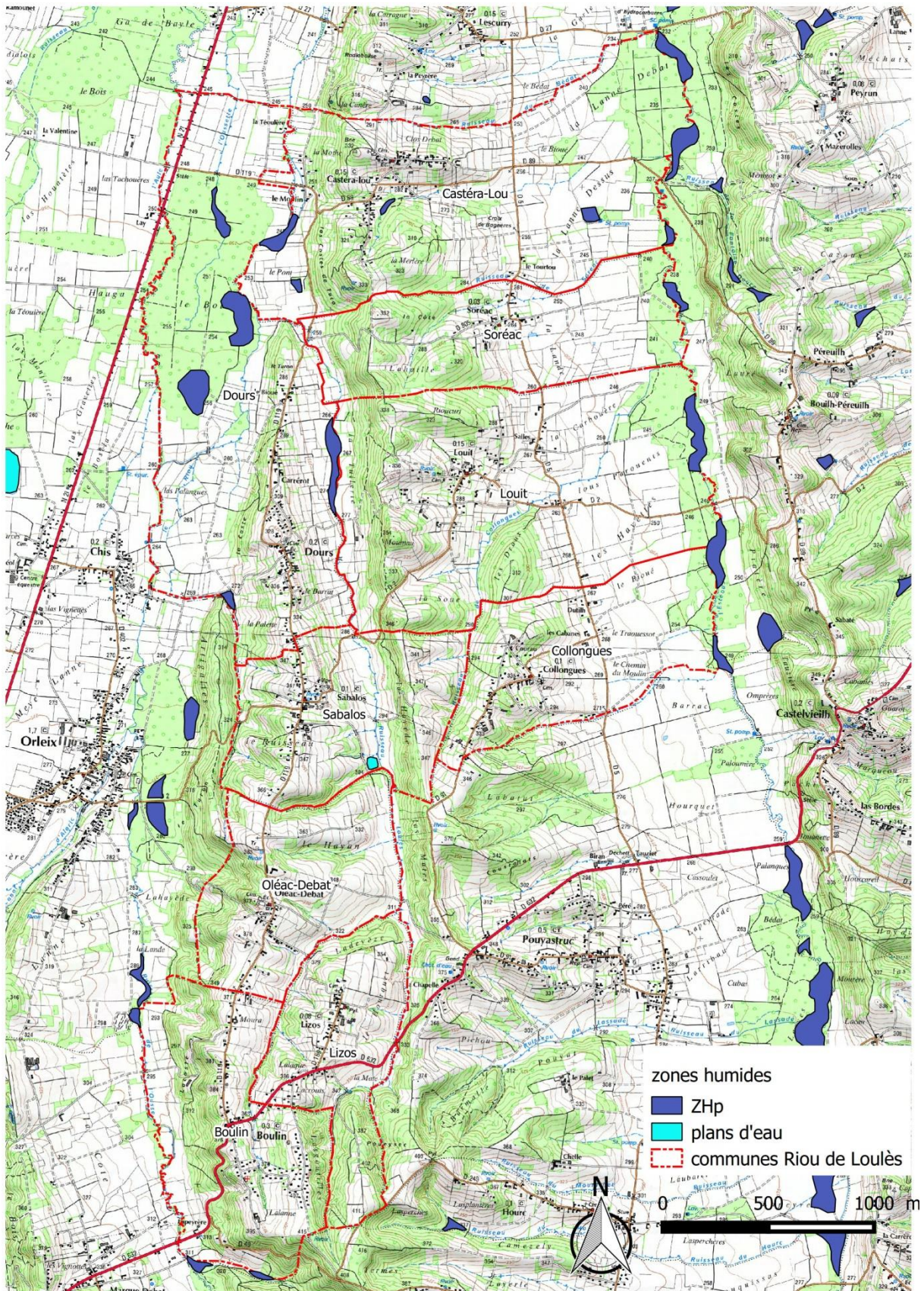
#### 3.1.5.1 Réseau hydrographique

Le village de Soréac est délimité à l'ouest par le **ruisseau de Loules** et par l'**Estéous** à l'est. Le **ruisseau de Soréac** passe quant à lui au centre, via deux branches, au cœur d'un hameau de 3 constructions et en limite de commune avec Castera-Lou. On retrouve quelques mètres du ruisseau de Collongues à son extrémité sud-est, en limite avec Louit. Tous ces cours d'eaux s'écoulent dans le sens sud-nord et appartiennent au bassin versant de l'Adour.

#### 3.1.5.2 Zones humides

Le SAGE Adour-Amont réalisé par l'Institution Adour signale des zones humides potentielles pour la commune le long du ruisseau du Loulès à l'ouest et le long de celui de l'Estéous à l'est.

Les études de terrain réalisées dans le cadre du P.L.U. n'ont pas conduit à identifier de zones humides particulières dans les zones ouvertes à l'urbanisation, qui se situent en dehors des zones identifiées précédemment.



### 3.1.5.3 Qualité des eaux

#### 3.1.5.3.1 Milieux aquatiques superficiels

La commune de Soréac est classée en zone de répartition des eaux (ZRE) : zones caractérisées par un niveau des besoins en eau tous usages confondus, supérieur aux ressources disponibles.

Elle n'est pas classée en zone sensible à l'eutrophisation mais zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.

Le SAGE Adour Amont inscrit un certain nombre de disposition visant à préserver la qualité des eaux superficielles sous le thème « qualité de l'eau » :

- Disposition 5 « Diminuer l'impact des rejets d'eau pluviale »
- Disposition 6 « Réduire l'impact des rejets de l'assainissement non collectif », sous-disposition 6.1 « prendre en compte l'impact cumulé des rejets de l'assainissement non collectif dans les documents de planification ».

#### 3.1.5.3.2 Masses d'eau souterraines

La commune de Soréac est concernée par 5 masses d'eau souterraine :

- Molasses du bassin de l'Adour et alluvions anciennes de Piémont : il s'agit d'un système imperméable localement aquifère, majoritairement libre et qui couvre une superficie de 5064 km<sup>2</sup> ; son état quantitatif est jugé bon en 2015 mais son état chimique mauvais, avec un objectif de bon état en 2027 (SDAGE 2016-2021) ; cette nappe est soumise à une pression significative en ce qui concerne les nitrates d'origine agricole ;
- Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif : il s'agit d'une nappe captive à dominante sédimentaire non alluviale qui couvre 40096 km<sup>2</sup> ; son état quantitatif et son état chimique sont jugés bons en 2015 ;
- Calcaires du sommet du crétacé supérieur captif sud aquitain : il s'agit d'une nappe captive à dominante sédimentaire non alluviale qui couvre 18823 km<sup>2</sup> ; son état quantitatif et son état chimique sont jugés bons en 2015 ;
- Sables, calcaires et dolomies de l'éocène-paléocène captif sud AG : il s'agit d'une nappe majoritairement captive à dominante sédimentaire non alluviale qui couvre 25888 km<sup>2</sup> ; son état chimique est jugé bon en 2015 mais son état quantitatif mauvais, avec un objectif de bon état en 2027 (SDAGE 2016-2021) ;
- Calcaires de la base du crétacé supérieur captif du sud du bassin aquitain : il s'agit d'une nappe majoritairement captive à dominante sédimentaire non alluviale qui couvre 15562 km<sup>2</sup> ; son état quantitatif et son état chimique sont jugés bons en 2015.

## 3.2 ANALYSE PAYSAGERE

### 3.2.1 CONTEXTE PAYSAGER

La commune de Soréac s'inscrit dans le "Pays des coteaux", territoire géographiquement très structuré, qui se présente comme une succession de vallées orientées selon un axe nord-sud, séparées par des crêtes. Il en résulte des paysages contrastés mais caractéristiques, avec une occupation des sols fortement corrélée à la topographie : les vallées de l'Estéous et de l'Adour sont des espaces à vocation agricole quasi exclusive, avec un parcellaire souvent restructuré dans les parties les plus basses où l'on cultive presque exclusivement le maïs. Les zones de glacis et sommets des versants sont dédiées principalement aux prairies, mais avec présence de parcelles plus réduites de céréales et de bois. Les versants ouest des coteaux sont occupés par des bois.

L'atlas des paysages des Hautes Pyrénées place la commune dans l'unité paysagère des « Coteaux de Bigorre ». Il met en évidence des enjeux en particulier liés à la pression urbaine, au maintien de la diversité des paysages et des points de vue. (cf. Figure 25)

### 3.2.2 LES PAYSAGES DE LA COMMUNE

La commune s'établit sur le glacis entre la vallée du Loulès et celle de l'Estéous ; Les principaux éléments structurants du paysage sont l'alternance de crêtes et vallées, une occupation du sol caractéristique mais aussi la RD5 qui parcourt le fond de vallée et dessert l'ensemble des villages structurés plus ou moins à l'écart de cette voie de communication majeure. (Figure 24)

Figure 24 - Structures paysagères

Soréac : schéma de synthèse

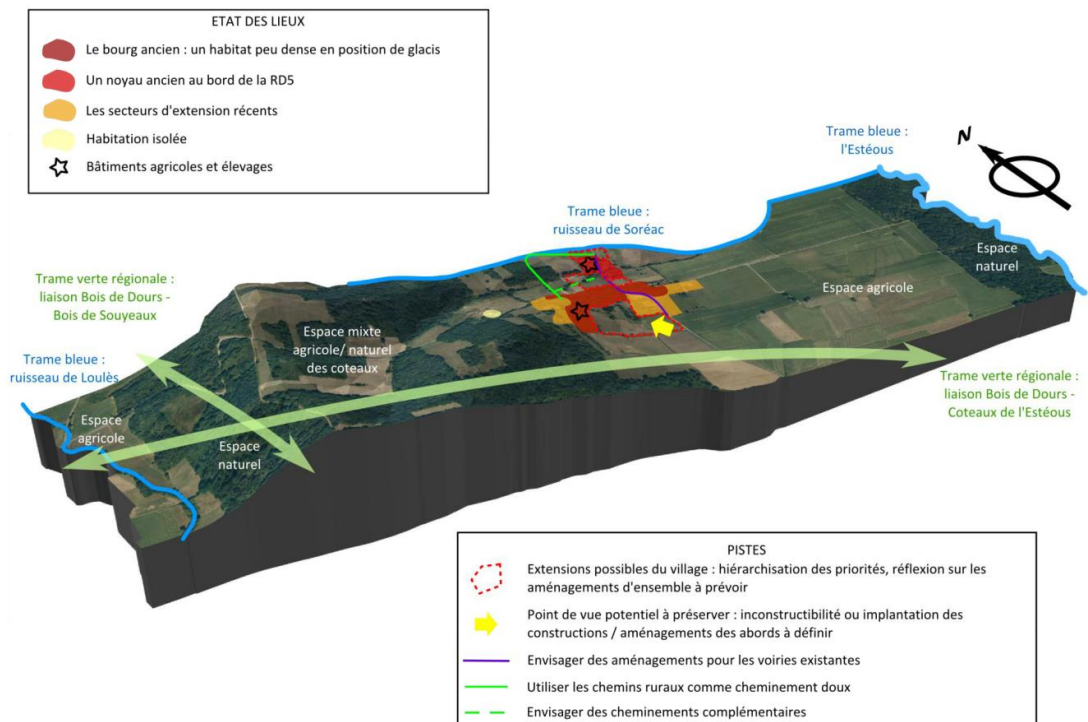
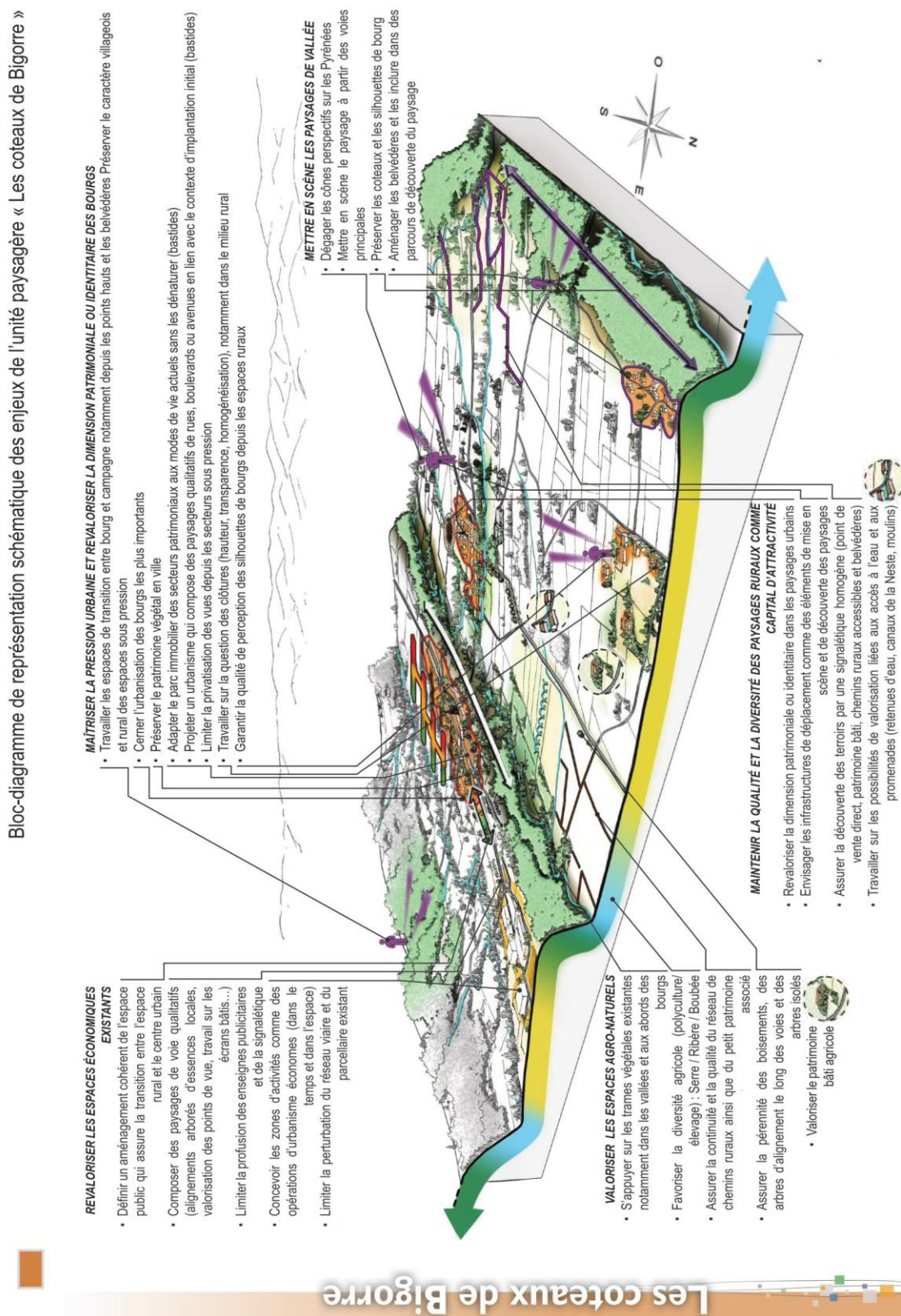


Figure 25 - Représentation schématique des enjeux de l'unité paysagère<sup>17</sup>



<sup>17</sup> Source : Atlas des Paysages 65

Depuis l'ouest (RD805 en venant de la crête RD119), le village de Soréac est assez peu visible dans la mesure où il est implanté en fin de glaciaire, appuyé sur les premiers bourrelets du coteau. Une alternance de prairie, terrains cultures et petits boisements structurent le paysage de ce coteau avec en arrière-plan la masse boisée du coteau en rive droite de l'Esteous (hors commune).



Glacis :  
alternance de  
prairie et de  
boisements

Village de  
Soréac

RD5

Plaine  
agricole  
majeure

Coteau  
boisé en  
rive droite  
de l'Esteous

### 3.2.3 SEQUENCES DYNAMIQUES - ENTREES DE VILLE

Le centre-bourg se situant à l'écart de la RD5, les entrées de ville s'effectuent via la RD05 par des constructions plus ou moins récentes mais qui restent agglomérées (pas de mitage prononcé du territoire).

La RD805 traverse le village en son centre dans un esprit très champêtre et boisé.



Cœur de village champêtre – Vue sur l'église

### 3.2.4 LES ELEMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES

Plusieurs éléments paysagers remarquables peuvent être identifiés pour leur rôle structurant dans le paysage, mais aussi dans l'identité communale :

- Les haies
- Les ripisylves
- Le puit en cœur de village



## 3.3 MILIEUX NATURELS – TRAME VERTE ET BLEUE

### 3.3.1 LES ESPACES NATURELS REGLEMENTES

La commune n'est concernée par aucun site Natura 2000.

En application du Code de l'Urbanisme, l'autorité environnementale doit être saisie dans le cadre d'une procédure au cas par cas (réponse favorable – pas d'évaluation environnementale à réaliser).

#### 3.3.1.1 Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)<sup>18</sup>

La commune n'est concernée par aucun site ZNIEFF.

#### 3.3.1.2 Espaces protégés ou identifiés à proximité de Soréac

Dans un rayon inférieur à 5 km, on rencontre les ensembles suivants, concernés par une protection réglementaire ou un inventaire naturaliste.

##### 3.3.1.2.1 Site Natura 2000 « Vallée de l'Adour » (n° FR7300889)

Le site « Vallée de l'Adour » a été classé principalement pour ses forêts alluviales et de bois dur (Chênaies de l'Adour) intéressantes pour la région et ses habitats terrestres et aquatiques abritant une flore et une faune remarquable et diversifiée.

Par exemple, certaines espèces emblématiques telles que la Loutre et la Cistude d'Europe sont présentes ainsi que la Lamproie marine et la lamproie de Planer (poissons migrateurs).

Il faut noter la présence du Flûteau nageant (*Lurionium natans*), végétal aquatique rare qui n'est connu que dans 3 des 115 sites de Midi-Pyrénées.

##### 3.3.1.2.2 ZNIEFF de type 1 « Bois de Rebisclou et Souyeaux » (n°730011479)

Les bois de Rebisclou et Souyeaux, situés sur les premiers coteaux à l'est de l'agglomération de Tarbes, forment un massif forestier feuillu, remarquable tout d'abord par son importante surface boisée, d'un seul tenant, en situation collinéenne. Les sols sont majoritairement issus d'argiles à galet du Pontopliocène et de leurs colluvions, acidiphiles à mésoacidiphiles, assez pauvres sur le plan chimique, mais à humus de forme mull. Sur les bas de versants, quelques affleurements molassiques carbonatés induisent des sols argileux chimiquement riches, mais parfois calcaires.

Des prospections phytosociologiques menées dans le bois du Rebisclou (CORRIOL G., 2008) mettent en évidence un bel échantillon de complexe d'habitats acidiphiles atlantiques (dix types de végétation différents). L'habitat dominant est une chênaie-hêtraie acidiphile. Les habitats associés couvrent de faibles superficies. Bien que très peu représentée, la ripisylve de chênaie pédonculée-frênaie hygrocline qui borde le ruisseau de l'Ousse est très riche floristiquement et originale dans le contexte.

<sup>18</sup> Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel

Les habitats aquatiques sont quant à eux très peu représentés, et la qualité de l'eau de l'Ousse, le cours d'eau principal, semble très médiocre.

La multitude des milieux permet le développement de cortèges mycologiques assez variés. C'est le cas par exemple d'espèces mycorrhiziennes comme les bolets thermophiles appartenant à la section Luridi tels que *Boletus pseudoregius*, *Boletus dupanii* et *Boletus queletii*, qui ont d'ores et déjà pu être observés mais dont seul *Boletus queletii* a été localisé précisément.

La relative maturité de certains peuplements et en particulier la présence de bois mort permet le développement de nombreuses espèces de champignons saproxyliques. Parmi les espèces répertoriées, *Pluteus punctipes*, *Resupinatus applicatus* et *Crepidotus lundellii* sont déterminantes. D'autres taxons saproxyliques (coléoptères et syrphidés) sont actuellement étudiés (CRPF MP). La présence de *Platydemus dejeani* (coléoptère) est d'ores et déjà avérée (Valladares, 2006, com. pers.).

Le Pic mar (*Dendrocopos medius*) profite également de ces îlots de peuplements matures et occupe le massif ; un seul site de nidification a jusqu'à présent été localisé précisément.

Le Hêtre est omniprésent dans toute la partie sud de la zone (bois du Rebisclou), et apparaît également dans la partie nord-est (bois de Souyeaux). Cette présence continue sur une assez vaste surface est remarquable dans le cas d'une forêt hors zone de montagne.

D'un point de vue floristique, la présence de la Dent-de-chien (*Erythronium dens-canis*) en situation collinéenne est particulièrement remarquable. À noter également la présence de la Scille lis-jacinthe (*Scilla lilio-hyacinthus*), de l'Avoine de Thore (*Pseudarrhenatherum longifolium*), de la Petite scutellaire (*Scutellaria minor*), de la Laîche fausse-brize et de la Laîche étoilée (*Carex brizoides*, *Carex echinata*), de l'Osmonde royale (*Osmunda regalis*), de la Campanille à feuilles de lierre (*Wahlenbergia hederacea*), et de sphaignes (*Sphagnum palustre*, *Sphagnum denticulatum*, *Sphagnum flexuosum*) (CORRIOL G., 2008).

### **3.3.1.2.3 ZNIEFF de type 2 « Coteaux de Haget à Lhez » (n°730030501)**

La ZNIEFF occupe le coteau orienté nord-sud compris entre les vallées de l'Arros et de l'Estéous. Le sol est argileux à argilo-calcaire. Le paysage est composé d'une mosaïque de milieux boisés et ouverts. Le couvert forestier est majoritairement constitué de chênaie accompagnée de hêtres et de châtaigniers et de milieux plus ouverts de landes, pelouses, prairies et cultures extensives. Le relief contribue largement à la préservation du couvert forestier et de la mosaïque de milieux en limitant l'exploitation agricole. De nombreux ruisseaux et vallons traversant le coteau transversalement ajoutent à la complexité du relief. Les différentes expositions des versants, la variété des peuplements, les stations de sujets matures ou plus juvéniles, ainsi que la présence de nombreuses lisières et trouées offrent une multitude de conditions hydriques et d'ensoleillement qui contribuent à la richesse du site.

Ainsi se développent des cortèges mycologiques assez variés. Parmi les taxons mycorrhiziens déterminants ont été répertoriés de nombreux bolets appartenant à la section Luridi, plus ou moins thermophiles, tels que le Bolet de Dupain (*Boletus dupainii*), le Bolet de Le Gal (*Boletus legaliae*), le Bolet de Quélet (*Boletus queletii*), le Bolet Satan (*Boletus satanas*) et le Bolet rouge pourpre (*Boletus rhodopurpureus*) ainsi que différentes formes et variétés de cette même espèce. Plusieurs espèces de chanterelles peuplent également ces forêts, en particulier la rare Chanterelle noircissante (*Cantharellus melanoxeros*), ainsi que des représentants peu fréquents d'autres genres mycorrhiziens tels que *Amanita valens*, *Russula amoenolens* ou encore *Ramaria formosa*. À signaler également le rare *Hygrocybe intermedia*.

On peut raisonnablement penser qu'une grande diversité d'espèces fongiques reste à découvrir sur ce site, notamment liée à la sénescence de certains des peuplements présents et au bois mort laissé en place. Le maintien de cette richesse et des espèces rares et menacées qui en font partie est conditionné à une gestion forestière adaptée.

En ce qui concerne la flore, on rencontre ponctuellement des pelouses marneuses riches en orchidées appartenant au Mesobromion (34.322), à fort contraste hydrique. Elles hébergent notamment l'Orchis grenouille (*Coeloglossum viride*). Ces pelouses aujourd'hui en régression se maintiennent en plaine seulement sur ces flancs de coteaux.

On remarquera aussi la présence de la Bruyère des marais (*Erica tetralix*) et du Narcisse bulbeux (*Narcissus bulbocodium*) dans une lande aquitano-ligérienne à Ajonc nain (34.329).

On trouve des espèces déterminantes associées aux cultures comme la Petite brize (*Briza minor*) ou la Renoncule des champs (*Ranunculus arvensis*). Le Glaïeul commun (*Gladiolus communis*), qui tend à se raréfier, trouve quant à lui refuge sur les talus de bords de routes.

On rencontre ponctuellement des petites mares aux berges favorables à des espèces de milieux humides comme le Carvi verticillé (*Carum verticillatum*). Ces mares pourraient également constituer un habitat propice aux amphibiens.

Le Hêtre, l'Isopyre faux pygamon (*Thalictrella thalictroides*) et la Scille lis-jacinthe (*Scilla lilio-hyacinthus*) sont présents dans les stations abyssales (fonds de vallons frais).

D'un point de vue faunistique, de fortes potentialités existent, notamment concernant l'avifaune forestière. Au minimum 3 couples d'Aigle botté nichent de façon certaine et régulière sur le coteau, et le Pic mar est également fortement pressenti comme nicheur sur la zone.

Ce type de coteau est constitué d'une riche mosaïque de secteurs boisés et de petites parcelles cultivées de façon traditionnelle où l'on retrouve des reliques de prairies de fauche, landes et pelouses à orchidées, favorisant une diversité floristique contrastant avec les plaines avoisinantes à culture intensive.

#### **3.3.1.2.4 ZNIEFF de type 2 « Boisements de la plaine de l'Adour de Chis à Bazillac » (n°730030504)**

La ZNIEFF « boisements de la plaine de l'Adour de Chis à Bazillac » est une entité discontinuée de forêt caducifoliée de la plaine de l'Adour située entre Tarbes et Vic-en-Bigorre.

L'essence dominante est le Chêne pédonculé, mais on remarque localement la présence du Hêtre, une espèce déterminante en plaine. Le contexte environnant est agricole, essentiellement tourné vers la culture céréalière (maïs), avec quelques bourgades, d'où l'intérêt que représentent ces îlots « refuges ». Les deux boisements les plus au sud sont traversés par des ruisseaux à faible débit, affluents des canaux de dérivation de l'Adour. Le passage de ces ruisseaux, les espèces floristiques recensées, la nature du sol et la topographie sont autant d'éléments qui laissent présager de la présence, localement, d'habitats déterminants. Les habitats à rechercher lors de prochains inventaires complémentaires sont notamment rattachés aux hêtraies-chênaies ibéro-atlantiques acidiphiles (41.56a), aux frênaies-chênaies et chênaies-charmaies aquitaniennes (41.22), ou à des habitats plus hygrophiles tels que les forêts de frênes et d'aulnes des ruisselets et des sources (44.31).

Plusieurs îlots de vieillissements sont présents au sein de la futaie ; c'est dans ces zones que se reproduisent plusieurs espèces de rapaces forestiers, dont certaines sont considérées comme vulnérables. La superficie de ces espaces forestiers est un facteur important qui permet notamment un report de l'aire de nidification sur un milieu favorable situé à proximité lorsqu'intervient une perturbation de leur biotope. L'agencement en trois bois consécutifs offre les avantages d'une diversité en terrains de chasse et une continuité dans l'habitat forestier.

Par ailleurs, une espèce déterminante de mollusque, *Unio mancus moquinianus*, habite des affluents qui traversent la forêt.

Des chemins forestiers ayant pour usage la promenade et le débardage parcourent chacun des trois bois. Ils peuvent occasionner des dérangements en période de nidification des rapaces, particulièrement sensibles aux dérangements en période de nidification.

### **3.3.2 LES AUTRES ESPACES NATURELS DE LA COMMUNE**

Les autres espaces naturels de la commune correspondent aux boisements, mais aussi à quelques petits bosquets ou haies répartis dans l'espace agricole.

Ces espaces s'apparentent à ceux de la ZNIEFF « Coteaux de Haget à Lhez », mais leur surface limitée leur confère un rôle de corridor écologique discontinu le long de la vallée du ruisseau de Loulès, permettant de relier le bois de Souyeaux au sud avec le bois de Dours au nord.

### 3.3.3 LES FONCTIONS DES ESPACES NATURELS

#### 3.3.3.1 Fonctions environnementales

##### 3.3.3.1.1 Cours d'eau

Le territoire de Soréac se situe dans la partie médiane du bassin versant du ruisseau de l'Esteous et s'appuie sur un contexte de coteaux molassiques. Il en est de même pour le ruisseau de Soréac.

De ce fait, leur régime hydrologique est influencé par l'intensité des pluies locales, mais les risques de crues restent limités même si des débordements ne sont pas à exclure. Les berges peuvent être soumises à des risques d'érosion.

##### 3.3.3.1.2 Milieux relais

Les milieux relais correspondent à des espaces dont la taille n'est pas suffisante à elle seule pour assurer la totalité du cycle de vie des espèces ou permettre une grande diversité (bosquets, arbres isolés, mares). Associés à des ensembles naturels plus larges, situés à proximité des réservoirs de biodiversité, ou proches les uns des autres, ils peuvent malgré tout contribuer aux déplacements ou à la propagation des populations et participer à des "corridors écologiques" plus ou moins praticables.

Parmi ces milieux relais, on peut citer les bosquets qui sont disséminés dans l'espace agricole.

Plusieurs zones humides ont été répertoriées sur la commune en bordure de l'Esteous. Ces zones sont éloignées des secteurs bâtis ou à urbaniser.

#### 3.3.3.2 Fonctions sociales

Les fonctions sociales des espaces naturels sont liés à la qualité du cadre de vie (lieux de promenade, paysages, points de vue) ou à la protection contre les risques, notamment d'inondation. Ces différents aspects ont été abordés précédemment.

#### 3.3.3.3 Fonctions économiques

Les fonctions économiques assurées par les espaces agricoles et naturels ont été détaillés dans les chapitres relatifs à l'agriculture et à la forêt ; elles seront complétées dans le chapitre relatif aux ressources du territoire.

### 3.3.4 INTERET DES ESPACES AGRICOLES

L'intérêt des espaces agricoles en matière de biodiversité est lié à de nombreux paramètres : occupation du sol, parcellaire, modes de culture.

Les prairies (et notamment les prairies naturelles et/ou humides) sont des milieux particulièrement intéressants par la variété de faune et de flore qu'ils peuvent abriter (petits mammifères, oiseaux, batraciens, invertébrés, etc.).

Les terres labourables, occupées par des prairies temporaires, des grandes cultures (voire à l'extrême exploitées en monoculture) présentent un intérêt limité.

Dans un tel contexte, la présence de bosquets, de haies, d'arbres isolés ou d'habitat rural entouré de jardins sont des éléments qui permettent le développement d'une certaine biodiversité et qui constituent des espaces relais favorisant le déplacement des espèces.

De la même façon, la variété des assolements, la pratique d'une agriculture raisonnée en ce qui concerne les traitements chimiques ou d'une agriculture biologique concourent à une meilleure biodiversité.

A Soréac, le fonctionnement des espaces agricoles décrit précédemment se traduit par des potentiels de biodiversité globalement assez favorables en raison de l'importance des prairies, de la diversité des cultures qui se côtoient et de la présence de bosquets et haies.

### 3.3.5 LA TRAME VERTE ET BLEUE

La "Trame Verte et Bleue" (TVB) est un outil d'aménagement du territoire issu de la loi ENE du 12/07/2010 (Grenelle 2) qui a pour objectif la préservation de la biodiversité, en identifiant et maintenant un réseau fonctionnel national de milieux où les espèces animales puissent assurer leur cycle de vie et circuler.

A l'échelle régionale, la "Trame Verte et Bleue" se traduit par un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé en 2014.

Par ailleurs, le P.L.U. doit être compatible avec les orientations relatives à la préservation des espaces naturels inscrites :

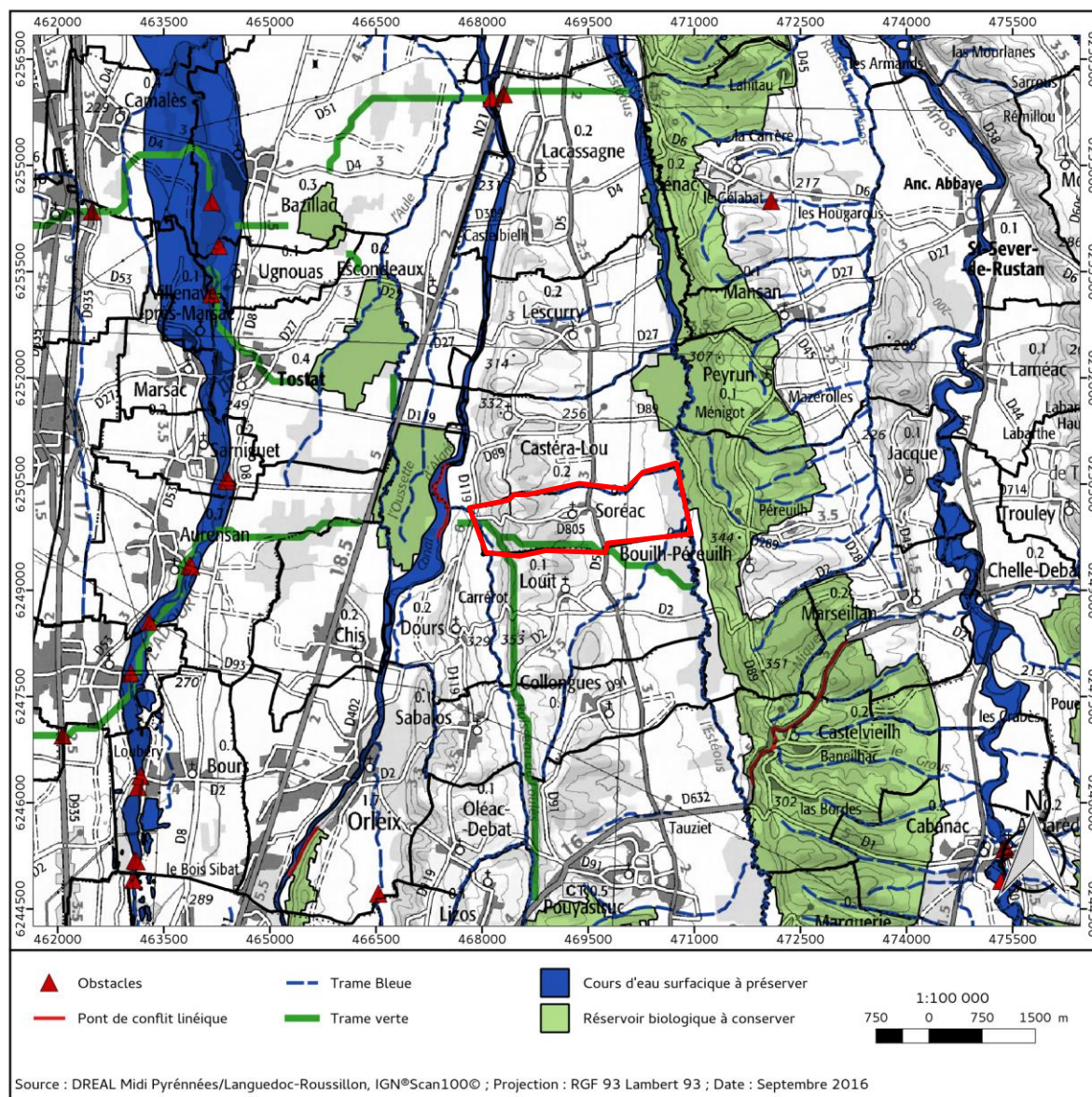
- Dans le SDAGE Adour-Garonne :
  - réduction de l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques (gestion des eaux pluviales, de l'assainissement des eaux usées, etc.) ;
  - gestion durable des eaux souterraines, préservation et restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques et humides ;
  - fourniture d'une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques ;
  - maîtrise de la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique (préventions des crues) ;
  - approche territoriale de l'eau placée au cœur de l'aménagement du territoire.
- Dans le SAGE Adour Amont (thème « milieux naturels ») :
  - Disposition 19 « mieux gérer, préserver et restaurer les zones humides », sous-disposition 19.2 « Prise en compte de l'objectif de protection durable des ZH dans les documents d'urbanisme » ;
  - Disposition 20 « Préserver et rétablir les continuités écologiques » avec plusieurs sous-dispositions concernant les végétations rivulaires etc. qui recourent les dispositions d'autres documents tels que le SRCE ;
  - Disposition 26 « Améliorer la gestion des inondations », Sous-disposition 26.3 « Mobiliser des secteurs de débordement des cours d'eau permettant de préserver les secteurs agglomérés ».

Située au carrefour géographique des domaines atlantique, continentale, alpin et méditerranéen, la région Midi-Pyrénées est un maillon important du lien entre la péninsule ibérique et le nord de l'Europe. Cette une région marquée par une importante proportion de zones de montagnes, ainsi que par les têtes de bassins versants des grands fleuves et rivières du sud-ouest (Adour, Garonne, Ariège, Aveyron...), dont dépendent de nombreux éléments de la biodiversité régionales (zone humide, forêts alluviales, voies migratoires pour les poissons et les oiseaux...)

Cette diversité de conditions écologique procure à Midi-Pyrénées une grande richesse de paysage, de milieux naturels et d'espèces (la région accueille près de la moitié des espèces recensées en France).

Plus localement, la trame verte définie par le SRCE s'appuie sur les réservoirs de biodiversité constitués par les 3 ZNIEFF (Bois de Souyeaux - Rebiscloeu au sud, Coteaux de Haget à Lhez à l'est et boisements de la plaine de l'Adour au nord), reliés par des corridors écologiques ; la trame bleue est quant à elle constituée du réseau hydrographique. (cf. Figure 26).

Figure 26 – La trame verte et bleue identifiée dans le SRCE

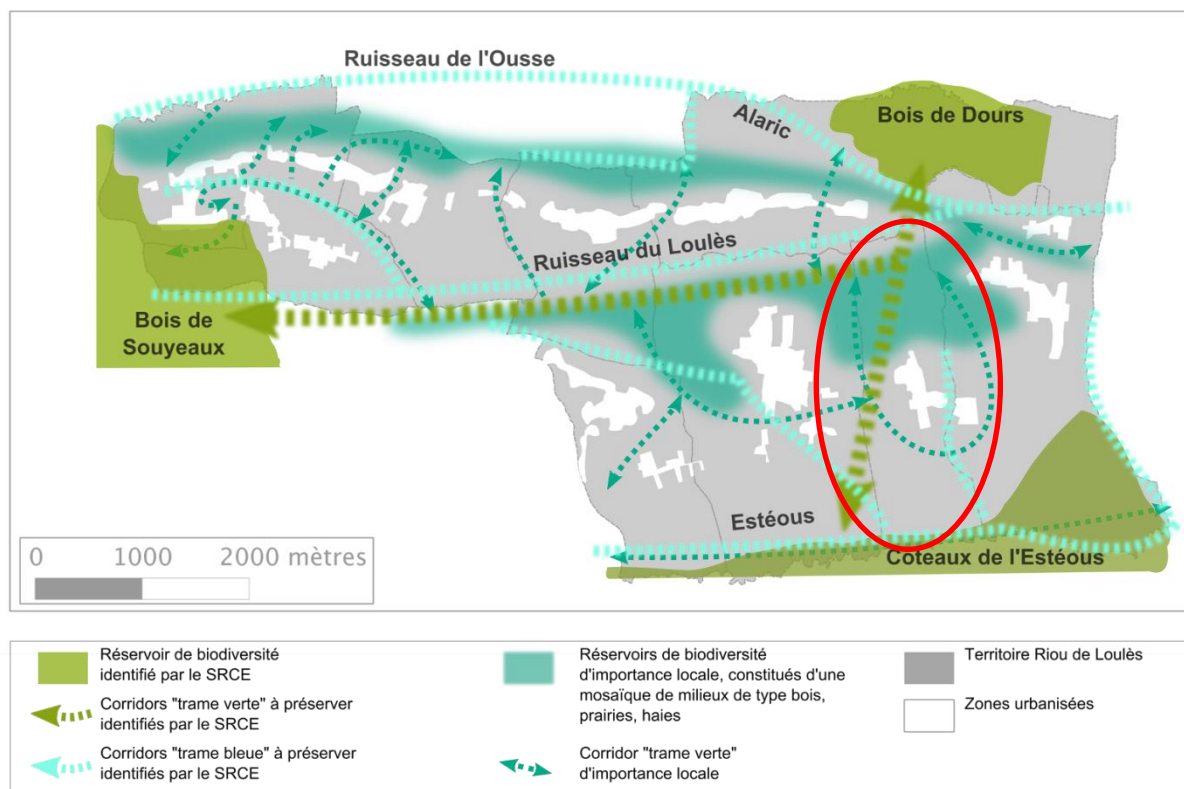


Les orientations relatives à la trame verte et bleue transcrites dans le P.A.D. intercommunal s'appuient sur une hiérarchisation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques : les éléments identifiés par le SRCE sont complétés à l'échelle locale (cf. Figure 27).

- Préservation du versant boisé en rive droite de l'Osse puis de l'Alaric entre Boulin et Dours ;
- Préservation du versant et des crêtes boisés en rive droite du ruisseau de Loulès ;
- Préservation de corridors transversaux entre la vallée de l'Osse, la vallée du ruisseau de Loulès et la vallée de l'Estéous.

Ainsi, la commune de Soréac est concernée par la préservation des espaces boisés en rive gauche de l'Estéous et les connexions pouvant exister entre ces deux vallées, notamment via le ruisseau de Soréac au nord et les espaces boisés et ouverts au sud.

Figure 27 – La trame verte et bleue identifiée dans le cadre du PADD intercommunal du Riou de Loulès



## 3.4 RESSOURCES

### 3.4.1 EAU

#### 3.4.1.1 Eau potable

Il n'existe pas de captage d'eau potable à Soréac qui par ailleurs n'est concernée par aucun périmètre de protection de captage d'eau potable situé sur une commune voisine.

#### 3.4.1.2 Irrigation - Industrie

Il n'y a pas de points de prélèvements d'eau sur la commune<sup>19</sup>, que ce soit à usage agricole ou industriel.

### 3.4.2 MATIERES PREMIERES, SOUS-SOL ET ESPACE

#### 3.4.2.1 Exploitation et recherche d'hydrocarbure

Le porter à connaissance de l'Etat ne mentionne aucun permis de recherche ou d'exploitation d'hydrocarbures sur la commune, mais sur la commune voisine (Castera-Lou).

<sup>19</sup> Source : Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour-Garonne

### 3.4.2.2 Schéma départemental des carrières

Le schéma départemental des carrières a été approuvé par arrêté préfectoral du 29/11/2005. Il a pour objectif de concilier au mieux la juste valorisation du sous-sol pour l'intérêt économique et la protection de l'environnement pour la qualité de la vie.

Il n'existe pas de carrières en cours d'exploitation ni d'ancienne carrière sur le territoire communal.

### 3.4.3 ENERGIE

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Midi-Pyrénées a été approuvé en juin 2012. Il recense en particulier les potentiels de développement des énergies renouvelables dans la région et fixe des objectifs en matière de développement des énergies renouvelables.

La commune ne se situe pas :

- dans une zone favorable au développement de l'éolien selon la méthode retenue dans le schéma régional éolien annexé au SRCAE ;
- dans une zone permettant la couverture des besoins locaux par la production de chaleur à partir des aquifères superficiels ou alluviaux.

#### 3.4.3.1 Energie solaire

Les caractéristiques d'ensoleillement (en moyenne pour la région Midi-Pyrénées : durée d'ensoleillement de 2 000 heures/an, énergie solaire incidente sur le plan horizontal de 1 300 kWh/m<sup>2</sup>/an - *source ADEME*) permettent d'envisager la production d'eau chaude solaire ou d'électricité au moyen de panneaux photovoltaïques pour les particuliers ou sur les toits des bâtiments agricoles, artisanaux ou commerciaux.

#### 3.4.3.2 Méthanisation agricole

En l'absence d'élevages suffisants, la ressource en biomasse méthanisable (déjections animales et résidus de culture) ne constitue pas une ressource mobilisable à l'échelle de la commune.

D'autre part, ce type de projet doit prendre en compte l'adéquation entre quantité d'énergie produite et besoins (consommation locale ? Réinjection de l'énergie produite dans le réseau de distribution vers de plus grands centres de consommation ?) et se heurte à des contraintes d'investissement s'il n'est pas porté par une structure collective.

#### 3.4.3.3 Economies d'énergie potentielles

Dans le domaine du logement, des économies d'énergie sont potentiellement possibles par rapport à une simple extrapolation des consommations actuelles en mettant en œuvre différents dispositifs : amélioration de la qualité thermique des constructions neuves, travaux sur le parc existant (notamment le plus ancien, avant 1975 et dans une moindre mesure avant 2000), mais aussi par un choix de formes plus compactes pour les maisons, voire par le développement de maisons mitoyennes.

## 3.5 RISQUES ET NUISANCES

---

### 3.5.1 RISQUES NATURELS RECENSES

#### 3.5.1.1 Plan de Prévention des Risques - « Retrait Gonflement des Argiles »

Les plans de prévention des risques visent à sécuriser les populations et les biens ; ils sont établis par les Services de l'Etat au cas par cas à l'issue d'une étude qui prend en compte la nature du risque (inondation, mouvement de terrain, incendie, risque technologique, etc.) et le contexte local. Ils comportent un rapport de présentation, un ou des documents graphiques et un règlement qui peut interdire certains travaux, exiger la réalisation d'études particulières ou la mise en place de mesures de protection sur les installations, ouvrages ou bâtiments existants, dans des délais imposés.

Ces règles se surimposent à celles qui peuvent être mises en place par le P.L.U. ; ce dernier doit être mis en conformité avec un P.P.R. si celui-ci est approuvé après le P.L.U.

Soréac est concerné par un plan de prévention du risque « Mouvements différentiels de terrain liés aux phénomènes de retrait gonflement des sols argileux » approuvé le 11/10/2013 et qui couvre l'ensemble de la commune.

Les phénomènes de retrait et de gonflement des argiles peuvent être à l'origine de nombreux dégâts causés tant aux bâtiments qu'aux réseaux et voiries. Ces phénomènes de retrait-gonflement de certains sols argileux provoquent des tassements différentiels et les variations peuvent se manifester soit par un gonflement (augmentation de volume) soit par un retrait (réduction de volume).

Il est fondamental de savoir identifier avant toute construction, la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle, afin de prendre en compte ce paramètre lors de la mise en œuvre de tout projet à cet endroit.

Le règlement du PPRN prescrit la réalisation d'une étude géotechnique sur l'ensemble de la parcelle, définissant les dispositions constructives et environnementales nécessaires pour assurer la stabilité des bâtiments vis-à-vis du risque de tassement différentiel et couvrant les missions géotechniques de type G12 (étude géotechnique d'avant-projet). Il recommande la réalisation des missions géotechniques G2 (étude géotechnique de projet) et G3 (étude et suivi géotechnique d'exécution) au sens de la norme NF P94-500.

Le règlement prévoit une dérogation pour les maisons individuelles au sens de l'article L.231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (construction d'un immeuble à usage d'habitation ou d'un immeuble à usage professionnel et d'habitation, ne comportant pas plus de deux logements) et leurs extensions, sous réserve de respecter dans sa totalité (forfait de mesures) un ensemble de règles de construction et de dispositions concernant l'environnement immédiat du projet devra être afin de prévenir les risques de désordres géotechniques.

Pour plus de précisions, il convient de se rapporter au règlement du PPR annexé au P.L.U.

#### 3.5.1.2 Autres risques naturels

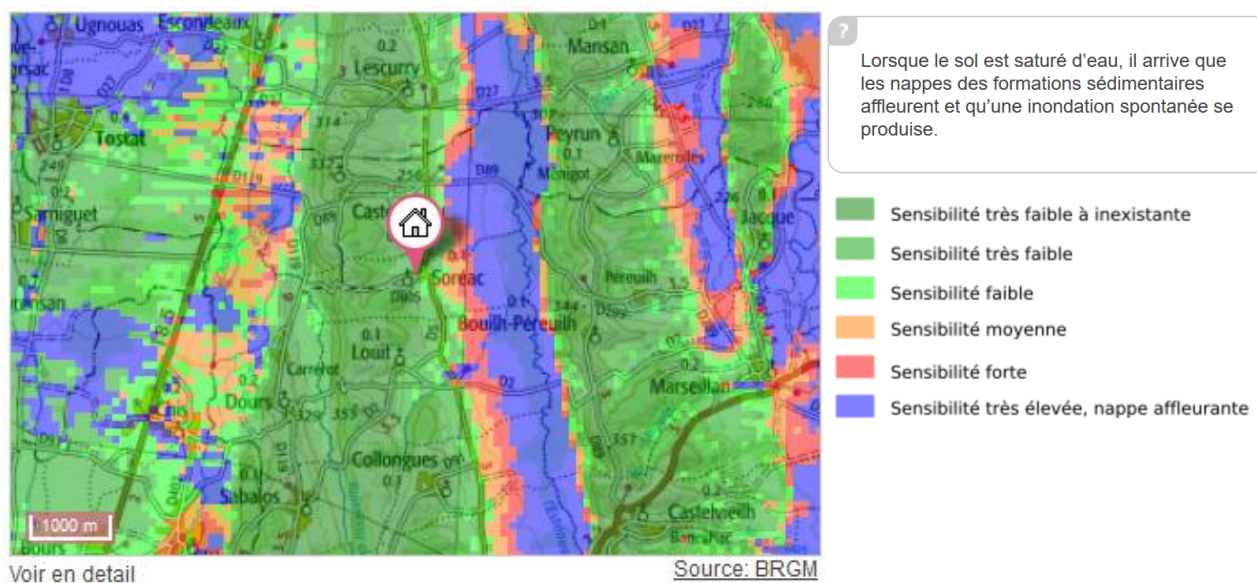
##### 3.5.1.2.1 Inondation

Aucun risque d'inondation n'est identifié à Soréac : il n'existe pas de plan de prévention relatif aux risques d'inondation et le ruisseau de Soréac ne fait pas partie des cours d'eau identifiés dans le cadre de la Cartographie Informatrice des Risques d'Inondation (CIZI).

##### 3.5.1.2.2 Remontée de nappe

Le BRGM n'identifie pas de risques particuliers d'inondation par remontée de nappe au niveau des zones urbanisées. Le risque est très élevé à fort au niveau du ruisseau de l'Esteous.

Figure 28 – Risque de remontée de nappe (Source : BRGM)



### 3.5.1.2.3 Séismes

La commune se situe dans son intégralité en zone sismique 3, c'est à dire de sismicité modérée. Le code de l'Environnement fixe pour les zones 2 à 5 les règles applicables en fonction de la nature des constructions : choix de l'implantation (prise en compte de la nature du sol), conception générale de l'ouvrage et qualité de l'exécution (matériaux, fixation des éléments non structuraux, mise en œuvre).

## 3.5.2 ARRETES DE CATASTROPHE NATURELLE

Plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ont concerné la commune. Ils sont regroupés dans le tableau suivant.

Figure 29 - Liste des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle<sup>20</sup>

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

## 3.5.3 RISQUES TECHNOLOGIQUES ET MINIERS

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) approuvé ou prescrit.

## 3.5.4 TRANSPORTS DE MATIERES DANGEREUSES - SECURITE ROUTIERE

La commune n'est pas concernée par des transports de matières dangereuses.

<sup>20</sup> Source : Prim.net

### 3.5.5 SITES ET SOLS POLLUES

Aucun site n'est répertorié à ce jour dans la base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie (BASOL).

### 3.5.6 INSTALLATIONS CLASSEES - ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS, ARTISANAUX ET ACTIVITES DE SERVICES

La base de données de l'inventaire des Anciens Sites Industriels et Activités de Service (BASIAS) ne mentionne pas de site ICPE.

### 3.5.7 NUISANCES SONORES

La commune n'est pas concernée par un périmètre d'isolation acoustique lié aux infrastructures de transports terrestres.

### 3.5.8 AUTRES RISQUES ET NUISANCES

Le département a été déclaré totalement termité par arrêté préfectoral. Pour tout le département, les conséquences sont :

- en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un état du bâtiment relatif à la présence de termites est joint au dossier de diagnostic technique à la vente ;
- en cas de construction ou d'aménagement neuf, des mesures relatives à la protection contre les termites s'appliquent.

Il n'existe pas d'arrêté préfectoral méréule dans le département.

La réglementation en vigueur impose par ailleurs une information des locataires et/ou des acquéreurs relative aux risques tels que ceux liés à la présence de canalisations en plomb pour les immeubles construits avant 1949, ou de matériaux et produits contenant de l'amiante.

### 3.5.9 PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE (PCS)

La commune est dotée d'un Plan Communal de Sauvegarde.

## 3.6 CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE

---

### 3.6.1 CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

Les consommations en énergie sont principalement dues aux activités résidentielles, avec en premier lieu les consommations liées au résidentiel (chauffage). La part due à l'agriculture, aux activités tertiaires sont faibles à négligeables<sup>21</sup>.

La répartition des différentes sources d'énergie utilisées est liée au type d'activité : produits pétroliers pour le transport routier ; électricité et fioul domestique pour le résidentiel.

---

<sup>21</sup> Source :CLIMAGIR - <http://www.climagir.org>

### 3.6.2 EMISSION DE POLLUANTS ET GAZ A EFFET DE SERRE

La production de gaz à effet de serre (vapeur d'eau, dioxyde de carbone, méthane, ozone, etc.) contribue au réchauffement climatique et la réduction de leur émission est un des objectifs inscrits dans la loi.

A l'échelle de la commune, les émissions de gaz à effet de serre s'expliquent par :

- Le transport routier (9.56%) en lien avec la RD119 et la RD5 ;
- le résidentiel (87.77%) ;
- l'agriculture (2.58%) ;

### 3.6.3 QUALITE DE L'AIR

La surveillance de la qualité de l'air est assurée au niveau régional par l'ORAMIP (Observatoire Régional de l'Air en Midi Pyrénées), association agréée par le ministère du développement durable.

La station de surveillance de la qualité de l'air la plus proche se situe à Tarbes, mais les mesures qu'elles effectuent ne sont pas très représentatives de la qualité de l'air à Soréac, dans la mesure où elle se trouve dans un contexte urbain.

#### 3.6.3.1 Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) adopté en juin 2012 comprend un volet "Air" et fixe les orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique afin d'atteindre les objectifs de la qualité de l'air. Il se substitue au Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) révisé en 2008.

Les 5 grandes orientations du SRCAE en matière de prévention et de réduction de la pollution atmosphérique sont les suivantes :

- améliorer la connaissance sur les émissions de polluants atmosphériques,
- améliorer la connaissance sur les concentrations dans l'air ambiant de polluants atmosphériques impactant la santé et l'environnement,
- développer la prise en compte de la problématique pollution atmosphérique dans le bâtiment, l'aménagement et des démarches territoriales,
- agir sur les pratiques pour réduire les émissions de polluants atmosphériques,
- sensibiliser le grand public et les professionnels à la pollution de l'air et à ses impacts sur la santé et l'environnement.

## 4 SYNTHÈSE DES ATOUTS ET CONTRAINTES - ENJEUX

### 4.1 ATOUTS

---

➤ Une bonne dynamique de la construction

Soréac est la plus petite des 9 communes du territoire « Riou de Loulès » et la plus éloignée de l'agglomération tarbaise, mais elle affiche une croissance démographique marquée.

➤ Une implantation favorable malgré la distance qui la sépare de l'agglomération tarbaise

Soréac est située en bordure de la RD5, et la route transversale RD805 permet de rejoindre directement le nord de l'agglomération tarbaise. L'accessibilité aux différents pôles de vie est donc satisfaisante : la RD5 permet de rejoindre facilement Pouystruc (6 km) et Rabastens de Bigorre (9 km).

➤ Un cadre paysager de qualité

Les espaces naturels arrivent aux portes du village et le réseau de haies est encore bien présent à l'ouest de la RD5, ce qui permet à Soréac de bénéficier d'un environnement paysager particulièrement attractif.

### 4.2 CONTRAINTES

---

➤ Manque de liens entre les différents quartiers

Le village de Soréac est coupé par la RD5, le long de laquelle l'urbanisation tend à se développer depuis quelques années. Il en résulte un manque de lien entre le bas du village « récent » et la partie « haute » ancienne.

➤ Des risques routiers liés à la traversée du village par la RD5

La RD5 qui suit la vallée de l'Estéous offre de longues portions de route droite et le village de Soréac se situe au niveau d'un double virage ; la commune est confrontée à des risques liés à une vitesse parfois excessive en entrée et sortie du village, d'autant que l'habitat y est peu dense, mais aussi à un carrefour d'accès à la partie haute du village qui offre peu de visibilité.

### 4.3 ENJEUX

---

Le principal enjeu de Soréac réside dans le choix des secteurs à développer et dans l'articulation à donner entre les quartiers : en effet, le bourg ancien est relativement contraint dans ses possibilités d'évolution en raison de l'implantation des constructions qui bloque une évolution en profondeur, mais aussi à cause d'une exposition qui devient rapidement défavorable vers le haut du village (versant de thalweg orienté nord).

Dans ce contexte, la poursuite d'une urbanisation vers le bas du village apparaît donc comme être la solution la plus favorable, mais il convient d'être vigilant pour éviter une trop grande

consommation d'espace et pour mettre en place une véritable organisation des nouveaux quartiers prenant en compte la trame paysagère.

➤ **Densification des secteurs urbains**

Les espaces disponibles dans le village en « dents creuses » peuvent potentiellement permettre d'accueillir environ 2 nouvelles constructions et seules 2 ou 3 propriétés pourraient permettre une densification de l'habitat par division parcellaire mais il est peu réaliste d'envisager cette option à court et moyen terme (forte rétention foncière).

➤ **Extension de l'urbanisation**

L'extension du village repose sur l'ouverture à l'urbanisation des terrains situés au sud du village jusqu'à la RD5, ou au contraire par une extension du village vers le nord, potentiellement jusqu'au hameau du Tourtou situé sur la commune de Castéra-Lou.

Dans tous les cas, les surfaces en jeu sont très importantes et dépassent largement les objectifs fixés pour la commune de Soréac dans le cadre du PADD intercommunal.

Un choix devra donc être opéré, en prenant en compte des critères de préservation de l'agriculture (il existe des bâtiments agricole et d'élevage avec lesquels des distances d'éloignement devront être respectées), de préservation du paysage (protection des boisements, des haies), mais aussi d'évolution à long terme de la commune (réflexion sur l'opportunité de créer ou de renforcer certaines voies, développement concerté avec Castéra-Lou pour le secteur contigu avec le hameau du Tourtou).

Les possibilités techniques et financières d'aménagement de trottoirs de long de la RD5 pourront être examinées.

Un des risques pour commune telle que Soréac est d'axer uniquement son urbanisation en linéaire par rapport aux voies existantes, et d'aboutir à une multiplication des interfaces entre espace urbain et espace agricole conduisant potentiellement à des conflits d'usage.

En tout état de cause, les secteurs agricoles de la vallée de l'Estéous devront être préservés afin de garantir le maintien des structures agricoles adaptées aux grandes cultures.

Dans tous les cas, la cohérence avec l'environnement immédiat et lointain devra être recherchée : architecture (volume, matériaux, couleurs,...), implantation du bâti dans la parcelle, traitement des limites avec l'espace public.

## 5 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS

### 5.1 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

---

Le P.A.D.D. s'appuie sur les enjeux communaux et les objectifs décrits précédemment. Il prend en compte les objectifs assignés aux documents d'urbanisme issus du cadre législatif et réglementaire (et notamment lois « Solidarité et Renouvellement Urbain » et « Urbanisme et habitat », loi « de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement », loi portant « Engagement National pour l'Environnement », loi pour « l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) »).

Enfin, il intègre les orientations inscrites P.A.D.D. intercommunal élaboré en 2013.

- AXE 1 – METTRE EN VALEUR L'IDENTITE RURALE DE SOREAC

**Orientation : Assurer les conditions nécessaires au maintien, au développement et aux évolutions de l'activité agricole en garantissant les bonnes conditions de fonctionnement des espaces agricoles et forestiers**

Pourquoi ? L'agriculture ne représente plus une activité économique majeure mais sa place dans le fonctionnement communal reste importante : présence d'un siège d'exploitation et de bâtiments potentiellement utilisables pour de nouveaux agriculteurs dans le village, préservation des paysages qu'elle contribue à entretenir et valoriser, fonction environnementale. Il est donc primordial de soutenir cette activité.

Objectif : Préserver les terres nécessaires à cette activité en limitant l'extension des zones destinées à être urbanisées, en particulier à proximité des bâtiments d'élevage (donc à proximité du village) et dans la vallée de l'Esteous.

**Orientation : Mettre en valeur le cadre naturel et la biodiversité en favorisant la circulation des espèces (trame verte et bleue)**

Pourquoi ? Lors de l'élaboration du PADD intercommunal, les élus ont souhaité mettre en valeur la richesse qui découle de l'appartenance de leur territoire aux « coteaux » en identifiant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques mentionnés dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), mais aussi des entités naturelles d'importance locale. Le PADD de Soréac traduit donc les orientations du PADD intercommunal.

Objectif : Protéger les espaces naturels, en particulier les bois à l'ouest (rive droite du Loulès) et en rive gauche de l'Esteous et favoriser les corridors écologiques (notamment transversaux Est-Ouest via le ruisseau de Soréac) ; cette volonté s'accompagne d'une identification de la vallée de l'Esteous et celle du Loulès comme « espace agricole protégé » où toutes les constructions, y compris agricoles sont interdites, afin d'éviter le « mitage », dans un souci de maintien des conditions de fonctionnement de l'espace agricole et de protection du paysage et par la mise en place de zone de « corridors écologiques » d'est en ouest.

**Orientation : Limiter les risques et nuisances**

Pourquoi ? La commune est soumise à des risques naturels tels que séismes, retrait-gonflement des argiles, mais aussi à des contraintes liées à la gestion des eaux pluviales et des eaux usées traitées. Le risque d'inondation est également présent lié à l'Esteous (CIZI), et, dans une moindre mesure, au ruisseau de Soréac.

**Objectif :** Prendre en compte les risques et nuisances dans le choix des zones à urbaniser et mettre en place un règlement écrit qui permettent de les limiter. Aucune zone constructible dans les secteurs identifiés avec un risque d'inondation.

**Orientation : Profiter de l'attractivité du territoire pour insuffler une dynamique démographique durable à même de garantir le fonctionnement des équipements et des services, dans un souci de modération de la consommation d'espace et de maîtrise de l'étalement urbain**

**Pourquoi ?** Le contexte réglementaire actuel demande une maîtrise de la consommation d'espace afin de protéger les espaces agricoles et naturels. Les objectifs démographiques et de consommation des espaces agricoles et naturels définis lors de l'élaboration du PADD intercommunal de l'ancienne communauté de communes du Riou de Loulès sont traduits dans le PLU de Soréac.

Modération de l'espace en affichant une surface moyenne par logement de l'ordre de 1700 m<sup>2</sup> (6 log/ha prévu au PADDi).

Les objectifs de développement ont été définis dans le PADDi à l'échelle du territoire « Riou de Loulès » (9 communes) pour un total de 140 logements sur 35 hectares maximum soit (Cf page 29 du PADDi – orientations):

- Une densité moyenne de 6 à 8 logements /ha
- Un coef. de rétention foncière et de cadre de vie de près de 1.5

Pour la commune de Soreac, la répartition lui a attribué un objectif d'environ 10 nouveaux logements pour 3 hectares environ de terrains disponibles pour de nouvelles constructions (dents creuses et zones d'extensions)

**Objectif :** Atteindre une population de 70 habitants à l'horizon 2025 (+20-25 habitants supplémentaires / + 10 nouveaux logements). La consommation d'espace nécessaire est fixée à 3 ha en intégrant un coefficient qui permet de traduire la rétention foncière et les espaces nécessaires aux espaces publics et collectifs.

L'urbanisation est privilégiée par comblement des espaces encore disponibles dans les zones construites et par l'ouverture à l'urbanisation prioritairement en continuité immédiate du village et du hameau des Tourtous (en limite avec la commune de Castera-Lou, ayant également comme objectif de développer ce quartier).

## AXE 2 - PROMOUVOIR LA QUALITE DE VIE ET REPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION

**Orientation : Répondre aux besoins de l'ensemble de la population, en s'inscrivant dans le cadre plus large de la Communauté de Communes des Coteaux de Pouyastruc (3CP)<sup>22</sup>**

**Pourquoi ?** Compte tenu de sa taille, la commune ne peut pas répondre seule à l'ensemble des besoins de ses habitants en matière de commerces et services, ce qu'elle compense par son appartenance à un réseau intercommunal. D'autre part, la commune n'a pas vocation à accueillir un site spécifiquement dédié au développement économique, mais la mixité des fonctions est à rechercher.

Enfin, l'utilisation d'internet est par ailleurs de plus en plus indispensable pour les usages privés et pour l'activité agricole (déclarations « PAC »), et plus globalement pour l'ensemble des activités.

<sup>22</sup> A noter que depuis le débat sur le PADD, l'organisation intercommunale a évolué avec la fusion de la 3CP avec la communauté de communes du canton de Tournay au 01/01/2017

**Objectif :** Conforter ce fonctionnement en traduisant dans le P.L.U. les orientations définies à l'échelle intercommunale et en les complétant si nécessaire par les actions relevant directement de la compétence communale.

Renforcer l'accès aux communications numériques en concertation avec les structures en charge de leur développement.

#### **Orientation : Mettre en valeur le village et affirmer l'identité de Soréac**

**Pourquoi ?** L'identité de Soréac est liée à son appartenance au territoire des coteaux et au caractère de village de glacis du bourg et à l'utilisation dans la construction de matériaux traditionnels des coteaux (galets, terre).

Les quartiers plus récents présentent une organisation différente que la commune souhaite prendre en compte, tout en améliorant la relation et la cohérence entre les 2 entités urbaines.

**Objectif :** Préserver l'identité des quartiers et identifier le bâti traditionnel et les éléments de patrimoine ou de nature « ordinaire » qu'il convient de préserver ; favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu existant.

Favoriser l'accès aux espaces agricoles, et forestiers par l'identification d'un réseau de chemin de promenade, en relation avec les communes voisines et la communauté de communes.

#### **Orientation : Lutter contre le changement climatique**

**Pourquoi ?** La commune bénéficie d'une exposition favorable sur l'ensemble de son territoire, ce qui est un atout en termes d'apports énergétiques gratuits dans la construction.

**Objectif :** Permettre la mise en œuvre de dispositifs d'économie d'énergie, encourager le recours aux énergies renouvelables.

Choisir les secteurs en urbaniser en fonction de la capacité des réseaux.

## **5.2 CHOIX RETENUS POUR LE REGLEMENT**

---

Les choix de zonage sont d'abord basés sur l'utilisation des sols pour chacun des 4 grands types de zones (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles) et pour la plupart de leurs subdivisions, d'autres faisant entrer en jeu les caractéristiques urbaines et architecturales des quartiers ou la capacité des réseaux et/ou voiries.

Les destinations et sous-destinations des constructions sont définies par les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme et précisées dans l'arrêté du 10 novembre 2016.

***Dans la continuité du PADD intercommunal, les 8 communes de l'ancienne communauté de communes du Riou de Loulès qui ont décidé d'élaborer un P.L.U. ont souhaité mettre en place un règlement commun : la dénomination des zones et les règles écrites sont donc identiques, mais pour chaque commune, le règlement écrit ne fait apparaître que les zones qui la concernent.***

***Ainsi les élus des 8 communes ont travaillé dans le cadre de réunions mutualisées et ont souhaité mettre l'accent sur :***

- ***la préservation des caractéristiques urbaines et architecturales : implantation des constructions, caractéristiques des toitures (pentes, matériaux), couleur des façades, clôtures (avec une différenciation suivant la vocation et le type de zone),***
- ***la protection des éléments paysagers et patrimoniaux, avec des degrés différents suivant les communes.***

En premier lieu, les choix de zonage se sont appuyés sur les principes suivants :

#### **Zones urbaines :**

- une zone urbaine spécifique UA est créée pour les bourgs et quartiers anciens afin de préserver les caractéristiques architecturales du bâti en pays de coteaux et l'implantation du bâti en limite

de voirie ; Cette zone concerne uniquement les villages « Riou de Loulès » en situation de village-rue de crête ; De ce fait, Soréac n'est pas concerné.

- Les bourgs anciens de glacis et les extensions des villages sont placées en zone urbaine UB, avec création de 4 sous-secteurs indicés a, b, c et d portant sur des caractéristiques de toitures et de hauteur des bâtiments :
  - UBa : toiture avec matériaux de type ardoise ou de type tuile plate petit moule de couleur ardoise, pente comprise entre 60 et 100% ;
  - UBb : toiture avec matériaux de type tuile en terre cuite avec un relief marqué, de teinte rouge à rouge vieilli, pente comprise entre 35 et 50% ; Cette zone concerne Soréac.
  - UBc : toiture avec matériaux de type ardoise ou de type tuile plate petit moule de couleur ardoise, pente comprise entre 60 et 100%  
ou  
avec matériaux de type tuile en terre cuite avec un relief marqué, de teinte rouge à rouge vieilli, pente comprise entre 35 et 50% ;
  - UBd : toiture de type tuile en terre cuite avec un relief marqué, de teinte rouge à rouge vieilli, pente comprise entre 35 et 50%,  
et  
possibilité de porter la hauteur des constructions à 9m sous sablière et 12m au faitage pour la réalisation de petits immeubles destinés à accueillir des logements collectifs et/ou des commerces et services.
- Deux zones urbaines particulières sont identifiées pour prendre en compte des destinations particulières existantes :
  - Une zone UY à vocation d'activités (liée à l'exploitation d'hydrocarbures) à Castéra-Lou
  - Une zone US à vocation sociale ou de santé correspondant à l'ancien centre de Recouvrance à Boulin ;

#### Zones à urbaniser :

- Une zone 1AU d'extension des bourgs à vocation d'habitat, avec 2 sous-secteurs indicés b et c portant sur des caractéristiques de toitures (l'indice est identique à celui utilisé pour les zones UB) :
  - 1AUb : toiture avec matériaux de type tuile en terre cuite avec un relief marqué, de teinte rouge à rouge vieilli, pente comprise entre 35 et 50% ; Cette zone concerne Soréac.
  - 1AUc : toiture avec matériaux de type ardoise ou de type tuile plate petit moule de couleur ardoise, pente comprise entre 60 et 100%  
ou  
avec matériaux de type tuile en terre cuite avec un relief marqué, de teinte rouge à rouge vieilli, pente comprise entre 35 et 50% ;
  - A noter l'absence de zone 1AUa sur l'ensemble des 8 communes qui n'ont pas souhaité identifier de zones à urbaniser avec des toitures de type ardoise ou de type tuile plate petit moule de couleur ardoise ;
- Une zone 2AU à vocation d'habitat ouverte à l'urbanisation après modification/révision du PL ;
- Une zone 2AUy à vocation d'activités ouverte à l'urbanisation après révision du PLU à Dours ;

#### Zones naturelles :

- Une zone N correspondant aux espaces boisés et bordures des cours d'eau, qui s'inscrit dans le projet de trame verte et bleue ;

#### Zones agricoles :

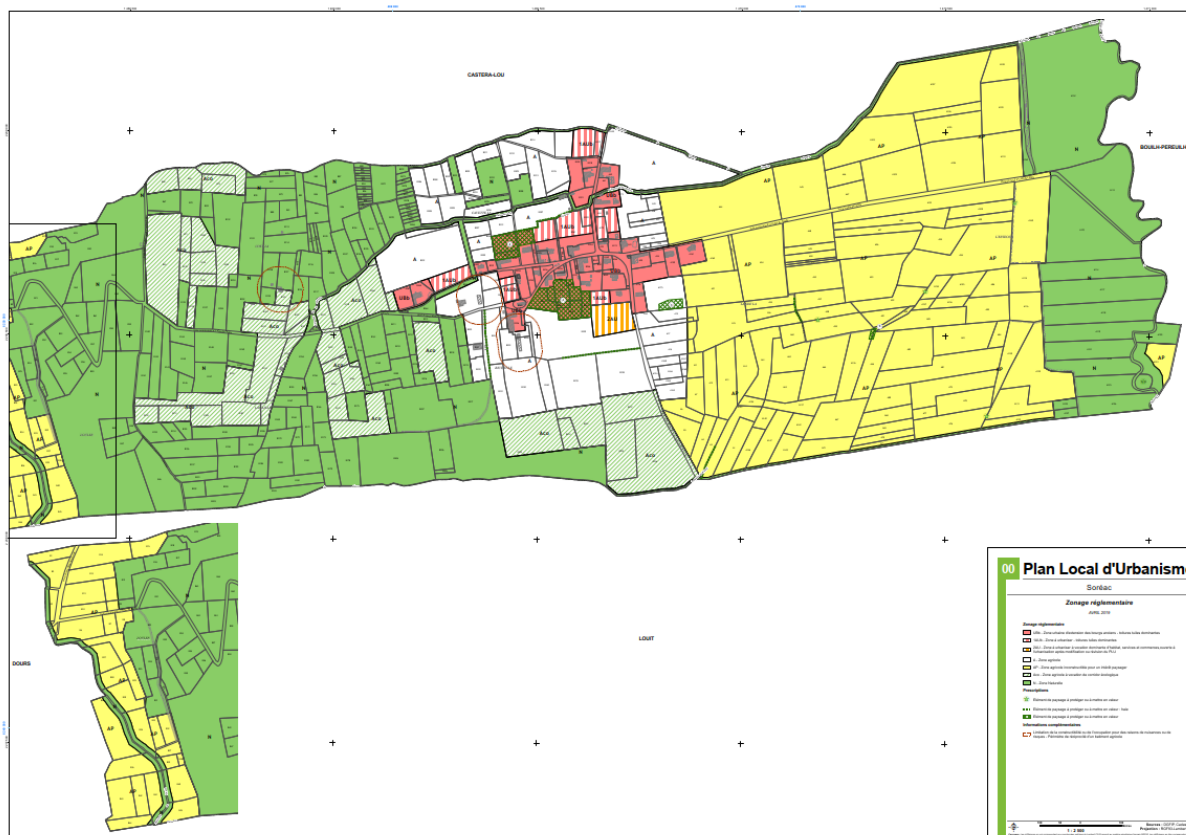
- Une zone A destinée à accueillir les constructions et installations à vocation agricole ;

- Une zone Aco à vocation de corridors écologiques et qui permettent de traduire le projet de trame verte et bleue, en complément des zones naturelles ;
- Une zone AP destinée à la préservation des paysages où toutes les constructions et installations sont interdites, y compris celles à vocation agricole.

**A SOREAC, le règlement s'organise avec la définition (Figure 33) :**

- **De zones urbaines :**
  - UBb correspondant aux extensions contemporaines à vocation dominante d'habitat, avec des couvertures de type « tuile rouge » ;
- **De zones à urbaniser :**
  - 1AUb destinées à l'extension et au renforcement du bourg, à vocation dominante d'habitat, pouvant également accueillir des services ou commerces, avec des couvertures de type « tuile rouge » ;
- **De zones naturelles :**
  - N à vocation de protection des espaces naturels pour les espaces boisés et pour les bosquets disséminés dans l'espace agricole;
- **De zones agricoles :**
  - A destinées à accueillir les constructions et installations à vocation agricole, pour les secteurs agricoles situés à proximité du village et en rive gauche du ruisseau de l'Esteous ;
  - AP destinée à la préservation du paysage dans la vallée du ruisseau de Loulès et de l'Esteous;
  - Aco à vocation de corridors écologiques pour les secteurs agricoles situés dans un contexte boisé (coupure urbaine) ou identifiés comme liaison écologique Est –Ouest à préserver.

Figure 30 – Vue générale du plan de zonage (règlement graphique)



Bien que la commune ne soit pas soumise à cette obligation, elle a choisi d'appliquer les dispositions des articles R151.1 à R151.55 du code l'urbanisme, créés par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

En conséquence, le règlement écrit comporte 6 parties :

- La première relative aux dispositions générales qui précisent le contexte d'application du règlement et indiquent les règles qui s'appliquent à l'ensemble du territoire ;
- Les 4 suivantes à chacun des grands types de zones (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles) et subdivisée par rapport aux différentes zones décrites ci-après ;
- Les annexes du règlement (nuancier des façades et menuiseries).

Pour chaque zone, il s'organise en 3 chapitres :

- Usages des sols et destination des constructions ;
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Equipements et réseaux.

## 5.2.1 ZONES URBAINES ET ZONES A URBANISER

### 5.2.1.1 Usages des sols et destination des constructions

Contexte règlementaire (art. R151-18 et R151-20 du code de l'urbanisme) :

*« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »*

*« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »*

**Les zones UA, UBa, UBb, UBc, UBd, 1AUb, 1AUc** sont destinées en priorité au logement et aux commerces et activités de proximité sous réserve qu'ils soient compatibles avec le voisinage d'habitations.

Afin de préserver les structures agricoles, les nouvelles habitations ne sont autorisées que si elles sont situées à plus de 50 m d'un bâtiment d'élevage.

Les bureaux, les restaurants et les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées.

Un certain nombre d'activités ne sont autorisées que si elles sont compatibles avec le voisinage d'activités : artisanat et commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma

En ce qui concerne l'hébergement hôtelier et touristique, seuls sont autorisés les hébergements de type hôtel, chambres d'hôtes, gîtes ruraux et locations saisonnières.

**En zone UA et UBa, UBb, UBc et UBd**, seuls sont autorisés les travaux sur les bâtiments agricoles en activité, sous réserve de ne pas augmenter l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments, et pour les bâtiments d'élevage de ne pas augmenter le nombre d'animaux hébergés. Les constructions et installations agricoles sont interdites **en zones 1AUb et 1AUc**.

Les industries, entrepôts, centre de congrès et d'exposition, bâtiments et installation d'exploitation forestière sont interdites.

La vocation des **zones 2AU** est d'accueillir en priorité des constructions à usage de logements : dans la mesure où cette zone ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après modification ou révision du P.L.U., toutes les constructions ou installations sont aujourd'hui interdites, à l'exception de celles à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

La vocation des **zones 2AUy** est d'accueillir en priorité des constructions et installations à usage d'activités : dans la mesure où cette zone ne sera ouverte à l'urbanisation qu'après révision du P.L.U., toutes les constructions ou installations sont aujourd'hui interdites, à l'exception de celles à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. (Figure 31)

Figure 31 – Tableau de synthèse

	Zones UA	Zones UB	Zones 1AU	Zones UY	Zones 2AU et 2AUU
<b>Constructions et installations à destination d'habitation</b>					
Logement	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Interdit	Interdit
Hébergement	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Interdit	Interdit
<b>Constructions et installations à destination de commerce et activités de services</b>					
Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Interdit	Interdit
Restauration	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Interdit	Interdit
Commerce de gros	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Interdit	Interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Interdit	Interdit
Cinéma	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Interdit	Interdit
<b>Constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics</b>					
Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Interdit	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Interdit	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Interdit	Interdit
Equipements sportifs	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Interdit	Interdit
Autres équipements recevant du public	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Interdit	Interdit

	Zones UA	Zones UB	Zones 1AU	Zones UY	Zones 2AU et 2AUY
<b>Constructions et installations à destination d'autres activités des secteurs secondaires et tertiaires</b>					
Industrie	Interdit	Interdit	Interdit	Autorisé sous condition	Interdit
Entrepôt	Interdit	Interdit	Interdit	Autorisé sous condition	Interdit
Bureau	Autorisé	Autorisé	Autorisé	Autorisé sous condition	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit
<b>Constructions et installations à destination d'exploitation agricole et forestière</b>					
Exploitation agricole	Autorisé sous condition	Autorisé sous condition	Interdit	Interdit	Interdit
Exploitation forestière	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit	Interdit

### 5.2.1.2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

D'une manière générale, il s'agit d'assurer la cohérence entre le bourg ancien en termes d'aspect des constructions, tout en prenant en compte les caractéristiques urbaines des quartiers existants ainsi que la vocation de certaines zones spécifiques.

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée en zone UA ; elle est limitée à 30 % en zones UB et 1AU quel que soit l'indice, à 40% en zone US et à 20% en zone UY.

**Pourquoi ? Prendre en compte la diversité des densités en fonction du contexte urbain et des destinations des zones.**

Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter au minimum 20% de la surface de l'unité foncière en zone UA, 50% en zones UB et 1AU quel que soit l'indice, 30% en zone US et à 50% en zone UY.

**Pourquoi ? Prendre en compte l'organisation du bâti dans les villages où le bâti est accompagné d'une cour ; limiter les volumes d'eaux pluviales à gérer et permettre l'infiltration sur la parcelle.**

La hauteur des constructions est la même pour toutes les zones UA, UB et 1AU quel que soit leur indice ainsi que pour les zones US :

- Pour les constructions nouvelles et pour les extensions par surélévation totale ou partielle, ou par affouillement de sol, la hauteur sous sablière est limitée à 7 mètres maximum et la hauteur au faitage est limitée à 9 mètres maximum ;
- Pour les extensions par augmentation de l'emprise au sol, la hauteur sous sablière et la hauteur au faitage ne peuvent être supérieurs à ceux du bâtiment existant ;
- la hauteur au faitage des annexes est limitée à 5 mètres.

Pour la zone UBd uniquement, il est possible de porter la hauteur des constructions à 9m sous sablière et 12m au faitage pour la réalisation de petits immeubles destinés à accueillir des logements collectifs et/ou des commerces et services.

Pour la zone UY, la hauteur au faitage est limitée à 9m maximum.

**Pourquoi ? Les règles de hauteur s'appuient sur celles du bâti traditionnel ; une hauteur supérieure est autorisée en zone UBd pour permettre la création de formes urbaines plus denses.**

Le règlement prévoit des règles d'implantation différentes en zones UA d'une part, et en zones UB et 1AU d'autre part :

- En zone UA, les constructions doivent être alignées en bordure de voirie. Elles doivent être implantées à une distance minimum de 1m des limites séparatives afin de permettre l'entretien des façades.

L'implantation des annexes n'est pas réglementée, à l'exception des piscines.

Des exceptions sont prévues, en particulier pour les extensions, pour les constructions existantes, ou pour des raisons techniques ou de sécurité liées au contexte local.

- En zone UB et 1AU, quel que soit l'indice, ainsi que pour les zones US, les implantations ne sont pas règlementées.

Le cas échéant, les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent préciser ces règles, en zone urbaines ou en zones à urbaniser.

**Pourquoi ? Maintenir le caractère du bâti traditionnel dans les cœurs de villages. Apporter une liberté d'implantation dans les autres zones tout en l'encadrant par les OAP.**

Afin de préserver les caractéristiques traditionnelles de l'architecture, l'aspect extérieur des constructions est règlementé en termes :

- de couleurs autorisés en façade, avec une palette proposée en annexe du règlement ;
- de matériaux autorisés en façade : les bardages bois ne sont pas autorisés en zone UA, ils le sont en zone UB, US, 1AU sous réserve d'être d'une teinte choisie dans la palette des façades ; les bardages métalliques sont interdits en zones UA, US, UB et 1AU quel que soit l'indice ;
- de couleur des menuiseries, avec une palette proposée en annexe du règlement ;
- de pente de toitures liées à la nature, l'aspect et la couleur des matériaux autorisés ; ce point justifie l'indice a, b et c appliqué aux zones UB et 1AU :
  - indice a : toiture avec matériaux de type ardoise ou de type tuile plate petit moule de couleur ardoise, pente comprise entre 60 et 100% ;
  - indice b : toiture avec matériaux de type tuile en terre cuite avec un relief marqué, de teinte rouge à rouge vieilli, pente comprise entre 35 et 50% ;
  - indice c : toiture avec matériaux de type ardoise ou de type tuile plate petit moule de couleur ardoise, pente comprise entre 60 et 100%  
ou  
avec matériaux de type tuile en terre cuite avec un relief marqué, de teinte rouge à rouge vieilli, pente comprise entre 35 et 50% ;

Pour les zones UA, le règlement relatif aux toitures est le même que celui qui s'applique en zone indiquée « b ».

Pour les zones US, le règlement relatif aux toitures est le même que celui qui s'applique en zone indiquée « a ».

Pour les zones UY, la pente de la toiture doit être comprise entre 35 et 50% et les matériaux et teintes des toitures doivent être en harmonie avec le site et les bâtiments environnants.

La pose de volets roulants avec coffre en applique n'est pas autorisée.

Des exceptions sont prévues, en particulier pour les extensions, pour les constructions existantes, ou pour des raisons techniques ou de sécurité liées au contexte local.

**Pourquoi ? Eviter les discordances en matière de coloris des façades en s'appuyant sur la gamme traditionnelle. Prendre en compte le gradient sud-nord des matériaux employés en toiture.**

Pour les zones UA, US, UB et 1AU quel que soit l'indice, les types de clôtures autorisés sont les suivants :

- clôture semi-opaque constituée d'un mur d'une hauteur comprise entre 0,40 et 0,60 m surmonté d'un grillage de teinte grise ou verte ou d'un barreaudage de toute teinte à l'exception du blanc, la hauteur maximale de l'ensemble ne pouvant dépasser 1,80 m ;
- clôtures transparentes composées d'un grillage de teinte grise ou verte éventuellement posé sur une bordure ou planelle d'une hauteur maximale de 10cm. La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1m80 ;
- clôtures végétales.

De plus, en zone UA uniquement, les clôtures opaques constituée d'un mur plein d'une hauteur maximum de 1,60 m sont autorisés et les clôtures sur rue doivent contribuer à marquer l'alignement.

Quelle que soit la zone, les clôtures doivent suivre la pente du terrain naturel, sauf en cas d'impossibilité technique. Des adaptations au terrain sont prévues et des exceptions peuvent être autorisées pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques.

En zone UY, les types de clôtures autorisés sont les suivants :

- clôtures transparentes composées d'un grillage de teinte grise ou verte éventuellement posé sur une bordure ou planelle d'une hauteur maximale de 10cm. La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1m80 ;
- clôtures végétales.

**Pourquoi ? Maintenir le caractère rural en favorisant les clôtures transparentes, si possible associées au végétal. Exception dans les centres de village où les murs pleins constituent un élément architectural relié au bâti.**

Pour toutes les zones, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La commune n'a pas souhaité règlementer le nombre d'emplacements en fonction de la destination de chaque bâtiment, et préféré que ce point soit réglé lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

La création d'emplacements privés non clos (« parking du midi ») est recommandée.

**Pourquoi ? Adapter les surfaces dédiées au stationnement à la réalité du projet et pouvoir prendre en compte les possibilités de mutualisation.**

### 5.2.1.3 Equipements et réseaux

#### Voiries et accès

Pour toutes les zones, la desserte par les voies publiques ou ouvertes au public doit être adaptée à l'importance du projet et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les voies créées doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent préciser certaines modalités relatives aux accès : principe d'accès, composition et largeur de la voirie.

**Pourquoi ? Assurer la sécurité des usagers et adapter les voiries au projet et au contexte local**

#### Réseaux

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics sont précisées en termes desserte en eau potable et électricité, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication, de gestion des eaux pluviales et des eaux usées.

**Pourquoi ? Garantir la salubrité publique et d'assurer un niveau d'équipements techniques satisfaisant**

#### 5.2.1.4 Choix des secteurs à urbaniser

Comme expliqué précédemment, le choix des secteurs à urbaniser fait suite au diagnostic précédemment réalisé, à savoir : extensions en continuité immédiate du centre-bourg et en liaison avec le quartier des « Tourtous », la commune de Castera-Lou ayant également souhaitée renforcer ce hameau.

Le village s'organise le long de deux voies principales : la RD5 du nord au sud et la RD805 d'Est en Ouest. La mairie, salle des fêtes et église sont situées en bordure de la RD805, à l'écart de la circulation principale (RD5).

La municipalité a souhaité permettre le développement du village par ouverture à l'urbanisation des parcelles situées en continuité immédiate du centre bourg :

- Le long de la RD805 pour les secteurs 1 (1 à 2 nouvelles constructions) et 2 (1 nouvelle construction).
- En maillage entre la RD805, le long d'un aménagement public en création (parking et aire de pétanque) et la RD5 pour le secteur n°3. Bien évidemment, les boisements en fond de parcelles devront être préservés (cf OAP).
- En premier rideau le long de la RD5 en gardant un accès en profondeur si, à long terme, les terrains à l'arrière devenaient constructibles.
- En liaison entre le centre-bourg de Soréac et le quartier des « Tourtous » de Castera-Lou, sur une parcelle permettant, via la création d'une voirie centrale, de réaliser deux rideaux de constructions via le chemin existant. La limite avec Soréac est marquée par le ruisseau de Soréac. Cette Trame Verte et Bleue est à préserver (cf OAP).
- En entrée sud du village, en bordure de la RD5, avec un maillage à long terme vers la RD805 au niveau de l'église.

La qualité du cadre de vie est préservée :

- En identifiant au titre des articles L151-19 et L151-23 les espaces jardinés importants pour le paysage et qui concourent à la trame verte ainsi que les haies et le ruisseau de Soréac ;
- En classant en zone agricole les espaces situés autour du village ;
- En éloignant les zones constructibles d'au minimum 50 mètres, des secteurs potentiellement sources de nuisances (exploitation agricole notamment) ;

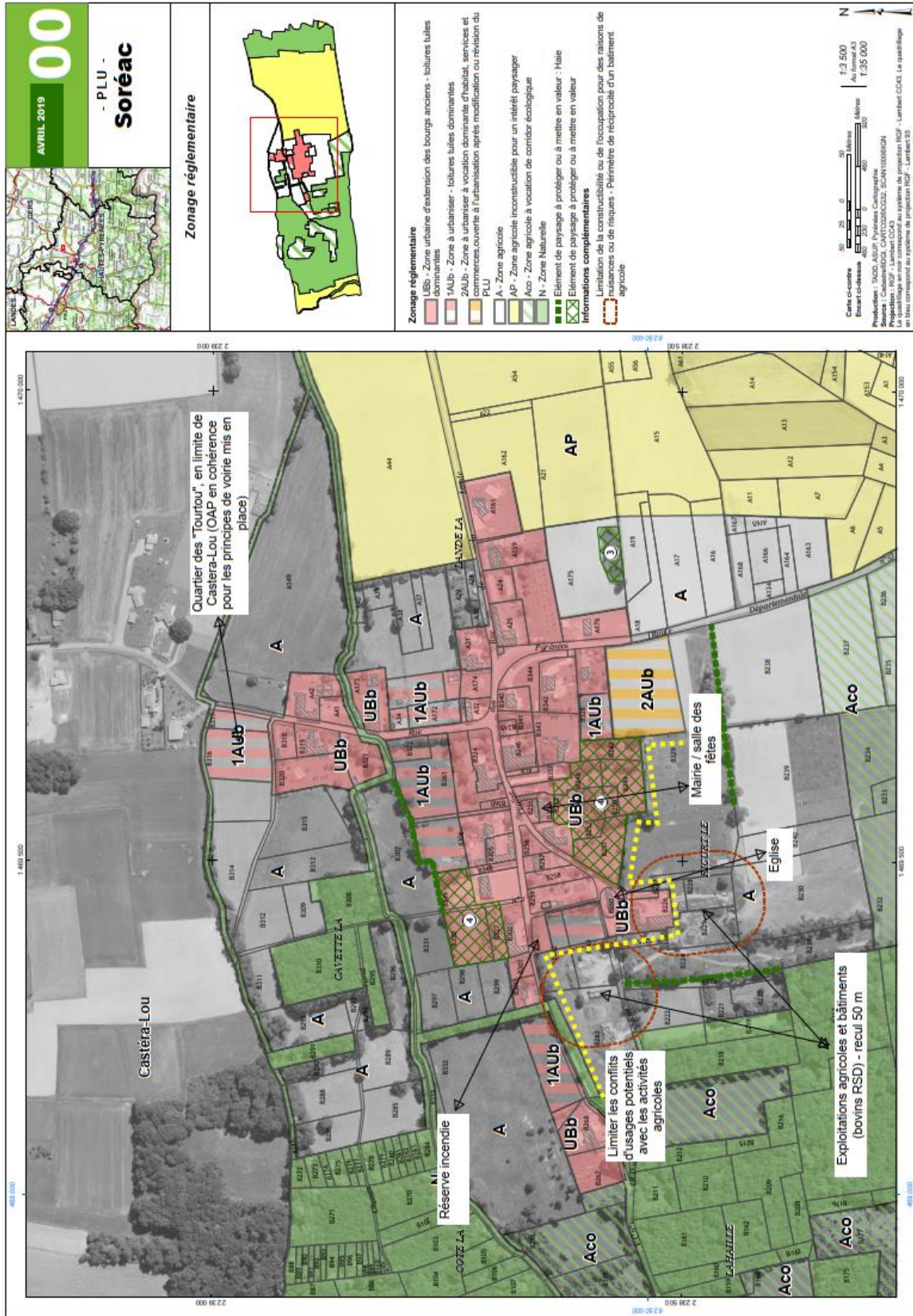
A noter qu'en zone Ub, peu voir pas de dents creuses sont disponibles.

#### Surfaces :

- |                                     |                           |         |
|-------------------------------------|---------------------------|---------|
| • Zones « urbaines »                | UBb, extension du village | 9.40 ha |
| • Zones « à urbaniser »             | 1AUb                      | 2.44 ha |
| -                                   |                           |         |
| • Zone « à urbaniser à long terme » | 2AUb                      | 0.75 ha |

**Soit disponibles pour de nouvelles constructions : 3.19 ha**

Figure 32 – Justification des choix –Village (Carte au format pleine page en annexe)



## 5.2.2 ZONES AGRICOLES

### 5.2.2.1 Usages des sols et destination des constructions

Contexte réglementaire (art. R151-22 du code de l'urbanisme) :

*« Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »*

Dans les zones agricoles A, sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- La construction d'habitations uniquement si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Les extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Dans les zones ACo, toutes les constructions et installations sont interdites, à l'exception :

- des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous réserve de ne pas entraver la circulation de la faune ;
- des constructions et installations agricoles, sous réserve de ne pas entraver la circulation de la faune.

Dans les zones AP, toutes les constructions et installations sont interdites, à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Aucun bâtiment n'a été identifié comme pouvant changer de destination.

### 5.2.2.2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'emprise au sol des constructions à usage agricole n'est pas réglementée.

Pour les autres constructions :

- l'emprise au sol des extensions est limitée à 20% de la surface de plancher du bâtiment initial (surface mesurée à la date d'approbation du présent document et selon définition du code de l'urbanisme) ;
- l'emprise au sol des annexes est limitée à 30m<sup>2</sup> et le nombre d'annexe est limité à une annexe.
- L'emprise au sol totale pour une unité foncière est limitée à 30 %, y compris annexes et extensions.

**Pourquoi ? Contraindre l'évolution du bâti non agricole et limiter le mitage dans l'espace agricole, conformément à la loi.**

Les surfaces non imperméabilisées ne sont pas réglementées.

**Pourquoi ? Permettre un aménagement des abords des bâtiments agricoles adaptés aux contraintes techniques**

La hauteur des constructions est limitée à 10m pour les bâtiments à usage agricole. Pour les autres constructions, la hauteur est la même que celle prévue en zone UB.

**Pourquoi ? Assurer la cohérence du règlement avec les zones urbaines et à urbaniser et prendre en compte les spécificités techniques des bâtiments agricoles.**

Le règlement ne prévoit pas de règles d'implantation spécifiques par rapport aux voies et emprises publiques mais un recul minimum peut être imposé pour des raisons de sécurité ou pour permettre l'exécution de travaux sur les voies et emprises publiques.

Un recul minimum de 10 m est imposé par rapport aux limites séparatives pour les bâtiments à usage agricole.

Les autres types de constructions doivent être implantés soit sur la limite séparative, soit avec un recul au moins égal à 3 mètres.

Les annexes des bâtiments d'habitation doivent être implantées à une distance maximale de 30 mètres par rapport au bâtiment principal auquel elles sont rattachées.

Des exceptions sont prévues, en particulier pour les extensions, pour les constructions existantes, ou pour des raisons techniques ou de sécurité liées au contexte local.

**Pourquoi ? Apporter une liberté d'implantation pour les bâtiments à usage agricole tout en prenant en compte la sécurité des usagers et le fonctionnement des équipements publics.**

**Eviter la dissémination des annexes afin de limiter le mitage dans l'espace agricole.**

L'aspect extérieur des constructions à usage agricole est règlementé en termes :

- De teintes autorisés en façade, à harmoniser avec le site et les bâtiments environnants, en privilégiant la palette des teintes des façades proposées en zones urbaines ou à urbaniser ;
- de matériaux et de teinte des toitures à harmoniser avec le site et les bâtiments environnants, en privilégiant les teintes rouge foncé
- de pente de toiture qui doit être comprise entre 25 et 50%.

Pour les autres constructions, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions de même type situées en zone UBb s'appliquent.

**Pourquoi ? Assurer la cohérence entre les différents espaces de la commune tout en prenant en compte les spécificités des bâtiments agricoles.**

Les types de clôtures autorisés sont les suivants :

- clôtures transparentes composées d'un grillage de teinte grise ou verte éventuellement posé sur une bordure ou planelle d'une hauteur maximale de 10cm. La hauteur totale de la clôture ne doit pas dépasser 1m80 ;
- clôtures végétales.

En zone Aco, les clôtures doivent être suffisamment perméables pour permettre la circulation de la faune sauvage.

Quelle que soit la zone, les clôtures doivent suivre la pente du terrain naturel, sauf en cas d'impossibilité technique. Des adaptations au terrain sont prévues et des exceptions peuvent être autorisées pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés nécessitant des principes de sécurité spécifiques.

**Pourquoi ? Maintenir le caractère rural en favorisant les clôtures transparentes, si possible associées au végétal. Permettre aux zones Aco d'assurer leur rôle dans la trame verte et bleue.**

Pour toutes les zones, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**Pourquoi ? Adapter les surfaces dédiées au stationnement à la réalité du projet.**

### 5.2.2.3 Equipements et réseaux

#### Voiries et accès

Pour toutes les zones, la desserte par les voies publiques ou ouvertes au public doit être adaptée à l'importance du projet et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les voies créées doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

**Pourquoi ? Assurer la sécurité des usagers et adapter les voiries au projet et au contexte local**

## **Réseaux**

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics sont précisées en termes de desserte en eau potable et électricité, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication, de gestion des eaux pluviales et des eaux usées.

**Pourquoi ?**      **Garantir la salubrité publique et d'assurer un niveau d'équipements techniques satisfaisant**

### **5.2.3 ZONES NATURELLES**

#### **5.2.3.1 Usages des sols et destination des constructions**

Contexte réglementaire (art. R151-24 du code de l'urbanisme) :

*« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

*Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*

*Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*

*Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*

*Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*

*Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »*

Dans les zones naturelles N, toutes les constructions et installations sont interdites, à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- des équipements sportifs, sous réserve qu'ils soient liés à la mise en valeur des espaces naturels.

#### **5.2.3.2 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

L'emprise au sol des constructions et les surfaces non imperméabilisées ne sont pas réglementées.

**Pourquoi ?**      **Permettre un aménagement des abords des bâtiments adaptés aux contraintes techniques**

La hauteur des constructions est limitée à 10m.

**Pourquoi ?**      **Prendre en compte les spécificités techniques des bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation forestière.**

Le règlement ne prévoit pas de règles d'implantation spécifiques par rapport aux voies et emprises publiques mais un recul minimum peut être imposé pour des raisons de sécurité ou pour permettre l'exécution de travaux sur les voies et emprises publiques.

Un recul minimum de 10 m est imposé par rapport aux limites séparatives.

Des exceptions sont prévues, en particulier pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, pour les constructions existantes, ou pour des raisons techniques ou de sécurité liées au contexte local.

**Pourquoi ?**      **Apporter une liberté d'implantation tout en prenant en compte la sécurité des usagers et le fonctionnement des équipements publics.**

L'aspect extérieur des constructions est réglementé en termes :

- De teintes autorisés en façade, à harmoniser avec le site et les bâtiments environnants, en privilégiant la palette des teintes des façades proposées en zones urbaines ou à urbaniser ;
- de matériaux et de teinte des toitures à harmoniser avec le site et les bâtiments environnants, en privilégiant les teintes rouge foncé
- de pente de toiture qui doit être comprise entre 25 et 50%.

**Pourquoi ? Favoriser l'intégration paysagère et assurer la cohérence avec les autres espaces de la commune.**

Les clôtures doivent être suffisamment perméables pour permettre la circulation de la faune sauvage.

**Pourquoi ? Permettre aux zones N d'assurer leur rôle dans la trame verte et bleue.**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

**Pourquoi ? Adapter les surfaces dédiées au stationnement à la réalité du projet.**

### 5.2.3.3 Equipements et réseaux

#### Voiries et accès

Pour toutes les zones, la desserte par les voies publiques ou ouvertes au public doit être adaptée à l'importance du projet et à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les voies créées doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

**Pourquoi ? Assurer la sécurité des usagers et adapter les voiries au projet et au contexte local**

#### Réseaux

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics sont précisées en termes de desserte en eau potable et électricité, d'éclairage public, de télécommunication et de vidéocommunication, de gestion des eaux pluviales et des eaux usées, si ces équipements sont nécessaires.

**Pourquoi ? Adapter les dessertes aux besoins du projet. Garantir la salubrité publique et d'assurer un niveau d'équipements techniques satisfaisant.**

### 5.2.4 BILAN DES SURFACES PAR TYPE DE ZONE

Le tableau suivant récapitule les surfaces pour chacun des types de zone<sup>23</sup>.

<b>ZONES URBAINES</b>		<b>9.40</b>
Dont UBb - Zone urbaine (centre village)	9.40	
<b>ZONES A URBANISER (AU)</b>	2.44	<b>3.19</b>
Dont 1AUb - Zone à urbaniser - Toitures tuiles dominantes		
Dont 2AUb – Zone à urbaniser à long terme	0.75	
<b>ZONES AGRICOLES</b>		<b>131.86</b>
Dont A - Zone agricole	25.82	
Dont AP - Zone agricole inconstructible pour un intérêt paysager	83.21	
Dont Aco - Zone agricole à vocation de corridor écologique	22.82	
<b>ZONES NATURELLES (N)</b>		<b>95.54</b>
Dont N - Zone naturelle	95.54	

<sup>23</sup>Estimation des surfaces issue du zonage sous SIG réalisé à partir du cadastre DGI - Projection RGF93 - Lambert 93

## 5.3 CHOIX RETENUS POUR LES PRESCRIPTIONS

### 5.3.1 EMBLEMES RESERVES

La commune de Soréac n'a pas identifié d'emplacement réservé.

### 5.3.2 ELEMENTS PAYSAGERS IDENTIFIES AU TITRE DES ARTICLES L151-19 ET L151-23

En s'appuyant sur les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, la commune a souhaité identifier plusieurs éléments de son territoire : haies, ripisylve, jardins en zone urbaine

Contexte règlementaire (art. L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme) :

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »*

*«Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.*

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.»*

#### 5.3.2.1 Haies

Plusieurs haies sont identifiées comme élément paysager à protéger et à mettre en valeur ; elles sont repérées sur le plan de zonage avec le numéro 1.

Il s'agit d'assurer une continuité par un maillage des haies reliant les bosquets qui subsistent dans l'espace agricole. La continuité des haies existantes devra être assurée, et les arbres abattus seront remplacés par des espèces locales équivalentes.

Cette protection est précisée dans le règlement des zones concernées (chapitre relatif à la protection de sites, paysage ou secteurs pour des motifs écologiques).

#### 5.3.2.2 Jardins

Pour l'élément de paysage de type « jardin arboré » identifié sur le plan de zonage, la structure des plantations doit être préservée : la suppression ou la modification des éléments constitutifs sont soumises à déclaration préalable sauf en cas d'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts.

Elle est autorisée après déclaration préalable pour les motifs suivants :

- exploitation et gestion agricoles ou environnementales,
- contrainte technique à la réalisation d'équipements publics ou d'intérêt général.

En cas de suppression d'un ou plusieurs arbres, ces derniers doivent être remplacés par des essences équivalentes ou cohérentes avec le site.

## 5.4 CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation exposent la manière dont la commune souhaite aménager des secteurs urbains ou à urbaniser de son territoire. Ces orientations ont une portée particulière puisqu'elles s'imposent à la délivrance des permis de construire dans une relation de compatibilité.

La commune a choisi de mettre en place des O.A.P. pour chacun des secteurs ouverts à l'urbanisation, que la maîtrise du foncier soit actuellement publique ou privée, de façon à bénéficier d'une vision globale et cohérente de son urbanisation future.

Les aménagements internes à la zone sont à la charge du porteur de projet, mais la commune a la possibilité de mettre en œuvre différents outils lui permettant de financer les équipements publics qui peuvent être nécessaires : taxe d'aménagement différenciée, Projet Urbain Partenarial (PUP) par exemple.

Les principes d'aménagement sont décrits plus précisément dans une pièce spécifique du dossier de P.L.U.

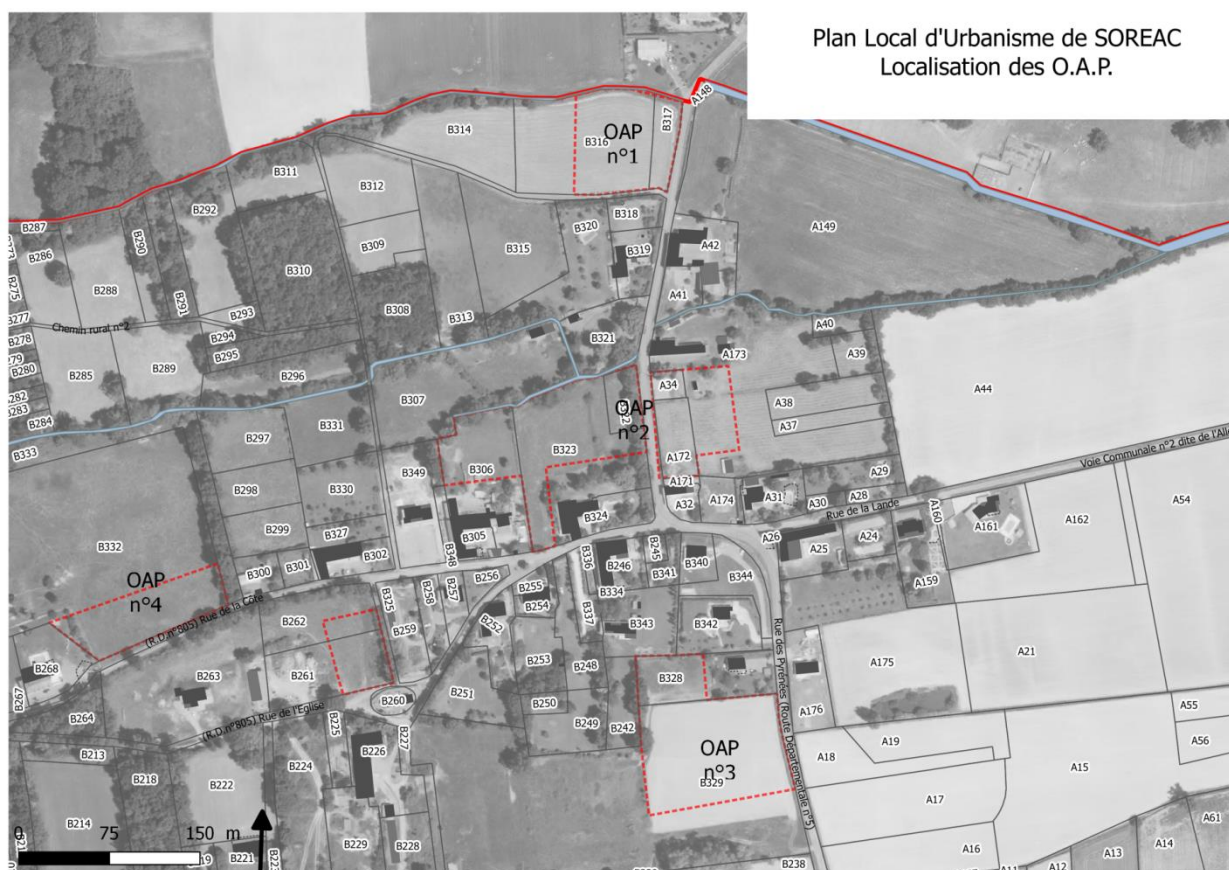


Figure 33: localisation des O.A.P.

**OAP 1 :**

Les orientations portent sur des principes :

- Optimisation du chemin rural existant pour une desserte en sécurité de la zone ;
- Création d'une voie transversale permettant l'accès des parcelles par l'intérieur des parcelles (tout accès supplémentaire autre que celui existant sur la RD5 sont interdit) ;
- Maillage, au moins piétonnier à mettre en place avec la commune de Castera-Lou, pour un accès Nord-Sud en sécurité, en dehors de la RD5. Ce maillage piétonnier devra rejoindre, le long du ruisseau de Soréac, la RD5 pour accéder à un éventuel arrêt de bus.
- Gestion des eaux pluviales organisée vers le ruisseau de Soréac au nord ;
- Renforcement de la trame verte via la création d'une haie le long du ruisseau de Soréac au nord.

**Pourquoi ?**

**Assurer la sécurité des usagers par un accès aisé et sans danger (routier et piétons)**

**Avoir une cohérence dans l'aménagement du secteur avec la commune limitrophe, Castera-Lou**

**Permettre une gestion optimale des eaux pluviales**

**Favoriser l'intégration paysagère**

**OAP 2:**

- Pour la partie à l'ouest de la RD5 :
  - o Accès par la création d'un maillage de voirie sur la RD5 et la RD805. Aucun autre accès sur ces voies départementale de sera autorisé.
  - o Préservation de la trame verte existante.
  - o Permettre la création d'un espace public à l'entrée de la parcelle (vers la RD805).
- Pour la partie à l'est de la RD5 :
  - o Prévoir une voirie de desserte vers l'est, permettant la desserte future de la zone 2AU. Tous les accès aux parcelles devront se faire via cette nouvelle voirie
  - o Les rejets devront également être gérés parallèlement à cette voirie.

**Pourquoi ?**

**Assurer la sécurité des usagers par un accès aisé et sans danger**

**Favoriser l'intégration paysagère**

**Permettre une gestion optimale des eaux pluviales**

**OAP 3 :**

Les orientations portent sur des principes :

- Création d'une nouvelle voirie de desserte de la zone avec la possibilité à long terme de mailler vers l'ouest afin de rejoindre la rue de l'église.
- Sécurisation du carrefour ainsi créé sur la RD5 ; aucun autre accès ne sera autorisé.
- L'accès la parcelle B328 pourra se faire via cette nouvelle voirie créée.

- Les rejets d'eaux pluviales concernant la parcelle B328 devront être prévus entre les parcelles B342 et B345, sauf justification technique précise.
- La haie en fond de parcelle sera préservée ou replantée dans un souci de protection de la trame verte.

**Pourquoi ?**

**Assurer la sécurité des usagers par un accès aisé et sans danger**

**Favoriser l'intégration paysagère**

**Préserver la TVB (Trame Verte et Bleue)**

**Permettre une gestion optimale des eaux pluviales**

**Assurer une transition avec l'espace agricole optimale**

## 6 ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT - MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

### 6.1 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

---

#### 6.1.1 EVOLUTION HISTORIQUE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Entre 2006 et 2016, 1.7 hectares de terrains ont été consommés pour 4 nouveaux logements, soit une moyenne de près de 4000 m<sup>2</sup>/logements (de 2000 m<sup>2</sup> à 6000 m<sup>2</sup> par construction).

Il n'y a pas eu consommation d'espace pour d'autres types de constructions.

Les surfaces concernées ont été prélevées sur l'espace agricole (terres labourables et prairies essentiellement) et les espaces naturels ou forestiers de la commune n'ont pas été affectés.

#### 6.1.2 OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Dans le présent P.L.U., la commune de Soréac s'inscrit dans une logique de maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles.

Le PADD de Soréac, en relation avec le PADD intercommunal élaboré en 2013, fixe comme objectif la création de 10 logements pour une surface de 3 ha, cette surface intégrant un coefficient de rétention foncière et de réalisation de voiries et espaces publics.

Le projet communal a traité la modération de la consommation de l'espace en affichant une surface moyenne par logement de l'ordre de 1700 m<sup>2</sup> (6 log/ha prévu au PADDi), moyenne générale pour tout le territoire de Riou de Loulès.

Les objectifs de développement ont été définis dans le PADDi à l'échelle du territoire « Riou de Loulès » (9 communes) pour un total de 140 logements sur 35 hectares maximum soit (Cf page 29 du PADDi – orientations):

- Une densité moyenne de 6 à 8 logements /ha
- Un coef. de rétention foncière et de cadre de vie de près de 1.5

Le principe de reconduction des surfaces prévues dans le PADDi dans les PLU communaux a été validé avec les services de l'Etat malgré l'entrée en vigueur de la Loi ALUR, compte tenu de l'intérêt de la démarche initiée par ces communes.

**Pour la commune de SOREAC, la répartition lui a attribué un objectif d'environ 10 nouveaux logements pour 3 hectares environ de terrains disponibles pour de nouvelles constructions (dents creuses et zones d'extensions).**

### **6.1.2.1 Extension de l'urbanisation**

Au final, les surfaces classées en zones à urbaniser couvrent 3.19 ha au total.

Les chiffres sont donc conformes aux objectifs fixés en termes de surface globale, soit environ 3 ha, sachant qu'il n'y a pas de dents creuses disponibles en zone « U ».

Par nature, l'ouverture à l'urbanisation induit une incidence sur l'environnement du fait d'une modification de l'occupation des sols à terme. Les orientations d'aménagement et de programmation élaborées pour les zones « à urbaniser » de la commune visent à promouvoir une urbanisation permettant de limiter les atteintes à l'environnement.

### **6.1.2.2 Parties déjà urbanisées de la commune**

Les surfaces encore disponibles pour la construction situées dans les parties déjà urbanisées de la commune sont nulles.

### **6.1.2.3 Préservation des espaces agricoles et naturels**

Plus de 55 % du territoire de la commune reste spécifiquement dédiée à l'agriculture avec environ 131 ha classés en zone agricole.

Les espaces naturels couvrent également une partie importante du territoire, avec environ 95 ha, soit 40 % de la commune.

## 6.2 INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL ET BIODIVERSITE

### 6.2.1 BIODIVERSITE, HABITATS NATURELS ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Biodiversité et habitats naturels	<p>Incidence faible du zonage : les surfaces en jeu sont limitées et les zones à urbaniser et se situent à l'intérieur ou en continuité du village et des quartiers existants ; elles préservent les habitats naturels</p> <p>Incidences liées à une augmentation de la fréquentation des espaces naturels : aucune</p>	<p>Classement en zones naturelles des espaces naturels de la commune</p> <p>Création de sous-zonage Aco pour prendre en compte les corridors écologiques</p>
Continuités écologiques liées aux cours d'eau (trame bleue)	<p>Incidence potentiellement faible en raison de l'éloignement des zones urbaines / à urbaniser par rapport aux cours d'eau</p>	<p>Classement en zone naturelle des rives des cours d'eau : Loulès, Esteous, ruisseau de Soréac.</p>
Continuités écologiques terrestres (trame verte)	<p>Incidence très limitée faible en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la faible étendue des surfaces ouvertes à l'urbanisation</li> <li>- Du classement en zone naturelle des boisements de la commune</li> <li>- de la prise en compte des bois et bosquets dans la définition du zonage (placement en zone naturelle)</li> <li>- des formes urbaines existantes et attendues qui s'accompagnent d'une végétalisation importante des parcelles privées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Classement en zone à vocation naturelle des principaux bois et bosquets</li> <li>- Préservation de la continuité des espaces agricoles</li> <li>- Identification d'un certain nombre de haies en tant qu'éléments de paysage à préserver</li> </ul> <p>Le PLU traduit ainsi les orientations du SRCE et du SAGE Adour Amont.</p>

## 6.2.2 QUALITE DES EAUX

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Eaux de surface	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incidence faible en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées : des dispositifs avec rejet dans le milieu naturel sont préconisés compte tenu de la faible perméabilité du sol, mais le nombre de constructions est limité</li> <li>- Incidence faible en ce qui concerne le rejet des eaux pluviales de toiture compte tenu du nombre limitée de constructions prévus</li> </ul>	<p>Les aménagements projetés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers les dispositifs d'infiltration ou vers le réseau collecteur lorsqu'il existe.</p> <p>Les dispositifs permettant la récupération ou le stockage sont encouragés.</p>
Eaux souterraines	Incidence négligeable (sauf cas de pollution accidentelle) si les dispositifs de collecte (et de traitement si nécessaire) des eaux de pluie et de ruissellement sont correctement réalisés.	<p>Le règlement du P.L.U. encourage les dispositifs de récupération des eaux pluviales.</p> <p>Il traduit ainsi les orientations du SDAGE et du SAGE Adour Amont.</p>

## 6.3 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET PATRIMOINE

### 6.3.1 LA GESTION DES PAYSAGES, DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Insertion paysagère des nouveaux quartiers	Incidence faible compte tenu des surfaces en jeu, et dans la mesure où les zones ouvertes à l'urbanisation se situent dans des secteurs déjà urbanisés ou dans la continuité du village et des quartiers existants.	Le règlement limite la hauteur des bâtiments, inscrit des règles relatives à leur aspect extérieur (pente et matériaux de toiture, couleurs des façades, etc.)
Qualité de vie : espaces verts, accès aux espaces naturels	Sans incidence pour l'accès aux espaces naturels	
Identité paysagère des espaces agricoles et naturels	Incidence notable visant à renforcer cette identité	Mise en œuvre d'un zonage adapté : les espaces agricoles sont clairement identifiés et différenciés des espaces naturels.

### 6.3.2 LA PROTECTION DES ELEMENTS DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE BATI

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Eléments de paysage	Incidence notable	Identification de plusieurs éléments de paysage (haies) et préservation de la vue vers l'est depuis le village
Patrimoine bâti	Incidence notable	Identification de plusieurs éléments de petit patrimoine qui jouent un rôle important dans l'identité communale : croix, puit, fontaine.

## 6.4 INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES

### 6.4.1 RESSOURCE EN EAU

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Captage d'eau potable	Incidence négligeable dans la mesure où il n'existe pas de captage d'eau destinée à la consommation humaine sur le territoire ou à proximité	
Alimentation en eau potable et défense incendie	Incidence potentiellement faible compte tenu des caractéristiques du réseau AEP et du nombre de constructions attendues : des travaux devront éventuellement être prévus, soit sur le réseau public, soit dans le cadre des opérations d'aménagement	
Autres usages de l'eau (agriculture)	Incidence nulle dans la mesure où l'ouverture à l'urbanisation ne concerne pas de parcelles irriguées	

### 6.4.2 SOLS ET SOUS-SOLS

#### 6.4.2.1 Prendre en compte et préserver la qualité des sols

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Pollutions des sols	Aucune incidence dans la mesure où il n'existe pas de site référencé dans le cadre de l'inventaire des sites et sols pollués.	Le P.L.U. ne prévoit pas de zones d'implantation d'activités susceptibles d'avoir une incidence sur la qualité des sols.

### 6.4.2.2 Préserver les ressources du sous-sol

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Carrières, hydrocarbures	Aucune incidence dans la mesure où il n'existe pas de sites exploités ni de demande identifiée en la matière	Le P.L.U. ne prévoit pas de zones permettant le développement de ce type d'activité

### 6.4.2.3 Energies renouvelables et la réduction des gaz à effets de serre

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Consommation énergétique	Incidence faible compte tenu du faible nombre de constructions attendues.	Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions permettent le renforcement des performances thermiques des bâtiments existants par la mise en place d'une isolation par l'extérieur, afin de réduire les consommations énergétiques.
Energies renouvelables	Incidence faible compte tenu du faible nombre de constructions attendues.	Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions permettent les installations de production d'énergies renouvelables et les constructions remplissant des critères de performance énergétique.
Emissions de gaz à effet de serre (G.E.S.)	Incidence faible compte tenu du faible nombre de constructions attendues et relative essentiellement aux déplacements domicile – travail – services dans la mesure où l'automobile est le moyen de déplacement le plus utilisé aujourd'hui	

### 6.4.3 DECHETS

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Collecte et traitement des déchets ménagers	Incidence relative au nombre de points de collecte et sur les volumes ; les secteurs ouverts à l'urbanisation ne rendent pas nécessaire un allongement des tournées	Le développement de l'urbanisation en continuité des secteurs déjà construits permet de limiter l'allongement des circuits de collecte.

## 6.5 INCIDENCES EN TERMES DE RISQUES ET NUISANCES

### 6.5.1 RISQUES NATURELS

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Séisme	Incidence limitée en raison du nombre de logements prévus mais non négligeable dans la mesure où toute la commune se situe en zone de sismicité modérée	Le règlement du P.L.U. rappelle la réglementation qui s'applique en la matière
Mouvement de terrain	Incidence notable : le PPRN indique que la commune est faiblement à moyennement exposée au risque « Retrait gonflement des argiles »	Le règlement du PPRN s'applique. Le P.P.R.N. est annexé au P.L.U.
Inondation et remontée de nappe	Incidence très faible : les zones urbaines et à urbaniser ne sont pas concernées par ce risque	Le P.L.U. ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation dans les secteurs concernés.

### 6.5.2 RISQUES ROUTIERS

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
RD5 et RD2	Incidence notable dans la mesure où la RD2 traverse le village. Cette voie n'est pas classée comme route à grande circulation	
Voies de desserte locale	Incidence possible dans la mesure où les habitants d'une partie des zones ouvertes à l'urbanisation seront amenés à utiliser le réseau routier local	Le P.L.U. ne prévoit pas l'élargissement des voies existantes

### 6.5.3 RISQUES LIÉS AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Risques liés aux autres voies	Incidence faible compte tenu du trafic	Le règlement du P.L.U. ne prévoit pas de disposition particulière

### 6.5.4 NUISANCES

Type	Incidences du P.L.U.	Mesures de préservation et de mise en valeur prévues par le P.L.U.
Emissions de polluants atmosphériques	Incidence limitée en raison du nombre de logements prévus.	Le règlement du P.L.U. ne prévoit pas de disposition particulière

## **6.6 EVALUATION DES INCIDENCES DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION**

---

Ce projet cumule 3.19 ha des terrains ouverts à l'urbanisation. Ces secteurs sont classés en zone 1Aub et des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies.

### **6.6.1.1 Biodiversité – Milieux naturels**

L'espace est occupé par des parcelles agricoles (prairies, avec localement une tendance à l'enrichissement, notamment le long de la RD805).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) prévoient la création de haies en bordure d'espace urbanisable et agricole pour une gestion des franges optimale.

### **6.6.1.2 Cadre de vie, paysages, patrimoine naturel et culturel**

Les zones sont situées en continuité du village et les parcelles sont orientées vers le sud / sud-est : elle bénéficie donc de conditions d'ensoleillement favorables et d'une protection contre les vents dominants de l'ouest.

### **6.6.1.3 Pollution, nuisances, risques naturels et technologiques - Qualité des milieux**

L'augmentation des surfaces imperméabilisées attendue avec l'aménagement de ces secteurs est très limitée compte tenu de la surface en jeu et de leurs positions bas de glaciais (fossé et ruisseau de Soréac vers l'Estéous).

Les mesures propres à limiter les flux sont encouragées dans le règlement : dispositifs de récupération des eaux de pluies destinées à l'approvisionnement en eau pour des usages domestiques ne nécessitant pas d'eau potable, stockage à la parcelle avant rejet.

Les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation.

## 6.7 CONSTRUCTION D'INDICATEURS DE SUIVI DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Depuis l'entrée en vigueur de la loi Grenelle 2, le P.L.U. doit comporter une analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers afin de « lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles et dans un souci de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le suivi et l'évaluation de la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers peuvent être réalisés de façon annuelle à l'aide d'indicateurs chiffrés et/ou sous forme cartographique. Le tableau suivant donne une liste indicative d'informations à recueillir permettant d'assurer ce suivi.

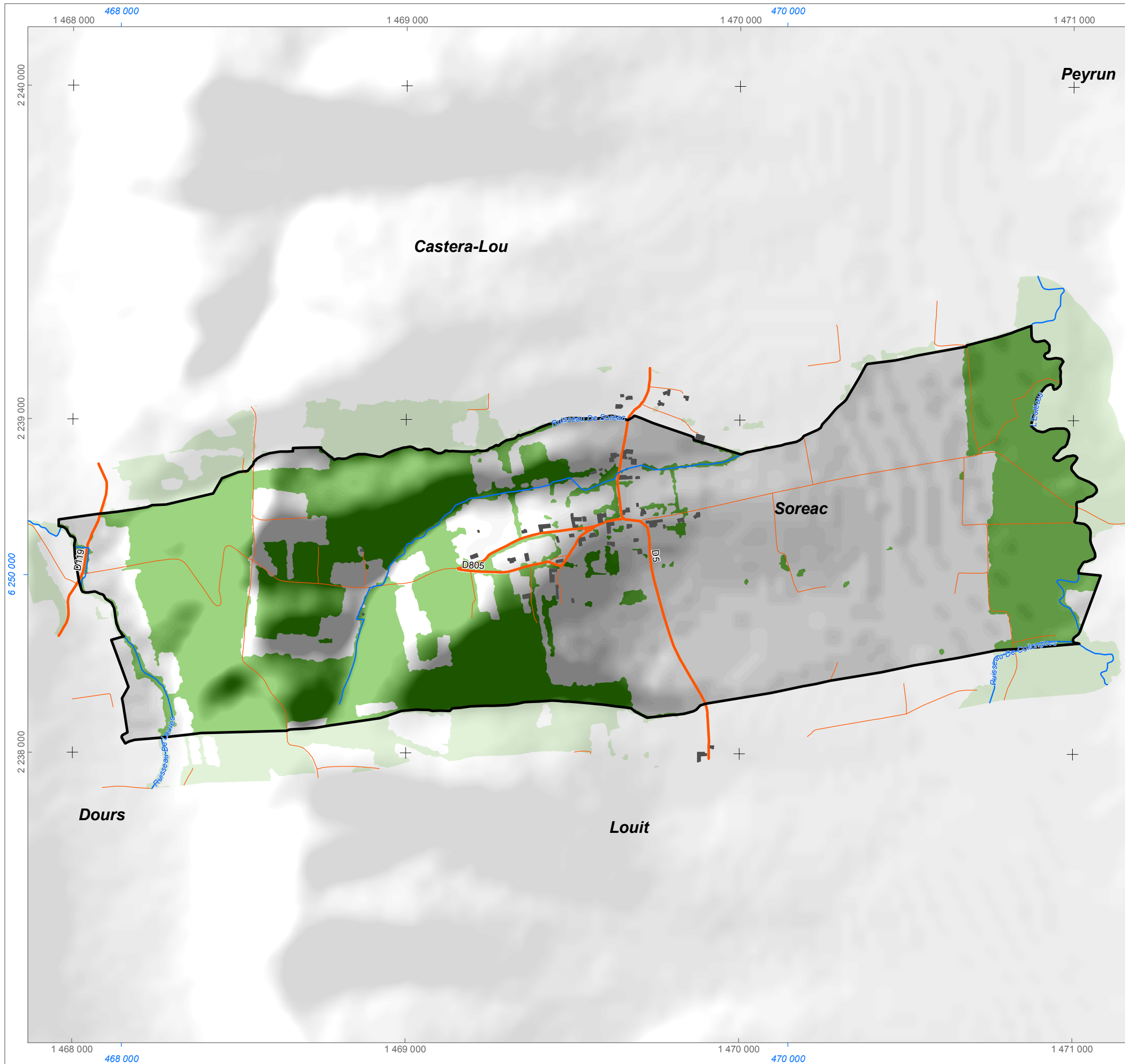
**Figure 34 – Proposition d'indicateurs de suivi**

Thème	Indicateur	Type	Fréquence	Remarques
Construction	Surfaces des parcelles ayant fait l'objet d'un PC pour construction neuve	chiffré	cumul annuel	Possibilité de moduler par zone du P.L.U. (UA, UB, 1AU, voire A et N)
	Nombre de logements créés par type (constructions neuves, rénovation ou changement de destination d'un bâtiment existant) et par forme (maisons individuelles, appartement)	chiffré	cumul annuel et pluriannuel	
Consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers	Évolution de la SAU dans la commune (donnée RGA)	chiffré	Intervalle recensement agricole	
	Surfaces agricoles déclarées à la PAC (RPG) : évolution des surfaces et localisation des secteurs concernés	chiffré / cartographique	évolution annuelle et pluriannuelle	
Changement climatique	Nombre de demande d'installations de dispositifs d'énergie renouvelable	chiffré	évolution annuelle et pluriannuelle	Possibilité de moduler par type d'équipement (solaire, géothermie, etc.)

Rappelons également que le Code de l'Urbanisme (article L153-27) prévoit par ailleurs un suivi de la mise en œuvre du P.L.U. : le Conseil Municipal est tenu de procéder neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L101-2 du code de l'urbanisme. Cette analyse donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser le P.L.U.

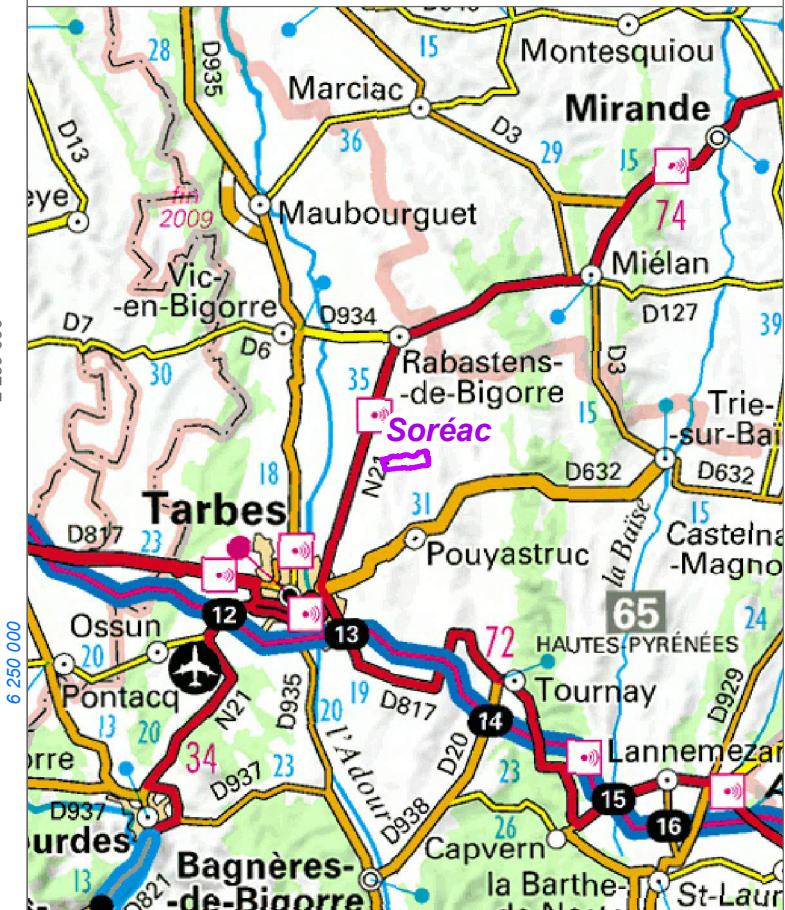
## **7 ANNEXES**

- Cartes pleine page

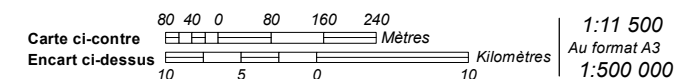


- PLU -  
**Soréac**

Localisation et description générale



- Limite communale
- Bâti
- Espace forestier
- Hydrographie
- Départementale
- Autre



Production : TADD, ASUP, Pyrénées Cartographie  
 Source : IGN, RGE  
 Projection : RGF93 - Lambert 93  
 Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF - CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93



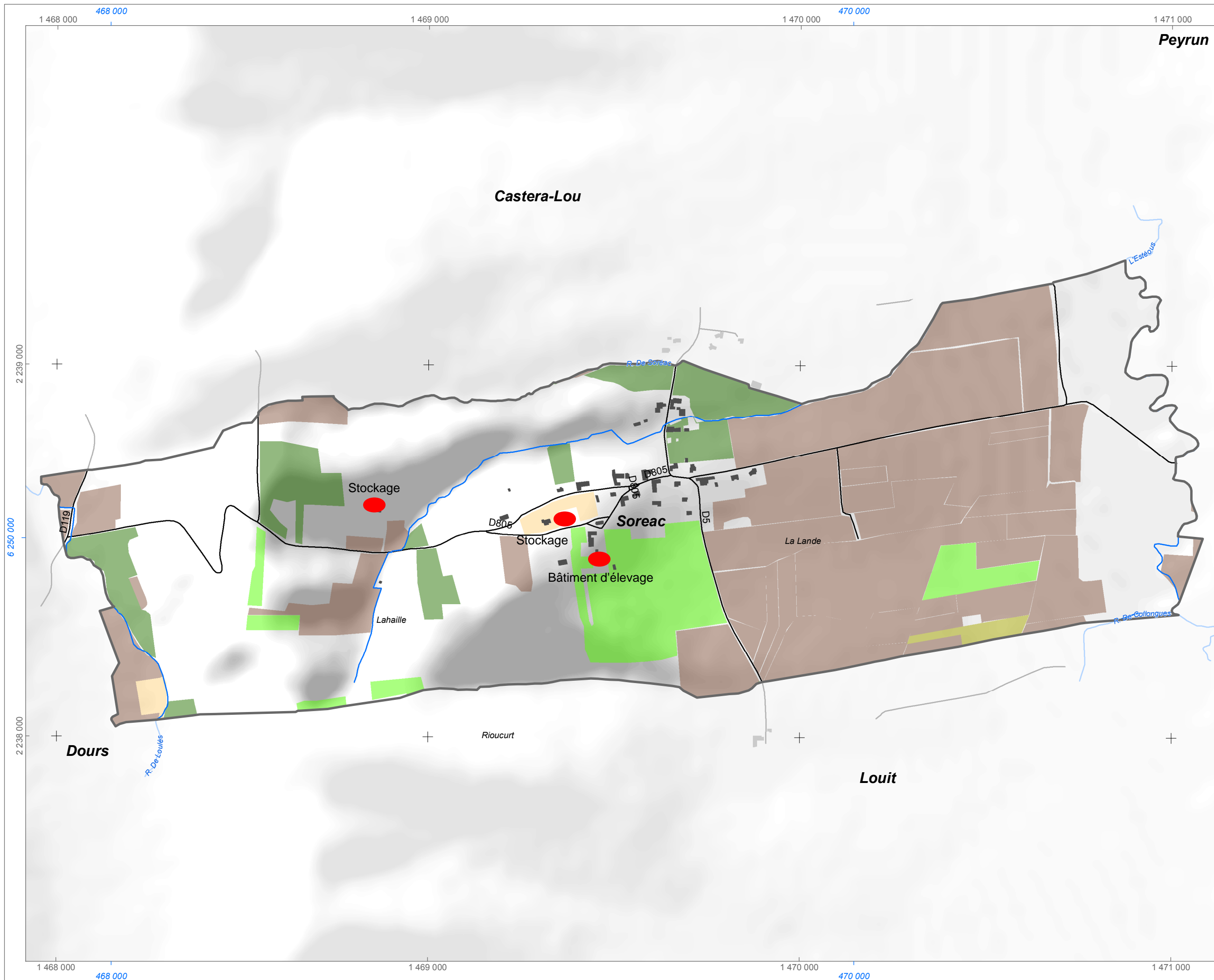
- PLU -

# Soréac

Espace agricole

### RPG 2012

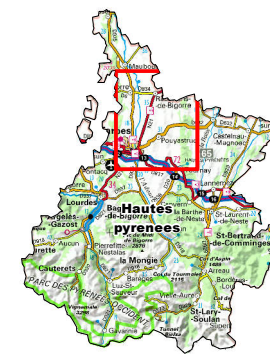
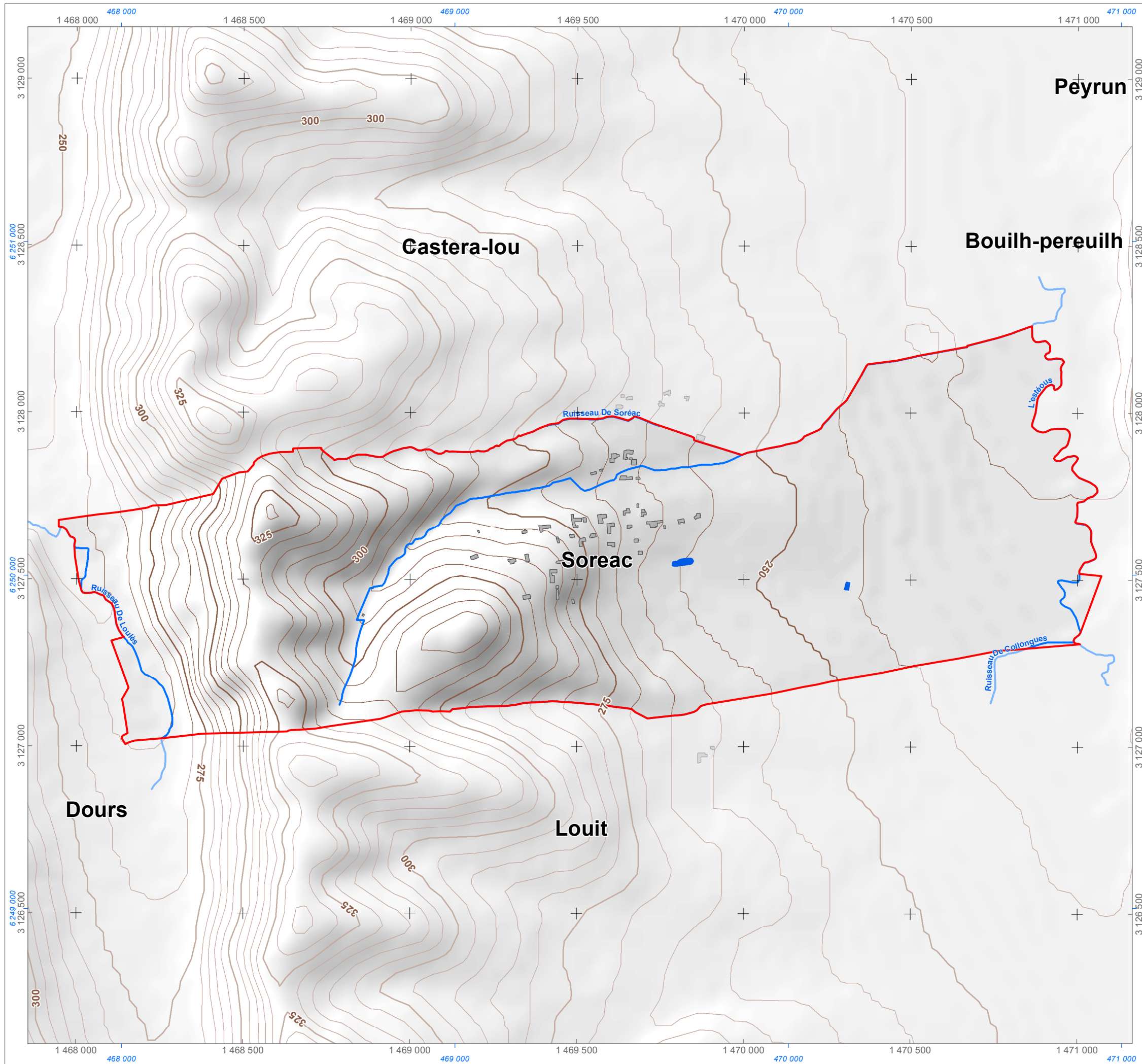
- Terrains cultivés (labours)
- Terrains gelés
- Prairies temporaires
- Prairies permanentes
- Autres



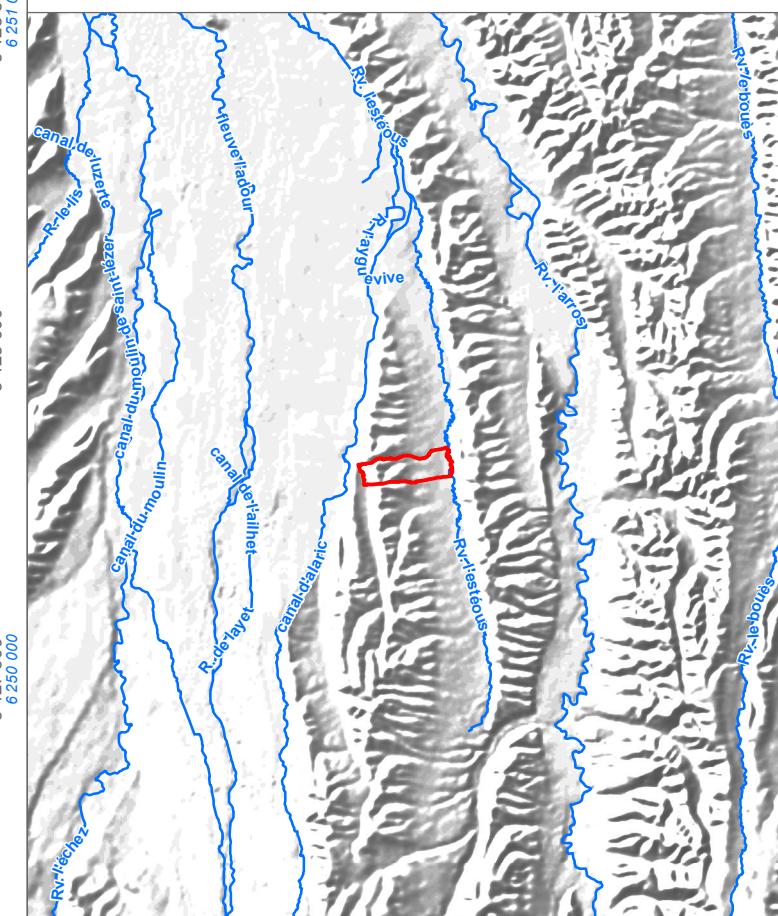
1:9 500 au format A3  
80 40 0 80 160 Mètres

Production : TADD, ASUP, Pyrénées  
Cartographie  
Source : IGN, RGE ; OpenData, RPG2014  
Projection : Lambert 93  
Le quadrillage en noir correspond au système  
de projection RGF93 - CC43. Le quadrillage en  
bleu correspond au système de projection RGF -

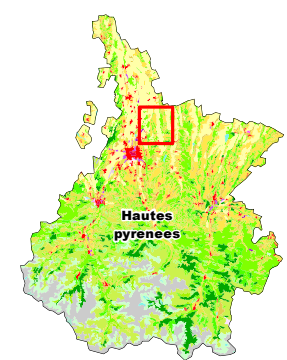
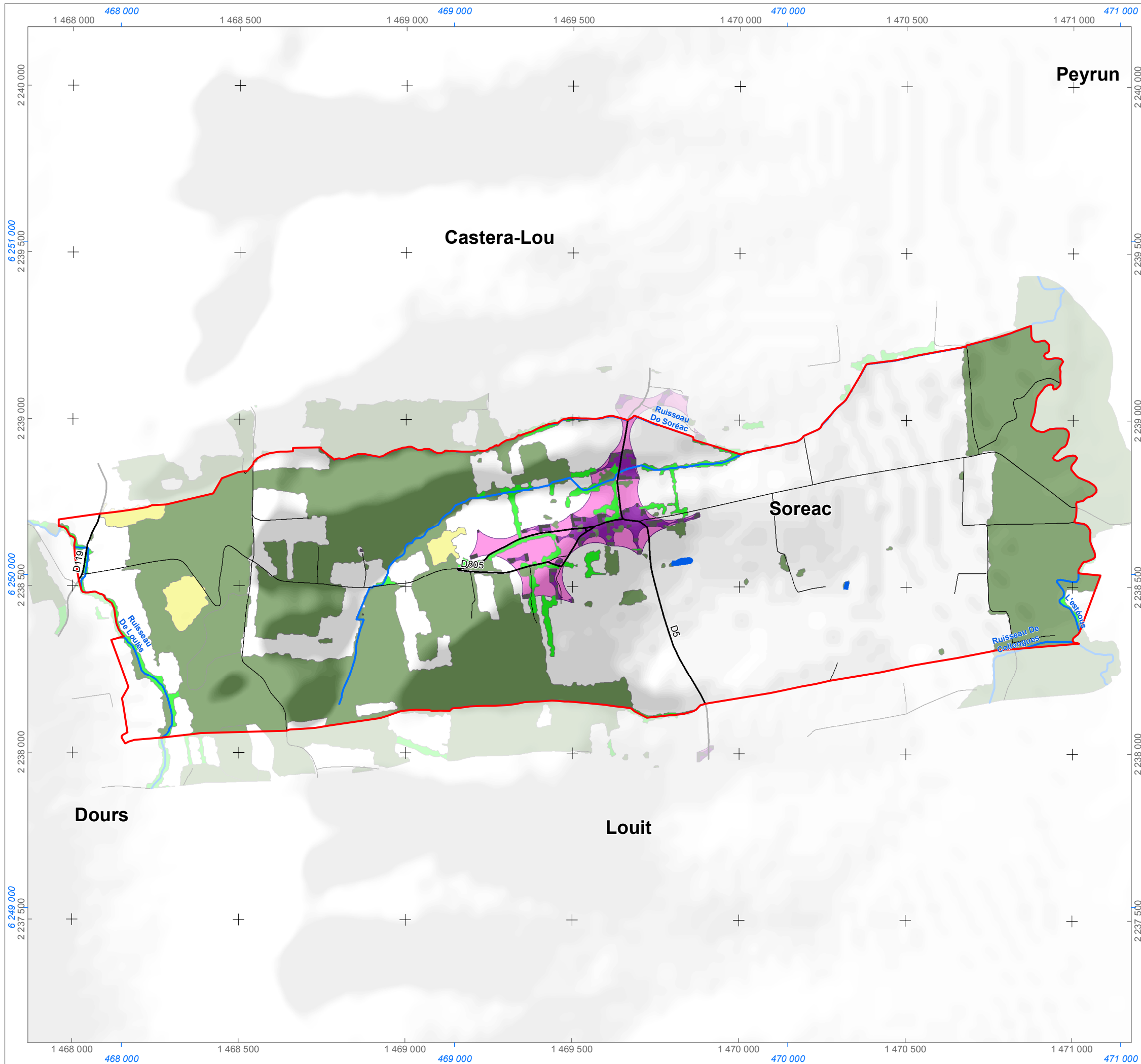




**Réseau hydrographique**



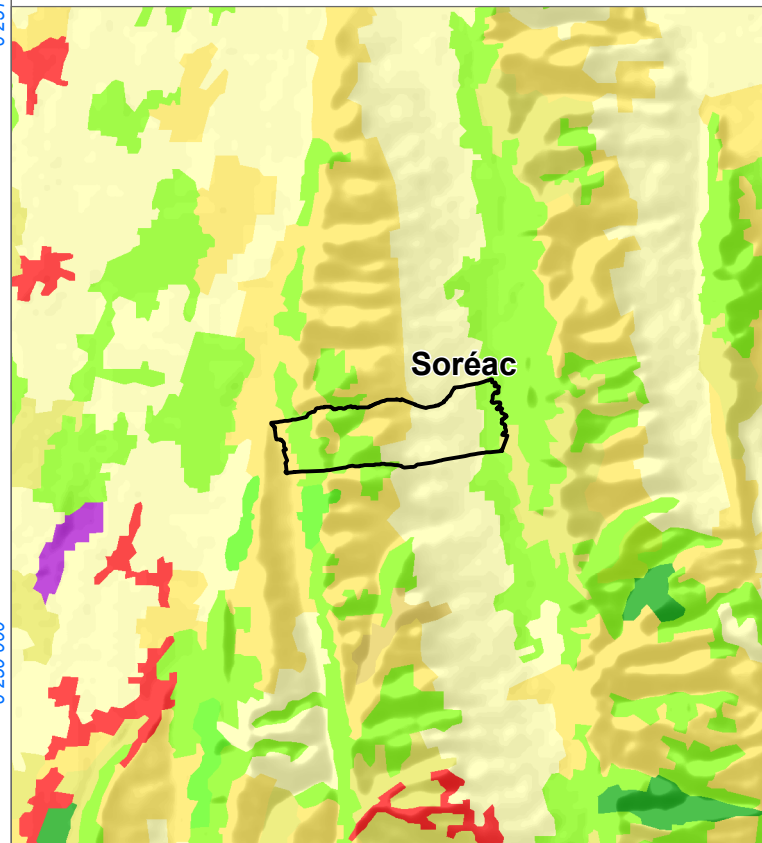
- Courbe de niveau**
  - Majeures
  - Mineures
- Hydrographie**
  - Réseau hydrographique
  - Plan d'eau
- Limite communale



SEPTEMBRE 2014 **00**

- PLU -  
**Soréac**

**Occupation du sol**

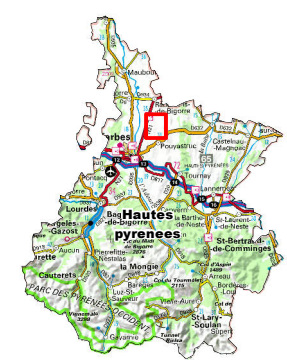
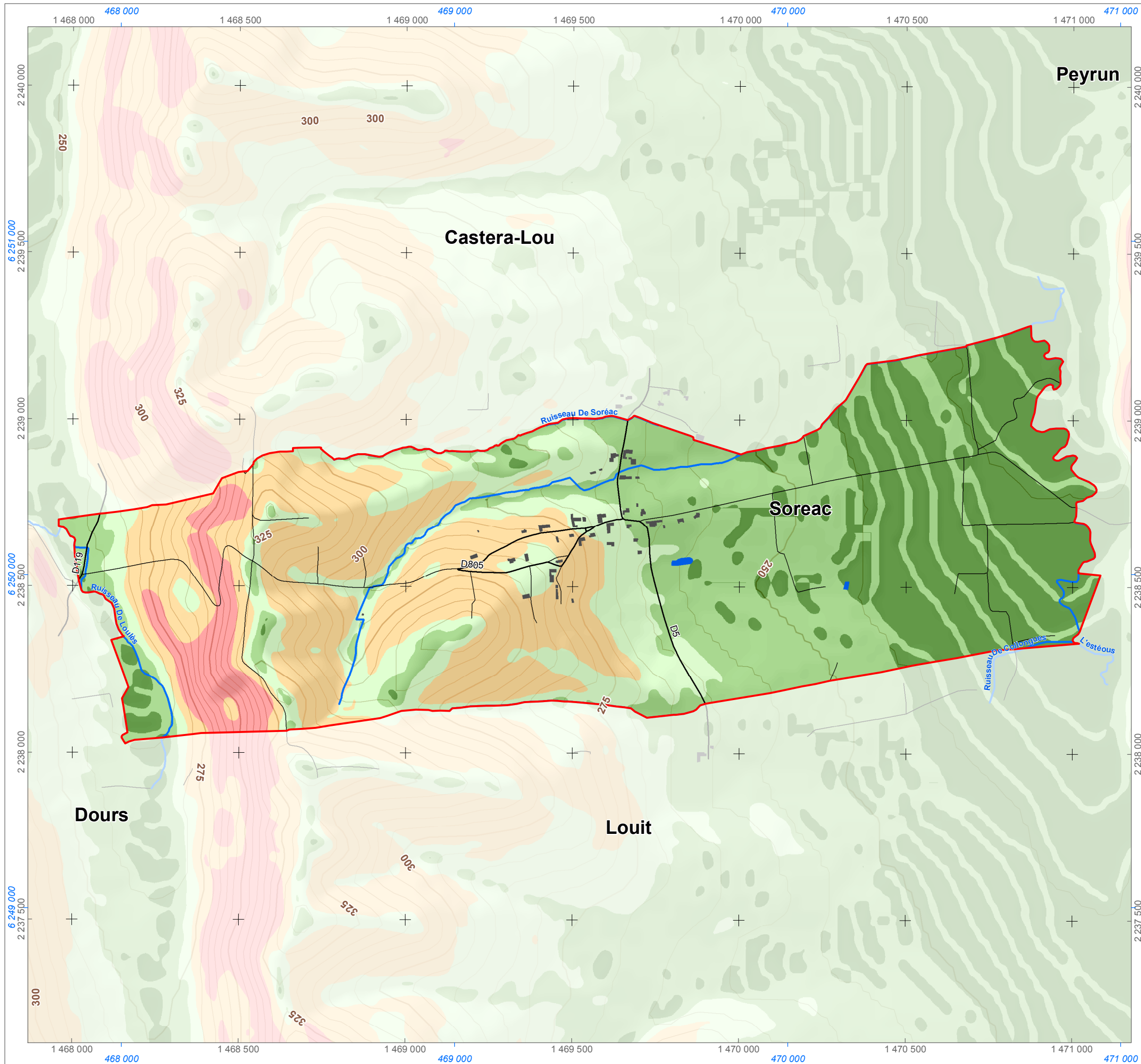


- |  |                       |
|--|-----------------------|
| Limite communale   | Bâti                  |
| <b>Corine Land Cover 2006</b>  | Bois et forêts        |
| Tissu urbain discontinu  | Haie                  |
| Extraction de matériaux  | Lande ligneuse        |
| Terres arables hors périmètres d'irrigation  | <b>Emprise bâtie</b>  |
| Prairies   | Bâti dense            |
| Systèmes culturaux et parcellaires complexes   | Bâti diffus           |
| Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants | <b>Hydrographie</b>   |
| Forêts de feuillus   | Réseau hydrographique |
| Forêt de conifères   | Plan d'eau            |
| Forêts mélangées   |                       |
| Forêt et végétation arbustive en mutation  |                       |

Carte ci-contre Mètres  
 Encart ci-dessus Kilomètres

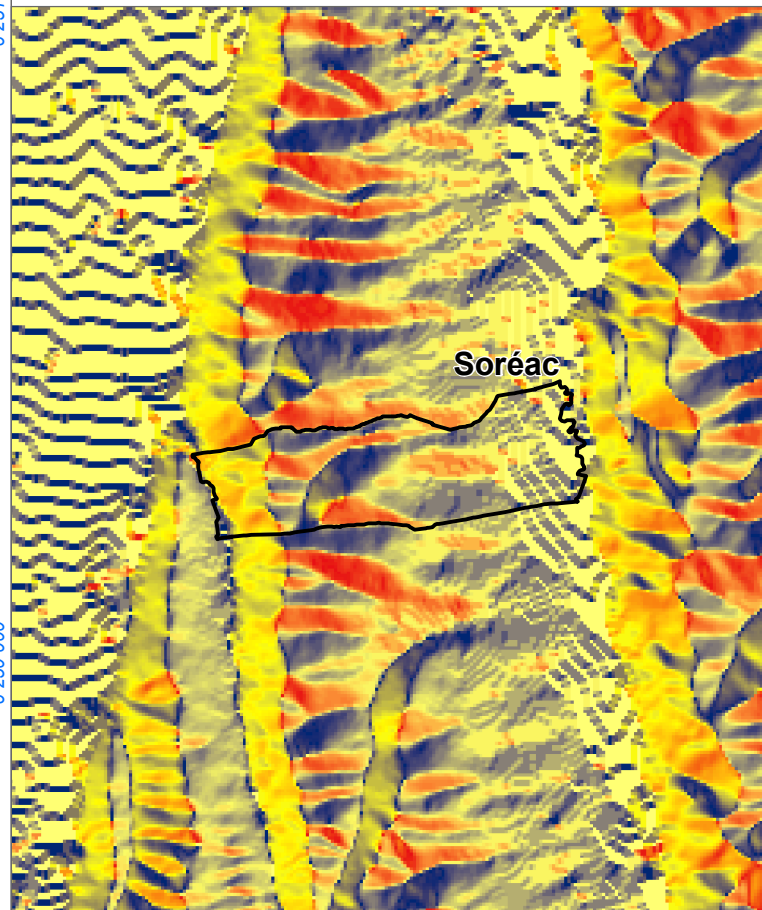
1:11 500 N  
 Au format A3  
 1:100 000

Production : TADD, ASUP, Pyrénées Cartographie  
 Source : IGN®, RGE  
 Projection : RGF - Lambert 93  
 Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF - Lambert CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93



- PLU -  
**Soréac**

**Topographie**



- Bâti
- Réseau hydrographique
- Plan d'eau
- Majeures
- Mineures
- Limite communale
- Exposition**
- Nord
- Ouest
- Sud
- Est
- Nord

- Courbe de niveau**
- Majeures
  - Mineures
- Pente des terrains**
- Inf. à 2%
  - [2 - 5%]
  - [5 - 10%]
  - [10 - 20%]
  - Sup. à 20%

Carte ci-contre : 100 50 0 100 200 300 Mètres  
 Encart ci-dessus : 500 250 0 500 1 000 1 500 Mètres

1:11 500  
 Au format A3  
 1:60 000

Production : TADD, ASUP, Pyrénées Cartographie  
 Source : IGN®, RGE  
 Projection : RGF - Lambert 93  
 Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF - Lambert CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93

469 000

1 469 500

1 470 000

2 239 000

2 239 000

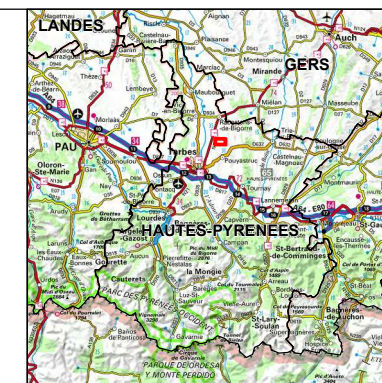
6 250 000

6 250 000

469 000

1 469 500

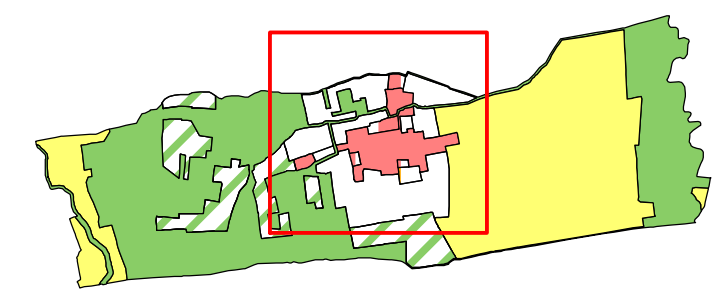
1 470 000



AVRIL 2019 **00**

- PLU -  
**Soréac**

**Zonage réglementaire**



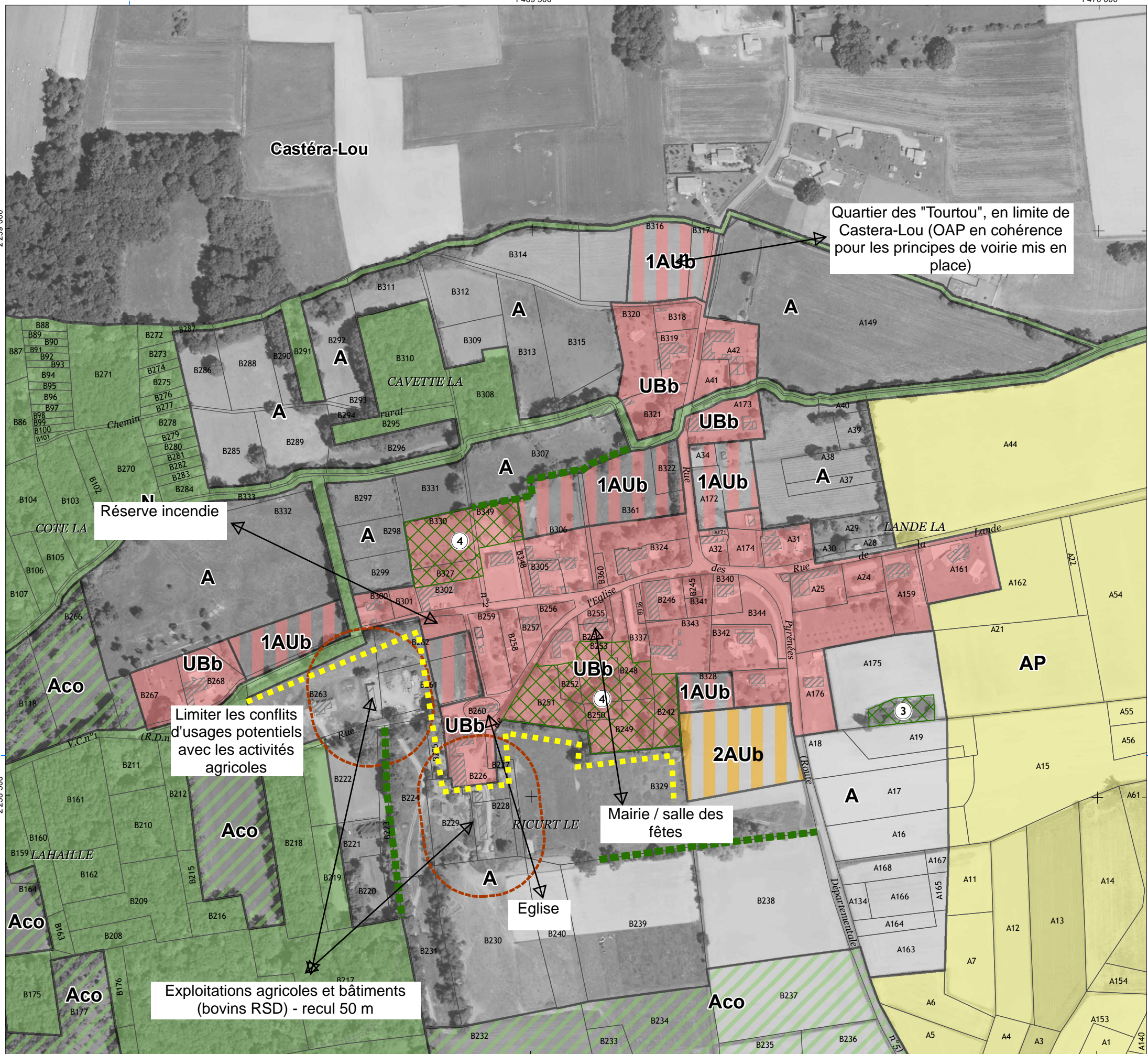
**Zonage réglementaire**

- UBb - Zone urbaine d'extension des bourgs anciens - toitures tuiles dominantes
  - 1AUb - Zone à urbaniser - toitures tuiles dominantes
  - 2AUb - Zone à urbaniser à vocation dominante d'habitat, services et commerces, ouverte à l'urbanisation après modification ou révision du PLU
  - A - Zone agricole
  - AP - Zone agricole inconstructible pour un intérêt paysager
  - Aco - Zone agricole à vocation de corridor écologique
  - N - Zone Naturelle
  - Elément de paysage à protéger ou à mettre en valeur : Haie
  - Elément de paysage à protéger ou à mettre en valeur
- Informations complémentaires**
- Limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances ou de risques - Périmètre de réciprocité d'un bâtiment agricole

Carte ci-contre  
Encart ci-dessus

1:3 500  
Au format A3  
1:35 000

Production : TADD, ASUP, Pyrénées Cartographie  
Source : Cadastre@DGI, CARTO32@CG32, SCAN1000@IGN  
Projection : RGF - Lambert CC43  
Le quadrillage en noir correspond au système de projection RGF - Lambert CC43. Le quadrillage en bleu correspond au système de projection RGF - Lambert 93



Castéra-Lou

Quartier des "Tourtou", en limite de Castera-Lou (OAP en cohérence pour les principes de voirie mis en place)

Réserve incendie

Limiter les conflits d'usages potentiels avec les activités agricoles

Mairie / salle des fêtes

Eglise

Exploitations agricoles et bâtiments (bovins RSD) - recul 50 m

CAVETTE LA

LANDE LA

LAHAILLE

RICURT LE